

OUTREMONT ET SON PATRIMOINE

Inventaire et mise en valeur
du
patrimoine d'Outremont

•

Rapport-synthèse
des études
effectuées pour le compte du
Ministère de la Culture du Québec
et de la
Cité d'Outremont

•

Vol. 1: Outremont



TABLE DES MATIERES

- INTRODUCTION, p. 6**
- La nature de l'ouvrage, p. 6
Les limites du patrimoine, p. 6
Les limites du mandat, p. 7
La structure du rapport, p. 8
Remerciements, p. 8
- I. OUTREMONT, p. 9**
- 1. Le territoire, p. 10**
- 1.1. Le périmètre actuel, p. 11
- 1.1.1. Définition légale du territoire actuel, p. 12
- 1.1.2. Repères plus commodes, p. 13
- 1.1.3. Les changements survenus au cours de l'histoire, p. 14
- a) Hochelaga?, p. 14
- b) Les débuts de la Côte Sainte-Catherine, p. 19
- c) Premiers ajouts au sud-ouest, p. 21
- d) Ajouts éphémères à l'est, p. 23
- e) L'état des lieux au 1er septembre 1731: deux questions sans réponse, p. 24
- f) La Côte Sainte-Catherine en 1778, p. 26
- g) La Côte Sainte-Catherine en 1805, p. 27
- h) L'expansion au sud-ouest durant la première moitié du XIXe siècle, p. 29
- i) Le Village d'Outre-Mont, au moment de sa formation, p. 32
- j) Les dernières modifications, p. 36
- 1.2. Le cadre naturel, p. 39
- 1.2.1. Sols et sous-sols, p. 39
- 1.2.2. Le relief, p. 40
- 1.2.3. Le ruisseau d'Outremont, p. 42
- 1.2.4. La végétation, p. 42
- 1.2.5. Les animaux, p. 43
- 2. La population, p. 44**
- 2.1. L'évolution démographique, p. 44
- 2.2. L'évolution de la composition ethnique, p. 46
- 2.3. Caractères socio-culturels de la population d'Outremont, p. 48
- 2.3.1. La langue, p. 48
- 2.3.2. La religion, p. 50
- 2.3.3. L'éducation, p. 51
- 2.3.4. L'occupation, p. 52
- 2.3.5. Les revenus, p. 53

- 2.4. Citoyens de renom, p. 54
 - 2.4.1. Les pionniers, p. 54
 - 2.4.2. Les premiers notables anglophones, p. 54
 - 2.4.3. Les fondateurs du Village, p. 56
 - 2.4.4. Figures plus récentes, p. 58

- 2.5. Structures sociales, p. 59
 - 2.5.1. Parents, amis et associés, p. 59
 - 2.5.2. Structures administratives, p. 61
 - a) Un village, une ville, une cité, p. 61
 - b) Des quartiers et des districts électoraux, p. 63

- 3. L'aménagement du territoire, p. 64
 - 3.1. Le plan de Ramusio, mythe ou réalité ?, p. 64

 - 3.2. La trace des premiers colons (1694 - 1815), p. 66

 - 3.3. Plaisirs champêtres et spéculation foncière (1815 - 1875), p. 69
 - 3.3.1. Les effets de la croissance urbaine, p. 69
 - 3.3.2. Le repos éternel, p. 70
 - 3.3.3. Premiers projets de lotissement, p. 71
 - 3.3.4. L'état des lieux à la fin de la période, p. 73

 - 3.4. Du Village à la Cité d'Outremont (1875 - 1915), p. 78
 - 3.4.1. Lotissement et trame des rues, p. 78
 - a) Examen des cartes déjà présentées, p. 78
 - b) Le plan de Vanier (1890), p. 79
 - c) L'atlas de Pinsoneault (1907), p. 81
 - d) Le plan de Leclair (c. 1907), p. 88
 - e) Un plan de l'ingénieur Duchastel (1911), p. 90
 - f) L'atlas de Goad (1914), p. 93
 - g) Quelques vues anciennes, p. 102
 - 3.4.2. Les équipements, p. 104
 - 3.4.3. Parcs et terrains de jeux, p. 107
 - 3.4.4. L'adoption de règlements, p. 109
 - 3.4.5. Un urbanisme éclairé, p. 114

 - 3.5. Une cité qui force l'admiration (1915 - 1945), p. 115
 - 3.5.1. Planification et développement, p. 117
 - a) Le plan de zonage de 1922, p. 117
 - b) Le système de voies rapides proposé en 1924 par les architectes Lawson & Little, p. 121
 - c) Le plan d'alignements de 1933, p. 123
 - d) Le plan des édifices de 1941, p. 126
 - 3.5.2. Parcs et terrains de jeux, p. 128
 - 3.5.3. Campagnes d'embellissement, p. 130
 - 3.5.4. Règlements, p. 130

- 3.6. De la maturité au vieillissement (depuis 1945), p. 132
 - 3.6.1. L'infrastructure et le cadre végétal, p. 132
 - 3.6.2. Parcs, mini-parcs et terrains de jeux, p. 135
 - 3.6.3. Développement, révisions du zonage et re-développement, p. 135
 - a) Croissance et transformation des institutions, p. 135
 - b) Croissance et déclin de l'industrie, p. 136
 - c) Métamorphoses de l'habitation, p. 137
 - d) Prolifération du commerce, p. 140
 - 3.6.4. Sensibilité au patrimoine, p. 141
 - 3.6.5. L'état actuel, p. 142

- 4. L'architecture, p. 145
 - 4.1. L'âge des bâtiments, p. 145
 - 4.2. La typologie des bâtiments, p. 146
 - 4.3. Les matériaux et les normes de construction, p. 147
 - 4.4. Qualités de design, p. 149
 - 4.4.1. L'harmonie, p. 149
 - a) Les paires, p. 150
 - b) Les séries de plus de deux bâtiments identiques, symétriques ou analogues, p. 157
 - 4.4.2. La diversité, p. 163
 - a) La diversification des unités répétées, p. 163
 - b) La variété topologique, p. 168
 - c) L'éventail stylistique, p. 172
 - 4.4.3. La discrétion, p. 188
 - 4.5. Caractères morphologiques, p. 189
 - 4.5.1. La forme des toits, p. 189
 - 4.5.2. L'articulation des façades, p. 189
 - 4.6. Marques individuelles, p. 190
 - 4.7. Malheureusement quelques horreurs, p. 195

II. LE PATRIMOINE D'OUTREMONT

1. Le concept de patrimoine, p. 197

1.1. De l'héritage du père à la richesse de l'humanité et à celle d'une ville, p. 197

1.2. Du monument aux ensembles, p. 198

1.3. Largeur de vue et sens critique, p. 199

2. L'identification du patrimoine d'Outremont, p. 200

2.1. Critères de sélection, p. 200

2.1.1. L'ancienneté, p. 201

2.1.2. La rareté, p. 201

2.1.3. La qualité, p. 202

2.2. Appréciation globale et relative des éléments de l'environnement outremontais, p. 202

2.2.1. Un jugement global, p. 202

2.2.2. Une classification dangereuse mais incontournable, p. 203

2.2.3. Une mise à jour périodique, p. 204

2.3. Le patrimoine naturel d'Outremont, p. 204

2.3.1. La montagne, p. 205

2.3.2. Le ruisseau d'Outremont, p. 208

2.3.3. Le boisé derrière la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, p. 208

2.3.4. Les espèces animales, p. 209

2.4. Le patrimoine paysager, p. 211

2.4.1. Le cimetière Mount Royal, p. 211

2.4.2. Les parcs, mini-parcs et terrains de jeux, p. 212

2.4.3. Mails et îlots fleuris; autres espaces aménagés, p. 214

2.4.4. Les arbres de rues, p. 215

2.4.5. Végétaux, dégagements et aménagements paysagers des propriétés privées, p. 216

2.5. Le patrimoine architectural, p. 218

(Rappel des études dont les rapports ont déjà été déposés. Compléments.)

2.6. Le patrimoine artistique, p. 221

2.7. Le patrimoine urbanistique, p. 222

2.7.1. Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, p. 222

2.7.2. L'avenue Rockland, p. 222

2.7.3. Le site de l'Hôtel de Ville, p. 222

2.7.4. La trame des rues et la structure des îlots, p. 223

2.7.5. Quelques voies présentant un intérêt particulier, p. 227

2.7.6. Caractère des rues et des quartiers, p. 229

2.7.7. Les voies de chemin de fer et le secteur manufacturier, p. 229

2.8. Le patrimoine archivistique, p. 229

2.9. Conclusions de l'inventaire, p. 231

- 3. La conservation du patrimoine, p. 232
 - 3.1. Pourquoi conserver?, p. 232
 - 3.1.1. Raisons économiques, p. 232
 - 3.1.2. Raisons culturelles, p. 232
 - 3.1.3. Raisons psychologiques, p. 233
 - 3.2. Les principes directeurs de la conservation, p. 233
 - 3.3. L'état de conservation du patrimoine outremontais, p. 236
 - 3.3.1. L'état du patrimoine naturel, p. 236
 - 3.3.2. L'état du patrimoine paysager, p. 236
 - 3.3.3. L'état du patrimoine architectural, p. 237
 - a) Le patrimoine perdu, p. 238
 - b) Le patrimoine abimé, p. 259
 - 3.3.4. L'état du patrimoine artistique, p. 281
 - 3.3.5. L'état du patrimoine urbanistique, p. 281
 - a) Le chemin de la Côte - Sainte - Catherine, p. 281
 - b) Le boulevard du mont - Royal, p. 281
 - c) Les artères commerciales et leurs abords, p. 281
 - d) Le secteur manufacturier, p. 282
 - 3.3.6. L'état du patrimoine archivistique, p. 283
 - 3.4. Le patrimoine en péril, p. 284
 - 3.4.1. Menaces générales, p. 284
 - 3.4.2. Menaces particulières qui planent actuellement sur le patrimoine d'Outremont, p. 285
 - 3.5. Comment assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine?, p. 287
 - 3.5.1. Reconnaître le patrimoine, p. 287
 - a) Démontrer la valeur patrimoniale des bâtiments et sites à protéger, p. 288
 - b) Démontrer l'intérêt de la conservation, p. 288
 - 3.5.2. Démystifier le statut patrimonial, p. 289
 - 3.5.3. Stimuler les efforts de conservation, p. 290
 - 3.5.4. Conseiller les citoyens, p. 291
 - 3.5.5. Donner l'exemple, p. 292
 - 3.5.6. Veiller à la qualité des interventions, p. 293
 - 3.5.7. Augmenter les connaissances, p. 294

4. Le patrimoine de demain, p. 297

CONCLUSIONS, p. 299

RECOMMANDATIONS, p. 309

Bibliographie, p. 321

Annexes, p. 335

INTRODUCTION

La nature de l'ouvrage.

Le présent rapport constitue la synthèse des études effectuées depuis l'automne 1988 à la demande conjointe du Ministère des Affaires culturelles du Québec* et de la Cité d'Outremont afin d'identifier:

- 1°) les éléments d'Outremont qui ont une valeur patrimoniale,
- 2°) les facteurs de détérioration qui ont déjà - ou qui risquent dans l'avenir - de les déprécier,
- 3°) les moyens qui au contraire peuvent contribuer à leur conservation et à leur mise en valeur.

Les limites du patrimoine.

Pour le bénéfice du lecteur, il importe de dire immédiatement que nous avons une vision à la fois très large et très limitée du patrimoine outremontais.

Très large dans le sens que nous accordons une valeur patrimoniale à toute chose présentant un intérêt culturel particulier pour la cité d'Outremont ou pour sa population (aux plans historique, artistique, environnemental ou autre). Il peut aussi bien s'agir d'éléments appartenant au cadre naturel ou paysager de la ville que résultant d'aménagements urbains, de créations architecturales ou artistiques. Ils peuvent de même être de nature archivistique ou archéologique. Il ne s'agit pas nécessairement d'éléments très anciens, uniques ou de taille considérable, ni seulement d'objets remarquables par leur richesse, par leur décor ou par le prestige que leur ont conférés leur fonction ou leur propriétaire. Il peut aussi s'agir d'éléments modestes, conçus en série et relativement récents qui ont une signification particulière en regard de l'histoire, de la société ou du paysage outremontais, qui participent à l'harmonie générale d'une rue, d'un quartier ou de la ville.

Très limitée dans le sens que:

- 1°) toute chose ancienne n'a pas nécessairement de valeur patrimoniale: il faut encore qu'elle présente une signification ou un intérêt particulier,
- 2°) les éléments qui ont une valeur patrimoniale ne sont pas nécessairement intouchables, surtout quand il s'agit d'éléments architecturaux qui par nature ont une dimension utilitaire qu'ils doivent conserver,
- 3°) la conservation du patrimoine est un objectif important de la planification urbaine** mais aucunement un culte qui permet d'oublier les autres valeurs et problèmes de la société contemporaine; elle laisse au contraire place au changement, au progrès, à l'innovation et même à l'avant-garde; elle doit s'intégrer à la vie et non l'étouffer.

* Renommé depuis Ministère de la Culture.

** Nous reviendrons sur ce point dans la deuxième partie de notre rapport, pages 232 et suivantes.

Les limites du mandat.

Compte tenu de l'étendue du champ à examiner ainsi que du nombre et de la variété des recherches qui pouvaient être entreprises, il est aussi important de préciser:

1°) que notre mandat portait essentiellement sur l'urbanisme et l'architecture,

2°) qu'en matière d'architecture, notre mandat se limitait à l'appréciation patrimoniale des bâtiments et que cette appréciation devait exclure les intérieurs de ceux-ci, lesquels échappent encore à l'autorité municipale, dans l'état actuel de la Loi sur les biens culturels du Québec;

3°) que nos analyses se basent sur:

- l'observation *in situ* et sur l'inventaire photographique des quelque 3625 bâtiments de la ville que nous avons réalisé au cours de la première étape de nos travaux,
- le dépouillement des pièces essentielles des archives municipales (procès-verbaux du Conseil et de divers comités, cartes anciennes, plan de cadastre, règlements de zonage et de construction, permis de construction, fiches d'évaluation de bâtiments existants ou disparus, volumes de spicilèges, rapports divers, ...); les quelque 16,000 jeux de plans d'architecture n'ont toutefois été consultés que pour tenter de résoudre des problèmes bien cernés,
- la consultation d'autres fonds d'archives publics ou privés (Bibliothèque Nationale du Québec, Communauté urbaine de Montréal, Musée McCord, Clercs de Saint-Viateur, Soeurs de l'Immaculée-Conception, Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, ...); les archives du bureau d'enregistrement et les greffes de notaire n'ont toutefois pas été consultés, la constitution des chaînes de titres de chacune des propriétés n'étant pas incluse dans notre mandat; de même les bottins Lovell's n'ont pas été dépouillés, l'étude de la population ancienne de la ville ayant aussi été exclue,
- un inventaire aussi exhaustif que possible de la bibliographie et de l'iconographie relatives à Outremont.,

4°) que l'examen du cadre naturel et paysager ainsi que celui du patrimoine artistique n'ont été conduits qu'à titre secondaire et de façon générale; ils pourraient être avantageusement complétés par des études d'appoint à confier à des spécialistes en ces matières,

5°) qu'aucune fouille archéologique n'a été effectuée.

La structure du rapport.

L'appréciation de la valeur patrimoniale des choses demande au préalable une connaissance du contexte dans lequel elles se trouvent. Aussi avons-nous divisé notre rapport en deux parties.

La première décrit la ville d'Outremont sous ses différents aspects: son territoire, sa population, ses aménagements et son architecture. Elle en fait ressortir les caractères essentiels.

La seconde traite spécifiquement du patrimoine. Elle donne des précisions sur le concept de patrimoine, tel qu'on l'entend universellement aujourd'hui. Elle identifie les éléments à inscrire sur la liste du patrimoine outremontais. Elle aborde enfin les problèmes de sa conservation et de sa mise en valeur dans la perspective d'une ville vivante, appelée à connaître de multiples changements.

Remerciements.

Nous tenons à exprimer notre plus profonde gratitude à l'égard de toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la bonne marche de cette étude, qui nous ont ouvert leurs archives, ont répondu à nos questions ou nous ont indiqué de nouvelles sources d'informations.

Nous remercions tout spécialement Madame Jocelyne Perreault, Messieurs Guy Lalande et Victor Mainville ainsi que tout le personnel de leurs Services qui ont grandement facilité notre travail.

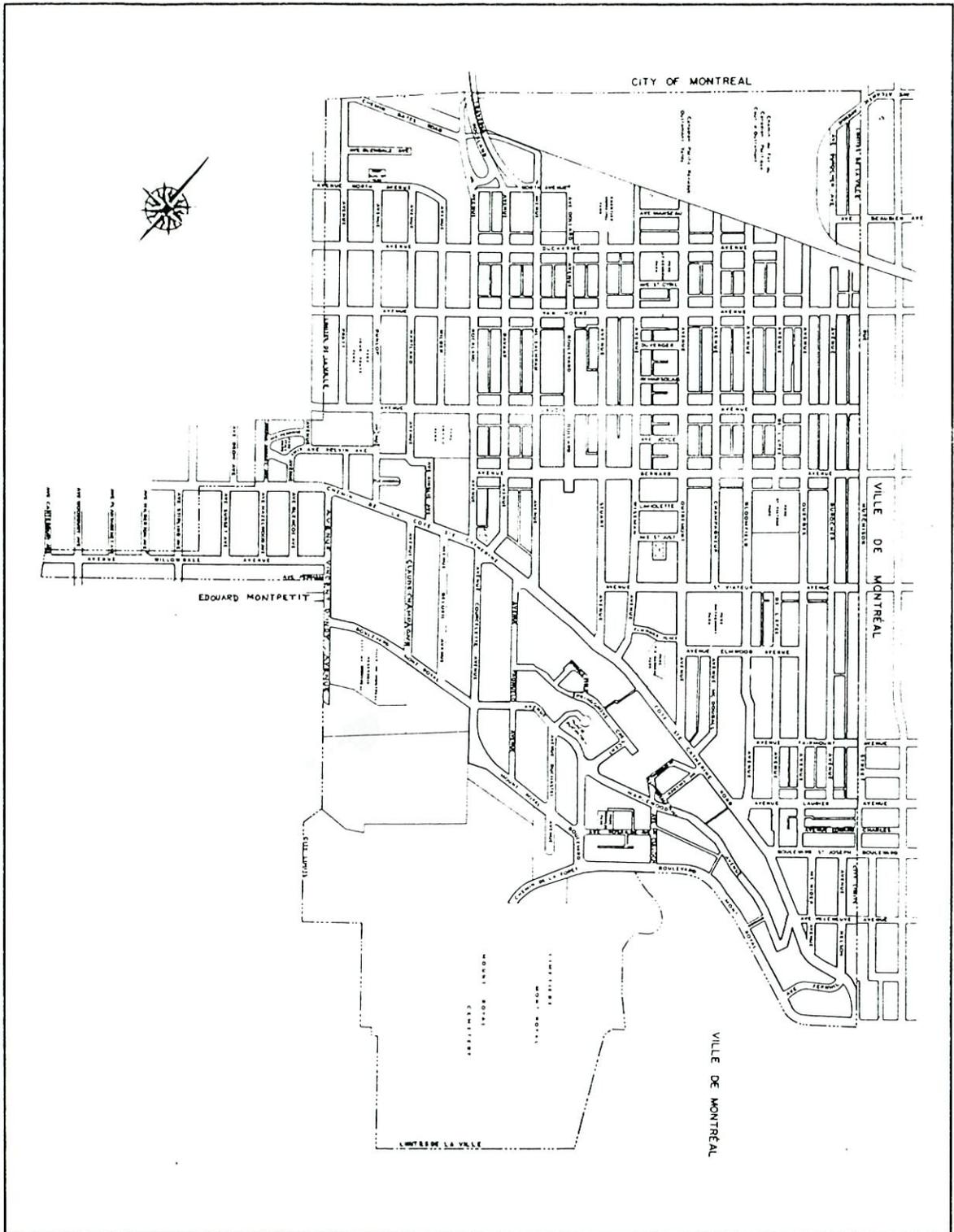
I. OUTREMONT

1. Le territoire.



La Cité d'Outremont occupe un territoire de 382 hectares situé à 45° 31' de latitude nord et 73° 38' de longitude ouest, soit à peu près au centre de l'île de Montréal. Elle est bordée au nord-ouest par la municipalité de Ville-Mont-Royal et sur ses autres côtés, par la Cité de Montréal. Gravissant le versant nord-ouest du mont Royal, son altitude varie entre 53 et 215 mètres au-dessus du niveau de la mer.

1.1. Le périmètre actuel.



Le périmètre de la Cité d'Outremont est complexe. Il résulte d'une série de modifications territoriales (dont il sera question plus loin), faites à partir de 6 terres concédées par les Messieurs de Saint-Sulpice, seigneurs de l'île de Montréal, le 9 septembre 1694 et constituant le noyau initial de la "côte" Sainte-Catherine, érigée en village le 23 février 1875.

1.1.1. Définition légale du territoire actuel.

Aux termes de la loi (Chapitre 69, 10-11 Elizabeth II, sanctionnée le 27 juin 1962, article 2),

"Le territoire de la Cité d'Outremont est compris dans les bornes et limites suivantes:

"Borné au nord-est par les terres du cadastre du village de la Côte Saint-Louis, par partie du lot numéro 9, par partie du lot numéro 3 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal;

"Au sud-est par le lot numéro 7, par le lot numéro 8, par parties du lot numéro 9, par partie du lot numéro 1 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, et par les lots numéros 9 et 28 du cadastre du village incorporé de la Côte-des-Neiges;

"Au sud-ouest par partie du lot numéro 1, par partie du lot numéro 9 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, par les lots numéros 9, 10, 26, 27, 28, par partie du lot numéro 30, par le lot numéro 29, par le lot numéro 39, par partie du chemin public de la Côte Sainte-Catherine et par les lots numéros 54, 58, 63, 69, 70 et 70a du cadastre du village incorporé de la Côte-des-Neiges;

"Au sud par partie du lot numéro 9 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal;

"Au nord-ouest par les terres du cadastre de la paroisse de Saint-Laurent, par les lots numéros 39, 54 et 58 du cadastre du village incorporé de la Côte-des-Neiges.

"Certaines parties des susdites limites dudit territoire de ladite cité d'Outremont sont plus explicitement décrites ci-après:

"Commençant au côté nord-est du chemin de la Côte Sainte-Catherine, longeant la ligne nord-ouest du lot numéro 7, la ligne nord du lot numéro 8, les lignes nord et nord-ouest du lot numéro 9 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal jusqu'à un point situé sur le côté sud-est du boulevard Mont-Royal, à une distance de quatre cent quatre-vingt-douze pieds et huit dixièmes de pied (492.8), du coin nord du lot numéro 9A du cadastre officiel de la municipalité de la paroisse de Montréal, mesurée le long dudit côté sud-est de ce boulevard, de là successivement, les lignes et limites suivantes:

"Une ligne irrégulière suivant les côtés nord-est, est et sud d'un chemin d'une largeur de quarante-cinq pieds (45.0), contournant ledit chemin une partie non subdivisée du lot numéro 9 et les lots subdivisés 9-1 et 9-27 inclusivement, jusqu'à un point étant le coin extrême nord-ouest du côté nord du boulevard Camillien Houde de là, les lignes ayant les longueurs et directions astronomiques suivantes le long du boulevard Camillien Houde et autres terrains: S.20°05'40" O. - 238.92 pieds; S. 6°31'50" E. - 98.49 pieds; S. 36°00'05" E. - 308.33 pieds; S. 46°46'30" E. - 202.89 pieds; S. 53°36'0" E. - 265.64 pieds; puis dans le lot 9: S. 54°19'05" O. - 101.27 pieds; S. 28°50'40" O. - 127.4 pieds; S.19°11'45" E. -50.77 pieds; et dans le lot 3: S. 19°11'45" E. - 961.93 pieds; encore dans le lot 9: S. 61°10'45" O. - 1419.72 pieds; et dans le lot 1: S. 61°10'45" O. - 337.0 pieds; N. 31°11'25") - 914.0 pieds; encore dans le lot 9: N. 31°11'25") - 72.5 pieds; S. 61°10'45" O. - 45.0 pieds; N. 31°11'25" O. - 70.0 pieds; S. 61°10'45" O. - 100.0 pieds. Le tout mesure anglaise.

"Dans les limites du territoire ci-dessus décrites sont contenus tous les lots connus aux plan et livre de renvoi du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal sous le numéro neuf lettre A (9A) jusqu'au numéro 44 inclusivement ainsi que les numéros 4710 et 4711, et parties des lots 1 et 3, et parties du lot numéro 9; et ceux connus aux plan et livre de renvoi du cadastre du village incorporé de la Côte-des-Neiges sous les numéros 31 à 38 inclusivement, les numéros 55, 56 et 57 inclusivement, et partie du numéro 30; ainsi que toutes les subdivisions, redivisions et resubdivisions d'iceux et desdits cadastres; et toutes les rues, ruelles, tunnel portant ou non des numéros cadastraux; ainsi qu'il apparaît à un plan daté du 14 février 1962, compilé et dressé par G. J. Papineau, arpenteur-géomètre et déposé au ministère des terres et forêts."

1.1.2. Repères plus commodes.

Les limites de la Cité d'Outremont passent aujourd'hui:

- a) à l'est,
- par la rue Hutchison et une ligne qui se situe dans son prolongement à travers la cour de triage du Canadien Pacifique,
 - par la ligne arrière des lots du côté impair de l'avenue Nelson et sa prolongation dans l'axe de la partie initiale du chemin de la Côte-Sainte-Catherine jusqu'à la face sud du boulevard du Mont-Royal,
- b) au sud:
- par la face sud du boulevard du Mont-Royal depuis l'axe de départ du chemin de la Côte-Sainte-Catherine jusqu'aux propriétés du cimetière Mount Royal,
 - par un tracé complexe qui suit à peu près les limites est, sud et ouest du cimetière Mount Royal, mais dont quelques parties demeurent dans le territoire de Montréal,
- c) à l'ouest:
- par la face ouest de l'avenue Vincent-d'Indy et une ligne située dans son prolongement, depuis la face sud de l'avenue Perham jusqu'aux limites du cimetière Mount Royal,
 - par la face sud de l'avenue Perham et une ligne située dans son prolongement à l'arrière des lots du côté pair de l'avenue Willowdale jusqu'au numéro 454 de celle-ci inclusivement,
 - par une ligne oblique traversant l'avenue Willowdale et le terrain à l'angle nord-ouest de l'avenue Canterbury,
 - par la ligne arrière des lots du côté impair de l'avenue Willowdale, de l'avenue Canterbury jusqu'à la rencontre de la ligne arrière des lots du côté impair de l'avenue de la Brunante,
 - depuis ce point, par la ligne arrière des lots du côté impair de l'avenue de la Brunante jusqu'à l'axe du chemin de la Côte-Sainte-Catherine,
 - depuis ce point, par l'axe du chemin de la Côte Sainte-Catherine jusqu'à une ligne située dans le prolongement de celle passant par l'arrière des lots sur le côté pair de l'avenue Robert,
 - de là, par la ligne arrière des lots sur le côté pair de l'avenue Robert jusqu'à une ligne située dans le prolongement de l'arrière des lots sur le côté impair de l'avenue Péronne,
 - de là, par la ligne arrière des lots du côté impair de l'avenue Péronne et son prolongement jusqu'à une ligne située dans le prongement de celle passant par l'arrière des lots sur le côté pair de l'avenue Pratt,
 - et finalement de ce point par la ligne passant à l'arrière des lots sur le côté pair de l'avenue Pratt jusqu'au numéro 1090 inclusivement,
- d) au nord:
- par une ligne traversant obliquement l'avenue Pratt, le chemin Bates et les voies de chemin de fer du Canadien Pacifique, jusqu'à un point situé à l'intersection du viaduc Rockland, puis

- par une ligne pratiquement perpendiculaire à la rue Hutchison jusqu'à la rencontre de la face ouest de celle-ci. (Cette ligne comporte trois segments légèrement infléchis les uns par rapport aux autres mais ces déviations sont imperceptibles sur la carte présentée en page 11.

1.1.3. Les changements survenus au cours de l'histoire.

a) Hochelaga. (?)

Selon une théorie qui reste à être démontrée par des fouilles archéologiques, la bourgade iroquoise rencontrée par Jacques Cartier fin septembre-début octobre 1535 ne correspondrait pas au site Dawson près de l'université McGill et du centre-ville actuel de Montréal mais se situerait sur le territoire d'Outremont.

Selon le Père Hector Tessier *, cette théorie remonte à 1917, date à laquelle Monsieur Montarville B. de la Bruère a soutenu devant la Société des Antiquaires et Numismates de Montréal que le débarquement de Cartier s'est fait au Sault-du Récollet sur la rive nord de l'île et non en aval des rapides de Lachine. La recherche d'un passage vers l'Asie, que l'on croyait découvrir en cheminant vers le nord-ouest, fonde en effet l'idée que les explorateurs ont dû s'engager dans la rivière des Prairies plutôt que de poursuivre sur le Saint-Laurent.

Par la suite, l'architecte, architecte-paysagiste et archéologue amateur Aristide Beaugrand-Champagne s'est fait fort de reconstituer le chemin parcouru sur l'île par les Français. Se basant sur le récit de voyage de Cartier, les descriptions qu'il comprend et les distances qui y sont mentionnées, il a acquis une telle conviction qu'Hochelaga ne pouvait pas se situer au site Dawson qu'il a exposé ses vues sur le sujet à la séance de mai 1923 de la Société Royale du Canada **.

Contesté par les publications de H. P. Biggar (The Voyages of Jacques Cartier, Publication des Archives canadiennes no. 11, Ottawa, 1924) et de Gustave Lanctôt (Itinéraire de Cartier à Hochelaga, Mémoires de la Société Royale du Canada, 3e série, vol. 24, Toronto, 1930), Beaugrand-Champagne est à deux reprises revenu à la charge*** en tournant à son avantage un des documents publiés par Biggar et que nous présentons en pages suivantes. Il en est finalement venu à suggérer que la bourgade iroquoise devait se situer sur la terrasse de l'avenue Maplewood, près du ruisseau d'Outremont, entre les actuelles avenues Pagnuelo et "McCullough" [McCulloch]

* Tessier, c.s.v., Père Hector, Saint-Viateur d'Outremont, Outremont, 1954, p. 15.

** Beaugrand-Champagne, Aristide, "Le chemin d'Hochelaga", Mémoires de la Société Royale du Canada, Hope (Ottawa) - Copp-Clark (Toronto) - Quaritch (Londres), 3e série, Tome XVII, pp. 17-24.

*** Beaugrand-Champagne, Aristide, "1542-1642", Les Cahiers des Dix, Les Dix, Montréal, 1942, pp. 9-26; et " Le chemin et l'emplacement de la Bourgade d'Hochelaga", Les Cahiers des Dix, Les Dix, Montréal, 1947, pp. 115-160.



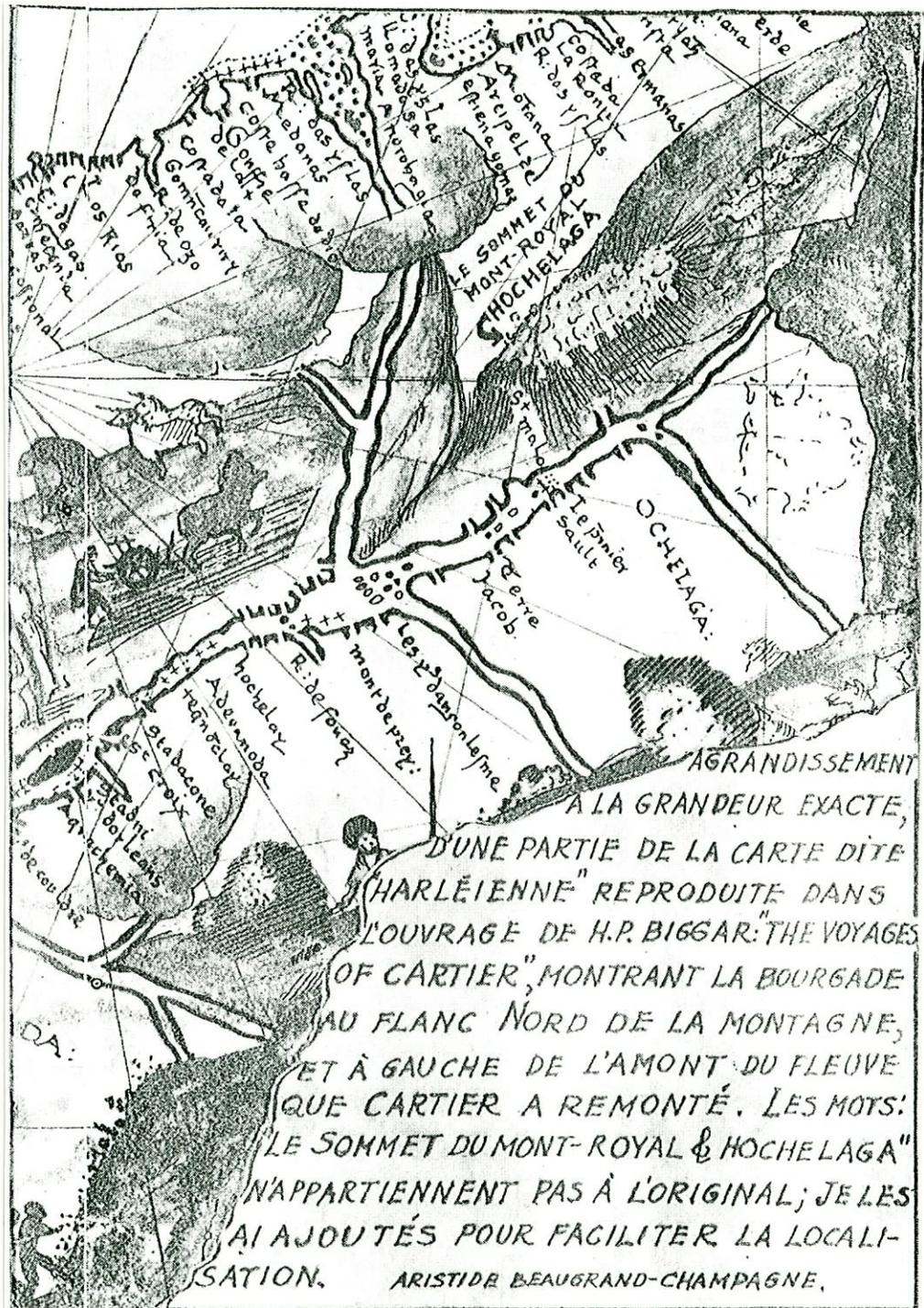
LA "DAUPHIN CHART" OU "CARTE HARLEIENNE", PIERRE DESCIELIERS ?, c. 1544. (British Library, Londres)
(Partie du détail publié dans *Le monde de Jacques Cartier*, ouvrage préparé sous la direction de Fernand Braudel et de Michel Mollat du Jourdain et paru en avril 1984 chez Berger-Levrault à Paris et chez Libre Expression à Montréal.)

Cette carte est le feuillet VIII d'un planisphère composé à Dieppe entre 1537 et 1543 et qui est peut-être l'oeuvre de Pierre Desceliers (sinon de Nicolas Desliens ou de Jean Roze). Appelé "Dauphin Chart" parce qu'il est dédié au dauphin de France, le futur Henri II, il est aussi qualifié d'*Harleian* parce que c'est là le nom de la collection dont il fait partie. Bien que les distances y soient faussées, on y voit toute la vallée du Saint-Laurent avec l'indication des noms de lieux dont Hochelaga. Nous donnons en pages suivantes des agrandissements de ce secteur.



LA "DAUPHIN CHART" OU "CARTE HARLEIENNE", PIERRE DESCELIERS ?, c. 1544. (British Library, Londres)
(Agrandissement du secteur d'Hochelaga à partir du détail publié dans Le monde de Jacques Cartier, ouvrage préparé sous la direction de Fernand Braudel et de Michel Mollat du Jourdain et paru en avril 1984 chez Berger-Levrault à Paris et chez Libre Expression à Montréal.)

Cette carte montre que le caractère d'insularité de Montréal n'est pas encore reconnu et qu'Hochelaga se trouve sur le versant nord-ouest du mont Royal.



LA "DAUPHIN CHART" OU "CARTE HARLEIENNE", PIERRE DESCÉLIERS ?, c. 1544. (British Library, Londres)
 (Agrandissement du secteur d'Hochelaga et commentaires d'Aristide Beaugrand-Champagne publiés en
 accompagnement de son article "Le chemin et l'emplacement de la Bourgade d'Hochelaga", *Les Cahiers des Dix*,
 Montréal, 1947, pp. 115-160.)

La théorie d'Aristide Beaugrand-Champagne, qui incidemment semble avoir suscité l'intérêt de H. P. Biggar et convaincu le Père Hector Tessier n'a jamais fait à ce jour l'objet de vérification de la part des gouvernements ou des organismes pouvant disposer des moyens nécessaires à la conduite de fouilles archéologiques dans le secteur désigné.

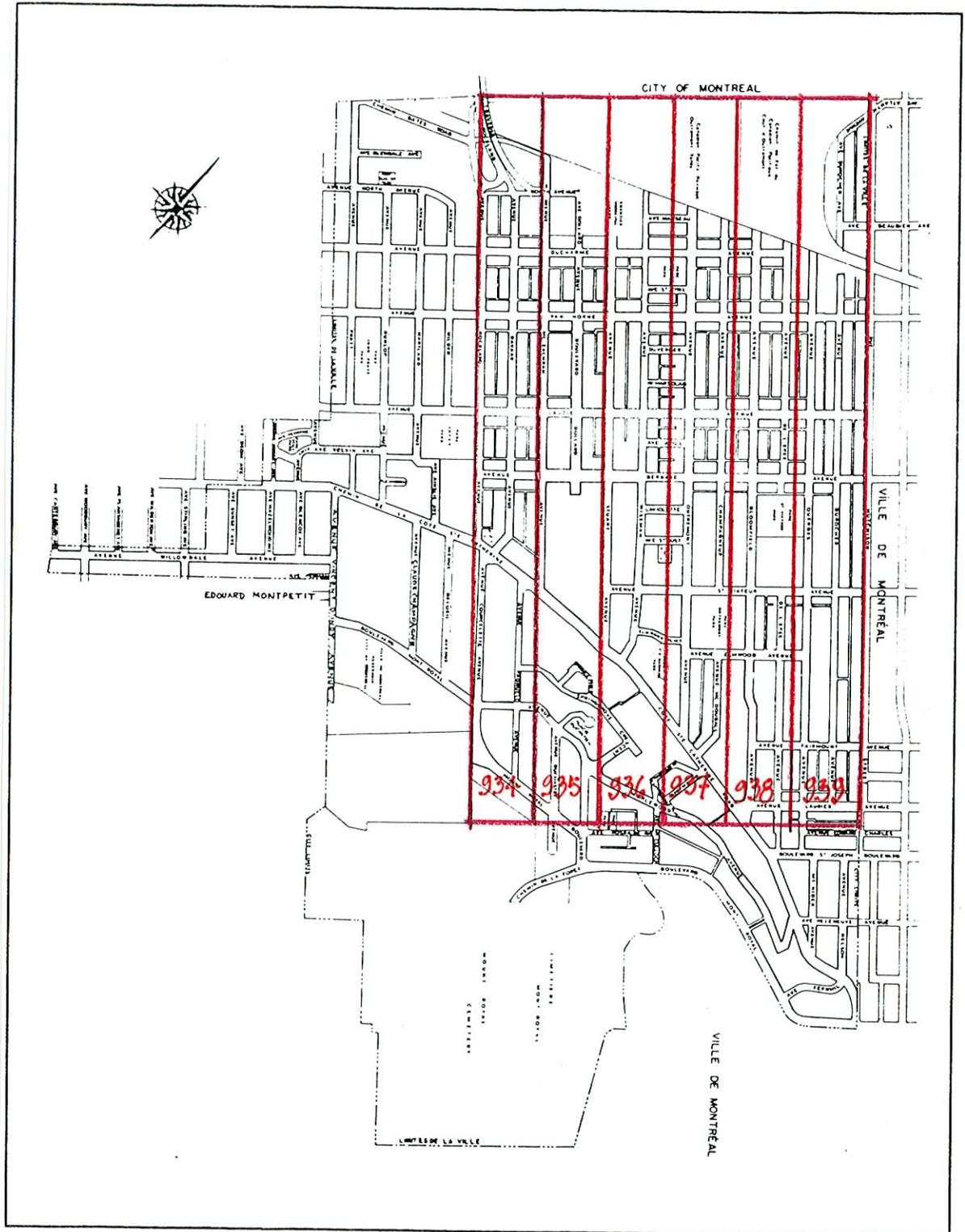
b) Les débuts de la Côte Sainte-Catherine.

La Cité d'Outremont tire son origine de l'ancienne "Côte" Sainte-Catherine, une colonie amorcée par les seigneurs de Montréal à la fin du XVIIe siècle sur le versant nord-ouest du mont Royal.

En se basant sur ce que l'on connaît de l'histoire de la Côte Notre-Dame-des-Neiges, créée quatre ans plus tard, on peut supposer sans trop de chances d'erreur que le supérieur des Sulpiciens, Dollier de Casson, a fait établir au printemps de l'année 1694 un plan de développement de la Côte-Sainte-Catherine et chargé l'ingénieur Gédéon de Catalogne de délimiter les terres à y concéder. On ignore malheureusement quelle étendue on projetait donner à cet établissement au moment de sa création. On est donc forcé de suivre la succession des événements à l'aide d'une documentation fragmentaire qui ne saurait être complétée sans procéder à de nombreuses et très longues recherches de titres, chose qui dépasse de loin notre mandat. On est conséquemment forcé d'accepter que certaines questions demeurent sans réponse.

La carte insérée en page suivante situe les six premières terres concédées par les Sulpiciens à la Côte-Sainte-Catherine le 9 septembre 1694 et portant les numéros 934 à 939 au Livre Terrier des seigneurs de Montréal. Elles faisaient chacune 100 arpents de surface et présentaient les mêmes dimensions, à savoir 3 arpents de front par 33 arpents, 3 perches et 6 pieds de profondeur. Ce qui forme un territoire initial de 18 arpents de largeur par 33 arpents, 3 perches et 6 pieds de profondeur. Pour faciliter la compréhension, nous nous permettons de rappeler que l'arpent est au départ une unité de surface équivalant à un carré de 10 perches sur 10. Par extension, le mot arpent a aussi été utilisé pour désigner la longueur ou la profondeur de ce carré (10 perches). Par ailleurs la perche -en mesures de Paris- correspond à 5m 847 actuels. Chaque terre faisait donc quelque 175m 41 de large par 1km 754 de profondeur.

Prenant en considération les cartes anciennes qui ont été ultérieurement dressées et que nous présenterons plus loin, on se rend compte que ces terres étaient comprises entre la rue Hutchison actuelle et l'avenue Rockland. Elles s'étendaient depuis les limites actuelles de la ville au nord-ouest jusqu'à une ligne prolongeant la limite sud-est du boisé que l'on trouve aujourd'hui entre la maison-mère des Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie et le cimetière Mount Royal. Les dimensions que nous avons calculées correspondent à peu de choses près à celles que l'on observe réellement entre ces limites ou que l'on peut relever sur le plan de cadastre. L'emprise des rues et divers ajustements survenus au tournant du XXe siècle entre les municipalités d'Outremont et de Saint-Louis-du-Mile-End expliquent les écarts.



LES 6 PREMIERES TERRES CONCEDEES A LA COTE - SAINTE - CATHERINE, LE 9 SEPTEMBRE 1694

- # 934: Terre concédée à J. - B. Tessier, dit Lavigne
- # 935: Terre concédée à Jacques Tessier, dit Lavigne
- # 936: Terre concédée à Charles Gervais

- # 937: Terre concédée à Louis Gervais
- # 938: Terre concédée à Jean Tessier, dit Lavigne
- # 939: Terre concédée à Nicolas Gervais

c) Premiers ajouts au sud-ouest.

La septième terre, portant le numéro 933 D dans le Livre Terrier des Sulpiciens - et indiquée en pointillé sur la carte insérée ci-après - a été concédée à peine 5 jours plus tard, soit le 14 septembre 1694. Il s'agit d'une terre de 2 arpents de front par 20 de profondeur, dont la limite nord-ouest s'alignait sur celle des précédentes.

Le Livre Terrier indique ensuite que cette terre a été agrandie

"par un nouveau contrat du du [sic] 14 mars 1704 [conclus avec] Anne Chales, veuve de Pierre Prudhomme, concessionnaire de encore un arp. de large joignant laditte terre et de environ 8 arp. de continuation dicelle à venir jusques au pied de la montagne du côté du nord-ouest ..."

(Le souligné qui attire l'attention sur l'imprécision du texte est de nous. Une telle formule s'explique sans doute par la position oblique du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, certainement déjà existant, et qui coïncide avec la jonction de la terre et de son agrandissement. Les transactions ultérieures relatives à cet agrandissement, également consignées dans le Livre Terrier, parlent plutôt de 9 arpents. Une telle profondeur porte la limite sud-est de la terre à la limite nord-ouest du boisé dont nous avons déjà parlé).

Cet agrandissement était probablement prévu dès l'origine, du moins dans le sens de la largeur, puisque la huitième terre concédée le 3 avril 1699 correspond à la lisière de terrain compris entre la terre précédente -élargie- et les limites sud-ouest actuelles de la ville (ligne arrière des lots situés sur la face sud-ouest de l'avenue Pratt et face sud-ouest de l'avenue Vincent-d'Indy).

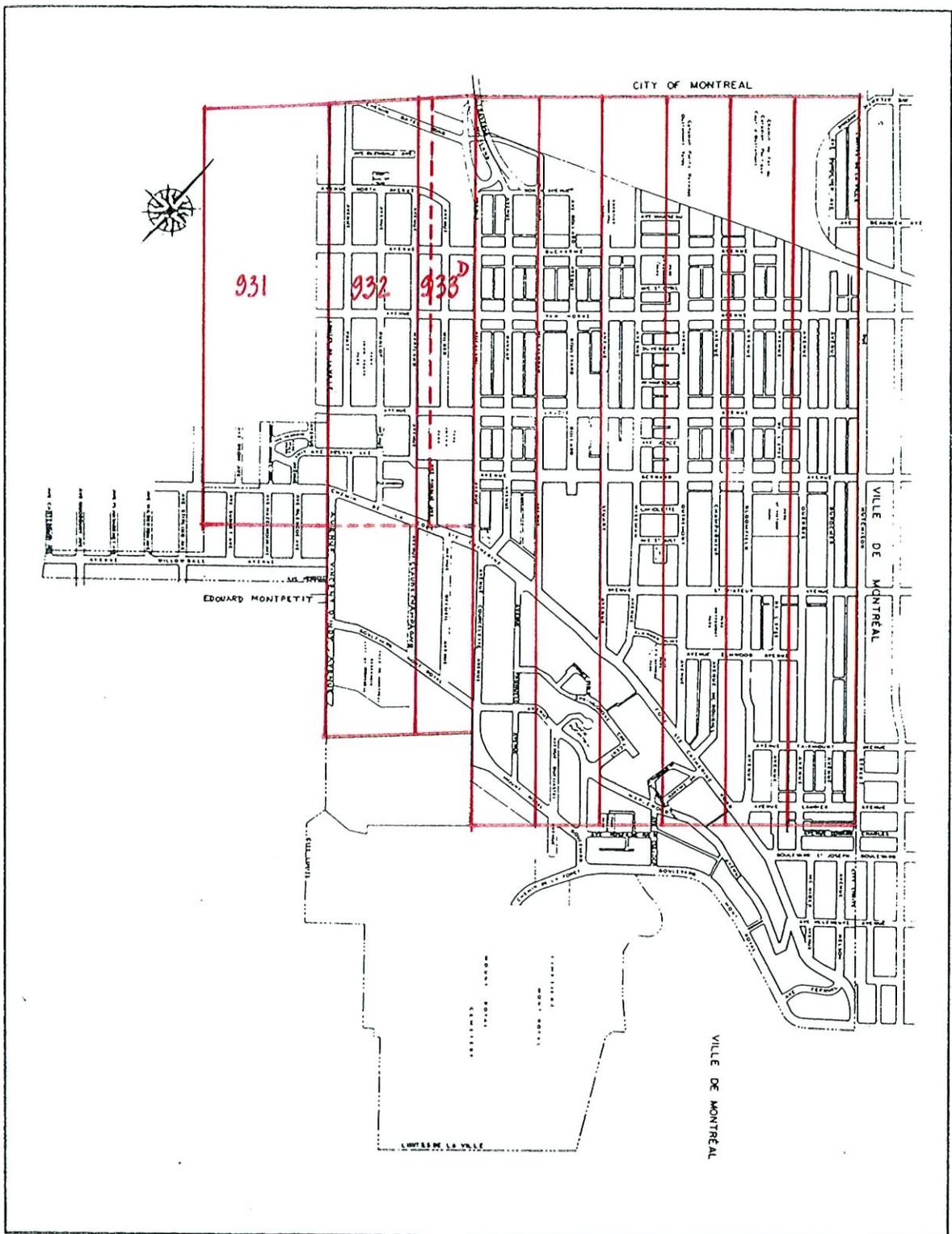
Selon le Livre Terrier, cette terre # 932 concédée à Mr Juchereau allait

"depuis le bas de la montagne du côté du nord-ouest jusques à la ligne de base de la Côte Ste-Catherine" ce qui porte à penser qu'elle devait avoir la même profondeur que la terre # 933 allongée. C'est en tout cas l'interprétation qu'en donne [Me ?] P.-B. Mignault dans l'opinion qu'il donne le 16 janvier 1891 à ses clientes, les soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie sur les titres des lots qu'elles ont acquis en 1889.

Cette opinion est toutefois contredite par les commentaires qui accompagnent la carte de Dollier de Casson en date du 15 octobre 1702 (que nous verrons ensuite), et qui précisent que cette terre concédée faisait 4 arpents sur 20.* Il n'est pas impossible que cette terre n'ait pris sa profondeur de 29 arpents qu'après 1702.

Enfin la neuvième terre, portant le numéro 931 dans le Livre Terrier, a été concédée le 30 mars 1701 et faisait 6 arpents sur 20. Par la suite morcelée, il n'en reste plus qu'une toute petite partie dans le territoire d'Outremont dont l'extrémité sud-ouest correspond à la limite actuelle de la ville (à l'arrière des lots situés sur la face sud-ouest de l'avenue de la Brunante).

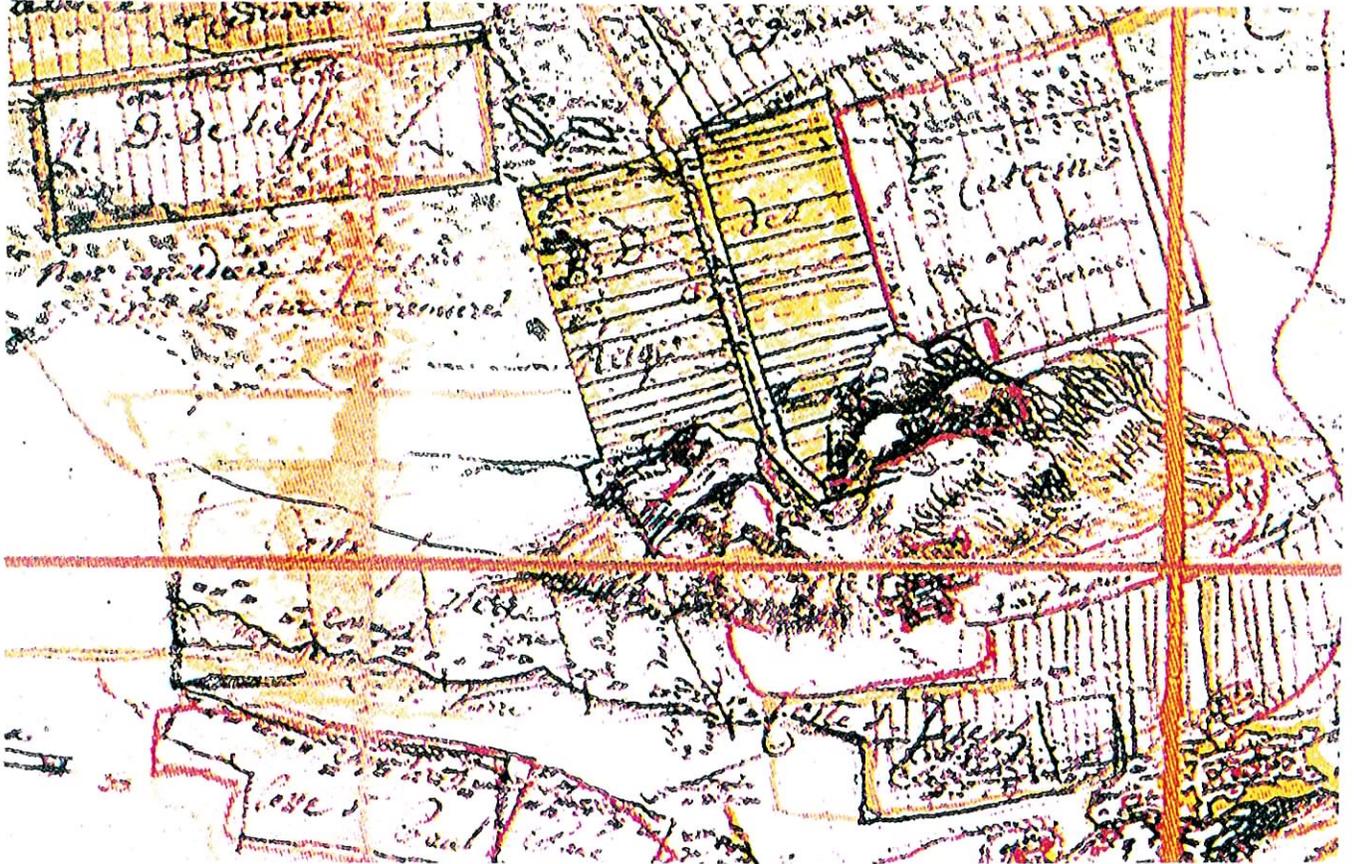
* Tessier, c.s.v., Père Hector, Saint-Viateur d'Outremont, Outremont, 1954, p. 36.



LES PREMIERS AGRANDISSEMENTS A L'OUEST, DU 14 SEPTEMBRE 1694 AU 14 MARS 1704

- # 933 D: Terre concédée à François Prudhomme le 14 septembre 1694: 2 arpents de front x 20 de profond agrandie en vertu d'un nouveau contrat en date du 14 mars 1704 conclus avec Anne Chales, veuve de Pierre Prudhomme: 3 arpents de front x 28 ou 29 arpents de profond (voir en page précédente)
- # 932: Terre concédée à Mr de Juchereau le 30 avril 1699: 4 arpents de front x 20 (?) de profond
- # 931: Terre concédée à François et Jean Lemaître, sieurs de Lamorille et de Lalonge, le 3 mars 1701: 6 arpents de front x 20 de profond

d) Ajouts éphémères à l'est.



"DESCRIPTION GENERALE DE L'ILE DE MONTREAL DIVISEE PAR COTES OU SONT EXACTEMENT MARQUEES TOUTES LES DISTANCES, DE PLACE EN PLACE, LES NOMS DE CHAQUE HABITANT, LA QUANTITE DE TERRE QU'ILS POSSEDENT... ET AVEC LE MEILLEUR ORDRE QUE L'ON A PU OBSERVER"

François Dollier de Casson ?, 15 octobre 1702.

Vue d'un détail de la carte montrant les Côtes Notre-Dame-de-Liesse, Notre-Dame-des-Neiges, Sainte-Catherine, Saint-Joseph et Saint-Paul.

Cette carte, attribuée au supérieur des Sulpiciens, montre 4 nouvelles terres concédées au sud-est du noyau initial de la Côte Sainte-Catherine et de dimensions analogues aux premières. Elles ont par la suite été rattachées au territoire qui deviendra le village de Saint-Louis du Mile-End.

e) L'état des lieux au 1er septembre 1731: deux questions sans réponse.

A cette date, Louis Normant (ou Normand) du Faradon, procureur, directeur (et par la suite supérieur) de la Compagnie de Saint-Sulpice au Canada, présente à l'intendant Hocquart "l'Aveu et dénombrement" de la seigneurie de l'île de Montréal, un document énumérant, localisant et décrivant toutes les terres antérieurement concédées sur l'île. La carte insérée en page suivante illustre les données concernant la Côte Sainte-Catherine, y compris -de façon symbolique- les bâtiments mentionnés pour chaque terre.

L'Aveu et dénombrement de 1731 indique:

1° que la Côte Sainte-Catherine ne compte plus que dix terres, les trois dernières au sud-est en ayant été détachées. De ce côté, la limite de l'établissement dépassait toutefois encore celle que connaît aujourd'hui la cité d'Outremont, la terre de Caron s'étendant jusqu'à l'est de l'actuelle avenue du Parc.

2° que neuf de ces dix terres auraient alors 3 arpents de front sur 36 de profondeur, seule la dernière au nord-ouest conservant ses dimensions d'origine (6 x 20). Ces indications posent deux problèmes:

- d'abord on ne voit pas de quel côté, nord-ouest ou sud-est, les premières terres auraient pu être prolongées. Les cartes ultérieures démontrent que ce n'est pas vers la montagne, ce qui d'ailleurs eût été surprenant. Aucun des autres documents que nous avons trouvés ne confirme que l'établissement de la Côte-Sainte-Catherine ait jamais empiété sur le territoire de l'actuelle Ville-Mont-Royal. Sagirait-il d'une erreur de transcription des 33 arpents et 3 perches et 6 pieds?

- ensuite une lisière d'un arpent de largeur est disparue aux confins des 2 dernières terres au nord-ouest ! La terre # 932 est en effet passée de 4 à 3 arpents de largeur.

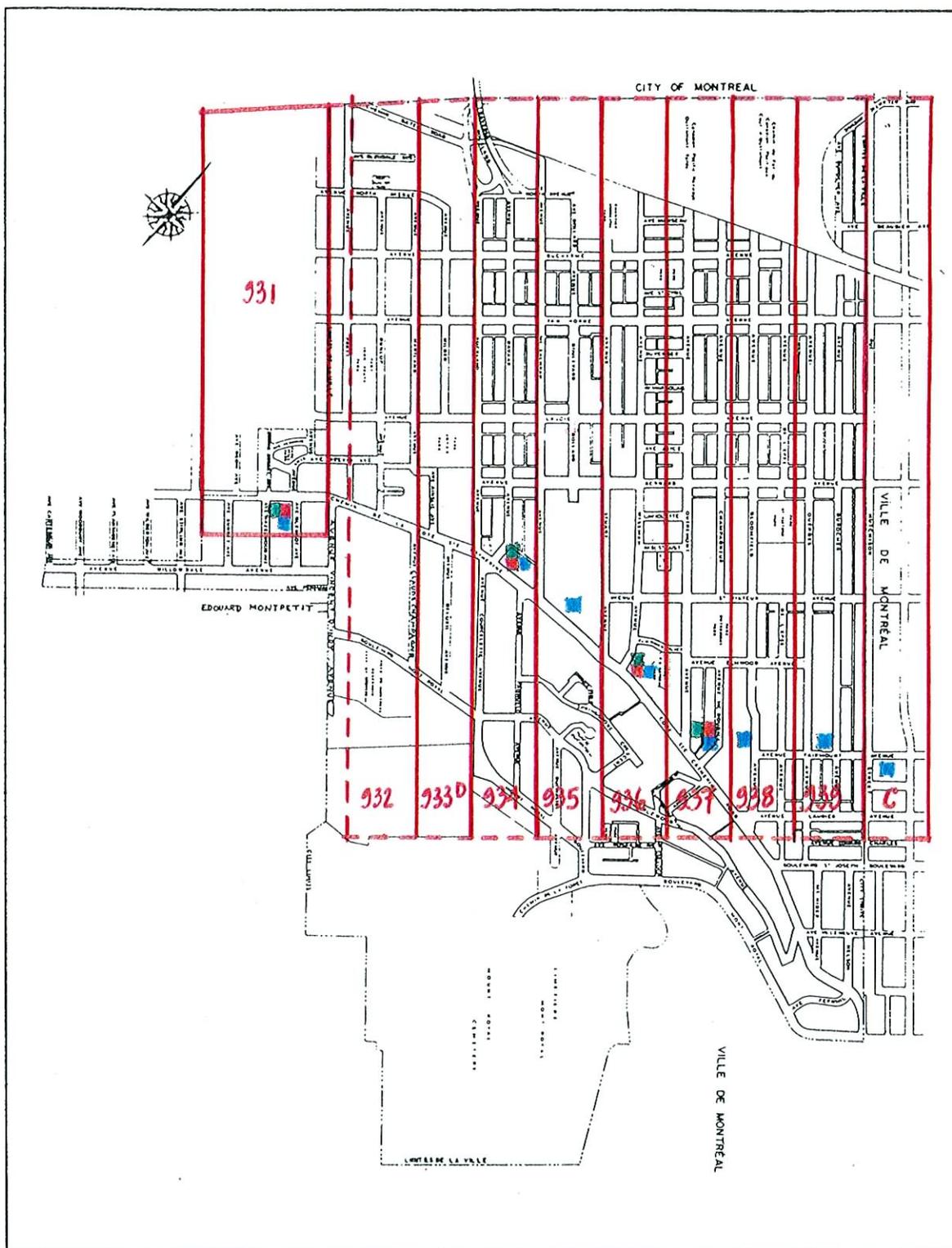
Cette terre concédée depuis 32 ans étant encore sans

"aucuns batiments ny défrichement"

comme l'indique l'Aveu et dénombrement et celle de son voisin montrant déjà

"maison, grange, Etable et dix neuf arpens de terre Labourable",

on soupçonne que l'arpent volatilisé était en fait rattaché -ou en voie de l'être- à la dernière au nord-ouest, laquelle affiche plus tard 7 arpents de largeur au lieu de 6. Toutefois cette hypothèse ne peut concerner que la partie nord de la terre #932, la partie située au sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine conservant ultérieurement sa largeur initiale, ainsi qu'on pourra le voir sur les cartes d'Ostell (page 28) et Perrault (page 31).



L'ETAT DES LIEUX SELON L'AVEU ET DENOMBREMENT DU 1er SEPTEMBRE 1731.

931: Terre du sieur Chartier; 932: terre des héritiers Juchereau; 933: terre des héritiers Prud'homme; 934: terre de la veuve et des héritiers Lapierre; 935: terre de Jacques Lavigne; 936: terre de Charles Gervais; 937: terre de Perin dit Lamarche; 938: terre de Jean Lavigne; 939: terre de la veuve Gervais; C: terre de Caron.

Les pointillés indiquent les incertitudes qui découlent des dimensions mentionnées dans le document. Les points rouges indiquent la présence de maisons; les points bleus, celle de granges; les points verts, celle d'étables. Leurs dimensions et emplacement sont purement hypothétiques.

f) La Côte Sainte-Catherine en 1778.



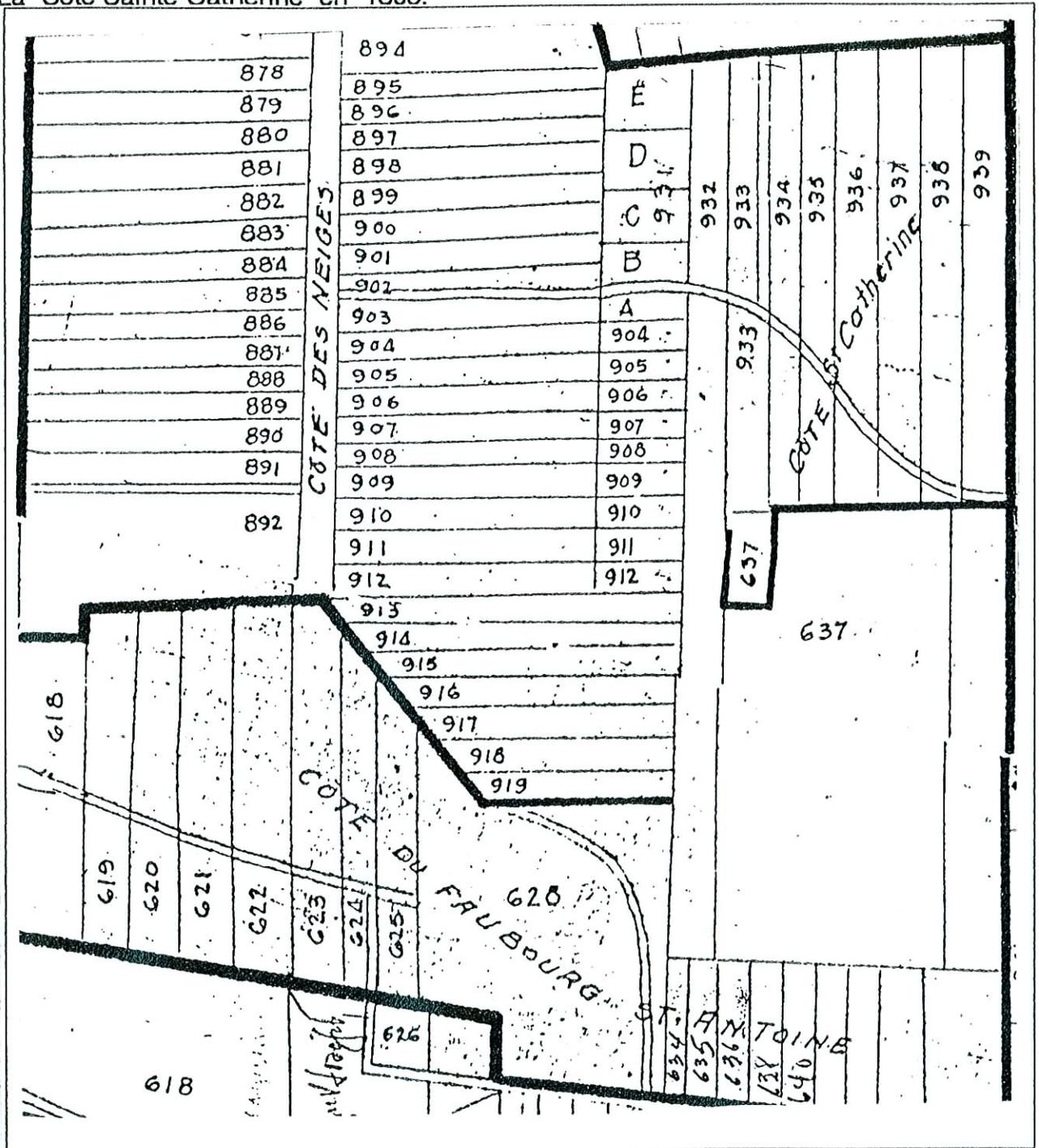
"PLAN D'UNE PARTIE DE L'ISLE DE MONTREAL LEVE EN 1778 PAR Mre PELADEAU
Vraie copie du plan original déposé dans les Archives du District de Montréal,
Montréal, 24 octobre 1929, Dessin Albert Forest, ingénieur civil."
Plan reproduit par Hector Tessier, c.s.v. dans Saint-Viateur d'Outremont, 1954, p. 42-3.

On ne peut pas affirmer avec certitude que l'arpenteur Péladeau a inclus toutes les terres considérées comme faisant partie de la Côte Sainte-Catherine à la fin du XVIII^e siècle, au début du régime britannique. Si c'était le cas, il faudrait conclure que la "terre de Caron" mentionnée dans l'Aveu et dénombrement de 1731 a été détachée, la largeur des terres indiquées au sud-est du terrain des Soeurs de la Congrégation correspondant à celle des 6 premières concessions, bien que les deux dernières aient été subdivisées. Or nous verrons plus loin que la "terre de Caron" demeurera partie de la Côte-Sainte-Catherine au moins jusqu'en 1875.

L'emplacement de la mention "Côte-Sainte-Catherine" donne à penser qu'on n'incluait pas encore dans celle-ci les terres de Toussaint Cavellier, Barsaloue, Bte Cavellier et autres qui seront plus tard rattachées -en tout ou en partie. Elles devaient être considérées comme des arrières-lots de la Côte Saint-Joseph.

Le terrain des Soeurs de la Congrégation, situé sur le versant nord de la colline d'Outremont -derrière la salle Claude-Champagne actuelle- était par contre certainement partie de la Côte-Sainte-Catherine. Au Livre Terrier des Sulpiciens, où il porte les numéros 932 C et 933 C, il paraît d'ailleurs immédiatement après celui de François Prudhomme (933 D).

g) La Côte Sainte-Catherine en 1805.



"PLAN TERRIER DE L'ILE DE MONTREAL", 1805. (Détail)

Transcription moderne par Jean - Baptiste - Charles Bédard, p.s.s. Archives Nationales du Québec à Montréal

Très schématique, ce plan exclut lui aussi la "terre de Caron" dont nous venons de parler. Par contre, il semble inclure, au moins en partie, la terre de Toussaint Cavellier. La ligne de partage entre les Côtes Sainte-Catherine et Notre-Dame-des-Neiges n'est pas précisée mais le découpage d'arrière-lots (904 à 912) plus facilement accessibles depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine indique déjà la tendance de cette côte à s'étendre vers le sud-ouest

au détriment de sa voisine. En sens inverse, le morcellement de la terre # 931 est un facteur qui favorisera le détachement de nombreuses parcelles au bénéfice de la Côte des-Neiges.

h) L'expansion au sud-ouest et au sud-est durant la première moitié du XIXe siècle.

Le plan dressé en 1837 (? ou 1838) par l'architecte et arpenteur John Ostell et que nous avons inséré en page précédente ne montre pas toute la Côte Sainte-Catherine. Il nous renseigne toutefois sur l'étendue des terres que John Gray y avait acquises entre 1806 et 1824. Il s'agit pour l'essentiel des terres -ou de parties des terres- anciennement possédées par Toussaint et Baptiste Cavellier ainsi que par un certain Barsaloue et par la veuve de Bertrand Trudeau (voir le plan de Péladeau, 1778). Toutes ces terres étaient jusque là considérées comme hors de la Côte-Sainte-Catherine mais s'y trouvent dorénavant incluses par le fait qu'elles s'ouvrent sur le chemin qui la traverse, d'autant mieux que le même propriétaire a aussi acheté les parties montagneuses des premières concessions # 936 et 937. Il était aussi propriétaire d'au moins une partie de la terre # 937 au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (la partie indiquée sur le plan comme terrain déjà vendu par ses héritiers au Colonel Maxwell).

Pour faciliter la compréhension, nous avons tracé sur un plan actuel de la ville, les limites des propriétés que possédaient à la Côte-Sainte-Catherine les héritiers de John Gray en 1837-1838. (Voir en page suivante).

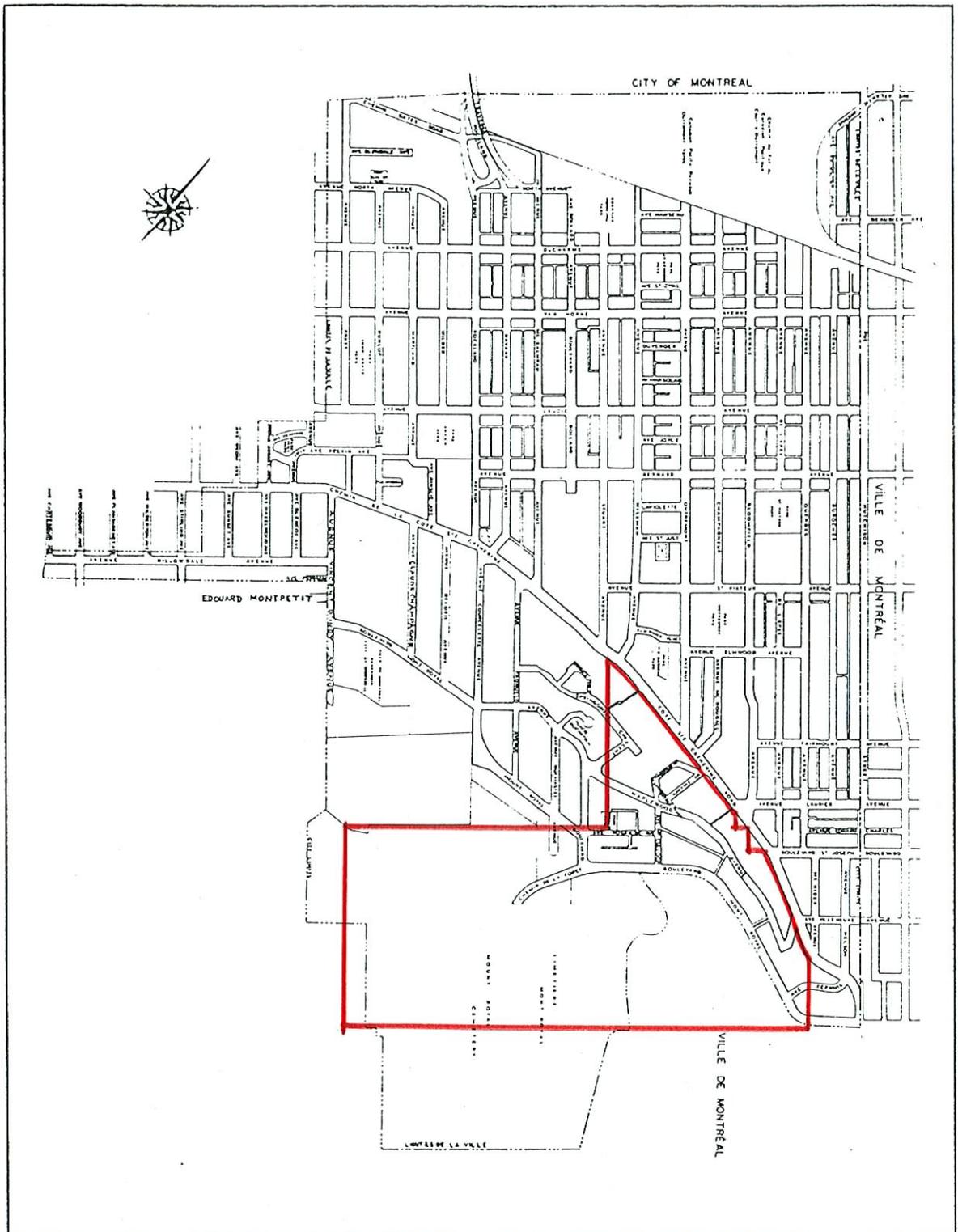
Par ailleurs, un autre plan nous donne des indications précieuses sur les propriétés situées aux confins des côtes Sainte-Catherine et Notre-Dame-des-Neiges. Il s'agit d'un plan de l'architecte et arpenteur Henri-Maurice Perrault qui n'est pas daté mais que l'on peut situer autour de 1860 en raison des bâtiments qui y figurent. (Voir en 2e page suivante).

On y voit premièrement que Sydney Bellingham, déjà propriétaire des terrains sur lesquels seront plus tard construits le pensionnat du Saint-Nom de Marie et l'église Saint-Germain (ancienne terre # 933 D) a acquis des terrains beaucoup plus vastes à l'ouest de l'actuelle avenue Vincent d'Indy allant jusqu'au chemin de la Côte-des-Neiges. Ces terrains, situés au sud du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, comprennent la subdivision A de l'ancienne terre 931 (voir le plan de 1805).

Quant aux terrains qui bordent la face nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine entre l'avenue Vincent-d'Indy et la Côte-des-Neiges, on se rend compte qu'ils appartiennent aussi à des citoyens éminents de la Côte-Sainte-Catherine:

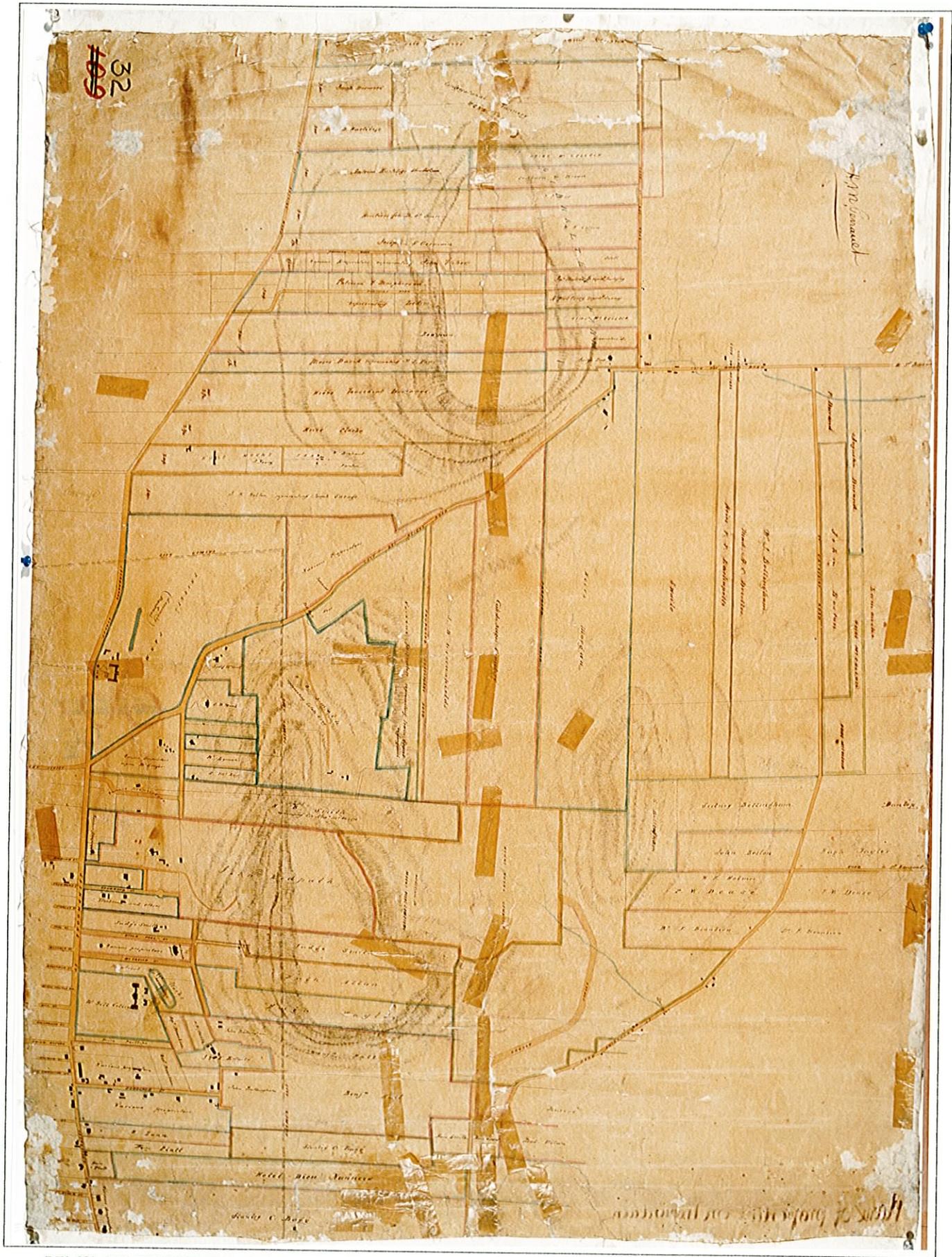
1° aux héritiers du Dr Michael McCulloch, grand propriétaire terrien qui avait aussi acheté les terrains de John Gray dont nous venons de parler. Leurs terres comprennent la subdivision B de l'ancienne terre 931 (voir le plan de 1805) dont une partie excède les limites actuelles de la ville

2° à John Boston, alors également propriétaire du terrain situé entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et les actuels boulevard du mont-Royal, avenues Courcelette et Claude-Champagne. Sa terre ne fait plus partie de la Côte Sainte-Catherine mais, comme on le verra plus loin, y a été en partie rattachée pendant un certain temps (voir le plan de 1874).



TERRES DES HERITIERS DE JOHN GRAY A LA COTE SAINTE-CATHERINE EN 1837

Transcription du plan de John Ostell présenté en page 28. On pourra constater que ce contour a laissé plusieurs traces dans les plans ultérieurs de Perrault (page suivante) et de Hopkins (page 35).



"PLAN OF PROPERTIES ON MOUNTAIN", HENRI - MAURICE PERRAULT, ca 1860 (A.N.Q.M. CA-601-53-13261)

i) Le Village d'Outremont, au moment de sa formation.

Les Archives de la Cité d'Outremont conservent un plan dressé par J.-B. Morin - en 1874 si l'on en croit la date marquée au plomb en surcharge. Cette carte que nous insérons en page suivante a vraisemblablement été établie pour soutenir la requête des citoyens de la Côte Sainte-Catherine, désireux de se constituer en village indépendant de la Côte Notre-Dame-des-Neiges à laquelle ils se trouvaient alors administrativement réunis.

Bien qu'elle s'intitule "Plan of territory of the Village of Outremont", la carte doit être antérieure à la loi qui a incorporé la municipalité du village en 1875 et qui, comme nous le verrons par après, décrit des limites sensiblement différentes.

Bien qu'elle soit très schématique et ne corresponde pas à la réalité quant aux proportions des lots ni à la courbure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, cette carte demeure très précieuse dans l'étude de l'évolution des limites du territoire. Elle montre:

1° que les terres situées à l'est de l'avenue Rockland (Lane St Lawrence) sont au nombre de sept et incluent donc "la terre de Caron" par la suite rattachée au village de Saint-Louis du Mile-End.

2° que les terrains situés au sud du boulevard du mont-Royal et constituant déjà le cimetière Mount Royal ont été exclus. L'interruption de la ligne indiquant les limites de la ville traduit toutefois une incertitude à ce propos.

3° que la propriété de Sydney Bellingham aux limites sud-ouest de la Côte Sainte-Catherine est en grande partie réclamée par Outremont,

4° que les propriétés voisines (de John Boston et des héritiers McCulloch, au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, sont aussi incluses),

5° qu'un autre petit lot rectangulaire apparaît à l'ouest de l'actuelle avenue Vincent-d'Indy. Ce terrain aujourd'hui occupé par le stade d'hiver de l'Université de Montréal au-delà des limites actuelles de la ville, était à l'origine la partie arrière d'un lot de la Côte-des-Neiges, plus rapidement accessible depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et exploitée comme carrière de pierres.



"PLAN OF THE TERRITORY OF THE VILLAGE D'OUTREMONT", J.- B. MORIN, 1874. (Archives de la Ville d'Outremont, A- 1)

Les limites officielles du Village "d'Outre-Mont" nous sont par contre données par l'acte d'incorporation de la municipalité, sanctionné le 23 février 1875. Exprimées en fonction des numéros de lots inscrits au plan officiel et au livre de renvoi de l'ancienne municipalité de la paroisse de Montréal, elles correspondent à celles que nous avons tracées en rouge sur la carte de Henry W. Hopkins (1879). Cette carte, insérée en page suivante, indique précisément ces numéros; elle nous permet de retracer les limites légales du village au moment de sa constitution et de constater qu'elles ne correspondent pas à celles données par Hopkins 4 ans plus tard.

Selon la loi de 1875:

- 1° l'ancienne "terre de Caron" est en bonne partie incluse dans le village d'Outremont (lot # 12 de la Côte-Sainte-Catherine, partagé entre la Succession Nolan, E. G. Penny et "The White House"),
- 2° les terres au sud du boulevard du mont-Royal et le cimetière Mount Royal sont exclues,
- 3° la carrière de pierres (lot # 26 de la Côte-des-Neiges) est incluse,
- 4° les lots #31 à 38 et 55 à 57 de la Côte-des-Neiges inclusivement sont rattachés au village d'Outremont, ce qui représente une étendue considérablement réduite par rapport aux prétentions exprimées par le plan de J.-B. Morin en 1874.

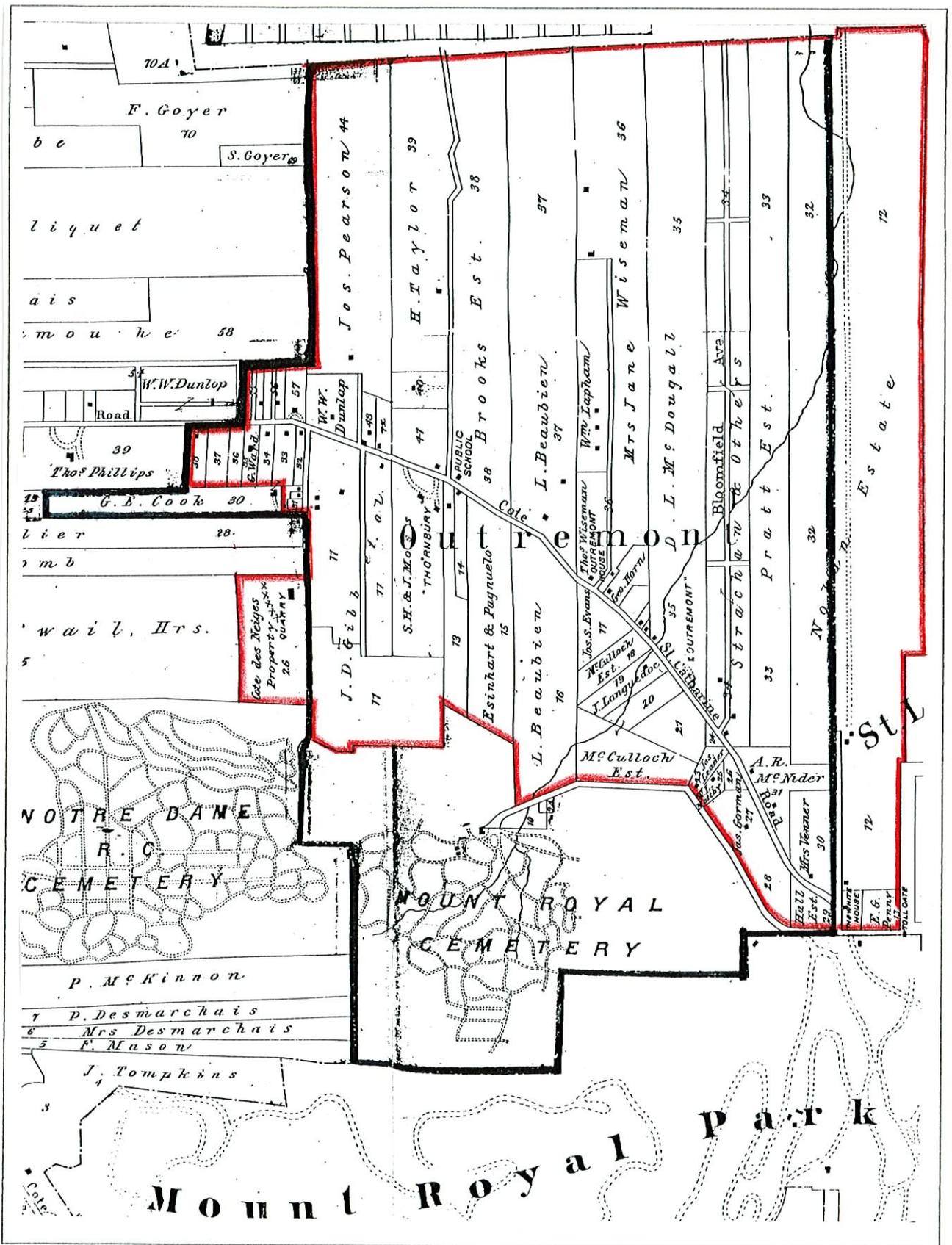
Selon le plan de Hopkins (1879):

- 1° la limite nord-est est ramenée à celle des lots # 29, 30 et 32 correspondant plus ou moins à l'emplacement de l'actuelle rue Hutchison et de son prolongement virtuel
- 2° le cimetière Mount Royal a été rattaché à Outremont: la chose semble toutefois être restée implicite jusqu'au 10 juin 1961, date de la sanction d'une loi concernant le cimetière Mount Royal qui dit:

"... propriété du cimetière est située dans le territoire de la cité d'Outremont, est censée l'avoir toujours été et avoir toujours fait partie du quartier sud."

(Chapitre 102, 9-10 Elizabeth II, Loi concernant la compagnie du cimetière Mont-Royal et certaines limites territoriales de la Cité d'Outremont et de la Cité de Montréal)

- 3° la carrière de pierres a été détachée d'Outremont: la chose était peut-être implicite mais n'est devenue officielle que le 29 mai 1909, date de la sanction d'une loi amendement la charte de la Cité de Montréal et concernant précisément ce terrain (Chapitre 81, 9 Edouard VII)
- 4° la propriété de G. E. Cook (en réalité George Edward Cooke, lot # 30 de la Côte-des-Neiges) a été rattachée à Outremont: cette indication est encore une fois prématurée car cette terre est demeurée un objet de litige entre les deux municipalités d'Outremont et de la Côte-des-Neiges, au moins jusqu'au 29 janvier 1883, date d'une réunion spéciale du Conseil du village où, en présence du maire et d'un conseiller de la Côte-des-Neiges il a été décidé de diviser le lot entre les deux villages en deux parties égales, d'est en ouest dans le sens de la profondeur. Ce n'est pas avant cette date qu'Outremont a officiellement atteint ses limites actuelles à l'arrière des lots bordant l'avenue Willowdale, jusqu'à l'avenue Canterbury inclusivement.



en rouge: LE TERRITOIRE DU VILLAGE D'OUTREMONT SELON "L'ACTE PASSE POUR INCORPORER LA MUNICIPALITE DU VILLAGE D'OUTRE-MONT" (Chapitre 70, 38 Victoria (1e session), SANCTIONNE LE 23 FEVRIER 1875
 en noir: LE TERRITOIRE DU VILLAGE D'OUTREMONT SELON LE "PLAN OF VILLAGES OF COTE ST-LOUIS, ST-LOUIS DU MILE END, OUTREMONT AND COTE DES NEIGES", HOPKINS, 1879
 (BIBLIOTHEQUE NATIONALE DU QUEBEC NMC 16 064)

j) Les dernières modifications.

Les deux cartes que nous insérons ci-après situent les derniers ajouts et amputations fait au territoire d'Outremont depuis 1879.

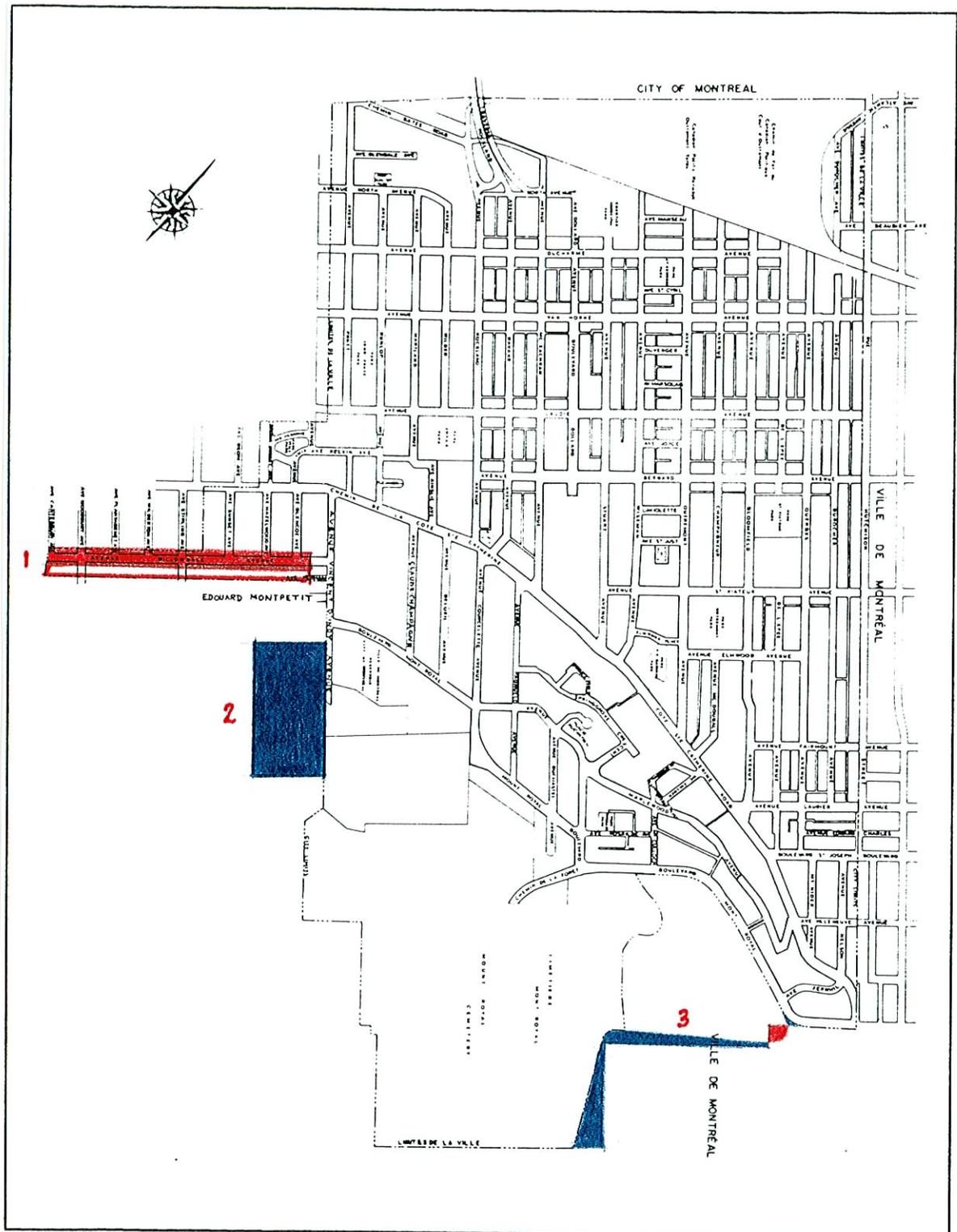
La première montre les modifications survenues entre 1879 et 1911:

- 1° le rattachement de la propriété de George Edward Cooke, en tout ou en partie. Comme on l'a déjà dit, l'entente du 29 janvier 1883 survenue entre les deux municipalités d'Outremont et de la Côte-des-Neiges prévoyait la division de la terre en deux parties égales. Selon nos calculs cependant, la totalité de la propriété a été finalement rattachée à Outremont, à une date qui n'a pu être précisée,
- 2° la vente de la carrière de pierres (lot # 26) à la Cité de Montréal, sanctionnée par la loi du 29 mai 1909 modifiant la charte de cette ville,
- 3° la rectification des limites sud-est, à une date qui n'a pu être précisée mais qui découle du projet soumis en 1877 par l'architecte paysagiste Frederick Law Olmsted pour l'aménagement du parc du mont-Royal.

Outre ces changements, on sait que des ajustements mineurs sont survenus entre les municipalités d'Outremont et de Saint-Louis du Mile-End, en rapport avec le partage des responsabilités concernant l'aménagement et l'entretien de la rue Hutchison.

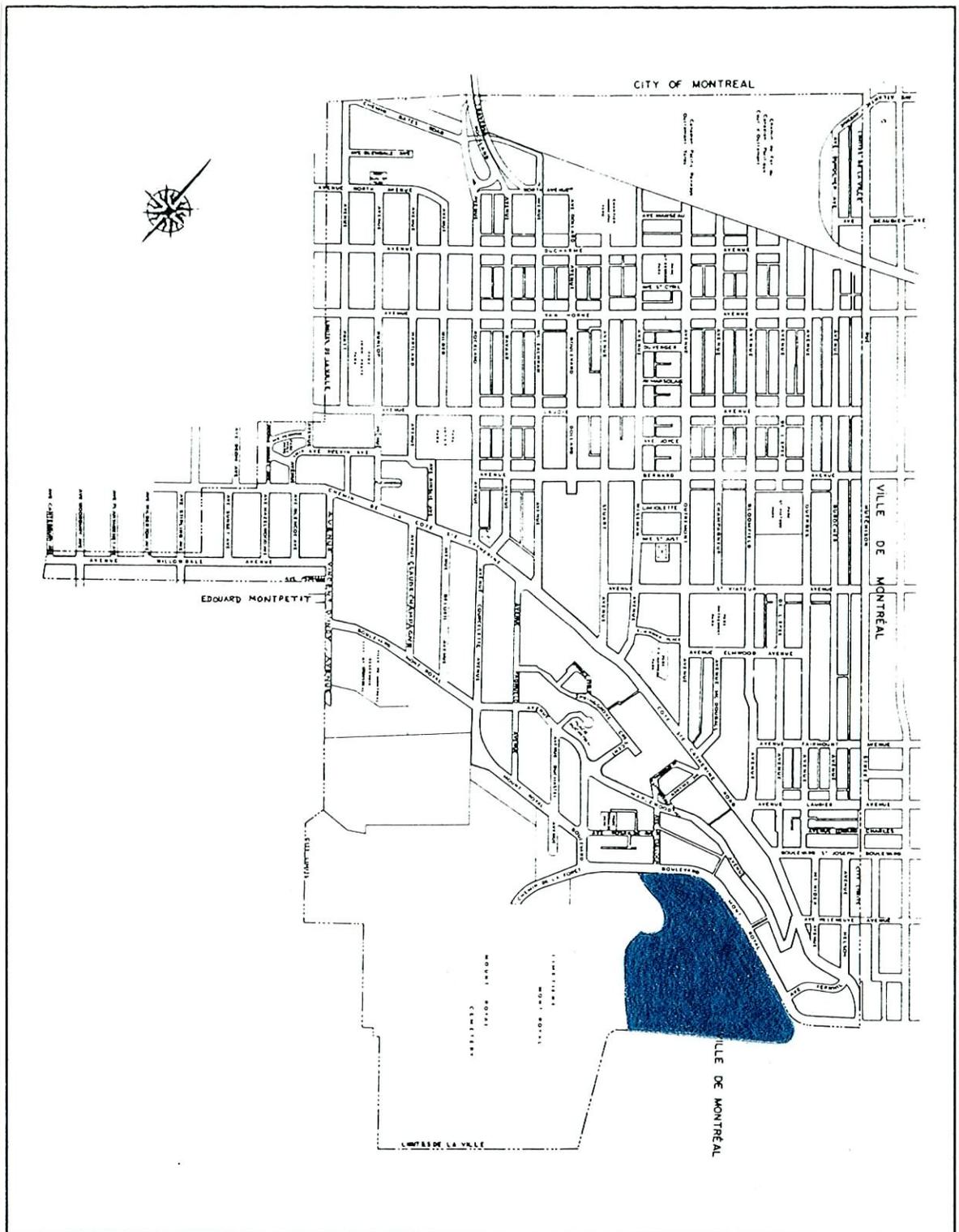
La deuxième montre l'amputation survenue en 1961 au sud-est à la suite du rejet par la Cité d'Outremont d'un important projet de développement résidentiel sur une partie des propriétés du cimetière Mount Royal. Une entente est alors survenue entre la compagnie du cimetière et les deux municipalités, permettant à la Cité de Montréal d'acquérir le territoire concerné et d'étendre ainsi les limites du parc du mont-Royal.

Il faut noter d'autre part que les limites du cimetière Mount Royal ne coïncident pas avec celles de la Cité d'Outremont. Vers 1860, elles s'étendaient bien au-delà, jusqu'à la ligne de partage des eaux au sommet du mont Royal, comme on peut le constater sur le plan de Henri-Maurice Perrault, déjà présenté. Par la suite, elles ont été modifiées dans la foulée de l'aménagement du parc de la montagne. L'établissement d'une ligne de tramways sur le mont Royal a enfin conduit, le 24 janvier 1928, à un échange de terrains entre la Cité de Montréal et la Compagnie du cimetière Mount Royal.



LES MODIFICATIONS SURVENUES ENTRE 1879 ET 1911.

1. Rattachement du lot # 30 (Propriété de George Edward Cooke) , le 29 janvier 1883, pour au moins la moitié.
2. Vente du lot # 26 (Carrière de la Côte-des-Neiges) à la Cité de Montréal, le 29 mai 1909.
3. Rectification des limites sud-est, à une date qui n'a pu être précisée.



LA DERNIERE AMPUTATION: PARTIE DU CIMETIERE MOUNT ROYAL ACQUISE PAR LA CITE DE MONTREAL

(Acte de transaction passé devant Charles-Henry Wayland, notaire, le 27 avril 1961 pour avoir effet à compter du 5 avril 1961 et reconnu "valide, légal et obligatoire" par la "Loi concernant la Compagnie du cimetière Mont-Royal et certaines limites territoriales de la Cité d'Outremont et de la Cité de Montréal" sanctionnée le 10 juin 1961).

1.2. Le cadre naturel.

Il n'est pas question d'entreprendre ici une étude détaillée de la géographie physique d'Outremont. Il est toutefois utile d'en souligner les traits essentiels

- a) dont la mise en place constitue la première étape de l'histoire du lieu,
- b) qui sont en bonne partie méconnus de la majorité des citoyens,
- c) qui dans certains cas contribuent à distinguer la ville du reste de l'île de Montréal,
- d) qui ont un rapport direct avec la qualité de vie qu'on peut y avoir et avec les activités qui s'y sont déroulées aux époques successives,
- e) qui conditionnent au premier titre l'aménagement urbain et paysager ainsi que l'architecture qui s'y sont développés.

1.2.1. Sols et sous-sols.

La couche superficielle du sol d'Outremont est composée d'argiles, de sables, de till, moraines et autres sédiments meubles déposés il y a quelque 5,000 à 10,000 ans à la faveur de la "mer de Champlain" qui a recouvert la quasi-totalité du territoire après la fonte des glaciers qui s'y trouvaient au début de l'ère quaternaire (pléistocène, il y a un million d'années).

Cette strate est extrêmement mince au sud, un peu moins à l'ouest, et augmente en épaisseur plus on se déplace vers l'est et le nord. Elle présente des qualités variables quant à ses capacités porteuses et aux facilités de drainage des fondations d'édifices que l'on voudrait y placer. Ainsi le sable marin qui forme une bande le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine à partir de l'avenue Outremont et remonte l'avenue Davaar en s'élargissant jusqu'aux limites nord-ouest de la ville ne permet pas a priori de porter de très lourds édifices; de même, le till glaciaire très imperméable que l'on trouve dans le secteur du parc Outremont présente un problème de drainage particulier.

Heureusement le roc, qui parfois affleure, n'est jamais très éloigné et donne aux bâtiments une assise solide et durable. En contrepartie, il entraîne souvent des coûts d'excavation considérables. Ce substrat est lui-même varié:

- a) au nord et à l'est, il est principalement composé de roches sédimentaires qui se sont constituées sur le socle précambrien pendant la période ordovicienne de l'ère primaire (entre 500 et 430 millions d'années A.C.: calcaires de Chazy, de Black River et de Trenton, dont le dernier - d'un gris-bleu sombre ponctué de fossiles d'organismes vivants - est le plus répandu dans toutes les basses terres du Saint-Laurent);
- b) au sud, la montagne est formée de roches ignées qui ont percé la couche de calcaire pendant l'ère tertiaire en provoquant la métamorphisation partielle (entre 65 et 1 million d'années A.C.) et qui ont ultérieurement été rabotées par les glaciers: dans un premier temps est apparu le gabbro noirâtre qui représente 80% des roches intrusives du mont Royal, puis la syénite gris clair qui est à toutes fins pratiques restreinte à une portion de la colline d'Outremont);
- c) au nord-ouest la couche de calcaires est percée par des brèches plus dures qui, en partie visibles, contribuent à la physionomie particulière du secteur compris entre les avenues Hartland, Kelvin et les limites de la ville.

On doit noter aussi que le territoire d'Outremont est traversé d'ouest en est, obliquement en regard de la trame des rues, par la faille du rapide du Cheval Blanc -ainsi nommée à cause de la rupture de pente du même nom qui marque le cours de la rivière des Prairies et où elle prend naissance. Elle n'est toutefois pas perceptible, l'érosion de plusieurs millénaires ayant effacé toute trace de brisure à la surface de l'écorce terrestre.

1.2.2. Le relief.

Protubérance fort ancienne et très usée, le mont Royal est comme les 7 autres montagnes montréalaises un accident géographique de modeste ampleur, néanmoins déterminant de l'image que l'on garde de la région montréalaise. Le passage des glaciers et l'érosion lui ont donné plusieurs sommets, dont trois principaux, séparés par des vallées peu profondes.

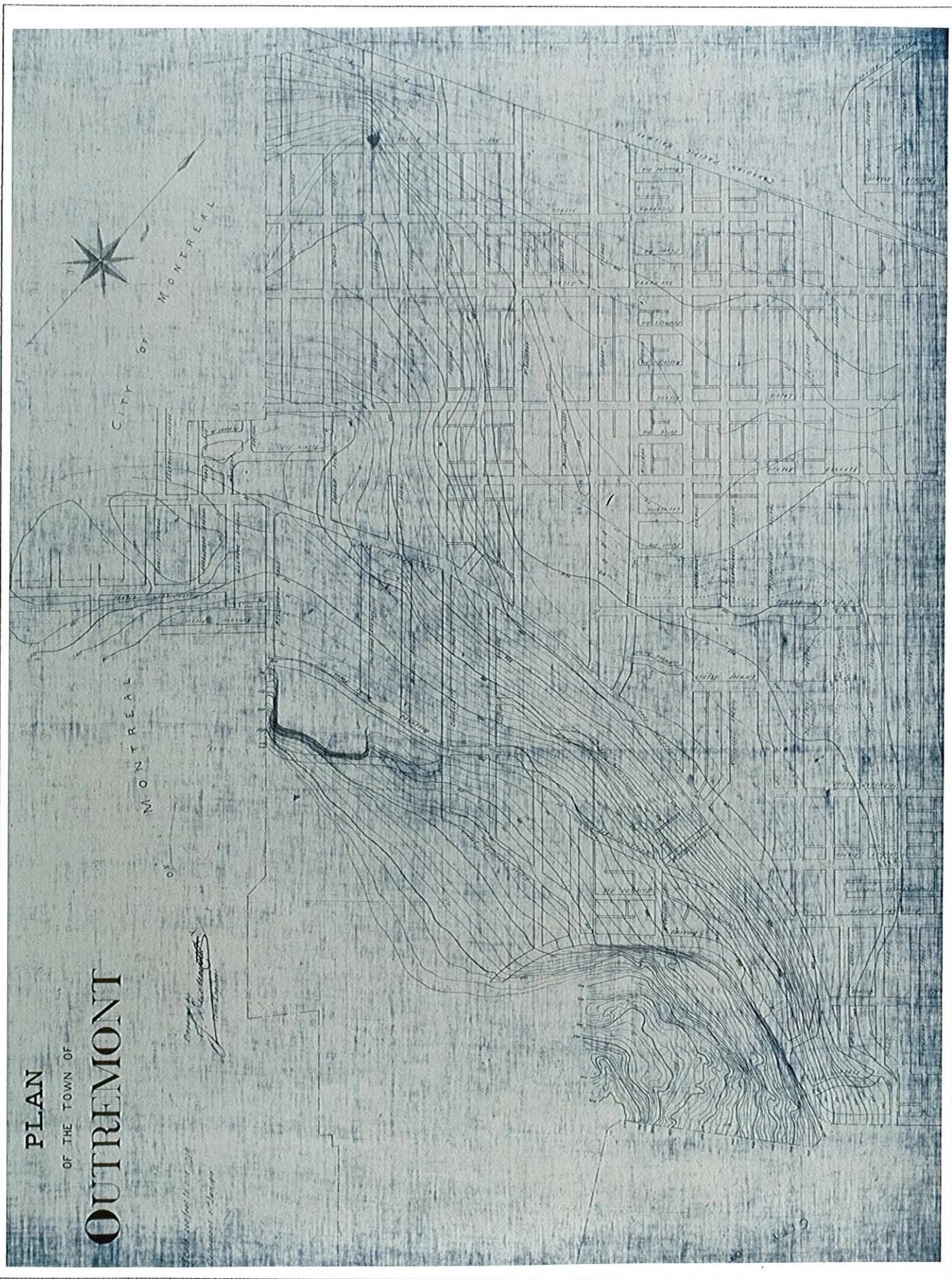
La partie sud-est du territoire d'Outremont gravit les flancs de 2 de ces collines sans toutefois les inclure complètement, le cimetière Mount Royal se développant en forme de selle dans la vallée intermédiaire: d'une part, le mont Royal proprement dit qui domine le parc Jeanne-Mance et d'autre part, le mont Murray au pied duquel se trouvent la Faculté de musique de l'Université de Montréal et la salle de concert Claude-Champagne.*

Le plan que nous insérons en page suivante indique les courbes de niveaux pour presque tout le territoire de la ville en 1913. Bien que la topographie qu'elles révèlent résulte en partie d'aménagements artificiels (comme le réservoir de la Montreal Water & Power Co. à l'angle du boulevard du mont-Royal et du chemin Bellingham), cette carte permet de se faire une idée assez juste des dénivellations naturelles. Elle mène à constater l'existence de quatre secteurs bien distincts:

- a) le premier, presque plat, au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et à l'est de l'avenue McEachran,
- b) le second, à pentes modérées, au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et à l'ouest de l'avenue McEachran
- c) le troisième à pentes plus ou moins fortes selon les endroits mais de toute manière plus importantes que dans le secteur précédent, correspondant au piémont du mont-Royal, entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard du mont-Royal,
- d) le quatrième, encore plus escarpé, correspondant au cimetière Mount Royal et aux deux sommets que nous avons déjà mentionnés.

Il est intéressant de remarquer que le découpage des trois premiers secteurs recouvre presque parfaitement celui des quartiers municipaux.

* Le nom de ce dernier sommet, plus souvent désigné sous l'appellation de "colline d'Outremont", vient peut-être de celui de James Murray, commandant militaire puis gouverneur de la province de Québec de 1763 à 1768, qui avait reçu le mandat de dresser une carte du pays et dont on sait qu'il fit procéder à des arpentages.



"PLAN OF THE TOWN OF OUTREMONT, 21ST JAN. 1913", JULES DUCHASTEL (ARCHIVES DE LA VILLE D'OUTREMONT)

Le relief varié d'Outremont a des conséquences au niveau du paysage urbain. Les escarpements naturels ont un impact visuel particulier sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine ainsi que sur les avenues Springgrove et Maplewood. Les dénivellations importantes du quartier sud y entraînent des voies sinueuses qui contrastent avec l'ordre cartésien qui règne dans la plaine. Elles mènent à une implantation irrégulière des bâtiments, lesquels sont par surcroît disposés en paliers et composent les plans successifs de perspectives profondes. En quelques endroits le visiteur bénéficie de vues panoramiques; ailleurs, au tournant d'une avenue, le parcours lui réserve des découvertes inattendues.

1.2.3. Le ruisseau d'Outremont.

Un autre élément remarquable du cadre naturel outremontais est le ruisseau qui prend sa source dans la montagne et qui est bien localisé par la cartographie ancienne (Ostell, 1837-8; Perrault, c. 1860; Hopkins, 1879). Aujourd'hui canalisé sur une bonne partie de son parcours, il demeure toutefois visible dans le cimetière Mount Royal, dans le parc Oakland et sur quelques propriétés privées (118 Maplewood, 5 Springgrove, 314 Côte-Sainte-Catherine). Dévalant le piémont, il alimentait autrefois un abreuvoir pour les chevaux et formait plus loin une mare qui est à l'origine du bassin du parc Outremont.

1.2.4. La végétation.

De nombreux témoignages anciens révèlent que l'île et la montagne étaient à l'arrivée des colons français abondamment couvertes d'arbres de diverses essences, maintenant à 70% disparus tant à cause des premières exploitations agricoles que du processus d'urbanisation. Ces sources mentionnent une prédominance d'arbres à feuilles caduques: le chêne que l'on trouvait en abondance sur les côtes autour de la montagne, le merisier, l'orme et le noyer dont on se servait pour les charpentes et la menuiserie, auxquels s'ajoutaient l'érable, le hêtre, le frêne, le peuplier et le bouleau qui servaient surtout de combustible. Divers conifères comme le mélèze, le sapin, l'épinette et le thuya complétaient le tableau.

La colline d'Outremont est le secteur de la montagne qui a le mieux conservé l'apparence des débuts du régime français, les autres parties du mont-Royal ayant souffert d'un entretien trop intensif et de préoccupations esthétiques qui ont réduit la variété des essences, notamment au niveau des plantes et arbustes des sous-bois. Le chêne rouge, qui s'accommode de sols minces et bien drainés, domine sur les pentes et le sommet, alors que l'érable à sucre profite des sols plus profonds et modérément drainés des bas-versants.*

* Le syllabus du cours BIO 1305 donné à l'automne 1978 par le professeur André Bouchard du Département des Sciences Biologiques de l'Université de Montréal mentionne l'existence de bien d'autres types d'arbres sur la montagne, sans toutefois parler spécifiquement du territoire d'Outremont (bouleau blanc, caryer cordiforme, chêne boréal, hêtre à grandes feuilles, noyer cendré, orme d'Amérique, ostryer de Virginie, tilleul d'Amérique). Il énumère de la même manière, les plantes des sous-bois: sanguinaire du Canada, fougère dryoptéride spinuleuse, actée rouge, ...

Déboisée pour la plus grande partie au cours des XVIIIe et XIXe siècle, la plaine qui s'étend au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine a été l'objet d'une vaste opération de "boulevardisation" -c'est-à-dire de plantation d'arbres alignés le long des rues- pendant les 3 premières décennies du XXe siècle. Nous y reviendrons plus loin ainsi que sur les remarquables aménagements du cimetière Mount Royal qui ont considérablement enrichi l'éventail des essences végétales d'Outremont.

1.2.5. Les animaux.

Il ne semble pas exister d'étude sur la faune du mont Royal qui, bien que considérablement réduite depuis le milieu du XXe siècle, demeure un trait distinctif des municipalités et quartiers qui gravitent autour de lui.

La Presse du 29 août 1936 faisait état de la capture d'un chevreuil et d'un porc-épic à Outremont. Encore dans les années 1950 et 1960, les ratons-laveurs, les mouffettes et les faisans y étaient nombreux. Les écureuils demeurent peut-être aujourd'hui l'espèce la plus répandue à l'exception des oiseaux. Une étude effectuée par le Centre de conservation de la faune ailée de Montréal révèle qu'on a recensé plus de 145 espèces d'oiseaux sur le site du cimetière Mount Royal, particulièrement attirant en raison des arbres fruitiers qui s'y trouvent.*

* Un dépliant récemment publié par la Compagnie du cimetière Mount Royal et intitulé Observation d'oiseaux au Cimetière Mont-Royal les énumère en indiquant les meilleurs endroits pour les voir, notamment le matin pendant les migrations du printemps et de l'automne.

2. La population.

2.1. L'évolution démographique.

Le territoire d'Outremont s'est peuplé très lentement. L'Aveu et Dénombrement établi par le Père Normant en date du 1er septembre 1731 n'y indique que 4 maisons, 8 granges et 8 étables, quelque 37 ans après la fondation de la Côte Sainte-Catherine. Sur plus de 1000 arpents concédés, seuls 221 sont labourables, soit moins du quart. La terre des héritiers Juchereau n'est pas même le moindrement défrichée. Au total, il ne doit pas y avoir encore 30 résidants.

A la veille de l'érection du Village d'Outre-Mont, la carte de J.-B. Morin (1874) montre une quarantaine de maisons qui abritent peut-être, selon nos estimations, quelque 250 personnes.

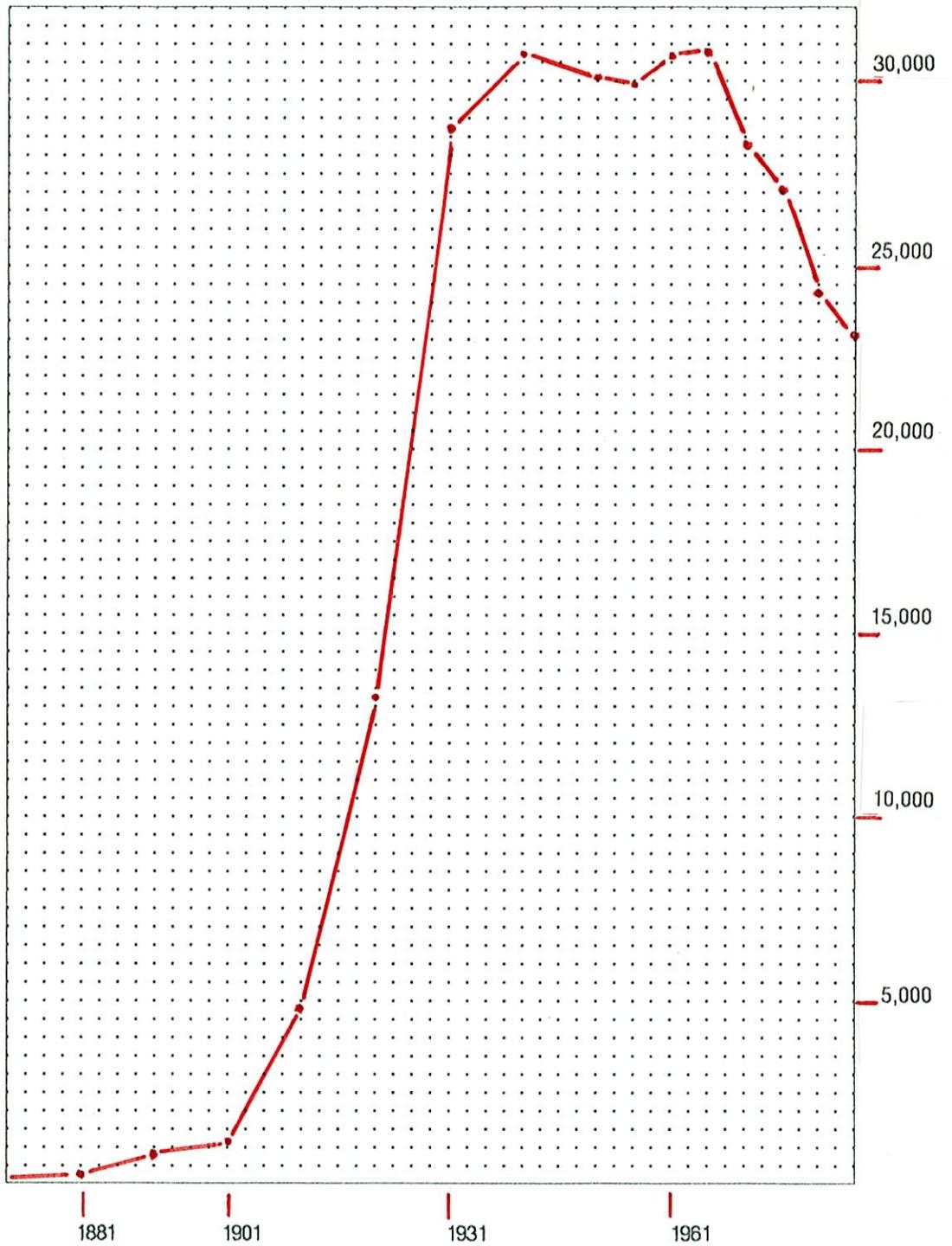
Ce n'est qu'à partir de 1881 que nous possédons des chiffres plus précis, compilés par le Bureau fédéral de la Statistique.

1881:	387 h.	1941:	30,751 h.
1891:	795 h.	1951:	30,057 h.
1901:	1148 h.	1961:	30,753 h.
1911:	4820 h.	1971:	28,360 h.
1921:	13,249 h.	1981:	24,338 h.
1931:	28,641 h.	1986:	23,080 h.

Ces chiffres, dont on peut voir en page suivante la traduction graphique révèlent:

- a) une croissance en flèche à partir du début du XXe siècle jusqu'à l'époque de la crise économique de 1929-1936,
- b) un plafonnement depuis ce moment jusqu'au début des années 1960, explicable par la crise elle-même, par la chute des constructions pendant la 2e guerre mondiale, par la raréfaction des terrains à construire ensuite,
- c) une décroissance au cours des deux décennies suivantes, qui résulte de la dénatalité et de l'éclatement de la famille traditionnelle,
- d) et depuis les années 1980, une tendance à la stabilisation de la population autour du niveau qu'elle avait déjà à la fin de la première guerre mondiale.

On peut déjà soupçonner ce que l'on verra plus loin, à savoir la très grande homogénéité des constructions qui en résultent, pour l'immense majorité construites dans l'espace de quelques décennies. De même, l'extrême rareté des bâtiments antérieurs au XXIème siècle et celle des édifices des trente dernières années.



CROISSANCE DE LA POPULATION D'OUTREMONT DEPUIS 1881
(d'après les données de Statistiques Canada).

2.2. L'évolution de la composition ethnique.

Si jamais il existait un village iroquoien sur la terrasse de l'actuelle avenue Maplewood en 1535, son souvenir même semble être disparu avant 1694, date des premières concessions aux frères Gervais et à leurs cousins Tessier. (A ce propos, voir ci-dessus la partie 1.1.3. a) A partir de ce moment, la Côte Sainte-Catherine -très peu peuplée comme on vient de le voir- est demeurée entièrement de souche française jusqu'en 1778 au moins, comme le révèlent les noms des propriétaires inscrits sur le plan de l'arpenteur Péladeau.

Par contre, le plan établi par John Ostell pour les héritiers de John Gray en 1837 ou 1838 -et que nous avons déjà présenté- montre que la situation a considérablement changé dans le courant des 60 années qui précèdent. A ce moment, on ne trouve sur la partie du territoire actuel d'Outremont qui y est illustrée que 4 noms français (Charles Imbault dit Matta; Matta; héritiers Fortier, représentants Chevalier, représentants Perrault) contre 15 anglais.

Il faudrait faire de plus amples recherches pour établir à quelle date chacun de ces derniers a acquis son terrain et conséquemment à partir de quel moment précis commence l'anglicisation d'Outremont. Toutefois, ce que l'on sait déjà grâce aux multiples indications marquées sur le plan d'Ostell, c'est que

- a) Mr Green a acheté sa propriété de Jos. Roy le 3 octobre 1801,
- b) John Gray a acquis les siennes en plusieurs étapes entre le 28 octobre 1806 et le 4 août 1824, cette dernière parcelle ayant déjà appartenu à Mr Ross,
- c) Sydney Bellingham a acheté l'ancienne propriété des soeurs de la Congrégation de Notre-Dame le 1er mars 1810.

Par ailleurs, les titres de propriété et divers autres documents que nous avons pu consulter dans les archives des soeurs des Saints-Noms de Jésus-et-de-Marie montrent que:

- a) John Boston n'y a acquis ses terres qu'à partir du 10 mars 1836,
- b) Peter Warren Dease était propriétaire depuis le 8 juin 1829 et qu'avant lui sa terre avait appartenu à Stanley Bagg, à partir du 21 avril 1817.

En résumé, l'anglicisation d'Outremont a commencé au moins en 1801 et était très largement avancée en 1837-38. Il se peut qu'elle ait même débuté avant la fin du XVIIIe siècle. Pour le savoir, il faudrait vérifier les dates d'acquisition des Hall, McTavish, Redpath, McKenzie, Morgan, Grant, Clarke, Heard et Ross, mentionnés sur le plan d'Ostell, et éventuellement d'autres propriétaires antérieurs.

Les cartes plus récentes montrent que l'anglicisation s'accroît dans le courant du XIXe siècle. Celle dressée par Henri-Maurice Perrault (c.1860) et que nous avons déjà vue révèle:

- a) que la terre de Charles Imbault dit Matta appartient maintenant à Sydney Bellingham,
- b) que celle de Matta est passée aux mains des Dunlop,
- c) que les représentants Perrault ont cédé la place aux Murray,
- d) que d'autres Anglais se sont aussi installés, comme les Nelson, les Holmes et les Taylor.

Seul un nouveau nom français apparaît, celui du docteur Pierre Beaubien, qui a repris la terre des héritiers Fortier. A celui-ci s'ajoutera peu après celui de Louis-Tancrede Bouthillier.

La carte de Hopkins (1879) dont nous avons déjà parlé confirme la tendance. Sur les 25 noms de propriétaires qui y sont mentionnés, seuls L. Beaubien, J. Languedoc, Nolan et Pagnuelo ne sont pas britanniques. Il est vrai qu'il faut leur ajouter celui de Gustave d'Odet d'Orsonnens dont les ancêtres sont suisses, qui a acheté une partie des terres de Hugh Taylor et dont le nom ne paraît pas.

Il faut aussi dire que si les propriétaires du nouveau Village "d'Outre-Mont" sont alors presque exclusivement des Anglais, des Irlandais et des Ecossais, le nombre de résidents de souche française est tout de même encore appréciable: c'est ce que donne à penser la liste qui figure dans le Lovell's Montreal Directory de 1875 et qu'a déjà relevé Robert Rumilly dans son Histoire d'Outremont: 19 noms sont à consonnance française contre 28 à consonnance anglaise, soit 40%. Toutefois, selon un texte de M. Ludger Beauregard cité dans une récente étude *,

"... en 1875, les habitants d'origine britannique formaient 80% de la population et ils ont conservé la majorité jusqu'au début du siècle. La population française représentait cependant 45% de l'ensemble dès 1901 et réussissait à dépasser les Britanniques en 1931. Par la suite, elle a graduellement progressé pour enfin constituer 63% des Outremontais en 1961."

D'autres ethnies ont entretemps élu domicile à Outremont, en venant même à constituer la majorité (43% en 1951).* Des juifs de diverses provenance y sont venus très tôt, au moins pour s'y faire ensevelir. Un plan dressé en 1856 par Henri-Maurice Perrault pour les héritiers du Dr Michel McCulloch - que nous présenterons dans la partie traitant de l'aménagement du territoire - montre en effet que le cimetière des juifs d'origine espagnole et portugaise existait déjà sur le chemin de la Forêt. Ce n'est toutefois qu'à partir des années 1930 que les juifs ont pris de l'importance dans l'éventail ethnique d'Outremont. Ne disposant pas de données précises quant à la provenance des juifs d'Outremont (Etats-Unis, Europe centrale, ...), nous préférons pour le reste les évoquer plus loin lorsque nous traiterons des religions.

Moins du quart des immigrés recensés à Outremont en 1986 s'y étaient fixés avant 1946, contre 60% entre 1956 et 1967 et 16% entre 1978 et 1983. La dernière vague d'importance est surtout constituée de Grecs, arrivés vers la fin des années 1970.*

La ville étant déjà très largement développée à la fin de la deuxième guerre mondiale, les nouveaux venus ont eu peu d'occasion de faire un apport significatif au patrimoine d'Outremont, distinct et identifiable. Et ce, d'autant moins qu'ils sont d'origine variée.** Inversement, en raison du temps qu'il faut pour s'imprégner des valeurs d'une nouvelle société ambiante, et particulièrement de celles qui proviennent de générations antérieures,

* Beauregard, Ludger, "Regards sur la population et le logement à Outremont", article publié dans une brochure citée par Johanne Di Tommasso dans Portrait des diverses ethnies d'Outremont, Etude présentée au Comité Interculturel d'Outremont le 22 août 1990, pp. 8-9.

** Selon le recensement de 1986 la population d'origine française est actuellement la plus importante (61,3%) suivie par les Juifs (11,7%) et les Grecs (4,4%). Viennent ensuite les citoyens d'origine britannique (3,1%), chinoise (1,6%) et italienne (1,6%). Les autres races (polonais, allemands, sud-asiatiques, hollandais, ukrainiens, scandinaves, ...) constituent chacune moins de 1% des Outremontais. On n'y dénombre que 130 Noirs (0,6%) et 35 Autochtones (0,15%). Environ 30% de la population n'ont pas d'origine britannique ni française, même partielle.

qui sont liées au patrimoine résidentiel et qui affectent le mode de vie le plus privé, ils ont peut-être contribué à altérer le parc immobilier existant. Peut-être pas encore beaucoup, peut-être surtout au niveau des intérieurs et peut-être pas davantage que les Outremontais d'origine française ou britannique poussés par un vent de modernisme. Ce qu'il faut seulement retenir, c'est que le problème de l'acculturation des nouveaux venus doit être pris en considération comme tous les autres si l'on veut conserver et mettre en valeur le patrimoine de la ville.

2.3. Caractères socio-culturels de la population d'Outremont.

Il n'est pas question d'entreprendre ici une étude sociologique détaillée de la population d'Outremont. Il est toutefois utile de présenter quelques données touchant la culture (langue, religion, éducation), l'occupation et le niveau de vie des citoyens d'Outremont. Bien que très fragmentaires, ces données aideront à comprendre certains aspects du patrimoine bâti.

Pendant le premier siècle de son existence, la Côte Sainte-Catherine présente le visage homogène d'un établissement exclusivement agricole, francophone et catholique qui se développe fort lentement en raison des difficultés du défrichement et peut-être aussi des incertitudes qu'ont entraîné la guerre de Sept Ans (1756-1763) entre l'Angleterre et la France et le passage sous l'autorité britannique.

La cohérence des références culturelles disparaît de la Côte Sainte-Catherine dès le début du XIXe siècle avec l'arrivée des Britanniques qui:

- a) pour bon nombre ne s'intéressent à l'agriculture que de façon secondaire,
- b) cherchent avant tout un lieu de villégiature ou même une simple base de spéculation dans la perspective d'une urbanisation prochaine,
- c) sont eux-mêmes très partagés (nationalismes écossais et irlandais; cultes anglican, baptiste, presbytérien, ...).

2.3.1. La langue.

Sur le plan de ce principal véhicule de la culture, la situation demeure relativement simple. Le français continue d'être parlé par les héritiers des colons précédemment implantés, qui représentent toutefois une fraction de moins en moins importante de la population (45,2% en 1901, 39,6% en 1911). A partir de 1931, le français redevient la langue la plus répandue et elle est aujourd'hui parlée par 86,2 % des Outremontais, dont 22,2 % de façon exclusive.*

L'anglais est normalement devenu après 1760 la langue principale de l'administration et des affaires. Il a gagné encore plus de terrain, une partie de l'élite de souche française ayant des rapports de plus en plus considérable avec la population d'origine britannique, contractant

* Di Tomasso, Johanne, Portrait des diverses ethnies d'Outremont, Etude présentée au Comité Interculturel d'Outremont le 22 août 1990.

des mariages avec elle, inscrivant leurs enfants dans des maisons d'enseignement de langue anglaise, aux Etats-Unis notamment. Des francophones en sont arrivés à correspondre en anglais entre eux. * Petit à petit, les modèles britanniques et américains ont pris une place importante, dans l'aménagement du territoire et dans l'architecture comme dans d'autres secteurs.

L'anglais dominera la vie municipale d'Outremont encore très tard au XXe siècle, comme on peut s'en convaincre en lisant les procès-verbaux du Conseil de Ville. Malgré le recul notoire de la population d'origine britannique, qui comme on l'a mentionné ne représente plus que 3,1% des Outremontais en 1986, l'anglais est encore parlé à Outremont par 75% des citoyens, dont 11% de façon exclusive.

Le yiddish -parler dérivé du haut allemand et propre aux populations juives d'Europe centrale et orientale- est sans doute la troisième langue à avoir pénétré tant soit peu le territoire d'Outremont, à la faveur des vagues d'émigration en provenance de Russie dès le début du siècle et très certainement d'Europe centrale dans les années 1920 et 1930. Selon les données recueillies en 1986 par Statistiques Canada, 1030 personnes reconnaissaient alors avoir le yiddish comme langue maternelle (4,46% de la population) et 990 la conservaient comme langue d'usage (4,29%).

Le grec qui est venu plus tardivement est selon la même source la langue maternelle de 1050 Outremontais (4,55% de la population) et la langue d'usage de 800 d'entre eux (3,47%).

En 1986, 2,5% des citoyens d'Outremont ne parlaient ni l'une ni l'autre des deux langues officielles du Canada, ce qui est assez négligeable si l'on considère que les 3/4 d'entre eux avaient moins de 14 ans ou plus de 55 ans. Par contre, 11,55% des Outremontais avaient ni le français ni l'anglais comme langue d'usage. Les autres cultures ont donc une certaine vitalité à Outremont et pourront éventuellement s'exprimer au niveau de l'aménagement et de l'architecture. Le cas échéant, il en découlera une diversification qui peut être un véritable enrichissement dans la mesure où des principes directeurs d'insertion sont respectés de manière à composer avec les ensembles déjà harmonieux.

* Le cas de l'architecte Jean-Julien Perrault (1893-1970) qui a été très actif à Outremont et dont nous reparlerons plus loin est révélateur à cet égard. Arrière-petit-neveu de l'architecte et arpenteur d'origine britannique John Ostell, il fit ses études d'architecture à l'Université McGill, puis à l'Université Columbia et au New York Institute of Design. Il travailla ensuite à New York dans l'agence des architectes Warren & Wetmore avant de s'installer à Montréal. Son dossier à l'Ordre des architectes du Québec contient plusieurs lettres rédigées en anglais bien qu'elles soient adressées à Henri S. Labelle. Celui-ci, qui était secrétaire de l'ancienne Association des architectes de la province de Québec et qui a également résidé et pratiqué l'architecture à Outremont, est un autre des nombreux exemples de francophones liés à l'élément anglophone de la métropole.

2.3.2. La religion

Le recul de la composante britannique a été accompagné par une réduction du nombre des fidèles des diverses confessions protestantes. Celles-ci représentaient en 1911 49 % de la population et la quasi-totalité des non-catholiques. * Selon un recensement municipal cité par la récente étude de Johanne Di Tomasso et dont les données n'étaient compilées que pour les 5 districts où se concentre la population qui n'est pas d'origine française ou britannique, les protestants ne constitueraient plus aujourd'hui que 2,5% de la population. Leur départ d'Outremont a eu d'importantes conséquences sur le patrimoine architectural. Des 7 temples qu'ils ont fait construire, seulement 2 demeurent en usage, dont un a été repris par la communauté presbytérienne chinoise et dont l'autre sert à quatre différents groupes. Le temple anglican de l'Ascension a été démoli après avoir servi quelque temps aux catholiques. Les autres dont le recyclage a parfois demandé des modifications d'envergure sont devenus synagogue puis cathédrale orthodoxe, cathédrale arménienne, salle du Conseil de Ville, école et théâtre.

Les catholiques, qui représentent 60,3% de ces mêmes 5 secteurs, ont été longtemps trop peu nombreux pour obtenir la construction d'une église sur le territoire d'Outremont. Longtemps desservis depuis l'église Notre-Dame de Montréal, et par la suite, à partir de la paroisse de l'Enfant-Jésus du Mile-End, ils n'ont bénéficié de services religieux sur place qu'à partir de 1887, date d'acquisition de la ferme Bouthillier-McDougall par les Clercs de Saint-Viateur et n'ont eu d'église qu'en 1902, date d'acquisition de l'ancien temple anglican. Ils ont ensuite fait construire une chapelle temporaire et 3 églises qui existent toujours et sont la principale manifestation de leur présence dans la ville. Quatre communautés de religieux y ont aussi construit leur maison mère (ou provinciale) qui comptent parmi les bâtiments les plus monumentaux de la ville.

La population de religion juive, pour la plupart de rite hassidique, s'est implantée tardivement puisqu'elle ne représentait qu' 1% des Outremontais en 1911. En 1930, elle était devenue suffisamment nombreuse pour que l'article 17, §2 de la Loi concernant l'éducation des enfants de croyance judaïque dans l'île de Montréal (20 Geo. V, ch. 61) la mentionne spécifiquement. Elle représente aujourd'hui 11,7% de la population, un pourcentage sans doute promis à augmenter si l'on tient compte du taux de natalité particulièrement élevé dans ce groupe, les familles comptant en effet jusqu'à 10 enfants et même davantage alors que la moyenne pour toute la ville est de 1,3. Divisée entre plusieurs congrégations, elle utilise une demi-douzaine de synagogues qui sont souvent implantées dans des édifices construits à d'autres fins. Les principales contributions de la communauté juive au patrimoine d'Outremont, à savoir la synagogue, l'école et le centre communautaire de la Congrégation Adath Israel, construits en 1939 et 1946 sur l'avenue Ducharme ont depuis été recyclés à d'autres usages.

Une pratique particulière de ce groupe concerne le paysage architectural de la ville. L'automne, les familles -et les synagogues- construisent dans leur cour ou sur leur balcon un

* Il y avait alors 19% d'Anglicans, 16% de Presbytériens, 8% de Méthodistes et 6% appartenant à d'autres Eglises réformées.

habitable temporaire fait de matériaux légers appelé "sukkah" (ou "sukkoths") où se déroulent certaines célébrations liées à la Fête de la Sukkoth, l'équivalent de l'Action de Grâce chez les Chrétiens. Le principe étant de remercier le Créateur pour les récoltes de l'année, les Juifs cherchent alors à se rapprocher de la nature et érigent de préférence ces édifices avec des matériaux simples qu'ils assemblent sommairement de manière à faciliter le démontage. Destinées à ne demeurer en place qu'une semaine environ, ces constructions sont faites avec les moyens du bord de manière à n'occasionner que peu de frais, à moins que l'on puisse entreposer et réutiliser les composantes les années suivantes. Elles ont parfois une apparence misérable qui peut choquer un voisinage mal renseigné, surtout si après la Fête on néglige de démonter ces habitacles, chose qui arrive en Israël aussi bien qu'à Outremont.

A l'heure actuelle, seule la durée de ces installations est régie par l'article 6.1. du règlement de zonage # 1177. Il serait souhaitable d'examiner dans quelle mesure l'emplacement, les dimensions et les matériaux des "sukkoths" pourraient aussi être contrôlés, en prenant comme modèle les règlements qui existent à cet effet ailleurs au Canada, aux Etats-Unis et même en Israël. Par ailleurs on ne saurait trop recommander:

- a) de sensibiliser les citoyens d'autres religions à la signification de cette pratique,
- b) d'examiner divers exemples de "sukkoths" et de recommander aux citoyens de religion juive ceux qui paraîtraient préférables tout en demeurant économiques et fidèles aux prescriptions religieuses,
- c) de voir si d'autres installations temporaires ne doivent pas être régies de la même manière à la même occasion (décorations de Noël, de la Saint-Jean-Baptiste, etc...).

D'autres confessions religieuses sont présentes à Outremont (orthodoxes de rites russe ou grec, chrétiens de rite arménien, maronites de rite libanais, etc... Compte tenu de ce que 11,4 % des citoyens se déclarent sans religion, ces autres cultes se partagent les 13,8% restant des Outremontais. Ceux qui ont un lieu de culte dans la ville utilisent des constructions ayant précédemment servi à d'autres communautés.

2.3.3. L'éducation

Sur ce point nous dirons seulement qu'Outremont, mal équipée jusqu'à la fin du XIXe siècle, s'est depuis distinguée par le nombre et la qualité de ses établissements, francophones, anglophones et judaïques, aux niveaux primaire, secondaire et collégial, qu'ils aient été dirigés par des religieux ou des laïcs. Une école de musique de réputation internationale et diverses facultés de l'Université de Montréal s'y sont de plus installées.

Par ailleurs, bien que 10,38% de la population de 15 ans ou plus n'aient pas atteint la 9e année d'études et qu'encore 11,88% n'aient pas obtenu de certificat d'études secondaires, les Outremontais sont en général hautement scolarisés, 49,99% ayant poursuivi des études universitaires, dont plus de 35% jusqu'au diplôme.* Dans ce contexte, on peut présumer une certaine sensibilité à l'importance culturelle du patrimoine bâti, que confirment d'ailleurs, à titre individuel, les témoignages de certains citoyens.

* Di Tomasso, Johanne, *Portrait des diverses ethnies d'Outremont*, Outremont, 1990, p. 55.

2.3.4. L'occupation

A ce point de vue, la population de la Côte Sainte-Catherine a commencé à se diversifier dès la venue des premiers Britanniques: banquiers, hommes d'affaires impliqués dans la traite des fourrures, l'immobilier ou le développement des chemins de fer; avocats, juges, médecins et autres professionnels; explorateurs, militaires, rédacteurs en chef de journaux, députés, ... En somme, des représentants de la bourgeoisie, occupant souvent des postes-clés, qui vont s'installer en bordure du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et plus tard dans le "haut-Outremont".

Le site ne perd toutefois pas entièrement sa vocation agricole comme en font foi les occupations des résidants de 1875 relevées par l'historien Robert Rumilly dans le bottin Lovell et qui sont pour un tiers reliés à l'agriculture (fermiers, laitiers ou jardiniers). Même les nouveaux venus se sont intéressés à ce domaine: John Boston a conduit des expériences sur la tourbe pressée et en a exposé des échantillons à l'Exposition universelle de Paris de 1855; plus tard, la famille Beaubien a créé un haras, les Clercs de Saint-Viateur ont dirigé une ferme-école pour le bénéfice des sourds-muets, Timothy James Gorman a cultivé des melons dont la réputation s'est étendue aux Etats-Unis, etc... On note même la construction d'un poulailler pour Tancrède Chartrand aussi tard que 1928.

Dans la liste des fondateurs du village, les artisans et les ouvriers viennent au 2^e rang (2 contremaîtres, 2 doreurs, 1 badigeonneur, 2 journaliers, 1 tailleur, 1 cordonnier). On y trouve aussi 2 commis et curieusement, 5 tenanciers d'hôtels ou de maison de pension dont la prolifération avait d'ailleurs fait l'objet de protestations de la part des autres citoyens dans les années 1860. On voit que déjà, à l'époque de la création du village, Outremont était tout autre chose qu'un club résidentiel exclusivement réservé à une élite, du type de Tuxedo Park près de New York.

A la fin du XIX^e siècle la mise en place des voies de chemin de fer à l'extrémité nord de la ville et celle d'une ligne de tramways sur l'avenue du Parc ont accéléré le lotissement des terres amorcé dès les années 1850. Elle a favorisé l'implantation de quelques industries et une forte croissance de la population ouvrière à revenus aléatoires qui finit par constituer un trait distinctif du quartier nord (mécaniciens de locomotive, machinistes, ferblantiers, forgerons, tailleurs de pierre, maçons, menuisiers, charpentiers, charretiers, ...). C'est aussi à partir de ce moment que sont arrivées les communautés religieuses: les Clercs de Saint-Viateur en 1887, les soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie en 1889, les soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception en 1903 et finalement les soeurs de Marie-Réparatrice en 1911.

Cette composition diversifiée de la ville s'est maintenue depuis. Les données de Statistiques Canada révèlent pour 1986 une population active de 12,460 personnes de 15 ans ou plus (soit 54% des Outremontais) répartie à peu près également entre les 2 sexes. Elle se compose de:

- a) 20,93 % de professionnels des domaines techniques, sociaux, religieux et artistiques,
- b) 18,36 % de directeurs, gérants et administrateurs,
- c) 16,97 % de travailleurs spécialisés dans la vente et les services,

- d) 13,75 % d'employés de bureaux ,
 - e) 11,14 % d'enseignants,
 - f) 9,99 % de médecins et autres personnes reliées au domaine de la santé,
 - g) 8,86% de travailleurs des autres domaines (secteur primaire, industries de transformation, fabrication, montage et réparation, bâtiment et transports).
- Soit, grosso modo, 60% de professionnels ou d'administrateurs et 40% de travailleurs non professionnels. Autrement dit, pour la plupart:
- a) des gens de tête habitués à analyser et discuter,
 - b) des gens occupant des postes de direction et peu enclins à se faire imposer des règlements,
 - c) des citoyens qui en matière de protection et mise en valeur du patrimoine -comme en tout autre domaine- demanderont à être convaincus des meilleurs moyens à prendre.

2.3.5. Les revenus

Outremont a toujours projeté et aimé projeter l'image d'une ville bourgeoise et bien nantie. Cette image est fidèle pour une bonne partie de son territoire et l'architecture qu'on y voit exprime bien cet état de fait: les bâtiments ont souvent un design recherché (dans leur organisation en plan, dans leur articulation volumétrique, dans leur style et dans leur décor); ils sont généralement faits de matériaux de qualité, mis en oeuvre avec grand soin; ils sont aussi pour la plupart bien entretenus et donc en bon état de conservation.

Cette image n'est toutefois pas valable pour tous les secteurs. Des gens modestes y ont aussi toujours vécu comme on peut s'en convaincre:

1°) par la fragilité ou la pauvreté des constructions antérieures au XIXe siècle, toutes remplacées,

2°) par le fait qu'une des premières tâches entreprises par le Père Zénon Thérien -1er curé de Sainte-Madeleine- a été l'établissement d'une Conférence de Saint-Vincent-de-Paul pour venir en aide à ses paroissiens dont il nous dit en 1909 que 50 familles sont sans ouvrage, soit environ la moitié de ses paroissiens,*

3°) par le fait qu'encore en octobre 1972, 2,250 citoyens d'Outremont recevaient des chèques du Bien-Etre social; 2,700 autres recevaient des chèques d'assurance-chômage et 257 autres recevaient des allocations pour suivre des cours de recyclage, soit au total 5,207 personnes secourues par une forme ou une autre d'assistance sociale, ce qui représentait 18,6% de la population outremontaise.**

* Thérien, Zénon, Rapport du 17 janvier 1909, Archives de la Chancellerie de l'Archidiocèse de Montréal, Paroisse Sainte-Madeleine d'Outremont, 350.102 / 908 - 80, cité par Pierre Tousignant dans " La population du quartier Nord d'Outremont à l'époque de la fondation de la paroisse Sainte-Madeleine", in: Echos et souvenirs, 80 ans en mémoire, Paroisse Sainte-Madeleine d'Outremont, (Madeleine Dionne-Tousignant, éd.), Outremont, 1990, p. 7.

** Perras, Jean (Agent de recherche aux Services éducatifs d'aide personnelle et d'animation communautaire de la Commission scolaire d'Outremont), Rapport à Jean Davreux (Directeur de l'Éducation aux adultes de la Commission scolaire d'Outremont), cité par Denise Sanche et Madeleine Dionne-Tousignant dans " Le premier Centre communautaire d'Outremont (automne 1971 - printemps 1973", in: Echos et souvenirs, 80 ans en mémoire, Paroisse Sainte-Madeleine d'Outremont, (Madeleine Dionne-Tousignant, éd.), Outremont, 1990, p. 101.

Conséquemment des constructions plus simples à tous égards ont été construites à Outremont et beaucoup d'entre elles ont été habitées par des locataires très mobiles (contraints de se déplacer en fonction d'emplois changeants, de hausses de loyer, ...). Peu attachés à leurs immeubles, certains en ont négligé l'entretien. D'autres n'étaient tout simplement pas capables d'en défrayer les coûts. En bout de ligne, cela donne à Outremont un patrimoine d'inégale valeur.

2.4. Citoyens de renom.

Bien que notre mandat n'incluait pas de faire l'inventaire des personnalités qui ont eu des propriétés, ont résidé, séjourné ou même seulement visité Outremont, jouant ainsi un rôle plus ou moins important dans l'histoire de la ville, - travail considérable qui pourrait modifier à la hausse l'évaluation patrimoniale que nous avons faite de certains lieux ou bâtiments - nous en avons répertorié un grand nombre, illustrant les différentes sphères de l'activité humaine.

Aussi incomplète soit-elle, la liste qui suit devrait convaincre:

- a) de l'attrait exceptionnel d'Outremont, de la qualité de son cadre naturel et de ses aménagements, et conséquemment de la qualité de vie qui y règne,
- b) de la prudence qu'il faut avoir dans le traitement des lieux et des constructions tant et aussi longtemps qu'on n'aura pas vérifié l'histoire qui s'y rattache et la qualité des gens qui les ont honorés.

2.4.1. Les pionniers.

Les frères Jean, Jacques et Jean-Baptiste Tessier dit Lavigne, leurs cousins Charles, Louis et Nicolas Gervais (ou Gervaise) et le beau-frère de ces derniers François Prudhomme, premiers concessionnaires de la Côte Sainte-Catherine en 1694, étaient des gens d'humble extraction dont la vie reste mal connue. On sait toutefois qu'ils étaient tous fils des premiers colons français venus à Ville-Marie et qu'ils appartiennent tous à la première génération née à Montréal. On sait aussi qu'au moins un de leurs descendants, Paul Tessier, était toujours à la Côte Sainte-Catherine en 1778. Comme premiers défricheurs d'Outremont, ils méritent le respect et l'on ne peut que regretter qu'aucun bâtiment, aucune rue, aucun parc ne commémore leur contribution essentielle.

2.4.2. Les premiers notables anglophones.

Entre autres noms révélés par la cartographie ancienne et par diverses chaînes de titres consultées, notons:

1°) Stanley Bagg (comté de Durham, Angleterre, 1786 - Montréal, 1853), important homme d'affaires montréalais actif à la Banque de la Cité de Montréal et dans le creusage du canal de Lachine en 1821; candidat conservateur défait lors de la sanglante élection partielle de

Montréal ouest en 1832; propriétaire d'une maison luxueuse appelée Fairmount sur la rue Sherbrooke à Montréal, il acquit aussi celle que son frère Abner avait fait construire à la Côte-Sainte-Catherine et qui sert actuellement d'Hôtel de Ville;

2°) Stanley Clark Bagg (né et mort à Montréal, 1820 - 1873), fils du précédent, était semble-t-il en son temps le plus grand propriétaire terrien de Montréal et c'est en son honneur que furent choisis les noms des rues Clark, Bagg et Fairmount; notaire, juge de paix et lieutenant-colonel, il participa à la bataille de Saint-Eustache contre les patriotes; un des fondateurs de la Société de numismatique et d'archéologie de Montréal, il en fut président en 1866-67; sa femme, Catherine Mitcheson, descendait des MacGregor et des anciens rois d'Ecosse; c'est sans doute lui qui fit construire le caveau familial, l'un des plus beaux du cimetière Mount Royal;

3°) Sydney Robert Bellingham (né et décédé à Castellingham, Irlande, 1808 - 1900), marchand, écrivain, avocat, juge de paix, rédacteur en chef de diverses publications, président de la Lovell's Publishing Co. et membre de l'Assemblée législative de 1854 à 1860 puis de 1867 à 1878; sa maison appelée "Dunnany Cottage" -qui se trouvait plus ou moins à l'emplacement du gymnase du pensionnat du Saint-Nom-de-Marie- a été démolie et son nom, autrefois donné à l'avenue Vincent-d'Indy, n'est aujourd'hui rappelé que par un teinturier, autrefois implanté dans ce secteur mais maintenant déménagé au nord-est de la ville;

4°) John Boston (Ecosse, 1786 - Montréal, 1862), homme d'affaires intéressé au développement de l'agriculture et des chemins de fer, administrateur de la Banque de Montréal, avocat, shérif du district de Montréal et conseiller de la Reine, premier président du conseil du Montreal High School, président de la St Andrew's Society de Montréal; sa maison appelée "Thornbury" qui en 1860 a été le cadre d'un bal donné en l'honneur du Prince de Galles et qui fut le premier couvent des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie a été démolie lors du percement de l'avenue Beloeil;

5°) Peter Warren Dease (Mackinac, Michigan 1788 - Côte Sainte-Catherine, 1863), apparenté à l'amiral qui prit Louisbourg et époux d'une métisse du nom d'Elizabeth Chouinard, fonctionnaire de la Hudson's Bay Co. et explorateur de l'Arctique; rien ne rappelle aujourd'hui son souvenir à Outremont;

6°) John Gray (Londres, c. 1755 - Côte Sainte-Catherine, 1829), homme d'affaires, officier de milices et juge de paix, promoteur de l'enseignement supérieur à Montréal et premier président de la Banque de Montréal; une maison dite "maison Gray" qui se trouvait à l'emplacement du parc F.-X. Garneau, qui a probablement été construite par lui ou par l'un de ses héritiers et qui fut la première résidence des soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception à Outremont a été démolie vers 1909;

7°) William E. Holmes (Stewartstown, Irlande du Nord, c. 1766 - Québec, 1834), médecin, chirurgien, officier et juge de paix, un temps responsable de tout le personnel médical du pays, il était aussi un grand propriétaire terrien, notamment dans le canton de Buckland et le comté de Bellechasse; rien ne rappelle aujourd'hui son souvenir à Outremont;

8°) Michael McCulloch, (décédé avant 1837) médecin, professeur à la Faculté de médecine de l'Université McGill, il avait acquis la plus grande partie des propriétés de John Gray à la Côte Sainte-Catherine et l'avait appelée Springgrove en raison du ruisseau qui y coule; aujourd'hui 2 avenues perpétuent le souvenir de cette famille;

9°) Adam Lymburner M[a]cNider (Québec, 1778 - Métis, 1840), propriétaire de 2 navires et importateur, il faisait -avec son beau-frère et associé John Aird-, le commerce de spiritueux, épicerie, marchandises sèches et biens immobiliers; trésorier de la Scotch Presbyterian Congregation et membre du conseil d'administration de la Banque d'épargne de Montréal, fondateur du Montreal General Hospital et commissaire du bureau de santé de Montréal pendant l'épidémie de choléra de 1832; les Aird et les McNider avaient un caveau funéraire près du croisement de l'avenue Villeneuve et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui fut désaffecté dans les années 1850 et démoli au début de ce siècle; aujourd'hui l'avenue McNider rappelle encore cette famille.

2.4.3. Les fondateurs du village.

Le souvenir de certains des citoyens qui résidaient à la Côte-Sainte-Catherine au moment de son érection en village d' "Outre-Mont" (en 1875) nous est perpétué par le nom d'une avenue. C'est le cas de:

1°) L'Honorable Louis Beaubien (1837 - 1915). Héritier du Dr Pierre Beaubien et premier de la famille à s'installer à la Côte-Sainte-Catherine, il y développa un fameux élevage de vaches et de chevaux. Député d'Hochelaga à l'Assemblée législative et à la Chambre des Communes, c'est en son honneur que la Ville de Montréal nomma la rue Beaubien qui se prolonge légèrement en territoire outremontais. Sa femme Suzanne-Lauretta Stuart, qui était la petite-fille du juge en chef Sir Andrew Stuart ainsi que du seigneur de Saint-Jean-Port-Joli Philippe Aubert de Gaspé, compte parmi ses ancêtres Pierre Boucher, Robert Giffard et Madeleine de Verchères. L'avenue Stuart commémore la famille de Mme Louis Beaubien.

2°) William Wallace Dunlop. Producteur de miel, il fut successivement secrétaire-trésorier, évaluateur et maire d'Outremont (à 4 reprises, dont notamment au moment de l'élévation de cette dernière au statut de ville).

3°) Timothy James Gorman. Producteur de melons réputés même outre-frontière, il fut successivement président des comités des finances et de la voirie. Il fut aussi élu à la mairie en 1908.

4°) Jane, John et John L. Wiseman. Membres de la famille installée dans le secteur de l'avenue homonyme, laquelle fut l'une des premières à être lotie et bâtie.

5°) Dugald (dit Donald) Lorn M[a]cDougall (Auchdoonan, Ecosse, 1811 - Montréal, 1885). Courtier en valeurs mobilières, il était par ailleurs impliqué dans diverses compagnies minières. Il fut également l'un des fondateurs de la Compagnie d'assurances maritimes du

Canada, l'un des instigateurs de la transformation du Board of Brokers en Board of Trade et l'un de ceux qui réclamèrent la création du cimetière Mount Royal. Membre fondateur du Saint James Club, il fut aussi Grand Veneur du Montreal Hunt Club. A Outremont il avait acheté la ferme de Louis-Tancrede Bouthillier qui devint ainsi la McDougall Mansion. Cette maison fut par la suite utilisée par l'Institution des sourds-muets comme siège de leur ferme-école. Elle existe toujours aux # 221-223 de l'avenue qui perpétue la mémoire de la famille McDougall.

Parmi les autres, en passe de sombrer dans l'oubli, quelques-uns mériteraient sans doute d'être remémorés. Entre autres, mentionnons:

1°) Alexander "Sandy" Bremner, fermier et jardinier, premier secrétaire-trésorier du village dont il fut par la suite inspecteur des auberges, évaluateur des propriétés et même maire entre 1885 et 1887. Il s'agit par ailleurs du fondateur de la compagnie de construction, plus tard appelée Bremner & Norris, à laquelle Outremont doit la réalisation de quelque 76 bâtiments. La demande formulée par son fils en 1908 de renommer l'avenue De l'Epée en son honneur étant restée lettre morte, rien dans la ville ne rappelle aujourd'hui officiellement sa mémoire. Il semble toutefois que 2 membres de sa famille aient habité une maison dont les fondations ont depuis servi de base à la partie arrière du # 275 de l'avenue Outremont (William, de 1820 à 1835 environ et John, du début des années 1860 à 1868).

2°) George Edward Cooke. Propriétaire de terrains situés théoriquement à la Côte Notre-Dame-des-Neiges mais plus facilement accessibles depuis le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, il contribua au rattachement à Outremont du territoire aujourd'hui traversé par l'avenue Willowdale. Maire d'Outremont à 4 reprises entre 1880 et 1908, il y fit construire quelques maisons qu'il mettait en location. C'est sans doute le cas des # 708-710 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine qu'il fit ériger vers 1874 et qui sont précieuses à plusieurs titres: il s'agit probablement du premier cas de maisons unifamiliales jumelées dans la ville et très certainement des seules maisons néo-gothiques construites sous l'influence des modèles publiés aux Etats-Unis par Calvert Vaux en 1857 et 1864.

3°) Le colonel Gustave d'Odet d'Orsonnens. Petit-fils d'un officier suisse originaire du canton de Fribourg venu au Canada en 1813 avec le régiment de Meuron, il était le fils du docteur Thomas-Edmond d'Odet d'Orsonnens, le bras droit du docteur Pierre Beaubien. Ayant acheté la propriété de John Clarke qui deviendra plus tard celle d'Alfred Joyce avant d'être transformée en parc Joyce, il siégea comme conseiller au premier conseil du village. Colonel de milice, il prit part à l'organisation des zouaves canadiens, ce qui lui valut d'être nommé "comte romain" par le pape Pie IX. Il s'agit aussi du premier commandant de l'Ecole d'infanterie de Saint-Jean-sur-Richelieu.

4°) David Edward. Personnage encore mal connu, il a l'insigne honneur d'avoir été le premier maire du village d' "Outre-Mont" de 1875 à 1878. Par ailleurs, le "Woodside Cottage" qui fut sa maison et qui est déjà mentionnée sur la carte de Sitwell (1870) existe toujours au # 792 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Bien que considérablement agrandie et remaniée, on peut toujours reconnaître dans la partie centrale les lignes essentielles de la maison initiale, la 4° plus ancienne qui subsiste dans la ville.

5°) François-Xavier Imbeault dit Matha. Membre de cette famille qui possédait des terres des deux côtés du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (devant le pensionnat du Saint-Nom de Marie d'une part et à l'angle sud-ouest de l'avenue Vincent d'Indy d'autre part), il fut inspecteur des auberges de la municipalité et pendant un certain temps le seul conseiller de langue française. La maison qui porte le # 637 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et qui est la 2° plus ancienne de la ville a été construite vers 1820 par un des ses parents, Jean-Baptiste ou François Aimbault (ou Imbeault).

2.4.4. Figures plus récentes.

Parmi les personnalités qui ont oeuvré ou résidé à Outremont depuis le début du siècle, et qui dans certains cas y sont encore, on peut citer:

1°) chez les religieux: le Cardinal Paul-Emile Léger, le Père Charles Ducharme, supérieur provincial des Clercs de Saint-Viateur, le Frère Arsène Charest, procureur de la même communauté, Délia Tétreault, fondatrice des soeurs missionnaires de l'Immaculée-Conception; ...

2°) dans le monde de la politique: Mme Jeanne Sauvé, ministre puis gouverneur-général du Canada, M. Pierre Elliott Trudeau, premier ministre du Canada, MM. René Lévesque, Pierre-Marc Johnson et Robert Bourassa, tous trois premiers ministres du Québec, MM. Georges-Emile Lapalme et Jacques Parizeau, chefs de l'opposition à l'Assemblée législative; les sénateurs Raoul Dandurand et Laurent-Olivier David; les ministres Pierre Fortier, Liza Frulla-Hébert, Marc Lalonde, Bernard Landry, Camille Laurin, Denis Lazure, Lise Payette, Gérald Tremblay; les députés Henri Bourassa et Paul Gouin; ...

3°) pour les professionnels: les juges Edouard Fabre-Surveyer, Roger Lacoste et Siméon Pagnuelo, ...; les médecins Paul David, Rosaire Fontaine; le naturopathe Raymond Barbeau; la fondatrice de l'hôpital Sainte-Justine pour les enfants Mme Justine Lacoste-Beaubien; les architectes Aristide Beaugrand-Champagne, Roger D'Astous, Guy Desbarats, Henri-S. Labelle, Jean-Julien Perrault ...; les ingénieurs Ignace Brouillet, Jules Duchastel de Montrouge, Roméo Valois, ...; l'écologiste Pierre Dansereau, l'urbaniste Jean-Claude LaHaye; l'historien Lionel Groulx; les historiens de l'art Guy Boulizon, Jean-Claude Planchard et Emile Vaillancourt; ...

4°) dans l'enseignement, le journalisme et la littérature: MM. Alfred Fyen et Augustin Frigon, tous deux directeurs de l'Ecole Polytechnique de Montréal; M. Patrick Kenniff, recteur de l'Université Concordia; M. Trefflé Berthiaume, Mme Denise Bombardier, M. Gil Courtemanche, Mme Geneviève de la Tour Fondue, MM. Bernard Derome, Pamphile Du Tremblay, Jacques Godbout et Normand Lester, Mmes Suzanne Lévesque, Antonine Maillet, Reine Malo et Simonne Monet-Chartrand, M. Yves Navarre, Mmes Francine Noel et Alice Parizeau, M. Yves Préfontaine, Mmes Huguette Proulx et Julie Schneider, M. Michel Tremblay; ...

5°) dans le domaine des arts: les peintres Emmanuel Briffa, Charles Maillard et Marcelle Ferron; le sculpteur Yves Trudeau; les comédiens Luce Guilbault, Monique Miller et Gilbert Sicotte; la violoniste Angèle Dubeau, les chanteurs d'opéra Napoléon Bisson, Yolande

Dulude et André Turp; les chanteurs Dan Bigras, Edith Butler, Diane Dufresne, Pierre Flynn, Marc Gabriel, Diane Juster, Renée Martel, Renaud et Richard Séguin; l'artiste de variétés Jean Lapointe; les compositeurs Claude Champagne, François Cousineau, Lionel Daunais, Jean Papineau-Couture et Luc Plamondon; ...

6°) dans le monde des affaires: Jean-Louis Lévesque; les industriels Adolphe-L. Caron, Emile Corbeil, Austin Ekers, Sévère Godin, Rodolphe Tourville, ...; les marchands George Clermont, George d'Allaird, Joseph-Narcisse Dupuis, J.-Donat Langelier, L.-N. Messier, ...; l'assureur Gérard Parizeau; les entrepreneurs Damien Boileau, Louis Donolo, Fred Trudeau, ...; les financiers Charles-Emile Branchaud, Louis de Gaspé Beaubien, Beaudry Leman; le syndicaliste Michel Chartrand.

Quelques visiteurs de marque méritent aussi une mention particulière:

1°) Edouard, prince de Galles et futur Edouard VII, en l'honneur de qui John Boston donna un bal dans sa maison de la Côte Sainte-Catherine en août 1860,

2°) Edouard, prince de Galles et futur Edouard VIII, qui visita Outremont en 1919,

3°) George VI et sa femme la reine Elizabeth-Margaret qui vinrent tout juste avant la deuxième guerre mondiale (18 mai 1939),

4°) Elisabeth, princesse d'Angleterre et future Elisabeth II ainsi que son mari le prince Philip d'Edimbourg, qui visitèrent Outremont le 30 octobre 1951,

5°) Christina, princesse des Pays-Bas qui a étudié à l'école de musique Vincent-d'Indy,

6°) Louis Riel, qui a passé ses étés à la Côte Sainte-Catherine de 1859 à 1864 alors qu'encore étudiant, il logeait chez sa tante, la fermière du domaine Beaubien,

7°) Emile Nelligan, qui a semble-t-il séjourné au 491 de l'avenue Stuart chez son beau-frère Emile Corbeil du 20 au 23 octobre 1925, c'est-à-dire ses trois derniers jours de "liberté" entre son départ de l'Asile Saint-Benoit-Joseph-Labre et son admission à l'Hôpital Saint-Jean-de-Dieu.*

2.5. Structures sociales.

2.5.1. Parents, amis et associés.

A l'origine, la Côte Sainte-Catherine était pratiquement une entreprise familiale, les 7 premiers concessionnaires étant tous étroitement apparentés. Aux 3 frères Tessier s'étaient joints leurs cousins, les 3 frères Gervais et le beau-frère de ceux-ci, François Prudhomme. Sans doute en résultait-il un sentiment de privauté, d'affaire personnelle dont la conduite ne devait que le moins possible être déterminée par quelque restriction que ce soit de la part des seigneurs de l'île.

La venue des Britanniques au début du XIXe siècle n'a pas du beaucoup changer la mentalité car:

1°) Adam Lymburner McNider a épousé Rosina Aird, la soeur de John, son associé et voisin,

2°) sa tante, Margaret McNider-Johnston s'est remariée en secondes noces avec le docteur William E. Holmes,

* Voir à ce propos Wyczynski, Paul, Nelligan, 1879-1941. Biographie, Fidès (Collection Le Vaisseau d'Or), Montréal, 1990 (2e édition), pages 384 et 404.

- 3°) Arabella, la fille de ce dernier a épousé Sydney Robert Bellingham,
- 4°) leur voisin John Boston est le beau-père de Dugald (dit Donald) Lorn McDougall,
- 5°) Ferdinand McCulloch est l'associé de ce dernier.

A la fin du siècle, le même type de relations existe toujours:

- 1°) Charles J. Dunlop, le père du futur maire, est l'époux de Catherine Taylor,
- 2°) Eveline-Marie-Louise Pratt est la femme de Joseph-Gustave Laviolette, etc...

Plus tard, c'est par "clan" qu'on s'installe à Outremont:

- 1°) en 1911, Arthur et Trefflé Berthiaume ainsi que le gendre de ce dernier Pamphile Du Tremblay se font construire des maisons voisines sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine;
- 2°) en 1913-1914, trois des héritiers du magnat des cigares Louis-Ovide Grothé les imitent: Armand-Albert et Raoul-O. Grothé ainsi que leur beau-frère Joseph-Wilfrid Jalbert font bâtir un peu plus à l'est (#96 et 98 chemin de la Côte-Sainte-Catherine; # 15 de l'avenue Maplewood);
- 3°) en 1914 toujours, Rodolphe Tourville et Edouard Ouellette, respectivement président et vice-président de la Tourville Lumber Mills Co. s'installent côte à côte sur l'avenue Ainslie;
- 4°) en 1936, Maurice et Marc Jarry, héritiers de J.-A. Jarry se font construire à l'arrière de la maison de ce dernier (# 718 chemin de la Côte-Sainte-Catherine; # 6 et 8 avenue Glencoe);
- 5°) en 1950 et 1953, Damien et Bernard Boileau bâtissent leurs résidences aux 155 et 157 de l'avenue Maplewood; etc...

Le cas le plus flagrant est celui de la famille Beaubien.

- 1°) Deux des enfants du docteur Pierre Beaubien, l'Honorable Louis Beaubien et l'une de ses soeurs ont fait ériger deux maisons à côté de la vieille ferme de leur père. La première sera plus tard agrandie pour permettre de loger Joseph Beaubien et sa femme, la seconde sera remplacée par une nouvelle à l'intention d'Yvonne Beaubien (fille de Joseph) et de son mari W. P. O'Brien.
- 2°) Trois autres résidences seront encore construites à proximité -sur le site de l'actuelle Terrasse des Hautvilliers - pour le bénéfice de Jacques de Gaspé Beaubien, Louis de Gaspé Beaubien et Charles-Philippe Beaubien, (tous trois fils de Joseph).
- 3°) Par ailleurs leur soeur Laurette, mariée à Jean-Julien Perrault -l'un des architectes qui a le plus construit à Outremont- habitera pendant quelque temps au 5744 de l'avenue Durocher.
- 4°) Plusieurs membres des familles qui leur sont apparentées, les Lacoste, les Stuart, les Duchastel de Montrouge, habitent aussi Outremont et certains y occupent des postes influents: W. G. Stuart en devient échevin (comme d'ailleurs Philippe et Philippe de Gaspé Beaubien, fils et petit-fils de Joseph), Roger Lacoste est juge à la Cour municipale, Jules Duchastel de Montrouge est ingénieur et gérant de la ville.
- 5°) Jean-Julien Perrault dont nous venons de parler est pour sa part membre de la Commission d'architecture mise sur pied par la ville en mars 1922. Deux autres architectes qui furent ses associés dans la conception de l'église Saint-Germain, René-Rodolphe Tourville et Charles David, étaient aussi citoyens d'Outremont, le dernier d'entre eux en devenant même échevin.
- 6°) Pour sa part, Charles-Henri Branchaud, l'associé de Louis de Gaspé Beaubien, a habité au # 636 de l'avenue Dunlop.

On voit qu'Outremont est restée longtemps une affaire de famille. Cela a certainement eu une influence sur la création du Village d' "Outre-Mont" en 1875 et sur l'échec des tentatives d'annexion de la part de la Ville de Montréal. Dans les 2 cas, le désir d'autonomie de gens cultivés, fortunés et habitués aux postes de commande a prévalu.

Cela a probablement aussi eu des avantages et des inconvénients. Dans le premier cas, une gestion conservatrice, économe et prudente. Dans le second cas, le retard dans la mise en place ou le développement de certains services ou équipements que l'on trouve normalement -plus rapidement ou plus complètement- dans des municipalités de cette qualité et de cette taille. La modestie des bâtiments municipaux est à cet égard frappante (hôtel de ville, bibliothèque, ...) Il faut toutefois souligner qu'au plan de la conservation du patrimoine, cette situation a eu une heureuse contrepartie (recyclage de la maison Bagg, du temple presbytérien Outremont & Mount Royal et de la "sunday school" attenante, ainsi que de l'académie Notre-Dame-du-Bon-Secours).

2.5.2. Structures administratives.

a) Un village, une ville, une cité.

Jusqu'au 1er juillet 1845, la Côte Sainte-Catherine relevait de Montréal. A cette date, le gouvernement canadien ayant décidé de généraliser la structure municipale dont bénéficiait Montréal depuis 1832, la banlieue de la ville est devenue Municipalité d'Hochelaga.

On ne peut plus éphémère, ce cadre administratif disparut au bout d'un an, remplacé le 1er juillet 1846 par cinq municipalités de comté, dont celle de la Côte Notre-Dame-des-Neiges, à laquelle la Côte Sainte-Catherine s'est trouvée rattachée pour 9 ans.

Le 1er juillet 1855, le système municipal a de nouveau été modifié. A cette date la Côte Sainte-Catherine s'est trouvée intégrée à une grande Municipalité de la paroisse de Montréal allant de Lachine à l'ouest à la Longue-Pointe à l'est, et du fleuve au sud à Saint-Laurent et à la Côte Saint-Michel au nord, en excluant la Ville de Montréal et le Village de la Côte Saint-Louis-du-Mile-End qui avaient déjà leurs chartes particulières. A partir de ce moment, les résidants de la Côte Sainte-Catherine se trouvèrent placés sous l'égide d'un Conseil siégeant à Saint-Henri.

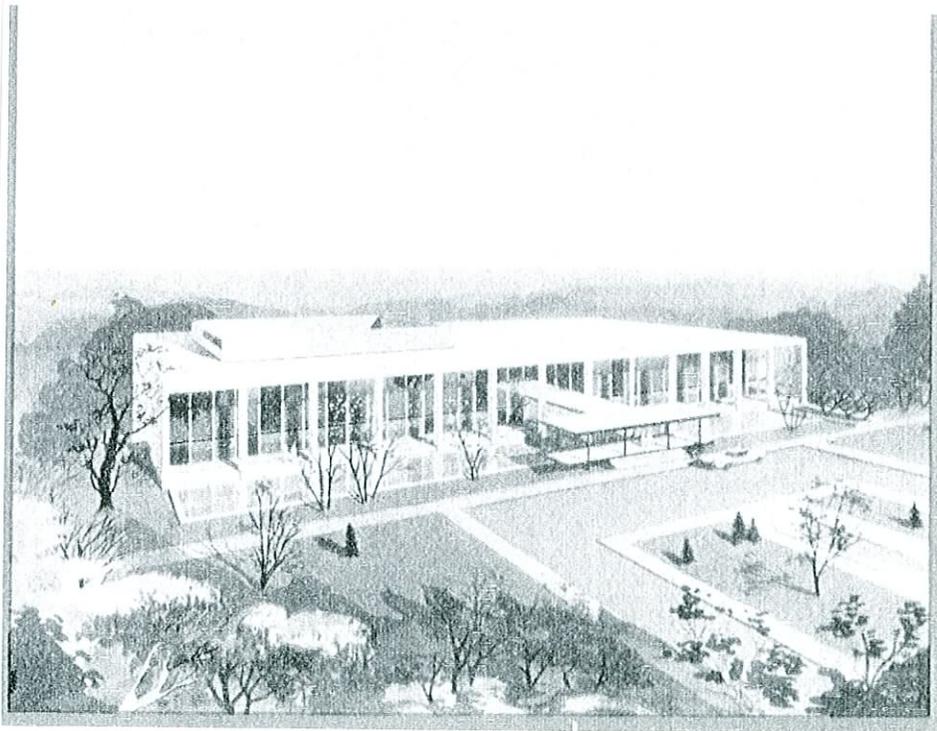
Insatisfaits de cette situation, les citoyens de la Côte Sainte-Catherine revendiquèrent leur autonomie, chose qui leur fut accordée le 23 février 1875, date de la sanction de l' "Acte passé pour incorporer la municipalité du Village d'Outre-Mont". (38 Victoria [1ère session], chapitre 70). Ce statut a été une première fois modifié le 12 janvier 1895, date à laquelle a été sanctionnée la "Loi constituant en Corporation la Ville d'Outremont" (58 Victoria, chapitre 55). Le statut actuel résulte d'une nouvelle modification abrogeant la loi précédente. Cette nouvelle "Loi amendant et refondant la charte de la Ville d'Outremont et constituant cette dernière en Corporation de Cité" a été sanctionnée le 5 mars 1915. (5 George V, chapitre 93).

Les conditions minimales préalables à la constitution d'un patrimoine d'architecture civique ont donc été acquises dès 1875 et renforcées par les passages successifs aux statuts de ville et de cité. Pour diverses raisons, dont celles que nous avons précédemment énoncées, Outremont ne s'est pas pour autant dotée d'édifices civiques prestigieux, contrairement à bien des municipalités comparables (Maisonneuve, Sainte-Cunégonde, Westmount, ...).

Ce n'est pourtant pas faute d'y avoir songé. Dès la fin des années 1940, l'administration municipale a pensé se doter d'un Hôtel de Ville moderne et plus fonctionnel ainsi que d'un centre civique qu'elle comptait faire construire sur le site de l'actuel parc Beaubien. Ce projet a toutefois du être abandonné, les citoyens s'étant prononcés contre lors d'un référendum tenu en novembre 1950. Parmi les raisons invoquées à ce moment, on peut noter celles défendues par l'échevin L.-P. Nelligan qui croyait préférable de vendre le site à des promoteurs désireux d'y construire des maisons d'appartements.

Au début de 1956, le projet a refait surface avec cette différence qu'on pensait alors le réaliser dans le parc Outremont, à proximité de l'avenue Saint-Viateur. Les plans de l'architecte Jacques David ne se sont toutefois pas concrétisés.

En août de la même année, la Ville a examiné divers emplacements (dans les secteurs de la caserne de pompiers, du collège Stanislas et à l'arrière du vieil hôtel de ville) et finalement acheté le domaine de Mme Joseph Beaubien avec l'intention d'y réunir l'hôtel de ville, la Cour municipale, le poste de police et une salle communautaire dont l'accessibilité aurait été facilitée par l'aménagement d'un terrain de stationnement. Ce projet ne s'est pas davantage réalisé, les citoyens estimant abusif de dépenser "un million et demi pour loger une trentaine



UN DES NOMBREUX PROJETS DE NOUVEL HOTEL DE VILLE, 1957.

Ce projet est celui qui a été publié par la ville dans la brochure Outremont, la cité magnifique.

de personnes ...d'autant plus qu'il en [sic] coûterait qu'une quarantaine de mille pour faire un prolongement à la maison publique actuelle" On suggérait de "dépenser cet argent pour des parcs d'enfants, pour la sécurité de ces parcs ... [ou encore pour] une piscine municipale"* Entretiens, on avait démoli les bâtiments des Beaubien.

Plus tard, un autre projet préparé par l'agence de l'architecte Raimondo Aversa a repris l'idée d'un centre civique réunissant tous les services municipaux sur les terrains que la ville possède à l'extrémité nord de l'avenue Stuart et où se trouvent les ateliers municipaux. Il a de même du être abandonné.

Au-delà du manque d'intérêt des citoyens à se donner un symbole monumental de cohésion , d'appartenance et de modernité, au-delà de leur réticence à dépenser pour un bâtiment dont ils ne seraient qu'indirectement ou accessoirement bénéficiaires, on constate qu'un attachement progressif s'est manifesté à l'égard de cette "belle petite maison publique à la façade vieillotte et sympathique".*

Dans le cas du débat relatif à la bibliothèque municipale, sur lequel nous préférons glisser rapidement en raison de son caractère d'actualité, nous dirons seulement qu'il a une dimension heureuse en ce qui touche au patrimoine architectural. En effet quelle qu'en soit l'issue, il aura au moins eu le mérite de faire examiner les possibilités de recyclage de différents bâtiments intéressants.

b) Des quartiers et des districts électoraux.

La représentation des citoyens au Conseil a bien sûr amené le découpage du territoire en quartiers, lesquels ont en quelque sorte consacré la diversité topographique et socio-économique de la ville. Cette division, comme le révèle L'histoire d'Outremont de Robert Rumilly, a souvent catalysé les rivalités qui se sont manifestées entre Outremontais. La subdivision des 3 quartiers en 9 districts électoraux leur a par ailleurs fourni un plus grand nombre d'exutoires, du moins périodiquement. Au plan de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine, on pourrait tirer parti de cette fragmentation en stimulant l'émulation des citoyens, en misant sur leur fierté ou autrement. Nous y reviendrons.

* "Cette farce qu'on qualifie d'injustice", Nouvelles illustrées, 14 octobre 1958.

3. L'aménagement du territoire.

3.1. Le plan de Ramusio, mythe ou réalité ?

En l'absence d'une vérification archéologique de la théorie d'Aristide Beaugrand-Champagne quant à l'emplacement de la bourgade d'Hochelaga (voir plus haut la partie 1.1.3. a, pages 14 à 19), nous ne saurions nous attarder sur la description qu'en a donné Jacques Cartier dans son récit de voyage ni sur la représentation que Giovanni Battista Ramusio en a fait dans l'édition vénitienne de ce récit en 1554.*

Nous ne saurions non plus passer cette dernière sous silence depuis les brillantes recherches effectuées sur le sujet par le Professeur André Corboz, maintenant attaché à l'Institut Polytechnique de Zurich.**

En résumé, le Professeur Corboz démontre - d'une façon aussi convaincante dans les deux cas - que le dessin dont nous reproduisons un détail en page suivante:

1°) peut très bien être le fruit de l'imagination d'un graveur contemporain de Palladio projetant sur le Nouveau Monde un modèle de ville idéale analogue à ceux qui hantaient les esprits des architectes de la Renaissance,

2°) peut aussi très bien être un plan réel amérindien puisque l'on en a retrouvé quelques-uns qui s'y apparentent, non pas de façon habituelle chez les Iroquoiens du Saint-Laurent, mais chez divers peuples précolombiens implantés le long d'un axe traversant obliquement l'Amérique du Nord, plus ou moins du nord-est au sud-ouest.

L'énigme reste donc entière jusqu'à ce que des fouilles archéologiques établissent définitivement la véracité ou la fausseté de la théorie d'Aristide Beaugrand-Champagne, c'est-à-dire jusqu'à ce que nous soyions fixés sur l'existence ou l'inexistence de cette bourgade à Outremont.

Ce qui semble plus certain, c'est que le chemin de la Côte-Sainte-Catherine existait bien avant l'arrivée des premiers colons français sous forme d'un simple sentier contournant la montagne et conduisant les populations indigènes à Ville-Marie. Aristide Beaugrand-Champagne dit*** avoir relevé à ses abords l'existence de

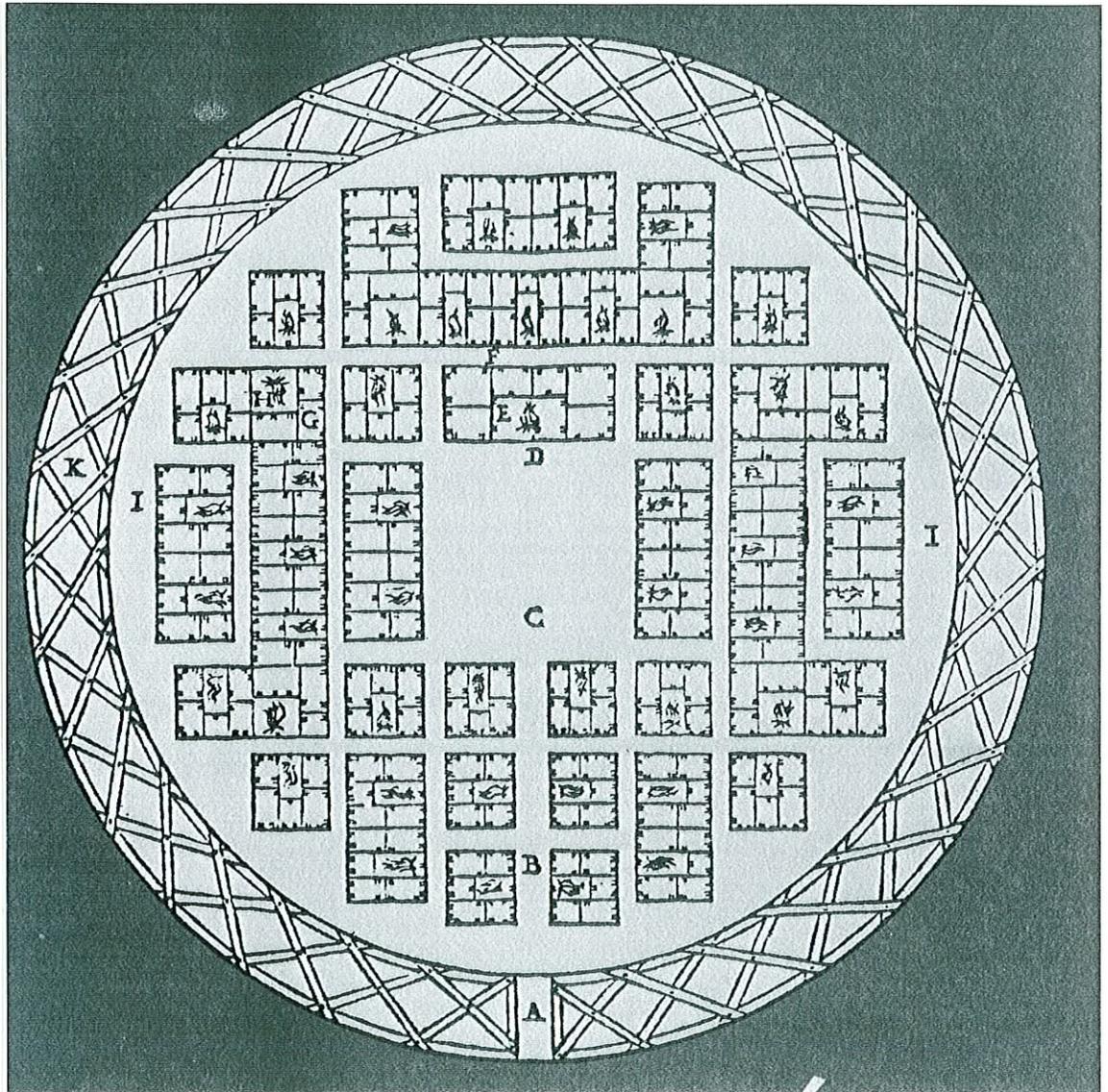
"...vingt-et-une sépultures indiennes dont vingt étaient payennes et une douteuse..."

Malheureusement, il ne les situe pas.

* Ramusio, Giovanni Battista, Terzo volume delle navigazioni e viaggi ..., 1556, Bibliothèque du Muséum national d'histoire naturelle, Paris.

** Exposées une première fois dans le cadre d'une conférence donnée le 16 janvier 1974 à l'Institut culturel italien de Montréal ("Une lecture nouvelle du plan d'Hochelaga de 1556"), ces recherches ont été par la suite en partie publiées dans: Corboz, A., "La pianta di Hochelaga (1556) come opera di Andrea Palladio", Bolletino del Centro Internazionale di Studi di Architettura Andrea Palladio - XX, Vicenza, 1978, dans "Contributo all'urbanistica palladiana: la pianta di Hochelaga (1556) quale progetto del Club Barabaro", Palladio, ein symposium herausgegeben von Kurt W. Forster und Martin Kubelik, Bibliotheca Helvetica Romana, XVIII, pp. 57 - 69 + 31 ill. et dans "Una città sognata (Daniele Barbaro, Andrea Palladio e la pianta di Hochelaga, oggi Montreal)", Palladio e Venezia, (Lionello Puppi, éd.), Sansoni, Firenze, 1982, pp. 81-87.

*** Beaugrand-Champagne, Aristide, "1542-1642", Les Cahiers des Dix, Montréal, 1942.



DETAIL DU PLAN DE LA BOURGADE D'HOHELAGA SELON GIOVANNI BATTISTA RAMUSIO, 1556
(Plan établi d'après la description de Jacques Cartier et publié à Venise dans un ouvrage intitulé Terzo volume delle navigazioni e viaggi, et conservé à la Bibliothèque du Muséum d'histoire naturelle de Paris).

3.2. La trace des premiers colons (1694 -1815).

La première intervention des Français est évidemment le bornage des terres, lequel -comme on l'a déjà dit- a probablement été fait au printemps de l'année 1694 par l'ingénieur Gédéon de Catalogne, à la demande de Dollier de Casson, supérieur des Sulpiciens. Cette opération en apparence anodine a au contraire conditionné tout le développement ultérieur de la Côte Sainte-Catherine. Malgré tous les lotissements et remembrements qui sont survenus depuis, on peut encore percevoir la structure initiale de l'établissement. La trame des rues découle en effet de cette première division territoriale: orientation des axes (sud-est / nord-ouest et nord-est / sud-ouest), position des voies en bordure des terres initiales ou subséquemment définies, etc...

Cette trame de rues ne viendra toutefois que beaucoup plus tard. En effet, comme il ressort du Plan terrier de 1805 que nous avons déjà vu (ci-dessus en 1.1.3.g, page 27), seulement deux chemins semblent exister à la fin de cette période antérieure à l'arrivée des Britanniques:

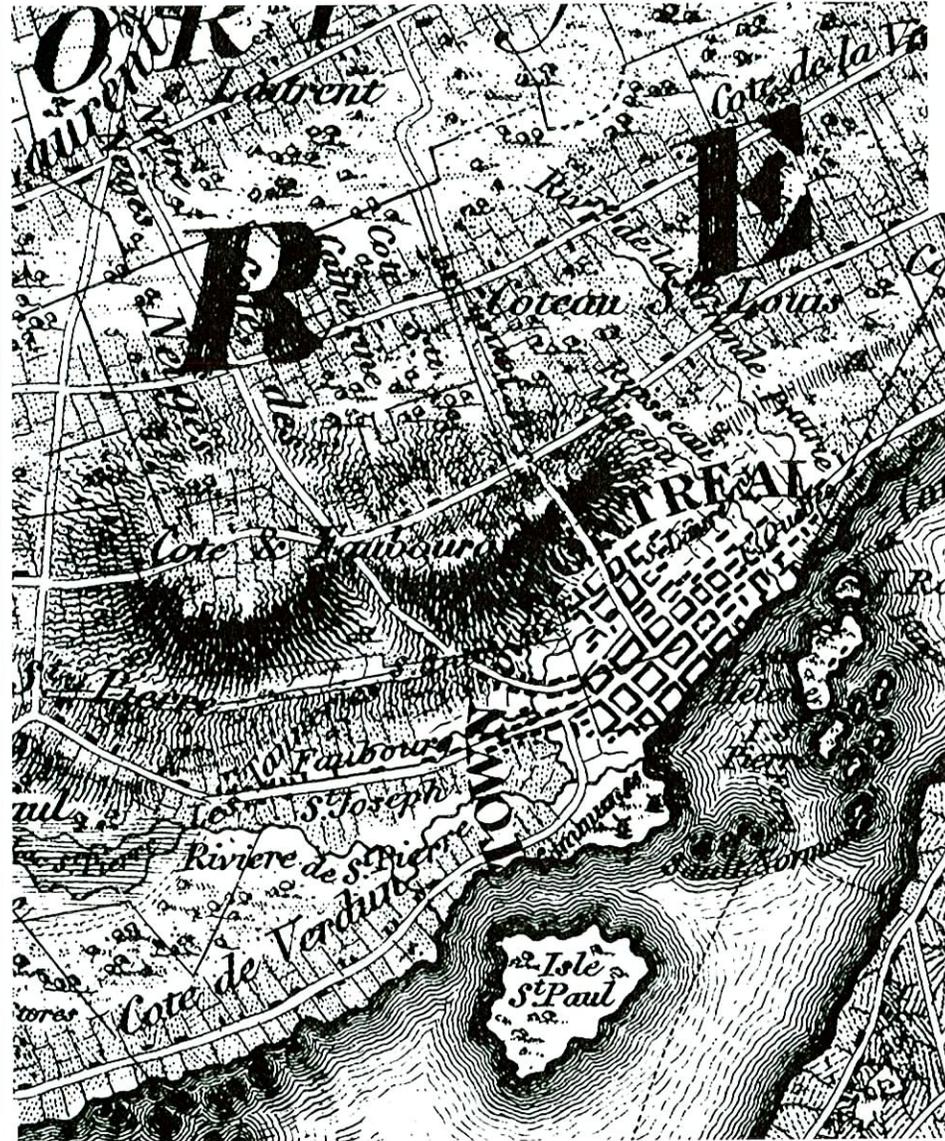
1° le chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui est la consécration du chemin préalablement utilisé par les autochtones et qui rejoint l'axe médian de la Côte Notre-Dame-des-Neiges, 2° l'actuelle avenue Rockland, successivement appelée "chemin de Sainte-Catherine" (carte de A. Jobin, 1834), "road to St. Laurent" (carte de H.-M. Perrault, c. 1860), "Lane to St. Lawrance [sic] (carte de J.-B. Morin, 1874), et "Rocky Road" avant de prendre le nom qu'on lui connaît maintenant en 1896. Le fait que cette "montée" reliant la Côte Sainte-Catherine à la paroisse de Saint-Laurent n'est pas représentée ni en 1815 sur le plan de Joseph Bouchette - dont nous reproduisons une partie en page suivante - ni en 1837/8 sur le plan de John Ostell que nous avons déjà présenté (voir plus haut en 1.1.3.g, page 28) porte à penser qu'elle n'avait pas encore beaucoup d'importance au début du XIXe siècle.

L'entretien des routes était assuré par les revenus des postes de péage établis par le Montreal Turnpike Trust en vertu de la Charte royale concédée à cet effet dès 1780. L'un d'entre eux se trouvait sur l'avenue Mont-Royal entre les actuelles avenues du Parc et de l'Esplanade. Les cartes établies par Sitwell en 1866-1872 (voir ci-après en 3.3.4, page 74) et par Hopkins en 1879 (voir plus haut en 1.1.3.i, page 35) sont en effet très explicites à ce sujet et c'est encore très certainement ce que nous montre le plan inséré à la page 19 du Guide Baedeker de 1894 consacré au Canada. A cette époque, elle se trouvait juste devant le "Crystal Palace" que le gouvernement du Québec avait reconstruit à cet endroit pour servir aux Expositions provinciales. La barrière est peut-être disparue en même temps que ce bâtiment au cours de l'incendie qui l'a ravagé le 29 juillet 1896. Quoi qu'il en soit, elle n'apparaît plus sur la carte de A.-R. Pinsonneault (1907) que nous présentons un peu plus loin (voir en 3.4.1. c, page 82) mais qui nous montre toutefois une autre barrière de péage sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, juste à l'est de l'Hôtel de Ville d'Outremont, là où débouche aujourd'hui l'avenue Davaar. C'est sans doute de cette barrière dont parle le Père Tessier quand il dit qu'elle était:

"... située sur la propriété de MM. Hall et Robinson, entre les présentes rues Courcelette et Pagnuelo, à peu près à l'endroit où se trouve l'école Strathcona ... " *

Elle a du disparaître en 1912, date de l'aménagement de la partie sud de l'avenue Davaar.

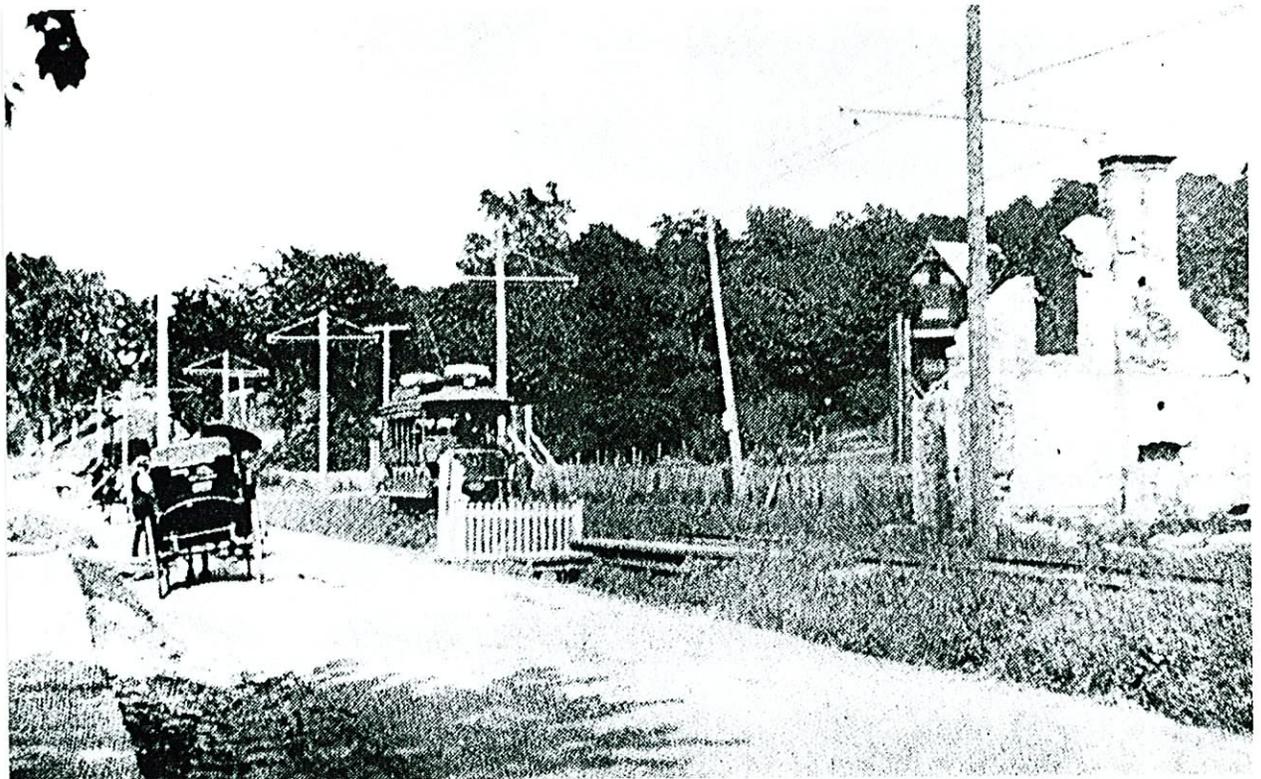
* Tessier, Père Hector, Saint-Viateur d'Outremont, Presbytère Saint-Viateur, Outremont, 1984, p. 85.



DETAIL DE LA CARTE TOPOGRAPHIQUE DE LA PROVINCE DU BAS-CANADA, JOSEPH BOUCHETTE, 1815.

Sur cette carte, très schématique et approximative, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine apparaît pratiquement rectiligne. Il semble par ailleurs diviser les terres en 2 parties égales, ce qui n'était évidemment pas le cas.

Bien qu'il faille conséquemment être prudent dans l'interprétation des autres données de la carte, on peut penser qu'elle exprime malgré tout la réalité du développement agricole, à partir du chemin vers le fond des terres lequel est encore en friche ou utilisé comme pâturage.



UNE VUE TRADITIONNELLEMENT PRESENTÉE COMME LA BARRIÈRE DE PÉAGE D'OUTREMONT
(Robert Rumilly: *Histoire d'Outremont 1875 - 1975*, Fidès, Montréal, 1975, p. 124 + 1)

Outre le fait que le boût de clôture que l'on voit au centre soit un maigre indice pour établir qu'il s'agit d'un poste de péage ou de ses vestiges, il faut bien reconnaître que le paysage ne correspond pas au segment du chemin de la Côte-Sainte-Catherine qui avoisine les avenues Davaar, Courcellette et Pagnuelo où le Père Tessier et la carte de Pinsoneault situent la barrière de péage. Si la vue était prise vers l'ouest, on devrait voir l'Hôtel de Ville (ancienne maison Bagg, érigée en 1817). Par ailleurs, ni la pente du terrain, ni le boisé, ni la maison dont le toit est garni d'un entrait et d'un poinçon ne s'expliquent. Si la vue était prise vers l'est, le terrain serait plus escarpé.

Il n'est pas non plus évident qu'il s'agisse de la barrière de péage qui existait dans le secteur de l'actuel croisement Mont-Royal - du Parc car cette zone semble avoir été beaucoup plus déboisée et ce dès 1870 (voir la carte de Sitwell en partie reproduite page 74), donc bien avant qu'un tramway n'y circule comme sur la photo.

La tâche principale qui incombait aux colons était le défrichement nécessaire à l'exploitation de leurs terres. Cette obligation était du reste réglementée depuis le 22 mai 1667 par une ordonnance de l'intendant Talon selon laquelle les nouveaux concessionnaires étaient tenus de mettre chaque année au moins 2 nouveaux arpents en culture. Comme nous l'avons déjà vu (ci-dessus en 1.1.3.e, page 24) il s'en faut de beaucoup que cette ordonnance ait été respectée à la Côte Sainte-Catherine.*

Quoi qu'il en soit le paysage sylvestre initialement répandu sur tout le territoire s'est trouvé progressivement limité à la partie montagnaise peu propice à l'agriculture. Tant et si bien que les premières générations du XXe siècle devront dépenser beaucoup d'énergie et d'argent à "boulevardiser" leurs avenues, c'est à dire à y replanter des milliers d'arbres.

3.3 Plaisirs champêtres et spéculation foncière (1815 - 1875).

3.3.1 Les effets de la croissance urbaine.

Avant même la fin du XVIIIe siècle, la ville de Montréal a vu l'apparition de faubourgs à l'extérieur de ses vieux murs. Devenus gênants pour la circulation, ceux-ci ont finalement été abattus à partir de 1801. Par ailleurs, l'activité portuaire s'avérant de plus en plus fébrile, la vie est devenue moins agréable dans la ville. Les mieux nantis ont donc naturellement cherché à s'en évader en se faisant construire des résidences secondaires -parfois luxueuses- sur les flancs du mont Royal où ils bénéficient de la tranquillité et d'une vue admirable tout en se tenant loin des éventuels foyers d'épidémies. Parmi les premiers, le juge en chef du district de Montréal James Monk a donné l'exemple en bâtissant "Monklands" dès 1803 dans ce secteur qui est depuis devenu Notre-Dame-de-Grâces.

Prévoyant que l'étalement urbain ne fera que s'accroître, les plus futés ont acquis de grandes étendues de terrains dont la revente pourrait ultérieurement profiter à leurs enfants sinon à eux-mêmes. C'est ainsi que Stanley Bagg, Louis Beaubien, Sydney Robert Bellingham, John Gray, William Holmes et plus tard Michael McCulloch sont devenus de grands propriétaires terriens, à la Côte Sainte-Catherine et ailleurs.

Les moins fortunés ont pour leur part pris l'habitude de faire des ballades à la campagne, ce que certains habitants de la Côte Sainte-Catherine n'ont pas manqué de mettre à profit en se recyclant dans l'hôtellerie, au grand dam de leurs voisins dont la quiétude s'en est trouvée troublée.

* Selon les recherches historiques de Louise Dechêne (*Habitants et marchands de Montréal au XVIIIe siècle*, Plon, Paris et Montréal, 1974, IIIe partie, chapitre IV, §1. Les défrichements, pp. 271-178), l'ordonnance n'était pas, et ne pouvait pas être respectée par les premiers tenanciers d'une terre. Ceux qui consacraient toutes leurs énergies et tout leur temps à s'installer ne réussissaient pendant les 30 premières années qu'à rendre arable une trentaine d'arpents, soit une moyenne d'un par année.

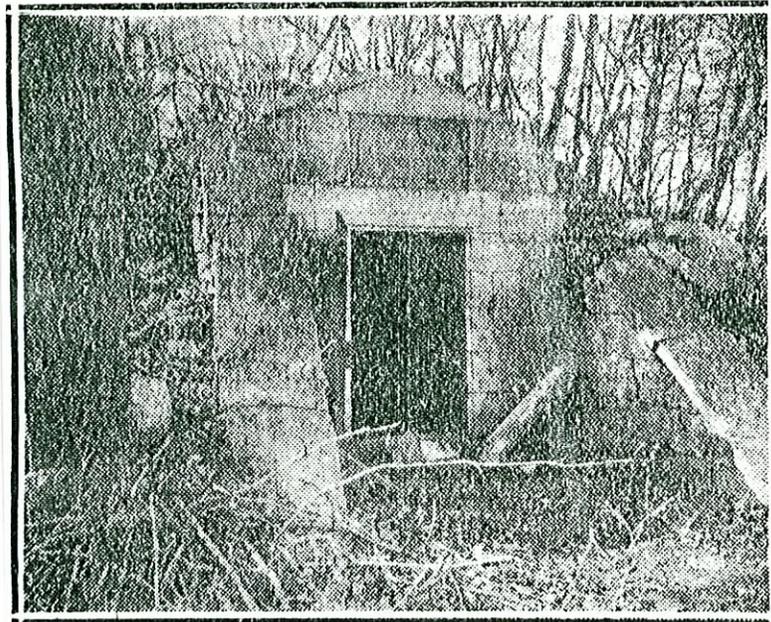
3.3.2. Le repos éternel

Les premiers colons ne semblent pas avoir enseveli leurs morts à la Côte Sainte-Catherine, ce qui est bien compréhensible compte tenu de la tradition catholique. Au XIXe siècle, deux facteurs y font réapparaître la fonction de sépulture, disparue depuis la période amérindienne:

1°) l'engorgement des petits cimetières de la ville et

2°) la pensée qu'une quelconque émanation mortelle pouvait se dégager des nécropoles d'où le désir de les éloigner des agglomérations.

C'est ainsi que les familles Aird et McNider en étaient venues à utiliser un caveau funéraire construit sur leurs propriétés mêmes.



LE CAVEAU FUNERAIRE DES FAMILLES AIRD ET McNIDER
(The Montreal Herald, 23 septembre 1927)

Construit près du croisement du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de l'avenue Villeneuve ce caveau funéraire a été inauguré en mai 1823. Resté en usage pour les membres de deux familles apparentées jusqu'à l'inauguration du cimetière Mount Royal en 1852, il fut abandonné après le transfert des sépultures au cimetière. S'étant progressivement dégradé, il a fini par être démoli vers 1910.

Par la suite la compagnie du cimetière Mount Royal - incorporée en 1847 - a acheté une grande partie des propriétés des héritiers McCulloch et entrepris de la faire aménager par l'un des architectes-paysagistes américains les plus en vue de l'époque, J. C. Sydney. Reprenant le modèle romantique du "cimetière rural" déjà utilisé à Londres, New York et Philadelphie, celui-ci a créé sur la montagne l'un des premiers aménagements de ce type en Amérique du Nord. Plusieurs fois agrandi et constamment embelli par les soins des paysagistes Ormiston Roy et Henry Teuscher*, il est devenu au fil du temps l'un des plus beaux parcs du pays, propre à susciter la curiosité et la rêverie aussi bien que la nostalgie des temps passés. Véritable arboretum, on peut y voir des essences aussi variées que le chêne, l'érable, le bouleau, le tilleul, le châtaignier, auxquels s'ajoutent des milliers de lilas et d'hortensias, des rosiers sauvages, etc... Habité par de nombreuses espèces animales, c'est aussi un site privilégié pour la découverte de la faune. Grâce à lui, un vaste territoire est demeuré préservé de l'urbanisation et une source précieuse de notre oxygénation.

3.3.3. Premiers projets de lotissement.

Le plan de John Ostell dont nous avons parlé plus haut (en 1.1.3.g, page 28) révèle qu'une partie des terrains acquis par John Gray avait déjà été revendue par ses héritiers en 1837 au profit du colonel Maxwell et de Sydney Bellingham, sans toutefois suivre un plan de lotissement préalable.

Par ailleurs, la chaîne de titres relative au lot # 11 du plan officiel et livre de renvoi de la municipalité de la paroisse Notre-Dame de Montréal (c'est-à-dire la majeure partie des terrains appartenant aujourd'hui aux Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie) montre que le territoire de la Côte Sainte-Catherine faisait certainement à cette époque l'objet de spéculations. Cette propriété a en effet 5 fois changé de mains en moins de 10 ans, revenant en 1846 dans le portefeuille de sa propriétaire initiale.**

Un autre plan, que nous reproduisons en page suivante, montre qu'à peine dix ans plus tard, certains propriétaires avaient décidé de faire lotir leurs terrains et d'en revendre les parcelles à des fins strictement résidentielles. Ce plan de l'arpenteur Henri-Maurice Perrault est le plus ancien que nous connaissions de ce genre et donc extrêmement important dans l'histoire du développement d'Outremont. On y voit le cimetière Mount Royal récemment inauguré (19 octobre 1852) ainsi que le chemin qui y conduit et que l'on propose ici d'aménager en boulevard. Ce chemin, le 3^e qui ait été créé à Outremont, est bien sûr la partie initiale de l'actuel boulevard du mont-Royal et le chemin de la Forêt qui le prolonge. On comptait alors le continuer en direction de la Côte des-Neiges où le cimetière Notre-Dame avait aussi été planifié par le même Henri-Maurice Perrault en 1854. Cela ne s'est pas fait, le cimetière Mount Royal ayant par la suite étendu ses propriétés vers le nord-ouest.

* L'un des fondateurs du Jardin botanique de Montréal.

** Le 1er octobre 1836, John Gray qui en est propriétaire depuis 1812, vend le lot # 11 à Arabella Holmes, fille du Docteur William Holmes et tous deux grands propriétaires terriens. Celle-ci s'en départit le 12 mai 1838 en faveur de Charles J. Dunlop qui le revend le 9 février 1841 à Alexander Rowand. Deux ans plus tard, soit le 19 août 1843, Sydney Robert Bellingham l'achète. Enfin, le 13 juillet 1846, le lot passe entre les mains de sa femme qui est nulle autre que cette Arabella Holmes qui en avait déjà été propriétaire entre 1836 et 1838!

Le plan montre également d'autres voies qui n'ont été réalisées qu'en partie:

- 1°) un "boulevard", amorcé au sud du précédent, a finalement adopté un tracé différent et ne semble pas avoir jamais dépassé le statut de chemin. On peut toujours le voir dans le boisé maintenant rattaché à la Ville de Montréal où il prend naissance à la première inflexion du boulevard du mont-Royal;
- 2°) l'avenue qui se détache à la hauteur du second coude correspond en partie à la ruelle qui relie le boulevard du mont-Royal à l'avenue McCulloch;
- 3°) la ruelle qui longe la terre du Dr Pierre Beaubien correspond à toutes fins pratiques au segment du boulevard du mont-Royal qui rejoint l'avenue Roskilde et qui prolongé devient l'avenue Springgrove; cette dernière s'infléchit toutefois vers le nord après avoir croisé l'avenue Maplewood;
- 4°) l'avenue qui dédouble le boulevard du mont-Royal au nord-ouest, correspond sensiblement à l'un des segments de l'avenue Maplewood.

De l'autre côté du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, et donc hors des propriétés des McCulloch, on voit aussi la naissance de deux chemins,

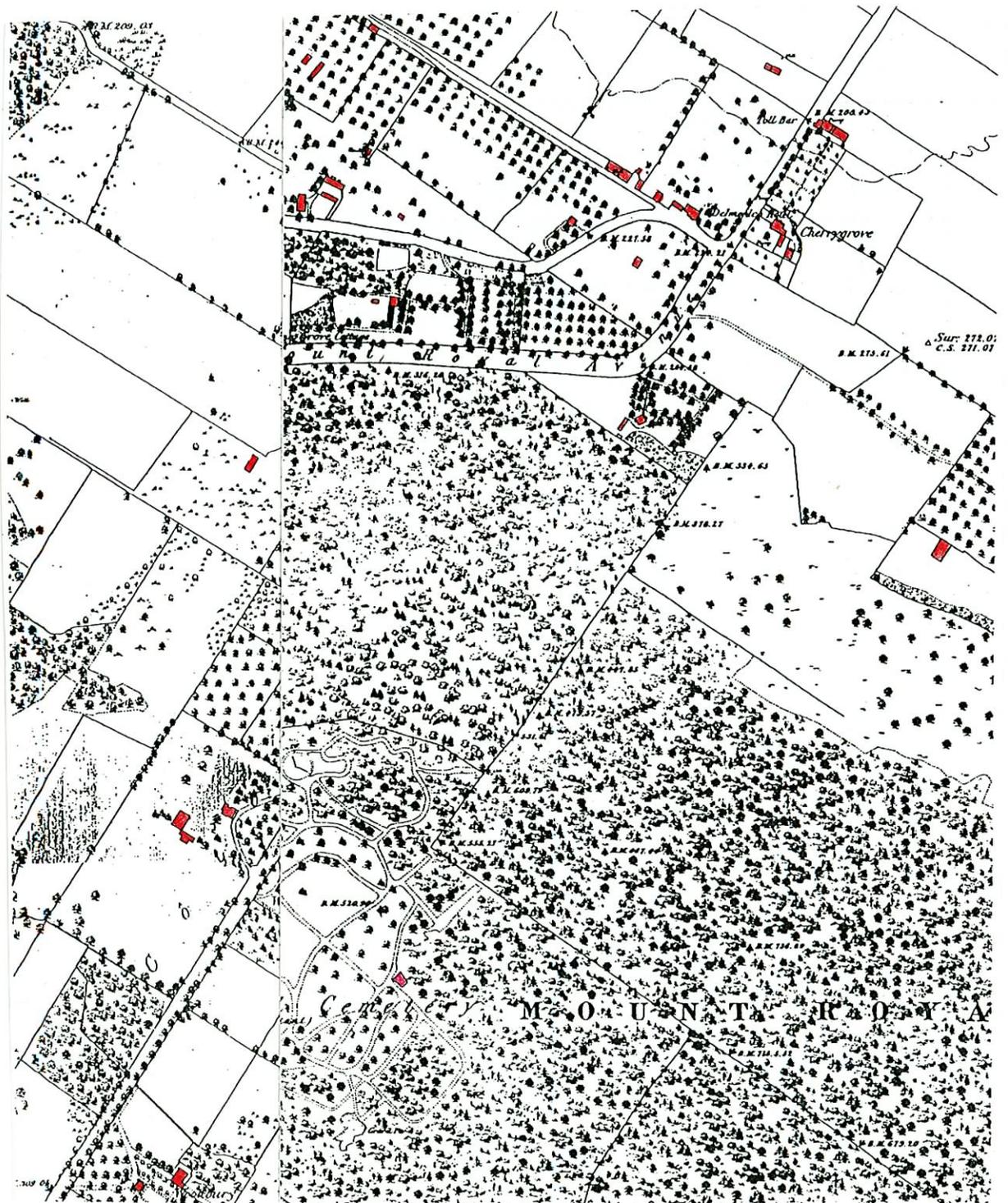
- 1°) le premier aujourd'hui disparu, à l'est de la terre de Benjamin Hall dans l'axe de ce qui deviendra plus loin l'avenue Hutchison et
- 2°) le second entre les terres des McDougall et des Ennis qui existe toujours sous la forme d'une ruelle qui se prolonge jusqu'à l'avenue Elmwood.

Le plan de lotissement établi par Henri-Maurice Perrault a par ailleurs été en bonne partie respecté dans le partage ultérieur des terres. On pourra s'en rendre compte en retournant au plan de Hopkins que nous avons déjà présenté (1879). A la différence de ce qui était initialement prévu, la Succession McCulloch conserve encore à cette date quelques lots alors que James Gorman en a acquis plusieurs contigus.

3.3.4. L'état des lieux à la fin de la période.

Une carte établie par Sitwell dans les années 1866 - 1872 et connue sous le nom de "Fortification Surveys" nous donne une bonne idée de la Côte Sainte-Catherine à la veille de son érection en Village d'Outre-Mont. Equivalant à une carte d'Etat-major, elle nous donne des indications très précises sur tous les aspects du paysage: niveaux, chemins, limites de propriétés, constructions (dont le nom ou la fonction est parfois consignée), plantations et cours d'eau.

On y distingue de façon très précise les terrains déboisés de ceux qui sont encore en friche ou plantés de vergers (arbres alignés en quinconce ou en damier) ainsi que ceux qui font l'objet d'un aménagement particulier (sentiers, allées d'arbres, etc...).



"PLAN OF FORTIFICATIONS SURVEYS", SITWELL, 1868 - 1872 (B.N.Q., G 3400 s2- 51)

Bien que la "Mount Royal Avenue" soit plus large et déjà bordée par quelques propriétés (à savoir d'est en ouest par la barrière de péage, par "Cherrygrove", par des constructions non identifiées sur le côté sud à la hauteur de sa première inflexion et par le "Spring Grove Cottage") le chemin de la Côte-Sainte-Catherine apparaît très nettement comme l'axe structurant de l'agglomération. Neuf voies d'inégale importance* s'en détachent:

1°) le segment de la rue Hutchison dont nous avons déjà parlé et qui est aujourd'hui relocalisé plus à l'est; prenant naissance à l'hôtel Delmonico il monte vers le nord-ouest en bifurquant légèrement à la hauteur d'une petite construction qui appartient peut-être déjà aux Nolan**

2°) un chemin étroit prolongé par une allée d'arbres qui deviendra ultérieurement l'avenue Laurier,

3°) la future avenue Bloomfield, accessible en passant entre les bâtiments portant le même nom,

4°) la ruelle qui longe à l'ouest la ferme "Outremont" et qui à l'époque se poursuivait au-delà de l'avenue Elmwood,

5°) la future avenue Wiseman, qui naît à l'arrière des maisons de cette famille** et dont le raccord au chemin de la Côte Sainte-Catherine n'est pas clair,

6°) devant la maison qui loge aujourd'hui l'Hôtel de Ville, une ruelle aujourd'hui disparue qui serait entre les avenues Pagnuelo et Courcelette,

7°) l'actuelle avenue Rockland,

8°) un chemin qui sera plus tard le point de départ de l'avenue Dunlop et qui pour le moment conduit à un dépôt de poudre ("magazine"), lequel inquiétait fort Sydney Bellingham qui vivait en face dans le Dunany Cottage.***

A cela s'ajoutent les sentiers déjà tracés du cimetière Mount Royal et quelques chemins strictement privés dont quelques-uns détermineront plus tard l'emplacement de nouvelles avenues, comme ceux que l'on peut voir entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard du mont-Royal, là où se trouvent aujourd'hui le premier segment de l'avenue Maplewood et l'avenue Gorman.

* On se rappèlera que le plan de J.-B. Morin (1874) que nous avons déjà reproduit en 1.1.3.i (page 33) n'en montre encore qu'une seule deux ans plus tard, la "Lane S. Lawrance".

** Pour les noms qui ne figurent pas sur la carte de Sitwell, nous nous référons à ceux indiqués quelques années plus tard sur la carte de Hopkins.

*** Voir à ce propos Hector Tessier, Saint-Viateur d'Outremont, Presbytère Saint-Viateur, Outremont, 1954, p. 63.

Le ruisseau d'Outremont apparaît très clairement dans le cimetière Mount Royal et tout le long de son parcours, chevauché par le boulevard du mont-Royal et par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, formant enfin un étang à l'emplacement de l'actuel parc Outremont, où il semble déjà régularisé.

Le plan permet par ailleurs de constater que Sydney Bellingham a loti la propriété qu'il possédait à l'ouest du Dunany Cottage en direction de la Côte des Neiges.

Il permet enfin de situer un bon nombre de constructions mentionnées - ou illustrées- dans les archives et notamment 3 hôtels. On peut même en apprécier l'implantation et les dimensions avec certitude, 5 ou 6 d'entre elles subsistant encore, à savoir d'est en ouest:

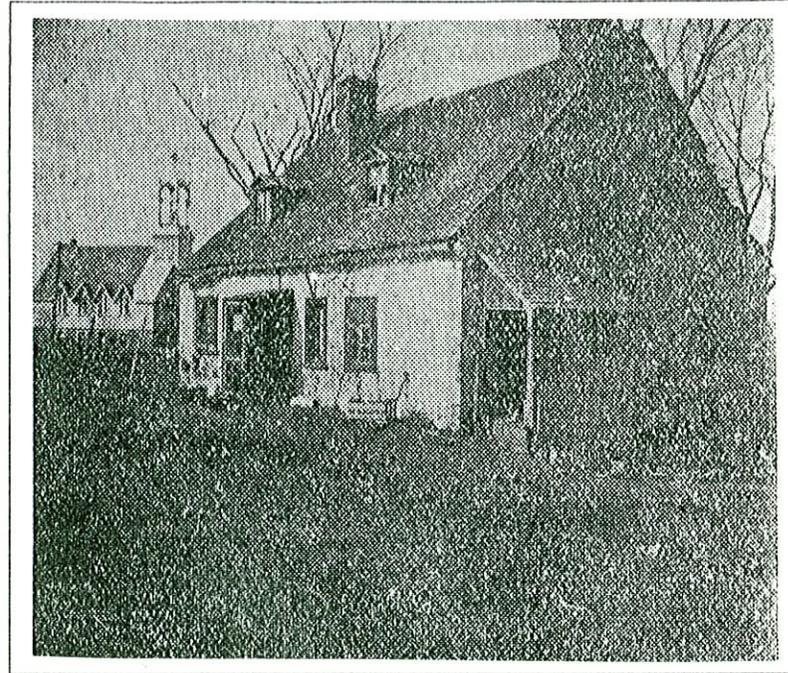
- 1°) la ferme "Outremont", actuels # 221 et 223 de l'avenue McDougall,
- 2°) la maison Radley dont les fondations ont été récupérées pour la partie arrière du # 275 de l'avenue Outremont et dont nous insérons une vue ancienne en page suivante,
- 3°) le bâtiment à l'angle nord-ouest du quadrilatère formé par les bâtiments des Wiseman et dont la position correspond à celle de l'actuel # 327 de l'avenue Wiseman,*
- 4°) la maison Bagg, actuel #543 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine (Hôtel de Ville), construite par Abner Bagg comme agrandissement d'une maison antérieure, laquelle, placée à l'est, a du disparaître au moment du percement de l'avenue Davaar,
- 5°) la maison Aimbault, actuel # 637 chemin de la Côte Sainte-Catherine,
- 6°) le "Woodside Cottage", qui semble bien être la partie centrale de l'actuel # 792 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine.

Bien que moins détaillée et moins précise que celle de Sitwell, la carte dressée en 1874 par J.-B. Morin - et que nous avons déjà vue page 33 - nous fournit quelques indications additionnelles:

- 1°) on y voit le détail du lotissement des terres des McCulloch et de Sydney Bellingham,
- 2°) l'inclusion de la terre située à l'emplacement de l'actuel stade d'hiver de l'Université de Montréal révèle que la carrière de pierre qu'y indiquera Hopkins en 1879 a du être ouverte entre 1872 et 1874 puisque la carte de Sitwell n'y montre toujours que du bois comme partout autour.

On pourra se faire une idée encore plus précise de l'apparence de la Côte Sainte-Catherine à la fin de cette période en parcourant les parties ultérieures de notre rapport qui traitent du patrimoine disparu ou abimé.

* Dans ce cas-ci, il demeure une incertitude car selon la fiche de taxation établie par la Ville dans les années 1960 pour ce bâtiment (très remanié en 1939), le # 327 de l'avenue Wiseman ne remonterait qu'en 1890. Compte tenu de la date et du but des fiches de taxation ainsi que du fait que la maison soit antérieure à la création du Service des permis et inspections il est toutefois permis de douter de l'exactitude du renseignement concernant la date de construction.



"OLD RADLEY HOUSE"
(The Montreal Herald, Montréal, 20 mai 1927)

Cette maison était manifestement construite à proximité du croisement des avenues Outremont et Elmwood, comme le révèle - à l'arrière-plan de la photo - la présence de la première église Saint-Viateur, établie en 1904 dans l'ancien temple anglican de l'Ascension (à l'emplacement de l'actuel # 298 de l'avenue Outremont).

Son implantation oblique par rapport à l'avenue Outremont conforte la théorie selon laquelle l'actuel # 275 de cette rue - dont la partie arrière présente une orientation semblable - aurait réemployé les fondations de cette maison.

Quoi qu'il en soit, il semble que la maison que l'on voit ici aurait été construite vers 1820, qu'elle aurait été quelque temps la propriété de la famille McDougall, qu'elle aurait été successivement occupée par William Bremner (de 1820 à 1835 environ), par Frank Fletcher (de 1835 à la fin des années 1850), par John Bremner (du début des années 1860 à 1868), par Thomas Hall (de 1869 à 1875 environ) et par l'Institut français des sourds et muets qui l'aurait remaniée et en partie reconstruite pour s'en servir comme dortoir et entrepôt (de 1875 à 1896 environ) et enfin par Maurice Radley (à partir de 1896). Entretemps la maison était devenue la propriété de Watson Griffin vers 1880.

La photo que l'on voit ici ne peut être antérieure à l'été 1904 en raison de la forme du clocher de l'église derrière, remanié à ce moment pour la paroisse Saint-Viateur.

L'actuel # 275 de l'avenue Outremont résulte pour l'essentiel des travaux effectués selon les plans de l'architecte Joseph Sawyer pour Joseph Beaudry à la fin de l'année 1909 (permis #273, en date du 10 novembre).

3.4. Du Village à la Cité d'Outremont (1875 - 1915).

Le dernier quart du XIXe et le début du XXe siècles constituent pour la région montréalaise une des périodes les plus riches en bouleversements de toute son histoire. A l'arrivée de l'électricité, du téléphone, du tramway et de l'automobile s'ajoute une croissance démographique exceptionnelle: le nombre de ses citoyens ayant quadruplé en quarante ans, la ville se classe maintenant au 10e rang des cités américaines et au 26e rang mondial, devant Bruxelles, Le Caire, Madrid, Milan, Détroit, Rome, San Francisco, Mexico, Washington etc ...* Cela ne manque pas de se faire sentir sur un territoire aussi rapproché que celui d'Outremont dont le caractère rural disparaît presque complètement, alors que le Village devient Ville en 1895 et Cité en 1915, sa population passant de 387 (en 1881) à 4820 (en 1911) et environ 11,000 (en 1914).

A partir de cette époque nous disposons d'un nombre considérable de cartes et d'autres témoignages permettant de retracer les étapes de l'aménagement de la ville, souvent dans le moindre détail. De cette masse d'informations nous tenterons de dégager les éléments les plus significatifs en présentant seulement les documents les plus pertinents. Pour plus de détails, le lecteur pourra se référer au fichier signalétique des rues, section "historique et ononymie" où nous précisons les étapes de l'aménagement de chacune.

3.4.1. Lotissement et trame des rues.

a) Examen des cartes déjà présentées.

On peut déjà se faire une idée de l'évolution de la ville pendant cette période en comparant les plans établis par Sitwell (1866 - 1872), Morin (1874), Hopkins (1879) et Duchastel (1913) que nous avons déjà présentés (page 74 pour le premier, page 33 pour le deuxième, page 35 pour le troisième et page 41 pour le quatrième).

La carte de Hopkins permet de constater, 4 ans après la création du village:

1°) que 7 nouvelles avenues ont déjà été percées, à savoir d'est en ouest: l'amorce des futures avenues Saint-Viateur, Lajoie et Van Horne de part et d'autre de l'avenue Bloomfield, l'avenue Hawthorne aujourd'hui disparue à l'emplacement du pensionnat du Saint-Nom-de-Marie, le chemin Bellingham - ou "Quarry Road"- aujourd'hui connue sous le nom d'avenue Vincent-d'Indy**, l'avenue West-End maintenant déviée et renommée de Vimy, l'avenue Robert;

2°) que la carrière de pierres est en opération.

* Il faut dire que cette situation résulte en bonne partie de l'annexion de 27 municipalités survenue entre 1883 (Hochelaga) et 1912 (Côte Saint-Luc). Les données que nous évoquons ici sont celles que donne William Henry Atherton dans son ouvrage Montreal 1535 - 1914 (S. J. Clarke Publishing Co., Montreal, Vancouver & Chicago, 1914), vol. II, pp. 653 ss.

** Le chemin Bellingham a probablement été percé avant 1874 même si le plan de J.-B. Morin ne l'indique pas. C'est en effet en mai de cette année qu'Arabella Holmes, la femme de Sydney Bellingham, a vendu le "Dunany Cottage" qui le bordait à l'est, son mari ayant hérité du château de Castellingham en Ecosse et ayant résolu de retourner au pays de ses ancêtres, l'été d'abord, puis définitivement en 1878.

Par ailleurs, l'avenue Hawthorne est pour la première fois mentionnée sur un plan de lotissement établi en juin 1876 par l'arpenteur Joseph Rielle pour le bénéfice du Juge Joseph-Amable Berthelot, et de Messieurs Alfred Brown, Alexander Cross et James Duncan Gibb, alors chacun détenteur d'un quart de l'ancienne propriété des Bellingham.

La carte établie en janvier 1913 par l'ingénieur Duchastel nous montre pratiquement la trame actuelle des rues qui était déjà prévue sinon totalement réalisée. Mis à part quelques ruelles, il n'y manque plus que les avenues Glendale, Gorman, Prince-Philip et Saint-Germain, la côte du Vésinet, les places de Cambrai, Duchastel, Elmwood, du Vésinet et enfin la terrasse des Hautvilliers.*

Compte tenu de la faible lisibilité de ce plan, de l'importance des dernières années de la période et de la richesse des informations que contiennent les documents suivants, on se référera aussi aux cartes établies par Joseph-Emile Vanier en 1890, par A.-R. Pinsoneault en 1907, par J.-H. Leclair vers 1907, par Jules Duchastel en 1911 et par Charles E. Goad en 1914.

b) Le plan de Vanier (1890)

Le plan que nous présentons en page suivante a été dressé en décembre 1890 par l'architecte, arpenteur et ingénieur-civil Joseph-Emile Vanier et nous montre l'état du développement d'Outremont 11 ans après la carte de William Hopkins. Les principaux changements au niveau de la voirie sont les suivants:

1°) l'apparition (ou le projet?) de l'avenue Durocher, sectionnée par l'amorce de 4 rues transversales dont une seule s'est concrétisée, l'avenue Beaubien; les autres ont été déplacées en raison de l'illogisme qu'elles représentaient par rapport à celles qui traversaient déjà l'avenue Bloomfield;

2°) l'ouverture de l'actuelle avenue Pagnuelo et, à son extrémité, de l'avenue Saint-Jean-Baptiste (actuellement un segment du boulevard du mont-Royal), d'un côté raccordé au chemin du cimetière Mount Royal et de l'autre prolongé par un chemin étroit et sinueux menant au cimetière Notre-Dame-des-Neiges, **

3°) la prolongation de l'avenue Wiseman jusqu'aux limites de la ville,

4°) la mise en place des voies ferrées de la compagnie Atlantic & North West, entre lesquelles on projette alors la création d'une cour de triage et la construction d'une "maison ronde", c'est-à-dire d'un atelier de réparation pour locomotives. ***

* On note aussi quelques autres différences:

1°) il manque un court segment à chacune des avenues Ainslie, Bates, Edward-Charles, Hartland, Kelvin, Roskilde, Wilder (aujourd'hui Antonine-Maillet) et Willowdale ainsi qu'au boulevard Dollard;

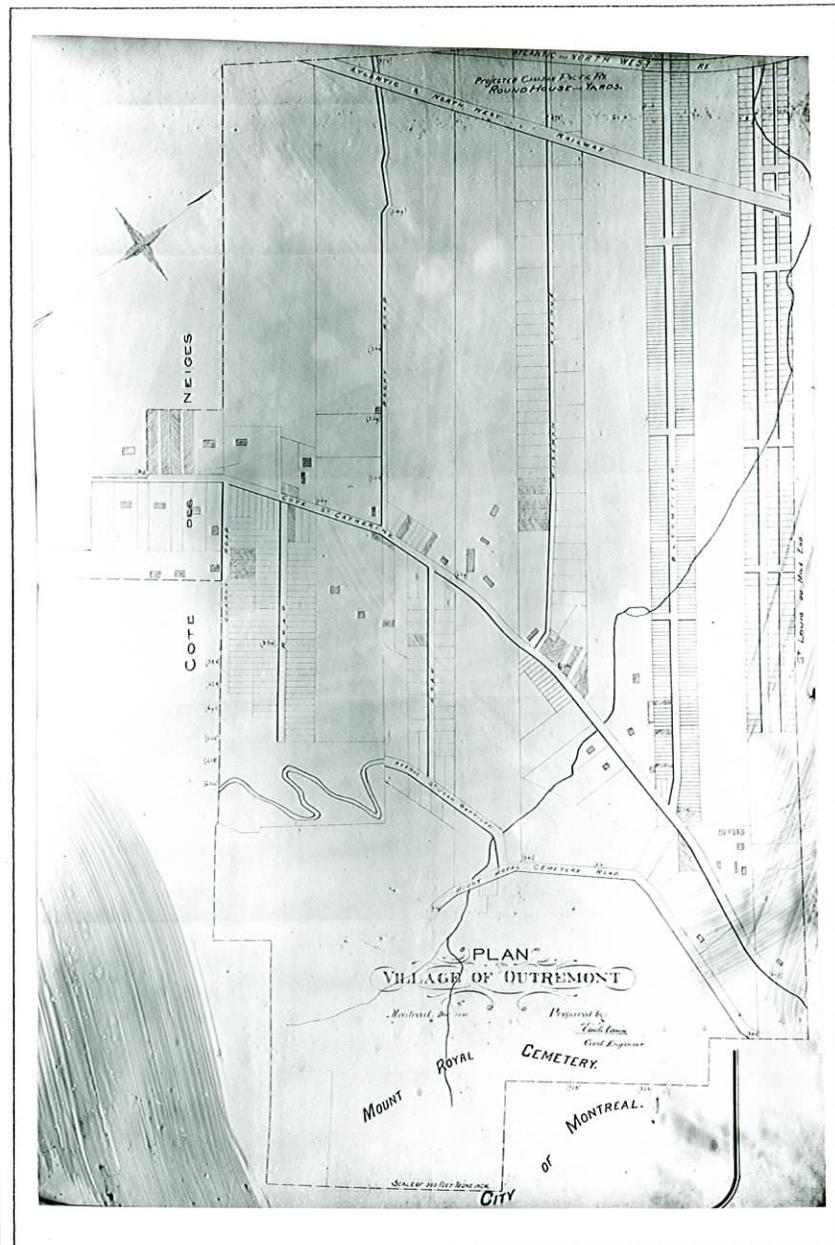
2°) les avenues Duchastel, Glencoe, Hartland, North (actuellement du Manoir) et Stuart montrent des segments qui n'ont jamais été réalisés; de même une voie de raccord entre l'avenue Maplewood et le boulevard du mont-Royal a cédé la place à un petit parc;

3°) l'avenue Springgrove a été réalisée selon un parcours en partie différent;

4°) l'avenue Laurentienne, tracée au sud du réservoir de la Montreal Water & Power Co., est disparue au moment de la construction de la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie sur le boulevard du mont-Royal (1923).

** L'avenue Saint-Jean-Baptiste et le chemin de montagne ont probablement été ouverts peu après février 1878, date à laquelle les propriétaires des lots numéros 11, 13, 15 et 16 ont cédé à la Fabrique Notre-Dame les terrains nécessaires. Le chemin qui n'a jamais été pavé est aujourd'hui bloqué mais néanmoins toujours fréquenté par les promeneurs dans le boisé derrière la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie.

*** La construction des voies de chemin de fer a du débuter en 1886. Dans son ouvrage Saint-Viateur d'Outremont, le Père Tessier indique en effet (pages 135 et 141) que c'est en février et décembre 1885 que la Compagnie Atlantic & North West a acquis les portions (ou les droits de passage) nécessaires des fermes Pratt et McDougall.



"PLAN OF THE VILLAGE OF OUTREMONT", J.-EMILE VANIER, 1890
(Archives des Clercs de Saint-Viateur).

Au niveau du lotissement, le plan de Vanier montre plusieurs projets non coordonnés affectant directement ou indirectement l'ensemble du territoire. De ceux-ci ressortent principalement:

1° le projet établi en juin 1876 par l'arpenteur Joseph Rielle pour le bénéfice des associés Berthelot, Brown, Cross & Gibb et visant à développer l'ancienne propriété des Bellingham; ce projet qui définissait quelque 106 lots de 50 pieds de largeur par environ 212 pieds de profondeur (accessibles par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, la "Quarry Road" et par l'avenue Hawthorne dont le nom ne semble plus retenu), avait connu un début de réalisation, les 5 lots qui sont ici hachurés ayant été vendus; il n'en était pas moins périmé à l'époque de Vanier, les soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie ayant acquis la quasi-totalité du

domaine ainsi que la propriété voisine qui avait autrefois appartenu à John Boston, les 27 août et 4 décembre 1889;

2°) un lotissement d'un type moins urbain, offrant sur l'avenue Wiseman des terrains plus larges et plus profonds où apparaîtront dès la dernière décennie du XIXe siècle une douzaine de maisons unifamiliales isolées ou jumelées;

3°) un début de lotissement en divers endroits du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dont notamment le segment à l'est de l'avenue Wiseman qui se développera effectivement dans les premières années du XXe siècle;

4°) des projets touchant deux des fermes déjà acquises par les Clercs de Saint-Viateur, à savoir la ferme "Bloomfield", achetée en septembre 1889 du groupe Strachan, Magor, Reinhardt, Judge & Gibbs et, à la limite du village, une partie de la ferme Nolan achetée en décembre de la même année. Très certainement établis par les propriétaires antérieurs, ces projets de lotissement étaient en 1890 au moins en partie périmés ou reportés. On imagine mal en effet les Clercs de Saint-Viateur établir 2 projets de lotissement aussi mal coordonnés - avec des rues transversales décalées - et prenant en pince la terre qu'ils avaient achetée de la famille Pratt dès le printemps de 1886.* Ce n'est d'ailleurs pas avant les premières années du XXe siècle que s'amorcera effectivement le développement de la rue Hutchison et des avenues Durocher et Bloomfield.

c) L'atlas de Pinsoneault (1907)

Les 6 prochaines planches, tirées de l'atlas de Pinsoneault, donnent une idée relativement précise du développement de la ville d'Outremont, réalisé ou tout au moins envisagé en 1907. Il faut toutefois être prudent dans leur interprétation car de la même manière qu'on y trouve des projets d'avenues qui ne se sont jamais matérialisés, on y cherche en vain des bâtiments qui existaient déjà à cette époque (comme ceux qu'occupaient les soeurs de l'Immaculée-Conception depuis 1903). On trouve même des incohérences entre les 6 planches (comme le tracé de l'avenue qui serpente à l'emplacement de l'actuelle terrasse des Hautvilliers, et qui est différent sur les planches 21 et 25). Cela mène à penser qu'il peut aussi y avoir des imprécisions quant aux dimensions et à l'implantation de certains bâtiments.

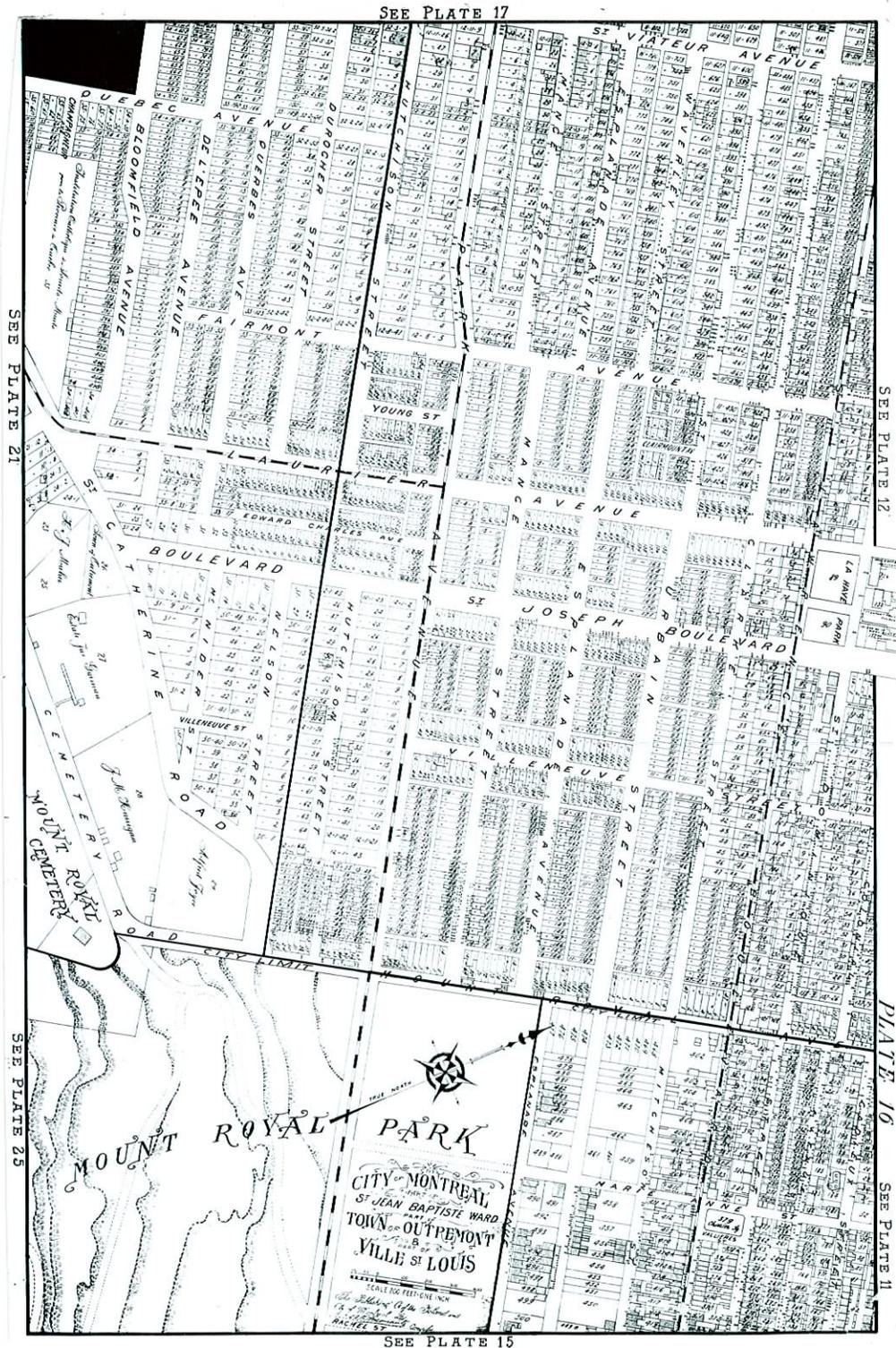
Ce qui frappe principalement c'est:

1°) l'apparition d'une série de rues transversales, pour la plupart coordonnées avec le réseau qui existe ou se développe dans Ville Saint-Louis et dont on prévoit qu'elles découperont tôt ou tard toute la largeur de la ville,

2°) la réflexion qui commence à se faire sur le tracé que l'on devrait retenir pour la mise en valeur du piémont,

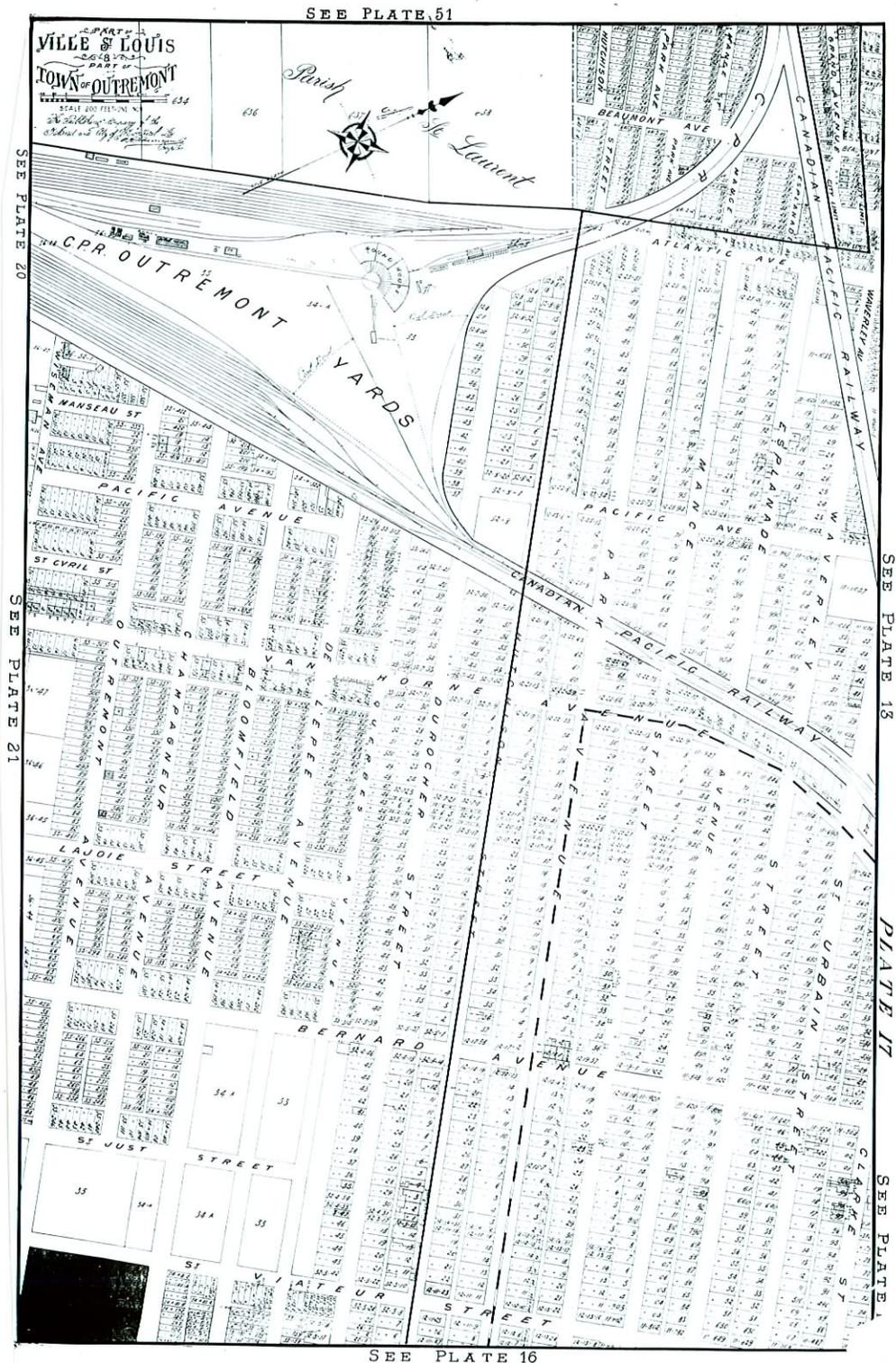
3°) la multiplication des plans de lotissement et l'esprit différent qui les gouverne (lots très serrés sur les terres des Clercs de Saint-Viateur et du Dr McEachran, plus généreux sur celles que la Ville a acquise des McNider ainsi que sur celles de James Eugene Wilder où les lots se distinguent en outre par des largeurs alternées, enfin véritablement spacieux sur les terres de l'Honorable Louis Beaubien).

* Les premiers projets de lotissement de cette communauté, formulés en février 1890, ont porté plutôt sur la partie sud de leur domaine. Ils prévoyaient l'ouverture des avenues De l'Épée et Saint-Viateur et le transfert au nord de cette dernière de la ferme-école qu'ils avaient installée dans l'ancienne ferme "Outremont", achetée des McDougall en 1887. Ces projets mettront beaucoup de temps à se concrétiser.



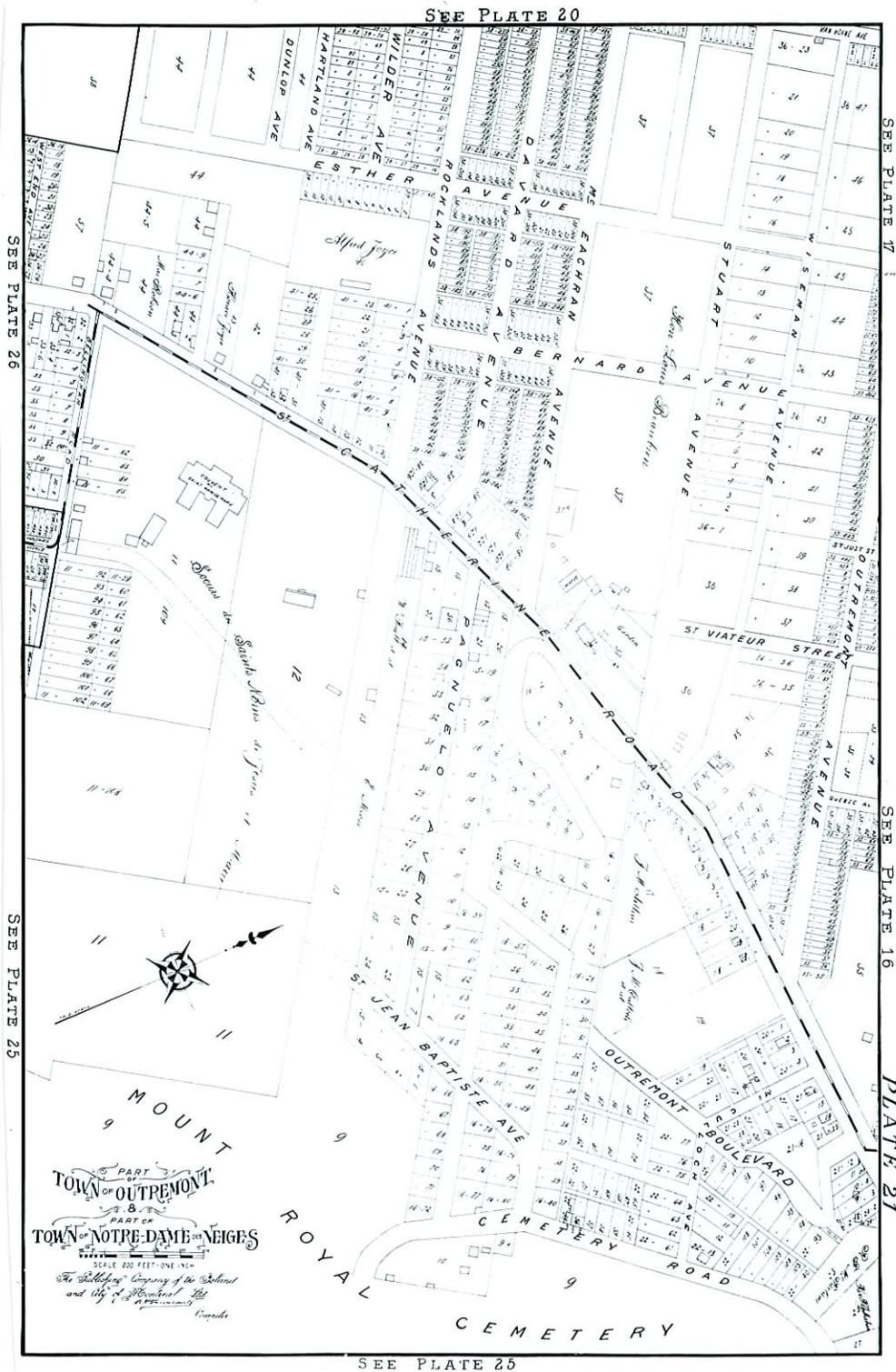
"ATLAS OF THE ISLAND AND CITY OF MONTREAL ... , Plate 16", A. - R. Pinsonneault, 1907.

On voit que l'extrémité sud-est d'Outremont est déjà lotie au nord du chemin de la Côte-Ste-Catherine mais beaucoup moins bâtie que le secteur voisin de Ville St-Louis. Les avenues Nelson, McNider et Laurier sont maintenant tracées selon le parcours qu'on leur connaît aujourd'hui, de même que l'avenue Durocher qui a été prolongée jusqu'à Laurier où circulent les tramways. Par contre, les avenues Champagne (auj. McDougall), Villeneuve, Edward Charles et Fairmont [sic] n'ont pas encore leur pleine extension. Dans le cas de l'ave. Querbes un pointillé semble révéler l'intention de la poursuivre jusqu'au boul. St-Joseph. L'avenue Québec (auj. Elmwood) pour l'instant projetée jusqu'à Hutchison, n'ira finalement pas au-delà de Querbes. Le cours de l'ave. Bloomfield a été légèrement désaxé. On prévoit que l'ave. De l'Épée se raccordera au chemin de la Côte-Ste-Catherine.



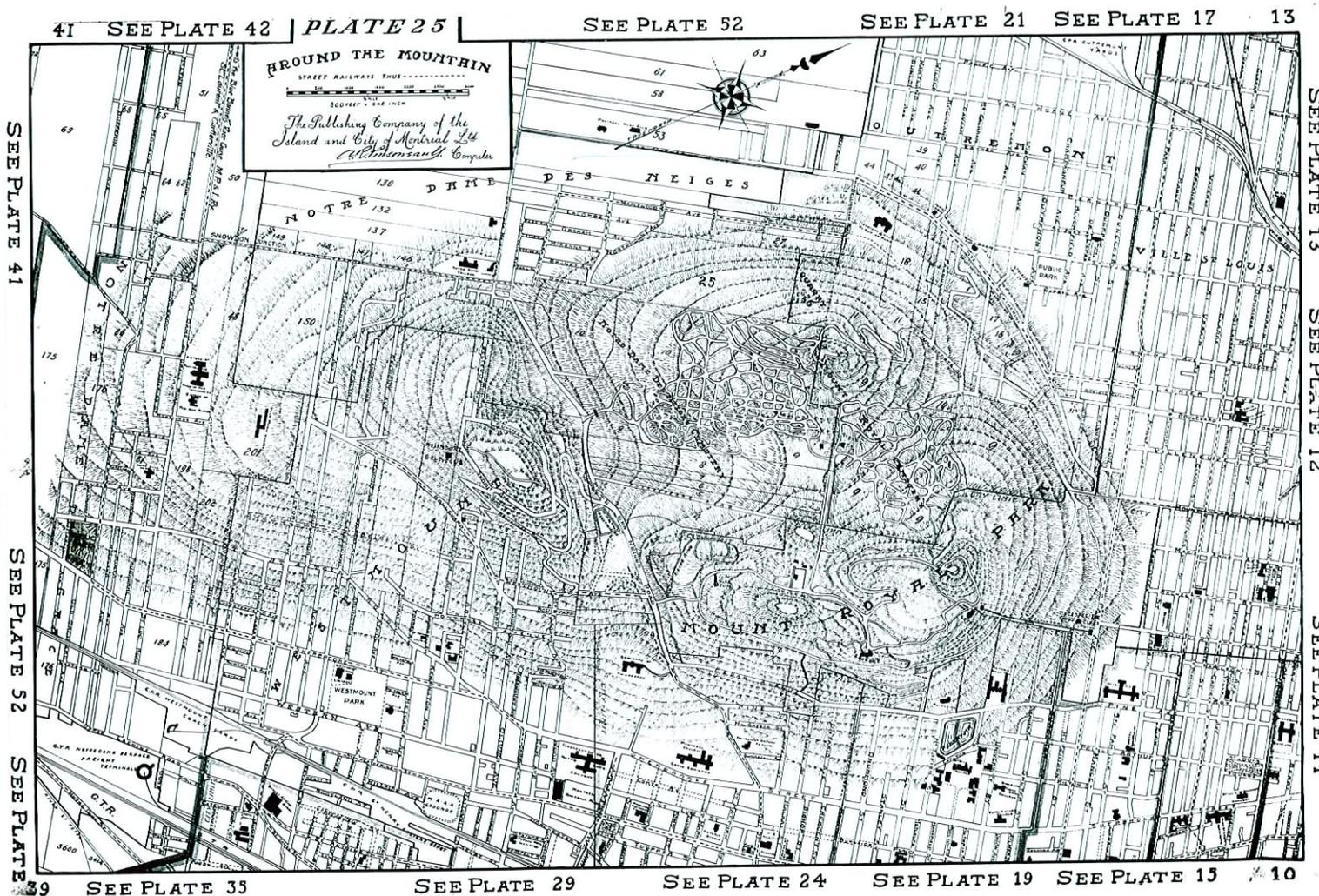
"ATLAS OF THE ISLAND AND CITY OF MONTREAL ... , Plate 17", A. - R. Pinsoneault, 1907.

On voit ici la partie nord des propriétés des Clercs de St-Viateur et la cour de triage du CPR. Les avenues St-Viateur, Bernard, Van Horne, St-Cyril, Pacific (auj. Beaubien pour la partie e. et Ducharme pour la partie o.) ont déjà le tracé d'aujourd'hui. De même les avenues Wiseman et Outremont. Par contre, l'ave. Atlantic se prolonge en territoire montréalais; l'ave. Lajoie n'atteint pas encore la rue Hutchison; les avenues Duverger, Marsolais et Laviolette ne sont pas percées; enfin, l'avenue Saint-Just apparaît beaucoup plus étendue qu'elle ne sera jamais, l'avenue Champagne n'a pas encore sa pleine extension, l'avenue De l'Épée n'a pas d'interruption et on voit une petite ruelle au nord de l'avenue Manseau qui n'existe plus. Chose étonnante, bien que plusieurs maisons soient indiquées, la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur n'est pas marquée.



"ATLAS OF THE ISLAND AND CITY OF MONTREAL ... , Plate 21", A. - R. Pineseault, 1907.

A noter: 1°) les bâtiments de la ferme Beaubien aujourd'hui disparus et le projet de lotissement de cette famille de part et d'autre d'une voie reliant le chemin de la Côte-Ste-Catherine et la "Cemetery road" en se dédoublant selon un tracé d'où viendront en partie les avenues Springgrove et Duchastel; 2°) l'apparition de l'avenue McCulloch et le projet d'un boulevard Outremont reliant l'extrémité de l'avenue Laurier à l'avenue montréalaise Maplewood (aujourd'hui Edouard-Montpetit); 3°) la disparition de l'ave. Hawthorne suite à l'arrivée des soeurs des Sts-Noms de Jésus et de Marie; 4°) que le futur boul. Dollard n'est pas prévu au sud de l'ave. Esther (partie o. de l'actuelle avenue Lajoie); 5°) que plusieurs bâtiments ne sont pas indiqués (dont la maison-mère des soeurs de l'Immaculée-Conception, la maison principale d'Alfred Joyce, une dizaine de maisons de l'ave. Wiseman).



"ATLAS OF THE ISLAND AND CITY OF MONTREAL ... , Plate 25", A. - R. Pinsoneault, 1907.

Cette planche particulièrement intéressante parce qu'elle indique le relief montre à une autre échelle presque toute l'étendue de la ville. On y notera entre autres:

- 1°) le chemin reliant l'avenue Saint-Jean-Baptiste (actuel boulevard du mont-Royal) au cimetière Notre-Dame-des-Neiges;
- 2°) la carrière ("quarry") située à l'ouest du chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy) et qui fait encore partie d'Outremont à cette époque;
- 3°) les conflits qui existent entre plusieurs avenues du quartier sud dont le tracé n'est pas encore définitif; à ce propos, on remarquera que le parcours envisagé pour le "boulevard Outremont" (actuelle avenue Maplewood) n'est pas le même que sur la planche précédente: au lieu de débiter à la jonction du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et de l'avenue Laurier, il prend naissance sur le boulevard du mont-Royal, à peu près à l'emplacement de l'actuelle avenue Gorman;
- 4°) le conflit qui n'est par encore résolu entre les avenues Lajoie et Esther, lesquelles seront finalement alignées;
- 5°) l'indication "St. Viateur R.C.Ch" à l'extrémité de l'avenue Québec (l'actuelle avenue Elmwood), correspondant à l'ancien temple anglican de l'Ascension, utilisé par la paroisse catholique de Saint-Viateur entre 1904 et 1912;
- 6°) l'indication "Deaf & Dumb Institution" à l'emplacement de la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur sur l'avenue Querbes, laquelle curieusement n'était pas mentionnée sur la planche # 17, pourtant plus détaillée.

d) Le plan de Leclair (c. 1907)

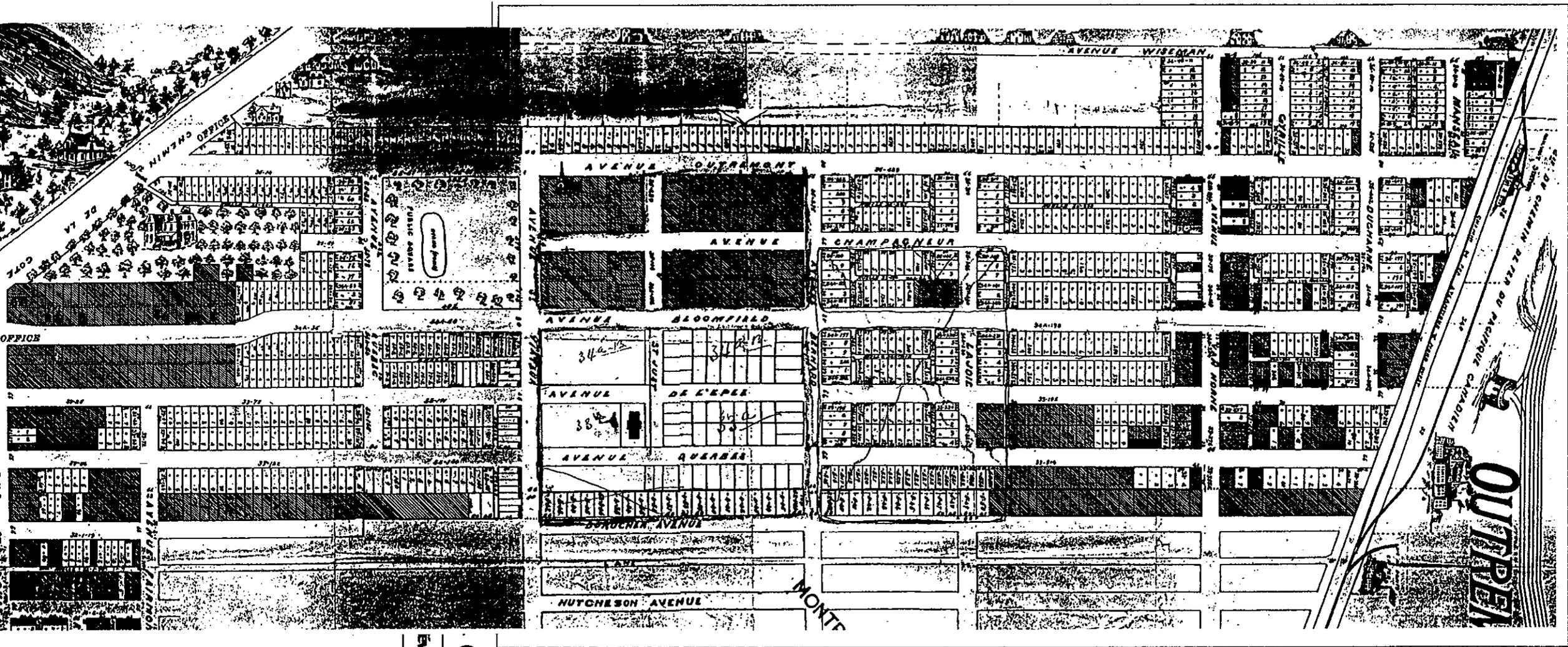
Le plan de J.-H. Leclair dont nous reproduisons l'essentiel en page suivante montre avec plus de détails certaines des propriétés des Clercs de Saint-Viateur sensiblement à la même date que l'atlas de Pinsoneault que l'on vient de voir. Ce plan a été tracé entre le 26 juillet 1903 (moment où l'on a décidé de construire l'église Saint-Viateur -ici illustrée- à l'angle nord-est des avenues Outremont et Saint-Viateur) et mars 1908, période à laquelle remonte un plan de numérotation civique d'Outremont où l'on voit que l'avenue McDougall a été percée jusqu'au chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Il date peut-être de juin 1907, moment où la Communauté, en difficultés financières, a cédé une grande partie de ses terres à la Home & Investment Co., transaction qui sera complétée par une seconde vente à la même compagnie en date du 1er novembre 1912.

Le lotissement qu'on y voit est toutefois bien antérieur. En effet les Clercs de Saint-Viateur avaient prévu depuis longtemps l'engouement des montréalais pour Outremont et senti qu'ils avaient tout à gagner en relocalisant leur ferme-école plus au nord. C'est ainsi que:

- 1°) dès 1890 ils avaient acheté à cette intention la ferme Lalande, située entre les actuelles avenues Casgrain, Jean-Talon, Berri et Crémazie,
- 2°) le 27 février 1891, la Communauté avait résolu de faciliter la vente de leurs terrains d'Outremont en offrant aux futurs propriétaires qui le désiraient de faire construire pour eux les maisons dont ils avaient besoin,
- 3°) en 1896, elle avait offert à la Ville les terrains nécessaires à l'ouverture de l'avenue Outremont et à l'aménagement du parc du même nom,
- 4°) le 2 janvier 1900, ils ont fait enregistrer un plan de lotissement subdivisant l'ancienne ferme Outremont en 693 lots,
- 5°) en 1902, ils ont vendu l'ancienne maison des Bouthillier et des McDougall à un marchand montréalais, A.-Ovide Morin,
- 6°) le 2 juin 1905, ils avaient offert à la Ville de lui prêter l'argent nécessaire à l'aménagement du segment de l'avenue Outremont compris entre les voies ferrées et l'avenue Saint-Viateur.

Le plan est intéressant à bien des égards. Entre autres:

- 1°) il confirme les tergiversations que l'on a déjà souligné quant à l'ouverture des avenues Saint-Just et De l'Épée,
- 2°) il montre que la rue Hutchison n'était pas encore ouverte entre les avenues Fairmount et Saint-Viateur,
- 3°) il révèle que toutes les rues est-ouest comprises entre l'avenue Van Horne et le chemin de la Côte-Sainte-Catherine s'arrêtent à cette époque à l'avenue Outremont (en raison -comme les archives nous le révèlent- du prix demandé par Joseph-Gaspard Laviolette pour les terrains nécessaires à leur prolongation),
- 4°) il montre un projet de gare qui ne s'est jamais matérialisé à l'extrémité de l'avenue Outremont.



(Archives des Clercs de Saint-Viateur).

Été 1993

e) Un plan de l'ingénieur Duchastel (1911)

Le plan de l'ingénieur Duchastel que nous présentons en page suivante se présente comme une révision d'une carte de 1909 en date du 1er mars 1911. Ici encore il s'agit d'un dessin où des projets s'entremêlent aux réalisations et où l'on ne peut facilement reconnaître que ceux qui ne se sont jamais matérialisés. A titre d'exemples, mentionnons:

- 1°) l'avenue Springgrove, dont le tracé a dû être modifié en raison de l'opposition des soeurs de l'Immaculée-Conception dont les terrains auraient été sectionnés,
- 2°) l'impasse qui se détache de l'avenue Springgrove et qui résulte en fait de la suppression du raccord au chemin de la Côte-Sainte-Catherine, depuis la construction des maisons de la famille Beaubien sur le côté sud de cette voie en 1909 et 1910,
- 3°) l'avenue Duchastel, qui n'a jamais rejoint le chemin de la Forêt et qui du reste n'a été ouverte que bien plus tard,
- 4°) la bretelle raccordant l'extrémité sud de l'avenue Maplewood au boulevard du mont-Royal qui sera relocalisée et deviendra l'actuelle avenue Gorman.

Par ailleurs, la délimitation des quartiers qu'on y voit n'a été sanctionnée que le 7 juillet suivant, quand le règlement # 97 a été adopté. Jusque là, le quartier nord allait jusqu'au chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud et jusqu'à l'avenue Wiseman à l'ouest.

De façon générale cependant, le plan montre plus de prudence dans la représentation que ne le faisait l'atlas de Pinsoneault 4 ans plus tôt. En effet plusieurs secteurs sont laissés en blanc et traduisent l'état d'incertitude dans lequel on se trouvait à leur propos. Ainsi:

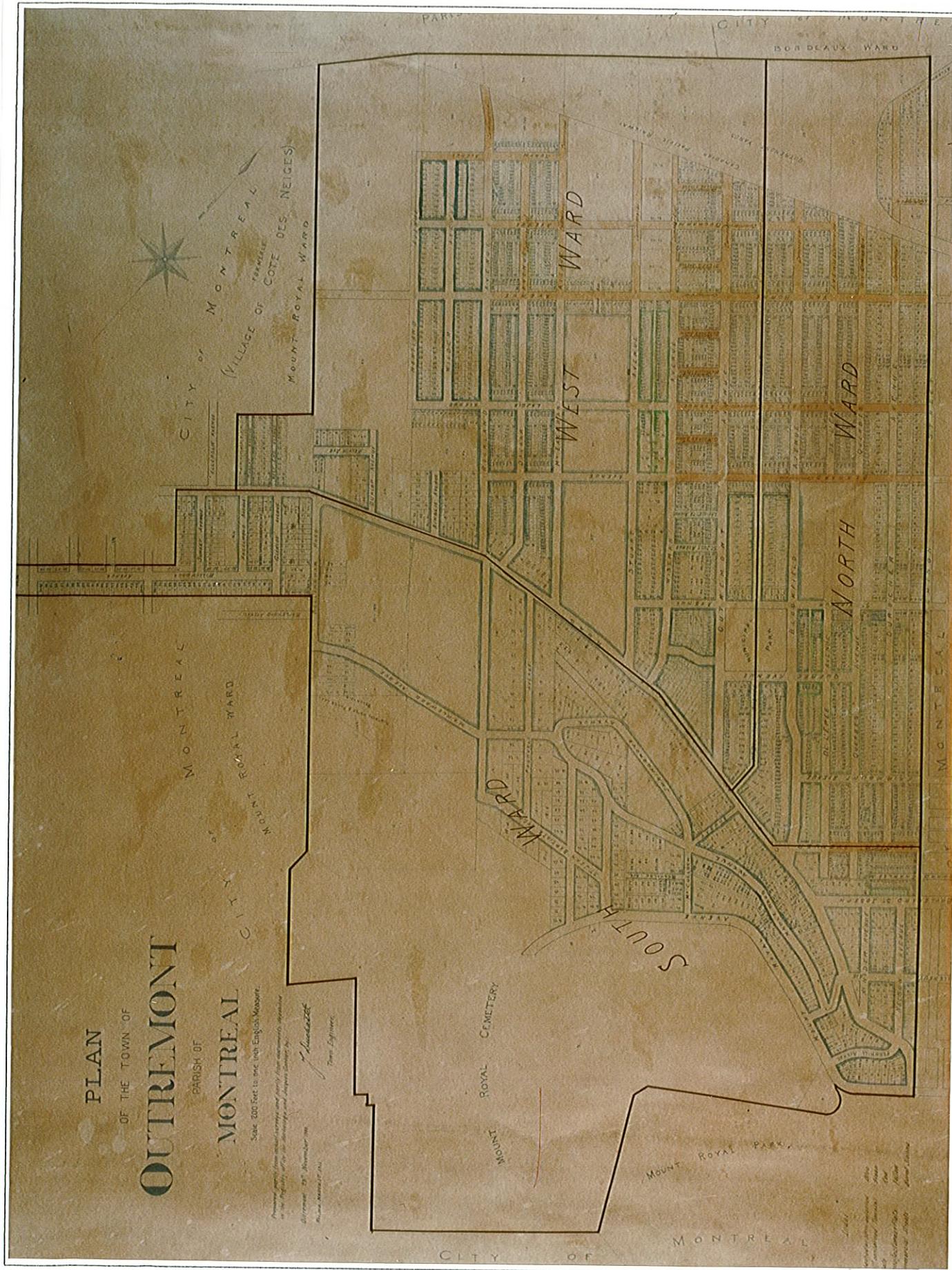
- 1°) les segments des avenues De l'Épée et Querbes compris entre les avenues Saint-Viateur et Bernard sont à peine esquissés, de même que l'avenue transversale projetée d'est en ouest à travers ce quadrilatère et jusqu'à l'avenue Bloomfield;
- 2°) seule l'avenue Van Horne est esquissée à l'ouest de l'avenue Hartland, en travers de ce qui est encore le terrain de golf,
- 3°) l'avenue Dollard est presque entièrement disparue.

Le plan révèle aussi un mûrissement de la pensée concernant plusieurs problèmes et un pas très net vers la situation actuelle. On notera à ce propos:

- 1°) que les tracés de l'avenue Maplewood et du boulevard du mont-Royal (pour l'instant diversement nommés) sont définitifs, ainsi que celui de l'avenue Champagneur,
- 2°) que les avenues Esther et Lajoie ont été alignées en adoptant le nom de cette dernière,
- 3°) que les avenues Fernhill, Rockland sud (auj. Courcellette), Hazelwood, Sunset (auj. de la Brunante), Girouard (auj. Joyce), Marsolais et Duverger apparaissent pour la première fois, de même que la "place" Elmwood, les premiers segments des avenues Kelvin et Willowdale et le seul segment de l'avenue Saint-Just qui ait été réalisé,
- 4°) que l'avenue Fairmount a été prolongée jusqu'à l'avenue Bloomfield.

On note également une évolution au plan de l'odonymie: la partie ouest de l'avenue Atlantic a pris le nom de North et l'avenue Pacific celui de Ducharme; la "Cemetery road" est devenue "Mount Royal avenue"; enfin, une voie jusqu'alors innommée dans l'ancien domaine des McCulloch s'appelle maintenant Roskilde.

Par ailleurs, on peut remarquer l'indication du réservoir de la Montreal Water & Power Company sur un terrain de moindre superficie qu'il n'occupera en fait.



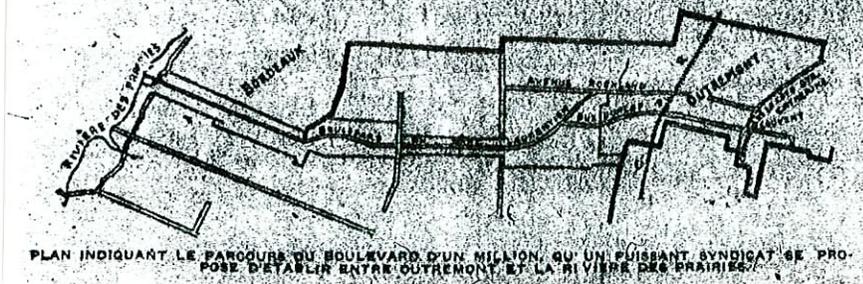
"PLAN OF THE TOWN OF OUTREMONT", J. DUCHASTEL, 1er mars 1911 (Archives de la Cité d'Outremont, 0-59)

*Publié le
3-5-11*

BOULEVARD QUI S'ÉTENDRA D'OUTREMONT JUSQU'À LA RIVIÈRE DES PRAIRIES

Un puissant syndicat acquiert de MM. Bernier, Bernier & Desève une lisière de terrains de près de quatre milles de longueur, pour mener à bonne fin ce vaste projet.

TRANSACTION DE PRÈS DE UN MILLION DE DOLLARS



PLAN INDICANT LE PARCOURS DU BOULEVARD D'UN MILLION, QU'UN PUISSANT SYNDICAT SE PROPOSE D'ÉTABLIR ENTRE OUTREMONT ET LA RIVIÈRE DES PRAIRIES.

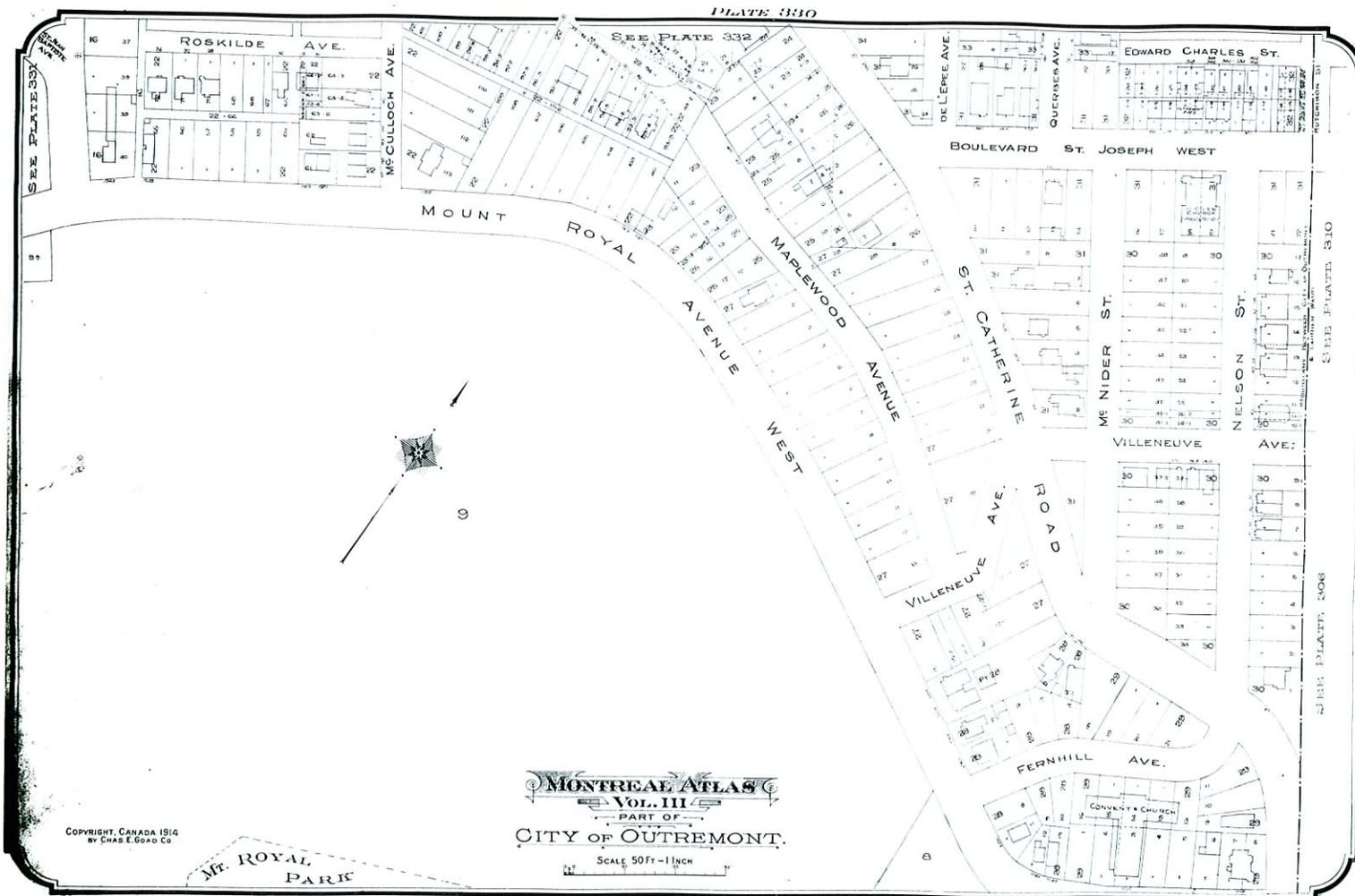
UN PROJET AVORTE TRÈS SIGNIFICATIF

À titre de curiosité, nous reproduisons ici une coupure de presse qui illustre un projet de boulevard datant de la même année 1911. Il témoigne de l'importance croissante de l'automobile à cette époque et laisse entrevoir les problèmes de circulation que connaîtra plus tard l'avenue Rockland. Les résidents de l'extrémité nord-ouest de la ville se féliciteront de ce qu'il n'a pas été réalisé.

(La Presse, 3 mai 1911).

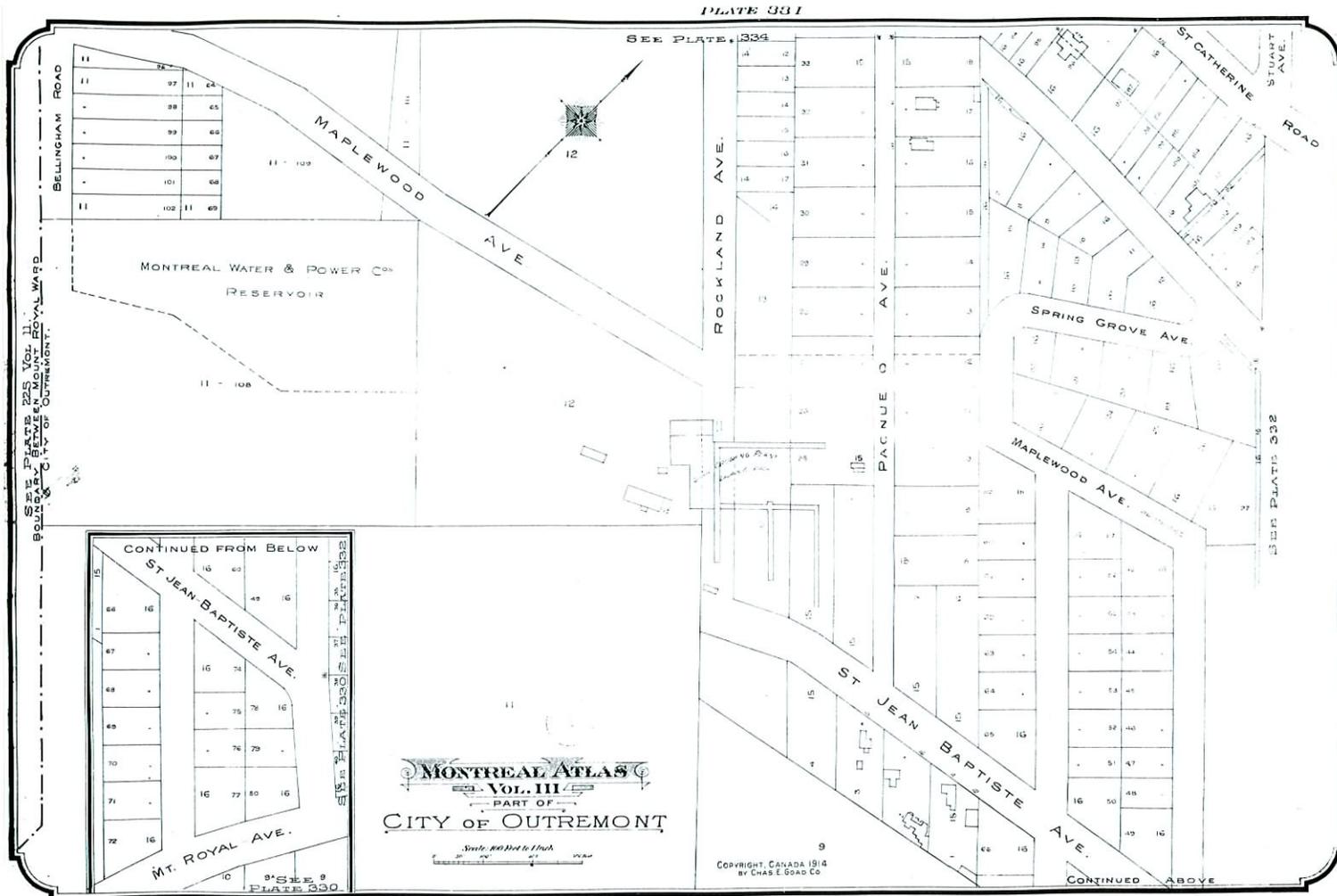
f) L'atlas de Goad (1914)

L'atlas de la Cité de Montréal et de ses environs dressé par Goad entre 1912 et 1914 comprend 9 planches qui concernent le territoire d'Outremont et qui sont datées de 1914. De façon générale ces cartes ne révèlent pas beaucoup de changement aux plans du lotissement et de la trame des rues par rapport aux documents que nous venons d'examiner (Pinsoneault, 1907; Leclair, c. 1907 et Duchastel 1911). Nous les reproduisons tout de même ci-après en raison des informations qu'elles donnent sur l'évolution du cadre bâti.



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 330", Charles E Goad, 1914.

- 1°) On note le lotissement des propriétés Joyce, Harrigan, Gorman et Maher situées entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et le boulevard du mont-Royal, le 2^o virage de ce dernier et les limites est de la ville. Sauf sur celle de M. Gorman -sans doute récemment lotie- on voit déjà plusieurs constructions, dont le couvent des soeurs de Marie-Réparatrice. Les fastueuses résidences de Joseph-Wilfrid Jalbert et d'Armand-Albert Grothé (96 et 98 chemin de la Côte-Sainte-Catherine) ne sont toutefois pas représentées même si leur permis de construction date du 3 novembre 1913.
- 2°) On constate un début de développement des terres des McNider, achetées par la Ville vers 1906. On y voit notamment l'église presbytérienne St. Giles et la première maison d'appartements de la ville, l' "Outremont Apts".
- 3°) On remarque la prolongation des avenues Querbes et De l'Epée jusqu'au boulevard Saint-Joseph: dans ce dernier cas, la préexistence d'une maison explique l'étranglement qu'elle connaît encore près de sa jonction.
- 4°) A noter enfin le nom de Villeneuve donné à la partie initiale de l'actuelle avenue Maplewood et à son raccord au boulevard du mont-Royal (qui n'a peut-être jamais existé vraiment).

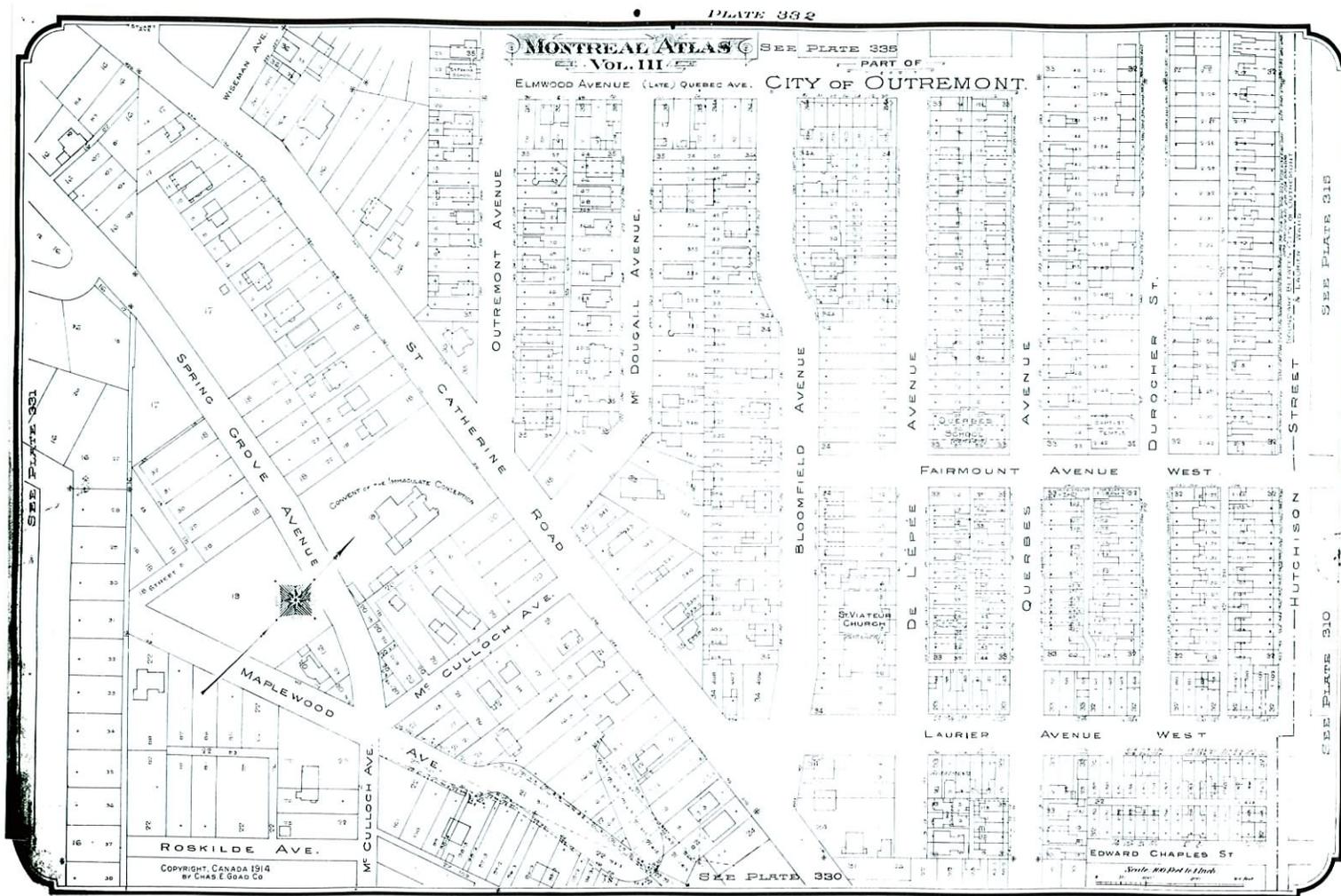


"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 331", Charles E Goad, 1914.

La seconde planche montre le second segment du boulevard du mont-Royal compris entre le chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy) à l'ouest et l'avenue Springgrove à l'est. Comme on le voit il porte encore le nom d'avenue Saint-Jean-Baptiste pour sa moitié orientale et celui d'avenue Maplewood pour sa moitié occidentale. Par ailleurs, il n'est encore qu'en partie ouvert comme le montrent les installations de la compagnie de concassage de pierre Laurin & Leitch qui subsistent en travers de son tracé dans la partie encore désignée sous le nom d'avenue Rockland.

Curieusement, le parcours de l'avenue Maplewood semble moins certain qu'en 1911 sur le plan de l'ingénieur Duchastel. Un segment est laissé en pointillé et les arrondis que l'on voyait dans le trait suivant sont disparus, nous ramenant au tracé plus syncopé de Pinsonneault (1907). De plus, le raccord avec la partie est de l'avenue Maplewood n'est pas même suggéré. Le plan de l'ingénieur Duchastel daté du 21 janvier 1913 que nous avons présenté page 41 montre une très nette évolution dans les projets d'aménagement de ce secteur et un certain manque d'information chez Goad.

On notera enfin que ce secteur de la ville est encore très peu développé. Il est d'autant plus curieux d'y trouver quatre propriétés déjà construites sur l'avenue Saint-Jean-Baptiste, presque complètement isolées en pleine montagne.



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 332", Charles E Goad, 1914.

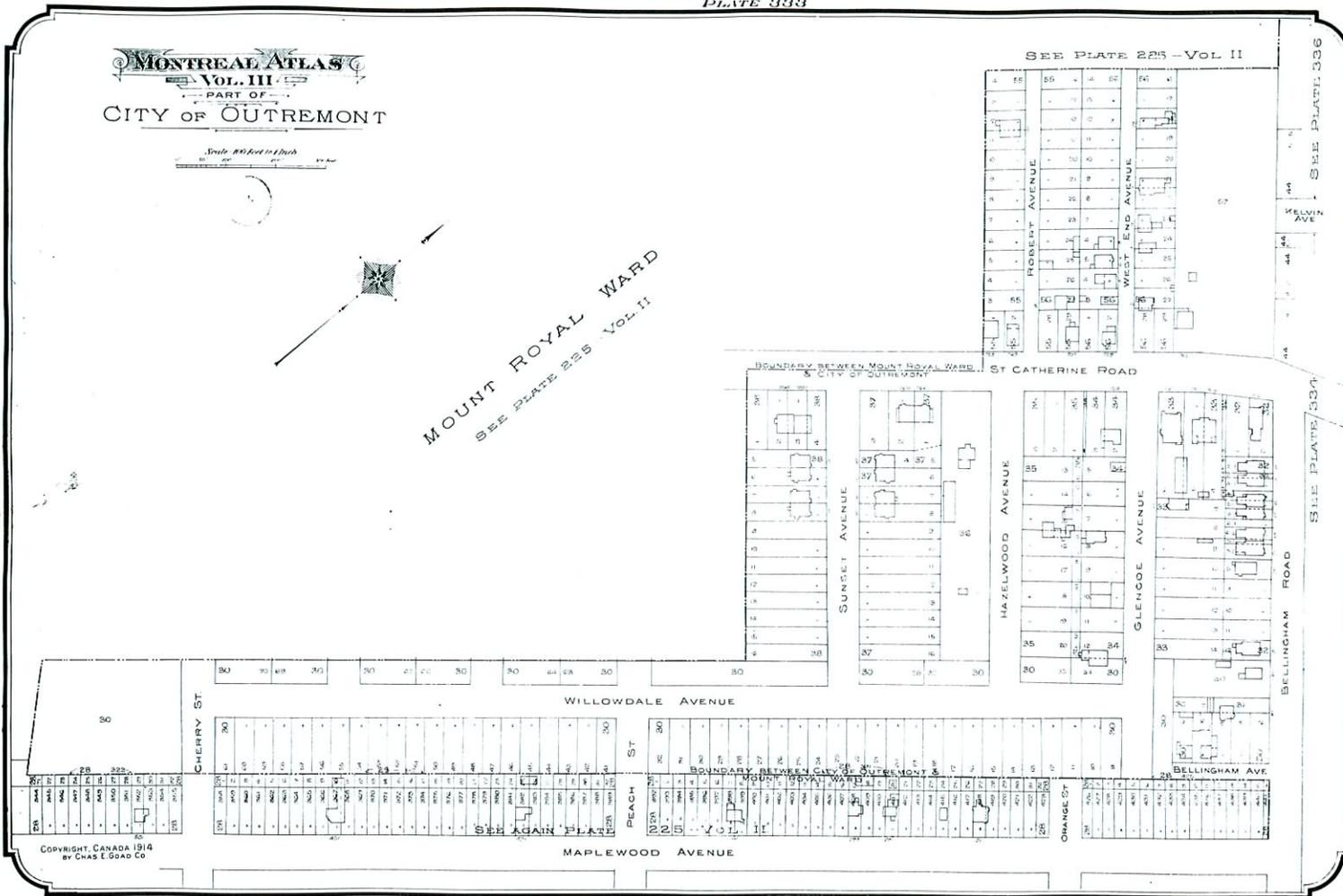
Le plan de ce secteur ne reflète pas fidèlement ni l'état des lieux à cette date, ni l'avancement des réflexions quant à l'aménagement qu'on allait leur donner. En effet, les plans dressés en 1911 et 1913 par l'ingénieur Duchastel (cf. ci-dessus pages 91 et 41) nous ont déjà fait voir le parcours retenu pour l'avenue Maplewood qui reste ici segmentée. D'autre part, l'avenue Springgrove traverse encore les propriétés des soeurs de l'Immaculée-Conception. Pourtant ce projet avait du être abandonné à la suite du jugement rendu en 1913 par la Cour supérieure selon lequel les religieuses ne pouvaient pas être expropriées par la Ville. Celle-ci étudiait donc un tracé alternatif depuis le mois de juin 1913. Il est vrai qu'elle n'avait pas pour autant renoncé à son projet initial puisqu'elle tentera à nouveau de le réaliser en juillet 1925 ... sans plus de succès, la Communauté lui opposant le même refus.

On voit par ailleurs les effets qu'a entraîné sur le plan de cadastre le changement de parcours de l'avenue Maplewood à son extrémité est. Le tracé initial, qui prenait naissance à peu près à la rencontre de l'avenue Laurier et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, demeure parfaitement reconnaissable.

Au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine le tracé des rues est pratiquement celui que l'on connaît encore aujourd'hui. Seules exceptions, l'avenue Edward Charles qui n'a pas encore rejoint l'avenue Querbes et l'avenue De l'Épée qui n'atteint pas le boulevard Saint-Joseph (ce qui contredit la planche 330, précédemment présentée). Pour sa part, l'ancienne avenue Québec a déjà pris son nom actuel, Elmwood.

Au niveau du cadre bâti, on note que l'ensemble du secteur s'est considérablement développé. Entre autres constructions, on remarque l'apparition de la nouvelle église Saint-Viateur, du temple baptiste (actuellement annexe du Collège français et Nouveau théâtre d'Outremont), de l'École Querbes (par la suite renommée Notre-Dame de Bon-Secours et actuellement siège du Centre des arts et loisirs de la Ville) et de quatre maisons d'appartements (avenues Fairmount et Laurier).

PLATE 333

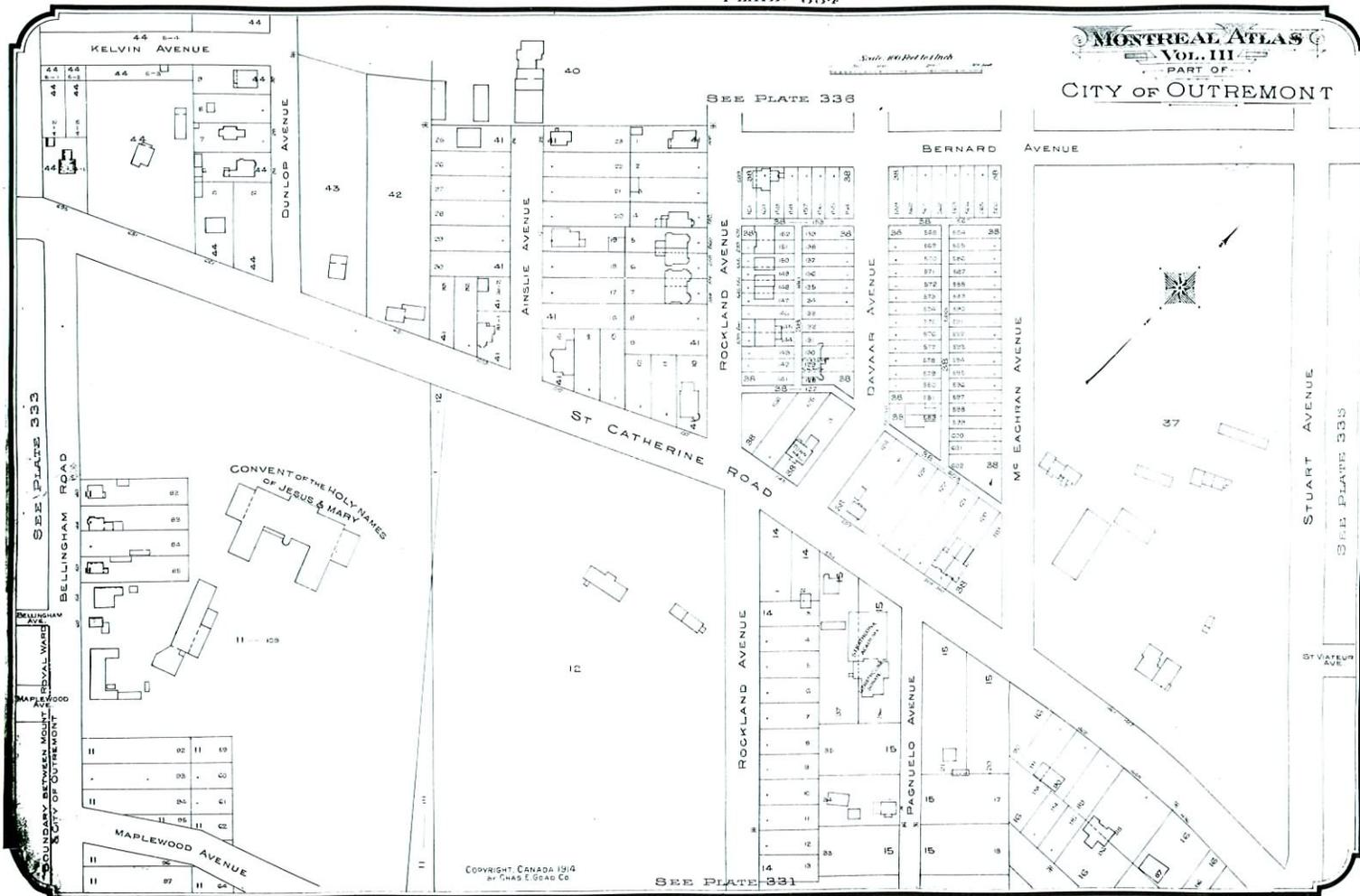


"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 333", Charles E Goad, 1914.

Cette carte ne montre aucun changement à la trame des rues dans le "West End" de la ville. On y voit seulement que les noms de "Cherry" et "Peach" déjà donnés aux segments montréalais limitrophes des actuelles avenues Woodbury et Stirling, semblent aussi avoir été en usage à Outremont. Pourtant le plan de l'ingénieur Duchastel daté du 21 janvier 1913 et que nous avons déjà présenté page 41 montre que l'on envisageait déjà le remaniement du secteur où se trouve aujourd'hui le parc de Vimy et ce, moyennant la démolition de quelques maisons. Il est vrai que ce plan ne semble avoir été réalisé qu'en 1916.

Par ailleurs, la représentation des bâtiments nous permet de comprendre pourquoi on a longtemps songé à raccorder les avenues Glencoe et Maplewood plutôt que l'avenue Willowdale au chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy). Elle nous permet aussi de se faire une idée du type d'environnement qui existait sur l'avenue Vincent-d'Indy avant la construction des deux maisons d'appartements "Chopin" et "Mozart".

PLATE 334



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 334", Charles E. Goad, 1914.

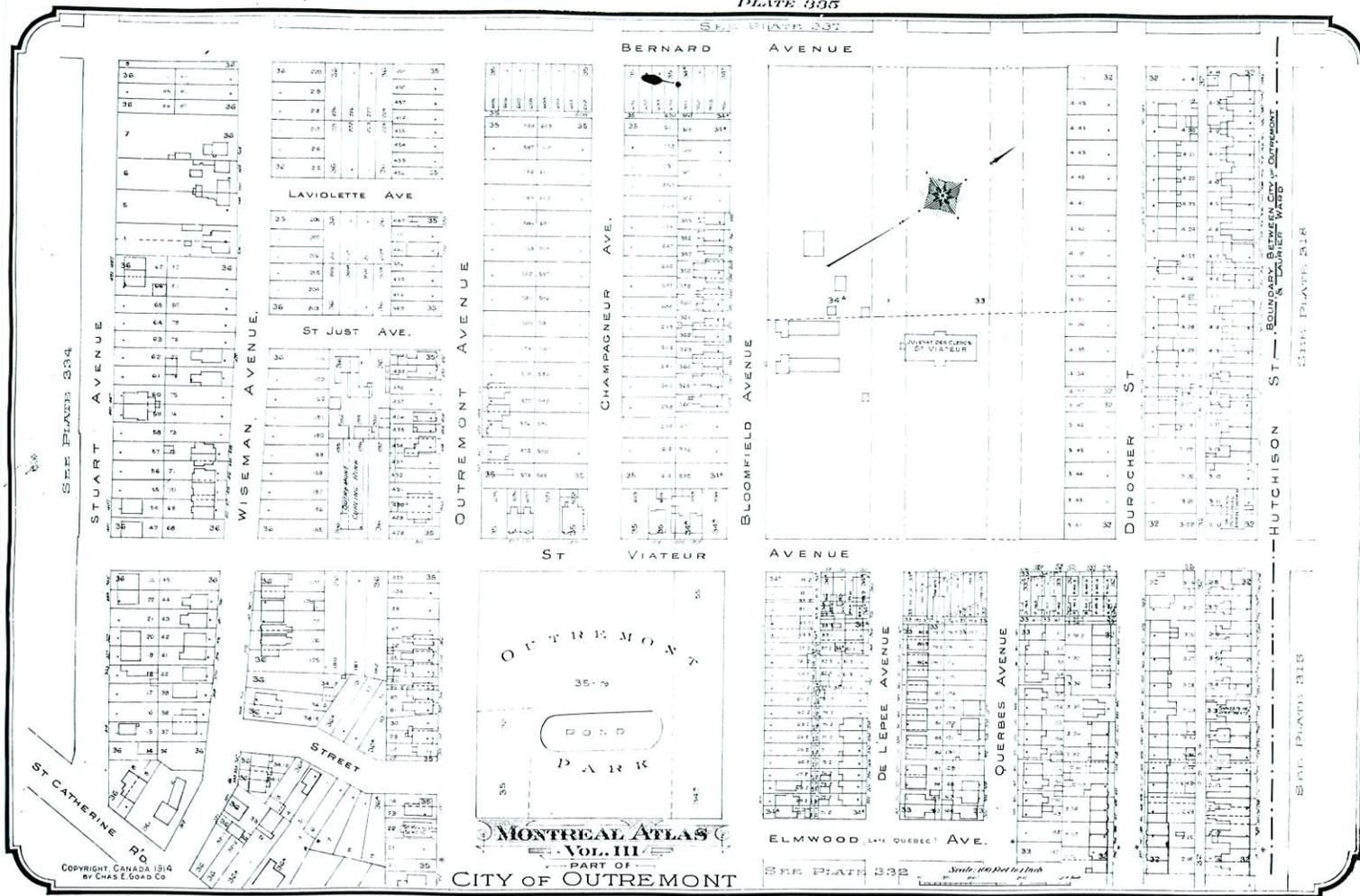
Cette planche ne révèle aucune modification à la trame des rues dans ce secteur. Il ne tient pas compte non plus du projet déjà arrêté de percer les avenues Beloeil et Holyrood (actuellement Claude-Champagne), que l'ingénieur Duchastel avait déjà tracées sur son plan du 21 janvier 1913 (voir page 41).

Le plan ne montre pas non plus de développements considérables. On remarque toutefois l'apparition de l'académie Strathcona à l'angle sud-ouest de l'avenue Pagnuelo.

Le dessin nous donne par contre des indications précieuses quant à l'emplacement de nombreuses constructions aujourd'hui disparues. Parmi celles-ci, on notera spécialement:

- 1°) les bâtiments de la ferme Beaubien, sur le site de l'actuel parc homonyme,
- 2°) les maisons que cette famille s'étaient fait construire là où se trouve aujourd'hui la terrasse des Hautvilliers,
- 3°) l'ancienne villa de John Boston ("Thornbury") et ses dépendances, détruites lors du lotissement du lot # 12 et du percement de l'avenue Beloeil, après le première guerre mondiale,
- 4°) la maison et les dépendances de la maison d'Alfred Joyce, dont les serres ont du être démolies pour permettre le raccord des avenues Ainslie et Hartland en 1927,
- 5°) diverses constructions sur la face ouest du chemin Bellingham (actuelle avenue Vincent-d'Indy), remplacées depuis par l'école Saint-Germain (1936) et le Collège Jésus-Marie (1957, maintenant Pavillon Marie-Victorin de l'Université de Montréal).

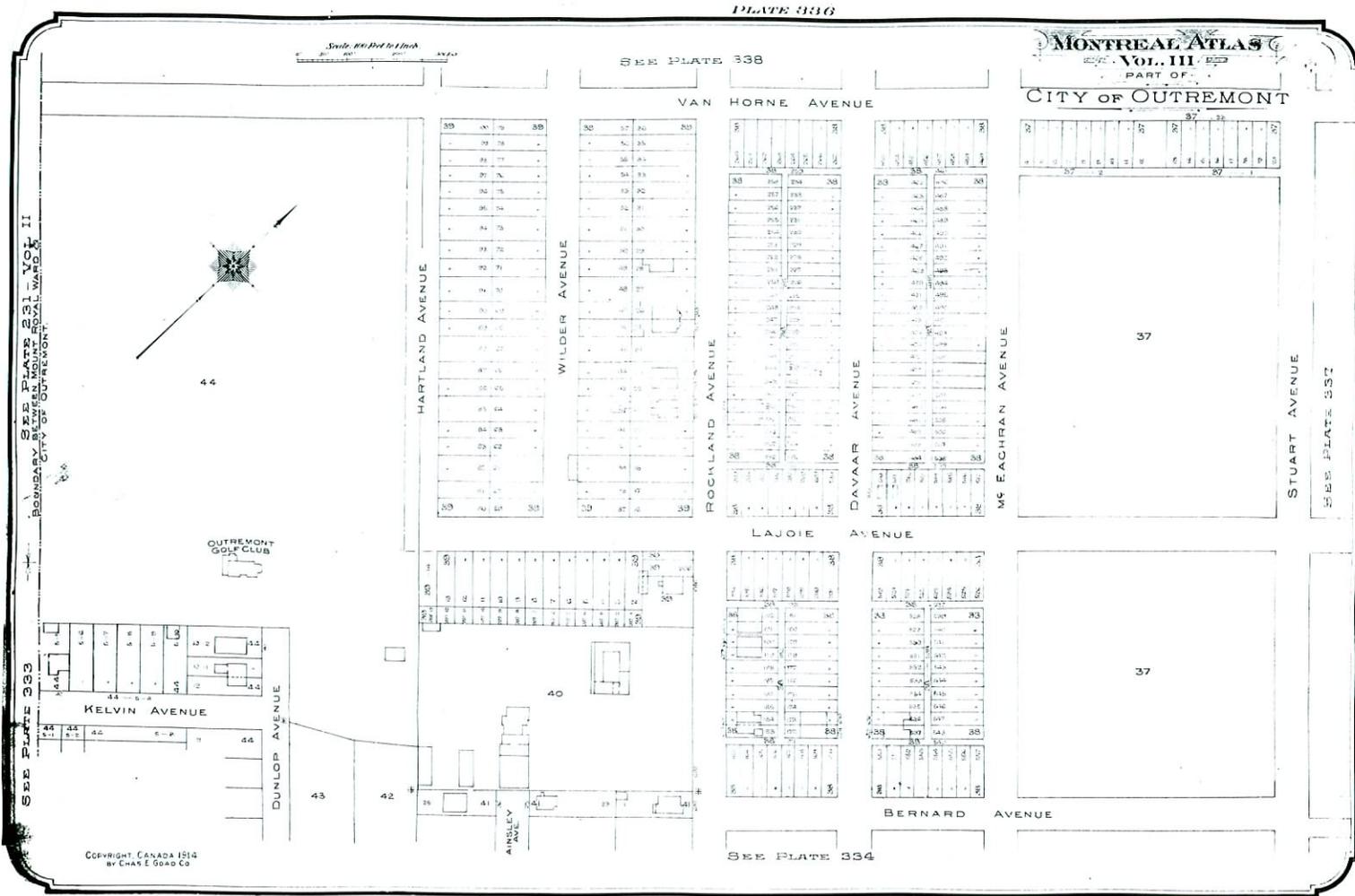
PLATE 335



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 335", Charles E Goad, 1914.

Ce sixième feuillet nous montre les débuts du développement dans le secteur environnant le Juvénat (et maison provinciale) des Clercs de Saint-Viateur. Désormais, il ne sera plus question de prolonger l'avenue Saint-Just vers l'est, la communauté ayant construit 2 résidences et des ateliers à cette hauteur du côté de l'avenue Bloomfield. Par ailleurs une série de 12 maisons érigées sur l'autre face de cette voie, entrave aussi ce projet. D'autre part on constate que les avenues Querbes et De l'Épée ne sont encore qu'esquissées entre les avenues Bernard et Saint-Viateur. On comprend pourquoi la seconde ne s'est jamais réalisée et pourquoi une dizaine d'années plus tard les religieux ont offert la partie nord du quadrilatère à la Ville à la condition qu'elle en fasse un parc: cette solution leur assurait une certaine tranquillité, une configuration de terrain plus flexible pour leurs projets de construction ultérieurs et surtout elle résolvait la délicate question de l'empiètement de leur maison sur la voie publique envisagée. Le projet de raccorder les 2 tronçons de l'avenue De l'Épée semble avoir été abandonné avant le 21 janvier 1913 si l'on en juge par le plan signé à cette date par l'ingénieur Duchastel et que nous avons déjà présenté page 41. Dernière observation relative à la voirie, la "place" Elmwood ne semble pas encore nommée bien qu'une maison y ait déjà été construite.

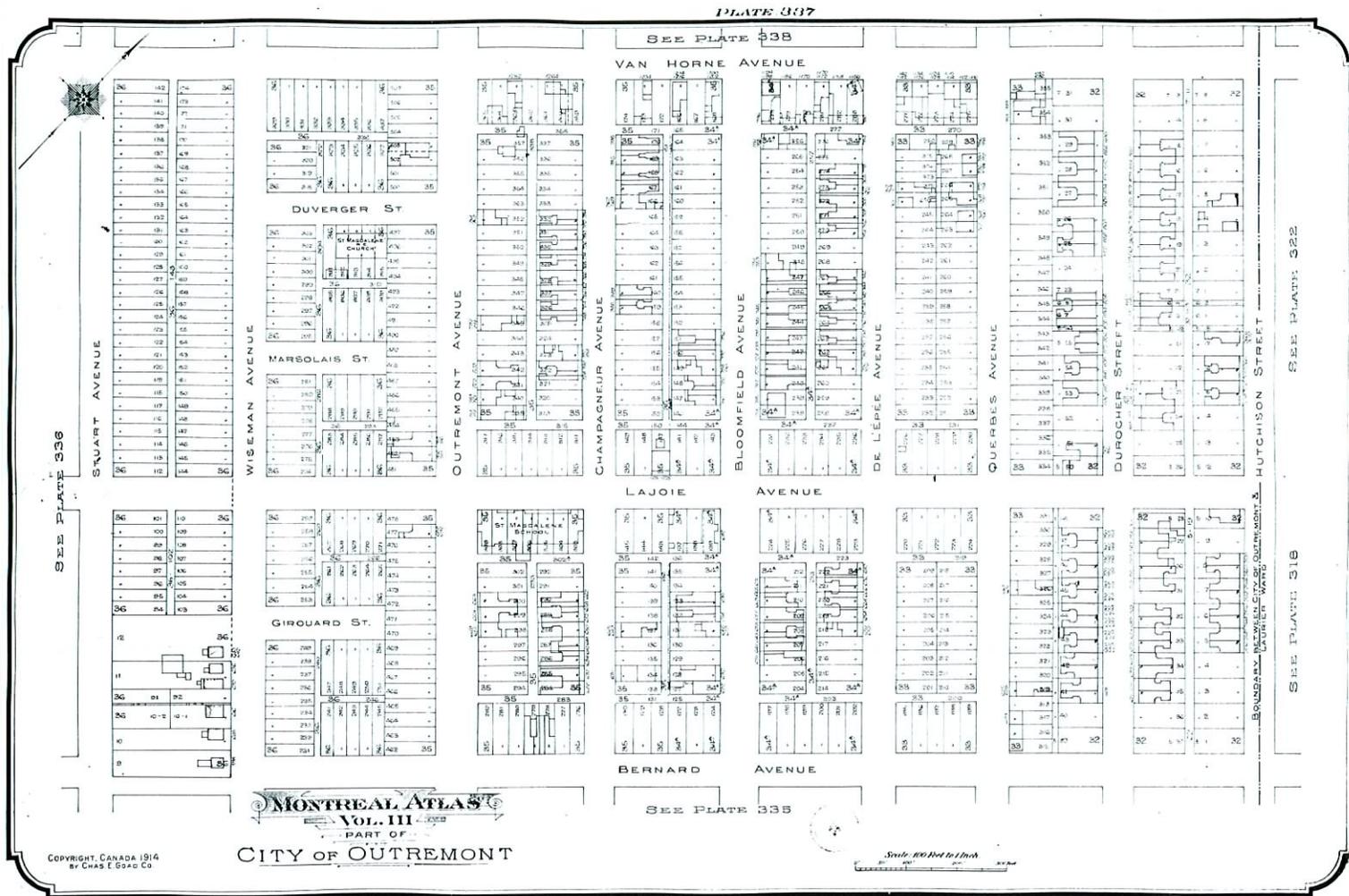
Au plan du développement, on note que plus on s'éloigne de la rue Hutchison à l'est et du chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud, plus les bâtiments se font rares, les abords de l'avenue Bernard demeurant déserts. On verra deux pages plus loin qu'il n'en va pas de même pour le secteur plus au nord où la proximité de l'avenue Van Horne et des voies de chemin de fer a favorisé un développement plus rapide. Parmi les bâtiments remarquables dont on note l'apparition ici, on peut mentionner -sur l'avenue Saint-Viateur- l'ancienne église presbytérienne MacVicar Memorial (détruite par un incendie le 6 mars 1948), l'"Outremont Curling Rink" et derrière lui sur l'avenue Saint-Just, le premier ensemble de bâtiments municipaux (poste de police, caserne de pompiers et ateliers).



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 336", Charles E Goad, 1914.

Cette septième planche montre une des parties les moins développées de la ville à cette époque, bien que les terres du Docteur McEachran et de James Eugene Wilder avaient été loties dès la décennie précédente. Il faut dire que bien des terrains nécessaires à l'ouverture et à l'aménagement des rues est-ouest n'ont été cédées que tardivement par leur propriétaires. Ceux qui ont permis la prolongation de l'avenue Van Horne à l'ouest de Rockland n'ont été acquis par la Ville que le 28 mai 1914 alors que les tronçons des avenues Bernard et Lajoie compris entre Wiseman et McEachran sont demeurés la propriété des Beaubien jusqu'au 28 mai 1915. On comprend dès lors que le boulevard Dollard ne soit pas encore tracé. Pourtant le plan signé par l'ingénieur Duchastel en date du 21 janvier 1913 (et déjà présenté page 41) montre qu'on y songeait déjà, et même dans sa forme beaucoup plus large que les autres avenues.

C'est surtout aux abords de l'avenue Rockland, la deuxième plus ancienne de la ville, que l'on trouve des constructions. Les plus remarquables d'entre elles sont bien sûr la maison d'Alfred Joyce et ses dépendances, établies sur un terrain qui comme on le voit n'atteint pas l'avenue Lajoie. Plus à l'ouest, la carte permet de situer très exactement le pavillon du club de golf Outremont qui, s'il avait été conservé se trouverait aujourd'hui à l'angle sud-ouest des avenues Dunlop et Lajoie.



"ATLAS OF THE CITY OF MONTREAL AND VICINITY ... , vol. III, plate 337", Charles E Goad, 1914.

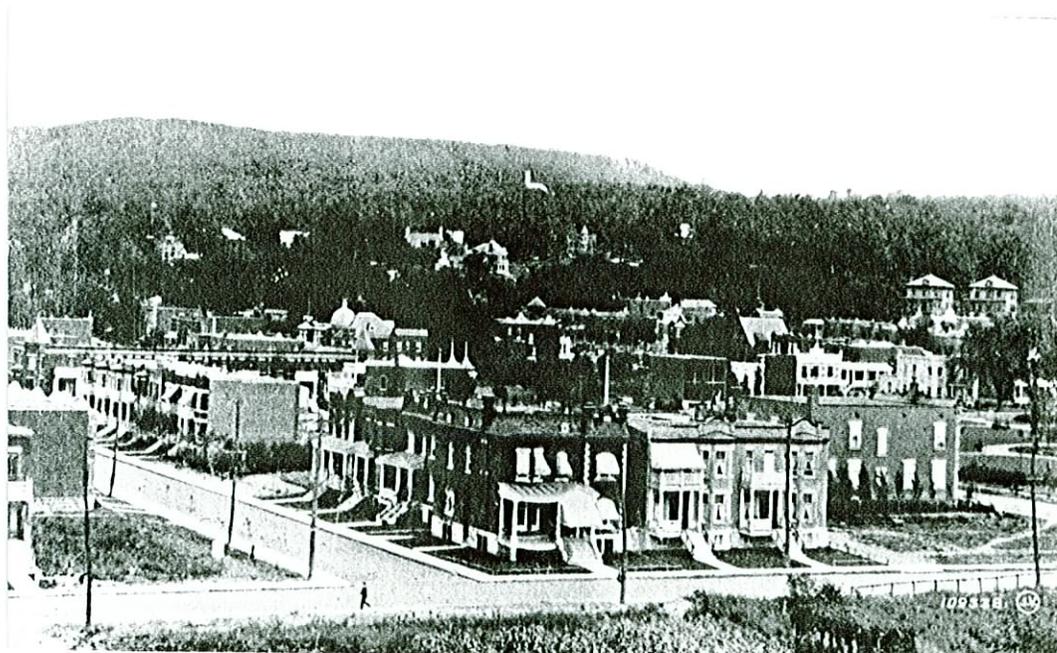
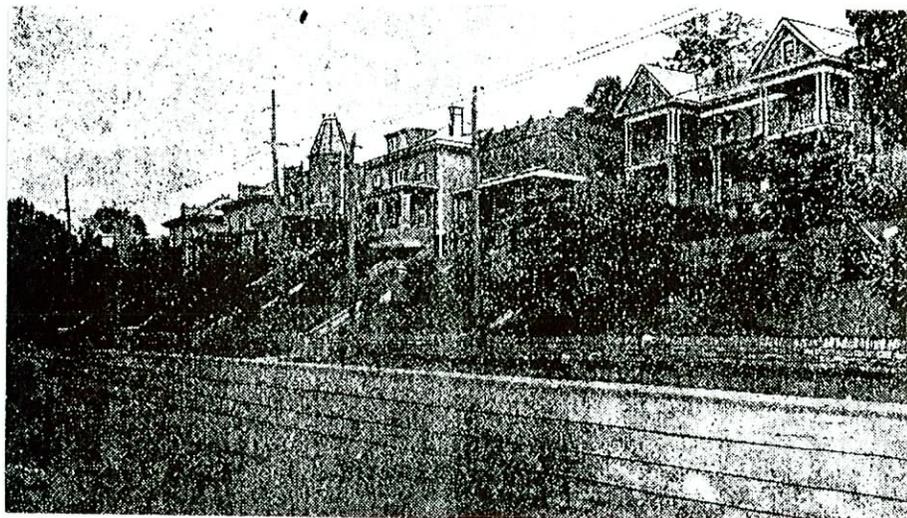
Cette planche montre que la trame des rues n'a pas encore atteint son état définitif dans le quadrilatère délimité par les avenues Bernard, Stuart, Van Horne et par la rue Hutchison. On remarquera d'abord que la rue Bernard rencontre un obstacle au niveau de l'avenue Wiseman, dont le lotissement très ancien ne s'accorde pas au plan général de mise en valeur du territoire. Le décalage que l'on y voit a très certainement favorisé l'apparition d'un mail fleuri dans la partie occidentale de l'avenue Bernard. Il faut noter ensuite que les avenues Girouard (actuellement Joyce) et Marsolais ne sont encore que des impasses qui ne rejoignent pas l'avenue Outremont. Enfin, la ruelle à l'arrière de l'école St. Magdalene (aujourd'hui école Lajoie) a été supprimée pour permettre l'aménagement d'une cour de récréation.

Au niveau des constructions, on constate que le secteur est déjà passablement développé. Suffisamment pour que ses résidents obtiennent gain de cause auprès de l'archevêché qui y érige la paroisse Sainte-Madeleine dès 1908. Suffisamment aussi pour que la Ville demande en 1912 l'aménagement d'une voie de tramways sur les avenues Van Horne, Outremont et Bernard.

Parmi les bâtiments remarquables que l'on voit apparaître dans ce secteur, notons d'abord sur l'avenue Duverger la 1ère église Sainte-Madeleine érigée en 1909 par les architectes Gauthier & Daoust et qui, subsistant toujours, est la plus vieille église érigée pour le culte catholique à Outremont. Sur l'avenue Lajoie, l'école St. Magdalene que nous avons déjà mentionnée est représentée dans sa pleine extension bien que son aile nord-est n'ait été érigée qu'en 1923.

g) Quelques vues anciennes

Afin de donner une meilleure idée de l'état du développement d'Outremont à la fin de cette période, nous introduisons ici quelques vues anciennes.



En haut: Une vue du chemin de la Côte-Sainte-Catherine parue dans La Presse du 15 juillet 1911.
En bas: Une vue montrant l'intersection des avenues De l'Épée et Saint-Viateur vers 1915,
(Archives Notman, MP 888 8).



"THE NORTH END OR ANNEX TO MONTREAL TODAY"

"... a thriving quarter which has come into being within the past few years, and its growth has been watched with interest by almost every person living in the city. The "Annex" has developed from open fields and pasture land within the past ten years into one of the most thickly populated sections of Montreal. "

(Illustrated Montreal Old and New, Lorenzo Prince & al. éd., International Press Syndicate, Montreal, [c. 1915], p. 77)

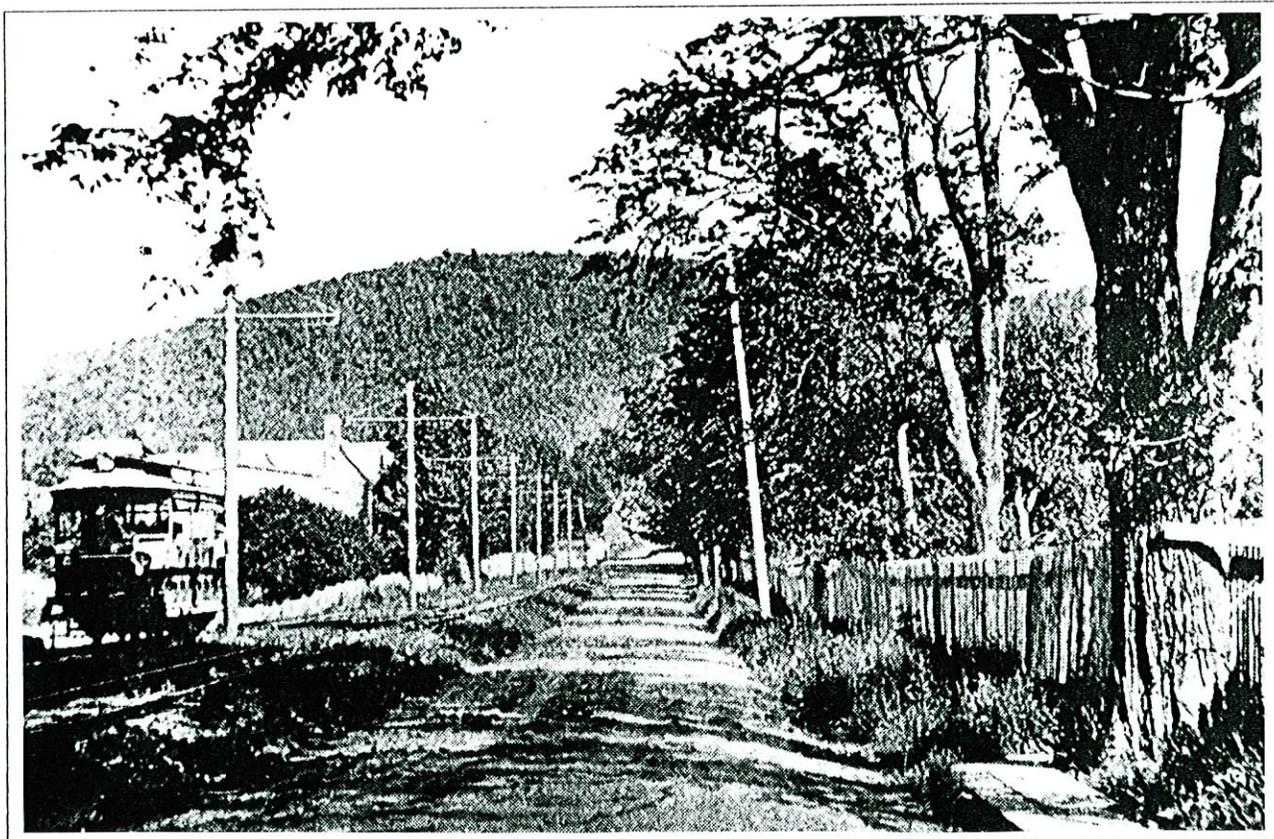
Sur cette vue qui illustre mieux que tout autre le phénoménal développement de la partie nord-est d'Outremont au cours des années 1905-1915, on reconnaît:

- a) au premier plan: le temple presbytérien St. Giles érigé à l'angle de l'avenue Nelson et du boulevard Saint-Joseph,
- b) à l'extrême gauche: l'église Saint-Viateur et derrière elle l'ancienne école Querbes ou Notre-Dame de Bon-Secours.

3.4.2. Les équipements

Non seulement la voirie se développe mais elle s'améliore. Le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est élargi à 4 reprises, au moins sur une partie de son parcours. Dès 1875, il est bordé par un premier trottoir de bois qui traverse toute la municipalité. Renouvelé en 1892, certains de ses morceaux sont alors recyclés sur les avenues Bloomfield, Robert, West-End (de Vimy) et Wiseman, ainsi que sur le chemin Bellingham (Vincent-d'Indy).

Le téléphone apparaît en 1887 à l' "Outremont House" (un hôtel tenu par Charles Lumkin). Il s'implante rapidement et finit par justifier la création d'une centrale téléphonique sur l'avenue Rockland, laquelle est inaugurée le 28 février 1914. L'électricité est introduite en 1889 à la ferme école des Clercs de Saint-Viateur et alimente une première ligne de tramways, mise en place vers 1893 sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine. Prolongée sur le chemin Bellingham vers 1896, celle-ci ira rejoindre la Côte des Neiges. Pour desservir les quartiers nord et ouest, la Ville demandera dès 1912 la prolongation de la ligne qui remonte l'avenue du Parc sur les avenues Van Horne, Outremont et Bernard et obtiendra gain de cause quelques années plus tard.



LE CHEMIN BELLINGHAM (ACTUELLE AVENUE VINCENT-D'INDY), VERS 1900.
(Robert Rumilly, Histoire d'Outremont 1875 - 1975, Fidès, Montréal, 1975, p. 60 + 2).

La vue est postérieure à la mise en place de la ligne de tramways (vers 1895) et à la construction d'une maison sur la face ouest de la rue (1898).

Toutes ces innovations provoquent la multiplication des fils de transmission aériens. Jugés inesthétiques, ils seront à partir de 1913 limités aux arrières de lots. Ailleurs, ils devront être enfouis sous terre conformément au règlement # 108 adopté le 28 mai de cette année, à la suite d'une étude du Dr. L. A. Herdt de l'Université McGill et d'une proposition alléchante de la compagnie Bell. Les poteaux posés préalablement en bordure des rues seront supprimés à partir de 1916.

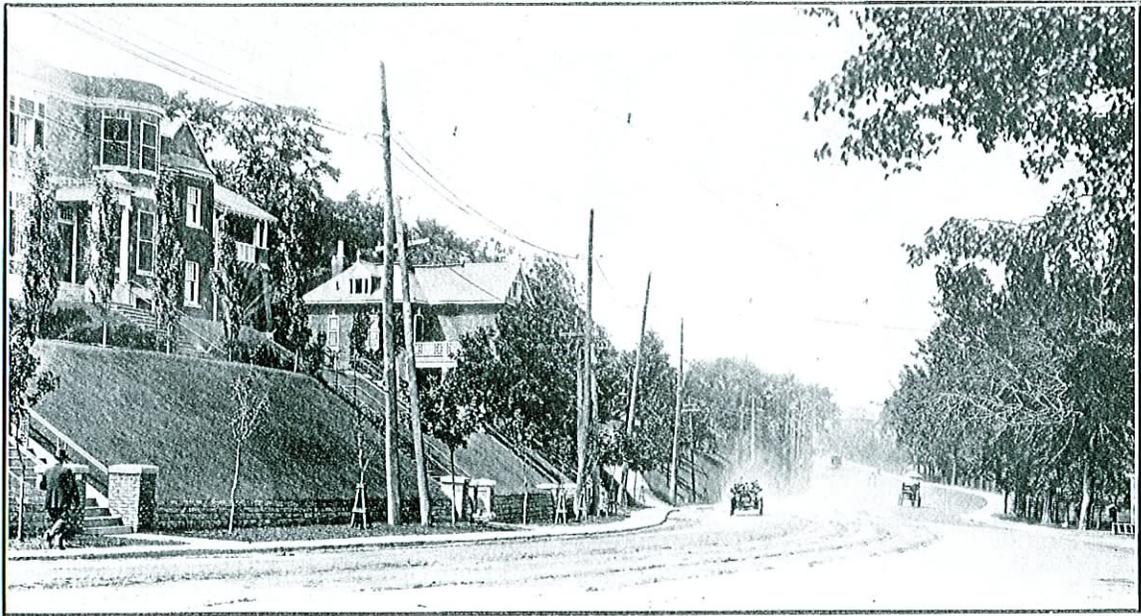
La distribution du gaz et un premier éclairage public apparaissent au printemps de 1904 alors que la Ville installe 28 réverbères à lampes incandescentes, répartis sur les 8 voies les plus importantes. Dix ans plus tard, Outremont compte quelque 500 lampadaires et se distingue par le fait qu'elle est la première ville canadienne à avoir remplacé son système par un éclairage à filament de tungstène, inauguré le 1er décembre 1914. De plus elle a installé des boîtes d'alarme Gamewell pour mieux combattre les incendies et prévenir les forces de l'ordre en cas de besoin.

Dès 1890, une entente est signée avec la Montreal Island Water & Electric Supply Co. pour la distribution de l'eau aux citoyens conformément aux dispositions du règlement # 25; les premières canalisations d'aqueduc sont dès lors progressivement déposés dans les fossés de drainage qui bordent les avenues. Les égoûts sont par la suite réglementés, une première fois en 1896, puis à nouveau en 1898 et en 1905. En 1915, le réseau d'évacuation atteint 28,8 km.

Ces travaux sont bientôt coordonnés avec l'ouverture des nouvelles avenues et les opérations de nivellement et de pavage qu'elles commandent. A cet égard la ville se distingue par l'emploi du système Telford, réputé pour être plus résistant que le macadam. A la fin de la période, elle compte déjà 38,4 km de voies pavées.

Le tout est finalement couronné par la "boulevardisation" des rues, c'est-à-dire par la plantation de nombreux arbres, régulièrement espacés et bien alignés de part et d'autre "pour l'ombrage ou pour l'ornementation". L'embellissement du paysage urbain devient plus systématique à partir de 1911 -date à laquelle la Ville achète 800 arbres- mais a très tôt et continuellement préoccupé les édiles municipaux comme le révèlent:

- 1°) le règlement # 15 adopté le 5 mai 1879 pour assurer la protection des arbres,
- 2°) l'achat de 200 arbres en 1898 et de 50 autres en 1903,
- 3°) le règlement # 55 voté le 15 avril 1903 étendant aux plantes, aux fleurs et aux pelouses la protection déjà assurée aux arbres,
- 4°) le vote d'un premier crédit de \$200.00 pour la création d'une pépinière destinée à répondre aux besoins tant des particuliers que de la municipalité (Procès-verbal de la réunion du Conseil de Ville en date du 7 juillet 1909).



DEUX VUES DU CHEMIN DE LA CÔTE SAINTE-CATHERINE, VERS 1915.

(Illustrated Montreal Old and New, Lorenzo Prince & al. éd., International Press Syndicate, Montreal, [c. 1915], p. 348 et 427)
a) en haut: vue prise au croisement de l'avenue Laurier où l'on distingue une fontaine, érigée dans le triangle de verdure à la fin de 1906 ou au début de 1907,

b) en bas: vue prise à la hauteur du # 382, construit en 1912. Sur cette photo, on distingue très nettement les petits arbres plantés après la décision du Conseil de Ville de boulevardiser le chemin de la Côte-Sainte-Catherine (Procès-verbal de la réunion du 17 mai 1911). L'enfouissement des fils, l'enlèvement des poteaux et le pavage ne sont toutefois pas encore faits.

3.4.3. Parcs et terrains de jeux

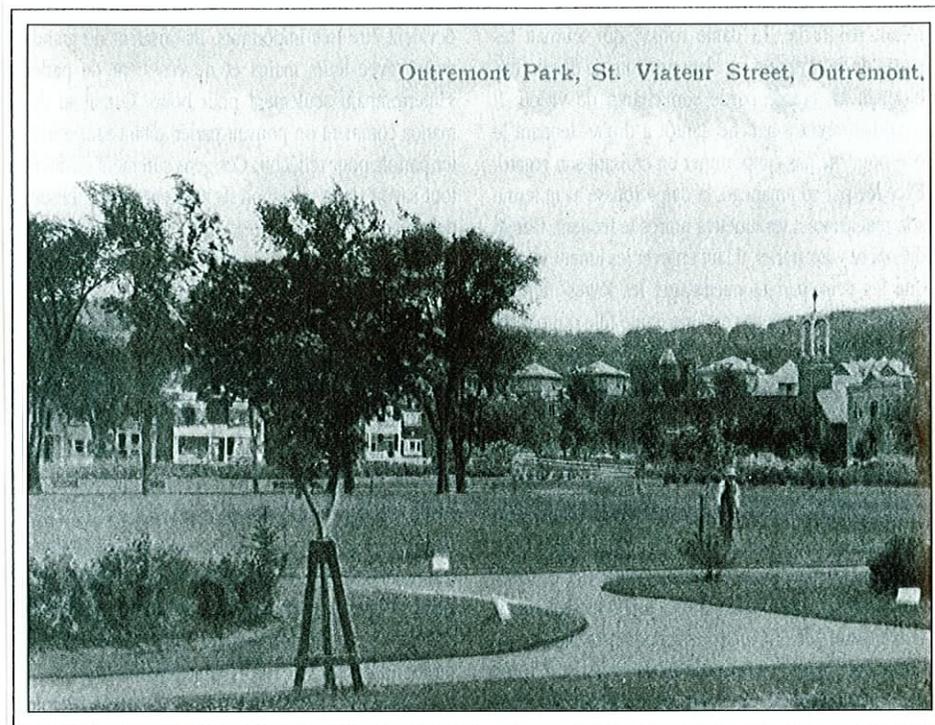
L'idée de créer un square remonte aussi loin que 1896, date à laquelle la municipalité vient à peine d'obtenir le statut de ville et où prédominent encore les espaces libres. Elle émane des Clercs de Saint-Viateur et d'un certain monsieur Griffin, propriétaires des terrains marécageux où se trouvent aujourd'hui le parc Outremont et visait essentiellement à promouvoir la vente des terrains qu'ils avaient récemment lotis tout autour. La Ville en a accepté le principe dès le 5 août 1896 mais la cession des terrains n'a été finalisée qu'en 1898.



VUE DU SECTEUR DU PARC OUTREMONT AVANT SON AMENAGEMENT, VERS 1900.
(Robert Rumilly: Histoire d'Outremont, 1875 - 1975, Fidès, Montréal, 1975, p. 92 + 2)

Au fond, on reconnaît l'ancien temple anglican de l'Ascension qui se trouvait à l'emplacement de l'actuel # 298 de l'avenue Outremont. La photo est antérieure à la transformation du clocher par la Fabrique de la paroisse de Saint-Viateur qui l'a occupé de 1904 à 1912.

Ce n'est vraiment qu'à partir de 1903 qu'a commencé l'aménagement du parc, avec: 1°) l'achat de 50 arbres à son intention et 2°) l'adoption du règlement # 53 aux termes duquel survient un échange de terrains entre les Clercs de Saint-Viateur et la municipalité permettant de rectifier le parcours de l'avenue Saint-Viateur. La Ville a décidé le 20 novembre 1906 de canaliser le ruisseau qui traversait le parc, d'y installer une fontaine et divers terrains de sports (bouligrin, tennis et jeu de balle). Pourtant, le bétonnage du bassin ne s'est pas fait avant 1912, année où l'on débattait encore du modèle de la fontaine.



"OUTREMONT PARK, ST. VIATEUR STREET, OUTREMONT"
(Archives photographiques Notman, MP 888)

Cette vieille carte postale montre le parc Outremont, alors simplement appelé "parc municipal", vers 1915. La photographie ne peut pas avoir été prise avant 1912 puisqu'on reconnaît le # 70 de l'avenue Elmwood (dont le permis de construction date du 10 novembre 1911). Elle ne peut non plus être de beaucoup postérieure au printemps de 1919 puisque le 285 de l'avenue Outremont n'est pas même encore mis en chantier (permis de construction accordé le 26 mai).

Entretemps un projet de second parc est soumis à la Ville en 1911. L'ancien maire Alfred Joyce propose en effet de vendre sa propriété à la municipalité pour qu'elle la transforme en parc public après sa mort. L'idée est alors quelque peu prématurée mais elle se concrétisera néanmoins en 1927.

Trois dernières initiatives sont à mentionner pour la période qui nous occupe en matière de terrains de sports.

1°) En 1902 des intérêts privés ont aménagé un terrain de golf sur des terrains loués à la Succession Pratt, à savoir plus ou moins sur le territoire aujourd'hui délimité par le chemin Bates et les avenues Hartland, Lajoie et Pratt. (L'Outremont Golf Club pourra renouveler son bail jusqu'en 1921, date à laquelle les propriétaires cèdent finalement à la Ville les lisières de terrains nécessaires à l'ouverture des rues dans ce secteur.

2°) En 1914, la municipalité a fermé l'avenue Fernhill pendant l'hiver afin de la réserver aux glissades des enfants, une chose qu'elle répétera au moins une autre fois en 1919.

3°) Enfin, des patinoires extérieures sont entretenues par le Comité des parcs, à partir de l'hiver de 1908 semble-t-il, ou 1915 selon d'autres sources.

3.4.4. L'adoption de règlements

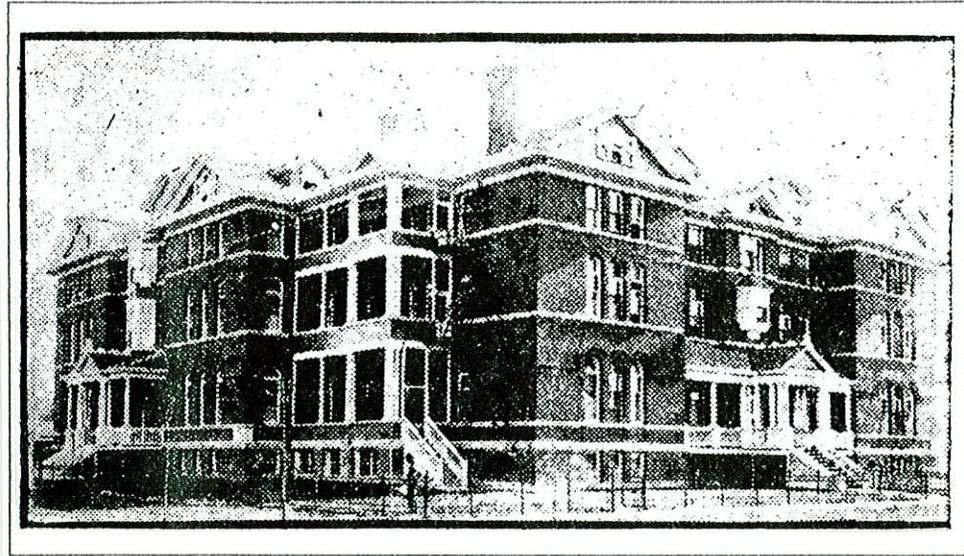
Nous avons déjà eu l'occasion de mentionner dans les pages qui précèdent quelques-uns des 135 règlements adoptés par la Ville pendant cette période de 40 ans et dont plusieurs concernent l'aménagement. Outre ceux qui ont déjà été évoqués relativement aux canalisations d'aqueduc et d'égoûts, à l'enfouissement des fils, aux plantations et au parc Outremont, il faut surtout rappeler ceux qui touchent au contrôle des nuisances, au zonage et à la construction.

Les premiers, qui visent à assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité des citoyens, ont été adoptés dès la création du Village et ont souvent été amendés de manière à les rendre plus efficaces contre tel ou tel problème spécifique qui s'était présenté ou pour les assouplir en fonction de l'évolution des mentalités. Ils comprennent l'interdiction totale ou la limitation de certains types de bâtiments jugés indésirables.

C'est notamment le cas des débits de boisson dont les résidants de la Côte Sainte-Catherine se plaignaient dès 1861. Complètement bannis en 1875, ils le demeureront longtemps. En 1951, leur nombre est encore limité à 3 dans toute la ville et ils doivent rester fermer depuis le samedi soir à 19 hres jusqu'au lundi matin!

C'est aussi le cas des hôpitaux destinés au traitement des maladies contagieuses, sanatoriums ou autres, pour lesquels il faut d'abord une autorisation spéciale du Conseil et, à partir du 10 mars 1915 (Règlement # 124), une approbation aux deux-tiers des voix. Les archives de la Ville révèlent que même les hôpitaux qui n'étaient pas susceptibles de représenter un danger pour la santé des citoyens étaient mal vus. On croyait que leur présence dans le voisinage suffirait à ralentir le développement de la municipalité; de plus, on cherchait à limiter les dégrèvements de taxe qu'il fallait consentir aux institutions.

C'est ainsi qu'en 1903 les administrateurs du nouvel hôpital Alexandra - finalement établi à la Pointe Saint-Charles- n'ont pas pu obtenir l'autorisation demandée pour l'érection d'un hôpital pour contagieux à l'angle du chemin de la Côte-Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Joseph.



PROJET NON REALISE D'HOPITAL "GENERAL BOOTH MEMORIAL", 1913.

L'image ci-dessus montre le Grace Hospital que l'Armée du Salut venait d'achever à Winnipeg au Manitoba et dont elle voulait réutiliser les plans pour l'établissement qu'elle comptait implanter à l'angle des avenues Outremont et Saint-Just.

Dix ans plus tard un projet d'hôpital de l'Armée du Salut a de même avorté, à la dernière minute semble-t-il, si l'on en juge par l'annonce de sa mise en chantier imminente parue dans le *Telegraph* du 5 juillet 1913.*

Le règlement de construction - adopté le 31 août 1904 et par la suite souvent complété ou refondu en 1906, 1909, 1910 etc... - donne à la Ville un nouvel instrument pour mieux contrôler le développement de son territoire. Bien qu'il concerne surtout l'architecture, il comporte aussi des prescriptions quant au zonage des différents types de bâtiments, à leur recul par rapport au domaine public, à leur hauteur et à leurs matériaux de revêtement. Le paysage urbain s'en trouve largement harmonisé sinon déterminé. Jugées contraignantes par certains, on en reconnaît en général le bien fondé. La Presse du samedi 15 juillet 1911 décrit les règlements de construction d'Outremont comme "les meilleurs de l'île de Montréal" alors que le "*Canadian Municipal Journal*" de février 1915 mentionne qu'ils ne sont pas seulement "enforced to the letter by the officials, but the spirit of them have been lived up to by the inhabitants".

* En 1920 encore, une pétition signée par 175 résidants a mis en échec un projet de clinique d'obstétrique (dite "de maternité"), envisagé à l'angle des avenues Fairmount et Durocher (Procès-verbal de la réunion du Conseil du 7 avril 1920).

Le règlement de construction actuellement en vigueur (# 1156, 11 juin 1986, mis à jour le 20 avril 1990) n'inclut pas d'article particulier touchant la construction d'hôpitaux. Ce sont les dispositions du Code national du bâtiment qui s'appliquent.

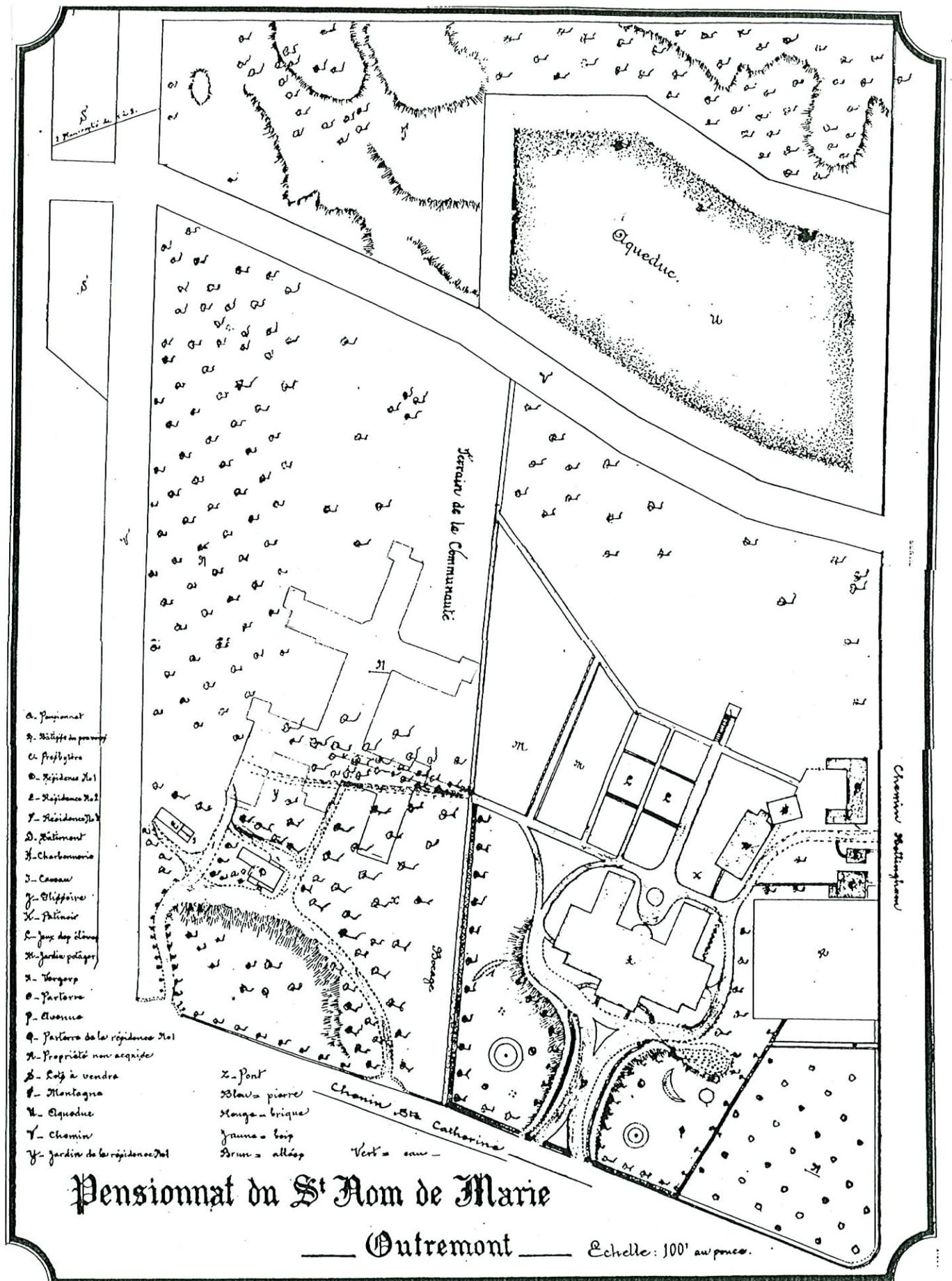
Il semble enfin que le site de la cour de triage du Canadien-Pacifique ait récemment été envisagé pour la relocalisation de l'Hôtel-Dieu de Montréal. Dans ce cas, l'emplacement aurait été rejeté parce qu'il ne se trouve pas sur le territoire de la Ville de Montréal.

Leur application ne se fait toutefois pas sans difficultés et parfois quelque relâchement. Dès 1905, les Clercs de Saint-Viateur -alors en grande difficulté financière- obtiennent une modification du zonage afin de construire des maisons d'appartements sur les avenues De Epée et Durocher ainsi que sur l'avenue Saint-Viateur à l'est de l'avenue Durocher. En 1910, l'Eglise baptiste a eu des frictions avec la Ville en rapport avec la construction de son temple à l'angle nord-ouest des avenues Fairmount et Durocher, entrepris avant l'obtention du permis et de plus en territoire zoné résidentiel.

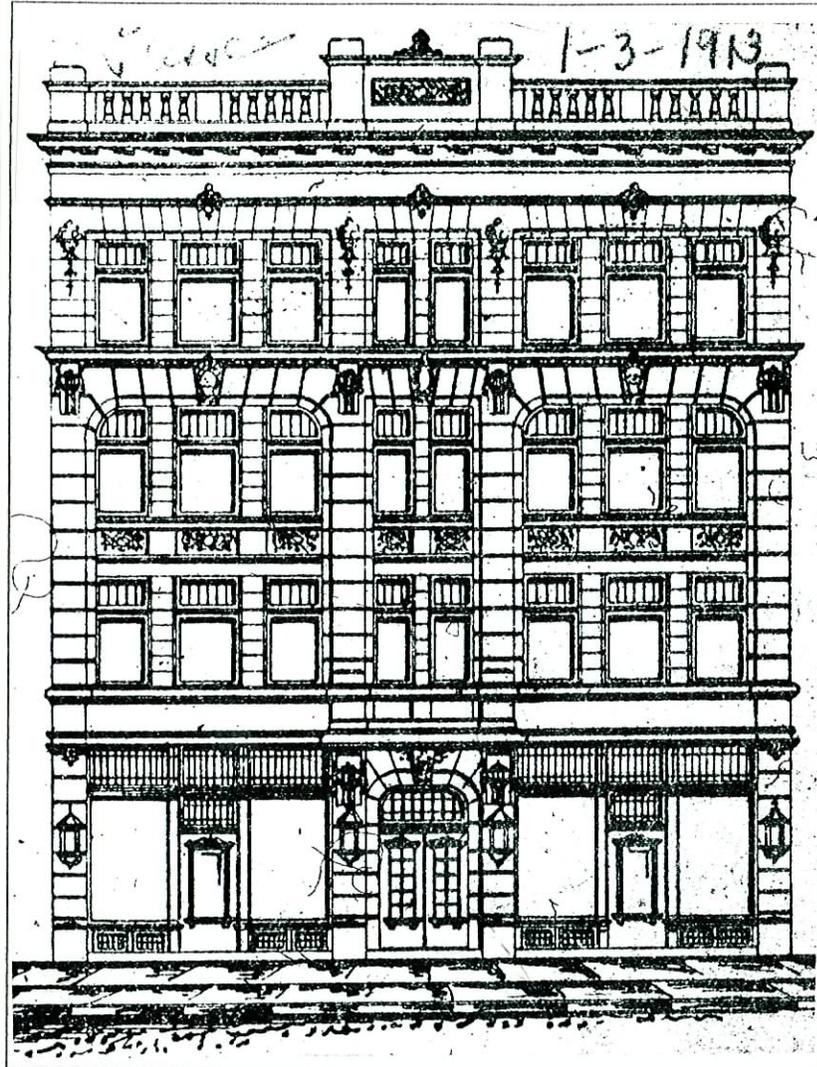


ANCIENNES DEPENDANCES DE LA MAISON PROVINCIALE DES CLERCS DE SAINT-VIATEUR, AVENUE BLOOMFIELD. Ces bâtiments aujourd'hui disparus se dressaient aux 485 et 495 de l'avenue Bloomfield, c'est à dire sensiblement à la même hauteur que la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur sur l'avenue Querbes. Conçus par les architectes Gauthier et Daoust, ils comprenaient des résidences, des remises et des ateliers. Erigés en 1912, ils ont du être démolis au moment où l'on a décidé de construire l'Externat classique Saint-Viateur (actuelle école secondaire Paul-Gérin-Lajoie) en 1952.

En 1912, les Clercs de Saint-Viateur connaissent les mêmes ennuis lors de la construction des dépendances de leur maison provinciale que la Ville décide de suspendre jusqu'à ce que la communauté se soit procuré le permis nécessaire. La même année, les soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie qui en 1889 avaient acheté leurs propriétés d'Outremont avec la ferme intention d'y ériger leur maison-mère ont du se repentir d'avoir tant tardé. La Ville s'y oppose maintenant, le secteur ayant été réservé à l'habitation. Les religieuses, par ailleurs forcées de reporter leur projet à cause des difficultés financières que leur communauté connaissaient dans l'Oregon, se sont entendues avec la Ville une dizaine d'années plus tard pour relocaliser leur maison-mère sur le boulevard du mont-Royal. Le plan que nous plaçons en page suivante montre clairement l'emplacement qu'elles avaient précédemment considéré, à l'est du pensionnat du Saint-Nom de Marie et à l'arrière de la villa "Thornbury".



PROJET DE MAISON - MERE DES SOEURS DES SAINTS - NOMS DE JESUS ET DE MARIE, c. 1912 (Archives SSMJM).



PROJET D'IMMEUBLE RESIDENTIEL ET COMMERCIAL, AVENUE LAURIER, 1913.

Le projet illustré ci-dessus a été publié par La Presse le 1er mars 1913. Conçu par l'architecte Raoul Gariépy, ce bâtiment devait être construit par M. J.-O Gagnon face à l'avenue Durocher (c'est-à-dire à l'emplacement des # 1044 à 1052 où se trouve aujourd'hui la pâtisserie Lenôtre). L'édifice devait comprendre 2 magasins et 6 appartements de 7 pièces chacun. La façade devait être en pierre de Deschambault, le vestibule devait être fini avec "le marbre le plus riche", les corniches intérieures devaient être importées de Paris. Malheureusement le projet atteignait 80 pieds de profondeur, ce qui impliquait l'interruption de la ruelle arrière ou la construction au-dessus de celle-ci. C'est sans doute pour cela qu'il ne s'est jamais matérialisé, la Ville s'étant très certainement opposée à la chose. Le site est en conséquence demeuré vacant jusqu'en 1924.

En sens inverse, au printemps de 1914 un citoyen de l'avenue Champagneur se plaint d'un préjudice qu'il subit du fait de la tolérance de la municipalité à l'égard d'un de ses voisins qui a revêtu sa façade de papier bitumineux plutôt que de briques. Il demande de faire appliquer le règlement pour qu'il puisse plus facilement louer les logements qu'il a fait construire en face. La chose ne semble pas avoir ému le Conseil outre mesure puisqu'encore le 11 juin

1919, l'inspecteur Reid fait un rapport très négatif sur le même 631 de l'avenue Champagneur.

3.4.5. Un urbanisme éclairé

Malgré quelques déficiences de ce type, la qualité de l'environnement outremontais doit beaucoup à la création du Service des permis et inspections, institué en 1904 dans la foulée de l'adoption du règlement de construction. En effet, à partir de ce moment, les projets ont pu être vérifiés quant à leur adéquation à des normes élevées de sécurité, de salubrité et d'intégration urbaine adoptées par les édiles municipaux.

Ceux-ci se basaient très certainement sur les modèles proposés par l'avant-garde américaine et britannique, c'est-à-dire:

1°) par le mouvement de la "City Beautiful" qui suit l'Exposition colombienne de Chicago (1893) et

2°) par celui de la "Garden City" initié par Sir Ebenezer Howard en 1898 et concrétisé à partir de 1903 dans la ville nouvelle de Letchworth, à 30 milles de Londres.

Ces modèles étaient connus de l'élite intellectuelle et largement débattus dans la région. Ils étaient par ailleurs au coeur de la publicité de la ville de Maisonneuve et d'autres municipalités de banlieue qui misaient sur la qualité de vie pour attirer de nouveaux résidents et assurer leur développement.

Pour mieux assurer la croissance harmonieuse de leur ville, les membres du Conseil ont en novembre 1906 retenu les services d'un ingénieur-gérant de grande envergure, le major Jules-Alexandre Duchastel de Montrouge.* Héritier des cultures française et américaine, formé au Québec et en Europe, membre de l'aristocratie associé par son mariage au clan des Lacoste et des Beaubien, il était mieux placé que tout autre à cette époque pour composer avec la classe politique qui dirigeait la ville et la guider dans la voie de la modernité et de l'excellence. Son implication dans la Canadian Good Roads Association et dans le Royal Automobile Club attestent en tout cas un intérêt personnel très vif pour le développement d'une infrastructure de qualité. On peut donc penser qu'il fut l'instigateur de la tournée effectuée en 1911 par le maire, deux conseillers et lui-même dans diverses villes américaines à l'affût des derniers progrès en matière d'aménagement urbain et tout spécialement de revêtement des chaussées.

* Fils du baron Léon Duchastel de Montrouge et d'une Américaine, il est né à New-York le 1er septembre 1878, alors que son père occupait le poste de consul de France. Venu avec lui à Québec au moment de son accréditation auprès du gouvernement canadien, il y fit ses études primaires. Par la suite éduqué en France et aux Pays-Bas, il revint finalement au Québec. Diplômé du collège Mont Saint-Louis en 1897 et de l'École Polytechnique de Montréal en 1901, il fut quelque temps à l'emploi de la Phoenix Bridge & Iron Works, de l'architecte en chef du Canadien Pacifique puis de la firme Saint-Georges et Vautelet avant d'entrer au service de la Ville d'Outremont en 1906 dont il fut l'ingénieur-gérant jusqu'en 1924, date à laquelle il devint le gérant de la Quebec Forest Industries Association Co. Ltd. A partir du 1er août 1936 et jusqu'à sa mort survenue le 20 février 1938, il fut enfin l'assistant-gérant du Port de Montréal. Président du chapitre de Montréal puis trésorier de l'Engineering Institute of Canada, il fût aussi membre de la Canadian Society of Civil Engineers, président de la Canadian Good Roads Association et président du Royal Automobile Club of Canada. Époux de Jeanne Lacoste, il était ainsi le beau-frère de Louis de Gaspé Beaubien, l'un des fils du maire Joseph Beaubien. Enfin, mentionnons qu'il a été décoré de la croix d'argent de l'Ordre du Sauveur, un honneur que le gouvernement grec lui a décerné pour les services qu'il avait rendu aux ressortissants de ce pays pendant la Grande guerre.

3.5. Une cité qui force l'admiration (1915 - 1945)

La période qui va de la Grande guerre à la fin du second conflit mondial comporte quelques années de prospérité mais dans l'ensemble ne manque pas d'avoir été très difficile. Aux neuf ans et demi de guerre pendant lesquelles le gouvernement fédéral impose des restrictions à la construction résidentielle s'ajoutent la récession provoquée par la faiblesse économique des Etats européens de 1919 à 1926* et le crash boursier de 1929 dont on ressent les effets jusqu'en 1936.

Malgré tout, la cité d'Outremont se développe de façon exceptionnelle et provoque l'admiration de tous, spécialement à la fin des années 1920 et pendant la grande crise qui leur succède. De 1927 à 1936 en effet, les journaux ne tarissent pas d'éloges** Ce qui frappe d'abord, c'est le nombre et la valeur des constructions qui s'y réalisent, Outremont venant à quelques reprises en tête des municipalités du Québec à cet égard. Et à vrai dire, c'est impressionnant : de cette trentaine d'années nous viennent près de 55% des bâtiments de la ville! Mais ce qui fait le plus l'envie des Montréalais, c'est la gestion des édiles municipaux. Elle est à ce point remarquable qu'en pleine crise la ville boucle ses exercices financiers avec des excédants! Si bien qu'en 1932 elle abandonne l'idée de réduire les salaires des employés! En résumé, comme le dit La Patrie du 8 mai 1936, il semble qu'"Outremont ne ressent pas la crise". ***

* A ce propos on pourra consulter: Bisson, Pierre-Richard, "Le climat de l'architecture dans les années vingt" dans Ernest Cormier et l'Université de Montréal, Centre Canadien d'Architecture et Editions du Méridien, Montréal, 1990, pp. 117 à 123.

** Du mois d'avril 1927 à la fin janvier 1928, le Montreal Herald consacre à Outremont **une centaine d'articles** qui occupent régulièrement une ou deux pages du journal chaque vendredi, qui vantent ses mérites et retrace son histoire. A au moins deux reprises, il la présente comme une cité modèle aux plans de la gestion (le 6 mai 1927) et de croissance (le 3 juin suivant).

Le 7 mars 1928 La Presse dit que le "rapport financier annuel de la Ville d'Outremont indique de grands progrès".

Le 4 janvier 1929 Le Canada analyse "Ce qui a fait le succès d'Outremont".

Le 30 mars 1929 La Patrie retrace "10 années de progrès".

Le 30 juin 1929 le Montreal Star titre "Outremont shows continuous gains".

Le 5 juillet 1929 Le Devoir souligne qu'"Outremont ... a eu soin, par des règlements sages, de ménager de l'espace entre les maisons ... où le soleil joue sans obstacles, où les oiseaux peuvent vivre ... où les enfants peuvent prendre leurs ébats dans la plus entière sécurité...".

Le 12 décembre 1931 le Standard fait l'éloge de la ville pour le respect des arbres qu'elle inculque aux enfants. ("Outremont trains children to regard trees as sacred")

En mars 1932 La Revue Municipale cite la ville en exemple pour ses réalisations dans les domaines des sports et de la santé publique.

Le 19 janvier 1933 le North End Courier promet un brillant avenir à la ville ("Outremont, its history of today, a forerunner of a greater tomorrow").

Le 8 mai 1936 La Patrie titre "Ville-modèle" et dit entre autres: "Tous les services de la municipalité sont maintenus sur un haut pied d'efficacité. L'entretien des pavages, l'enlèvement de la neige, le grand nettoyage du printemps, les terrains de jeux, les parcs publics, etc... Le contribuable le plus exigeant serait incapable de trouver prétexte à la moindre critique."

Encore en 1943 La Revue Populaire décrit Outremont comme une "ville de plaisance".

*** "Un surplus de \$23,755 pour la Cité d'Outremont" (Le Canada, 5 mars 1927), "Progress is achieved with moderate taxes" (Montreal Herald, 13 mai 1927), "Outremont surplus will be one of largest in City History, his worship says" (Weekly Examiner, 24 août 1932), "Outremont has surplus" (The Montreal Star, 10 juin 1933), "Outremont accuse encore un surplus" (La Patrie, 18 mai 1936).

En fait, cette affirmation est exagérée ainsi que celle du Montreal Herald qui le 6 mai 1927 présentait le développement de la ville comme régulier ("steady"). Ce qu'il y avait de plus stable pendant cette période et pouvait contribuer à projeter une image de sérénité et de croissance continue, c'est la permanence des mêmes individus -et conséquemment des mêmes objectifs et des mêmes méthodes-, aussi bien dans les Services qu'au Conseil. Joseph Beaubien qui siégeait comme échevin depuis 1899 est devenu maire en 1910 et va le rester jusqu'en 1949. L'ingénieur Raoul-Emile Lacroix qui succèdera à Jules Duchastel en 1924, est son adjoint depuis 1910 et demeure à l'emploi de la Ville pendant 42 ans!

Pour le reste, la croissance d'Outremont doit être nuancée. Le record des années 1912 et 1913, qui nous laissent chacune 195 bâtiments, ne sera jamais dépassé.* Ensemble, les 5 années qui vont de 1915 à 1919 inclusivement ne nous en donnent que 155. L'héritage des années 1930 - 1934, qui correspondent au plus fort de la crise, est encore plus mince: 145 édifices, dont près de la moitié sont entrepris en 1930, alors que les effets du crash boursier n'ont pas encore été pleinement ressentis. De 1932, nous viennent seulement 10 constructions. Et ce n'est pas encore le minimum, enregistré pendant la seconde guerre mondiale, quand seulement 8 bâtiments sortent de terre en 1943.

Le 2 juillet 1919, la situation est suffisamment préoccupante pour que le Conseil charge son gérant de faire tourner un film qui vanterait les beautés d'Outremont dans les salles de cinéma montréalaises.** De même en 1927, un crédit de \$1300.00 est "voté afin d'annoncer Outremont, et d'y attirer des résidents"***. La chose, qui explique peut-être l'extraordinaire série d'articles publiés par le Montreal Herald, est quelque peu étonnante à la fin des années 1920, les plus productives de toute la période. Elle se comprend néanmoins quand on constate que le nombre des bâtiments entrepris en 1926 (151) représentait une diminution de 22% par rapport à l'année précédente (191 en 1925).

Ces données générales étant établies, nous nous efforcerons maintenant de faire ressortir les traits saillants de l'évolution d'Outremont pendant cette période:

- 1°) quant à sa planification et au développement du cadre bâti,
- 2°) quant aux efforts déployés pour augmenter la qualité de l'environnement, et
- 3°) quant au raffinement de la réglementation et des contrôles.

* Il est vrai toutefois que l'année 1925 s'en approche beaucoup avec les 190 édifices qu'elle nous lègue et dont plusieurs -qui sont des maisons d'appartements- ont une importance relative plus grande. Il est vrai aussi que si les années 1910 - 1914 représentent 20% de notre patrimoine architectural (755 bâtiments), le quinquennat 1925 - 1929 les dépasse légèrement avec 22% (799 édifices).

** Bien qu'on n'arrive plus aujourd'hui à en retracer de copie, on sait par un article paru dans Le Canada du 3 janvier 1929 que deux films ont été effectivement réalisés, "La jolie Outremont" et "L'enlèvement de la neige à Outremont". On ne sait toutefois pas exactement quand ils ont été tournés, ni par qui. Peut-être par la compagnie distributrice des Films Pathé, la Specialty Film Import Ltd dont le nom est mentionné dans le procès-verbal de la réunion du conseil du 2 juillet 1919. Il est vraisemblable que seul le premier titre ait été réalisé à ce moment et que le second ait été commandé après l'acquisition de la première souffleuse à neige jamais construite au monde, en 1927.

*** Information tirée d'un document qui n'est pas daté ni signé et qui s'intitule "Activités de Monsieur Lacroix de 1910 à 1924", Archives de la Cité d'Outremont, S.B. vol.V.

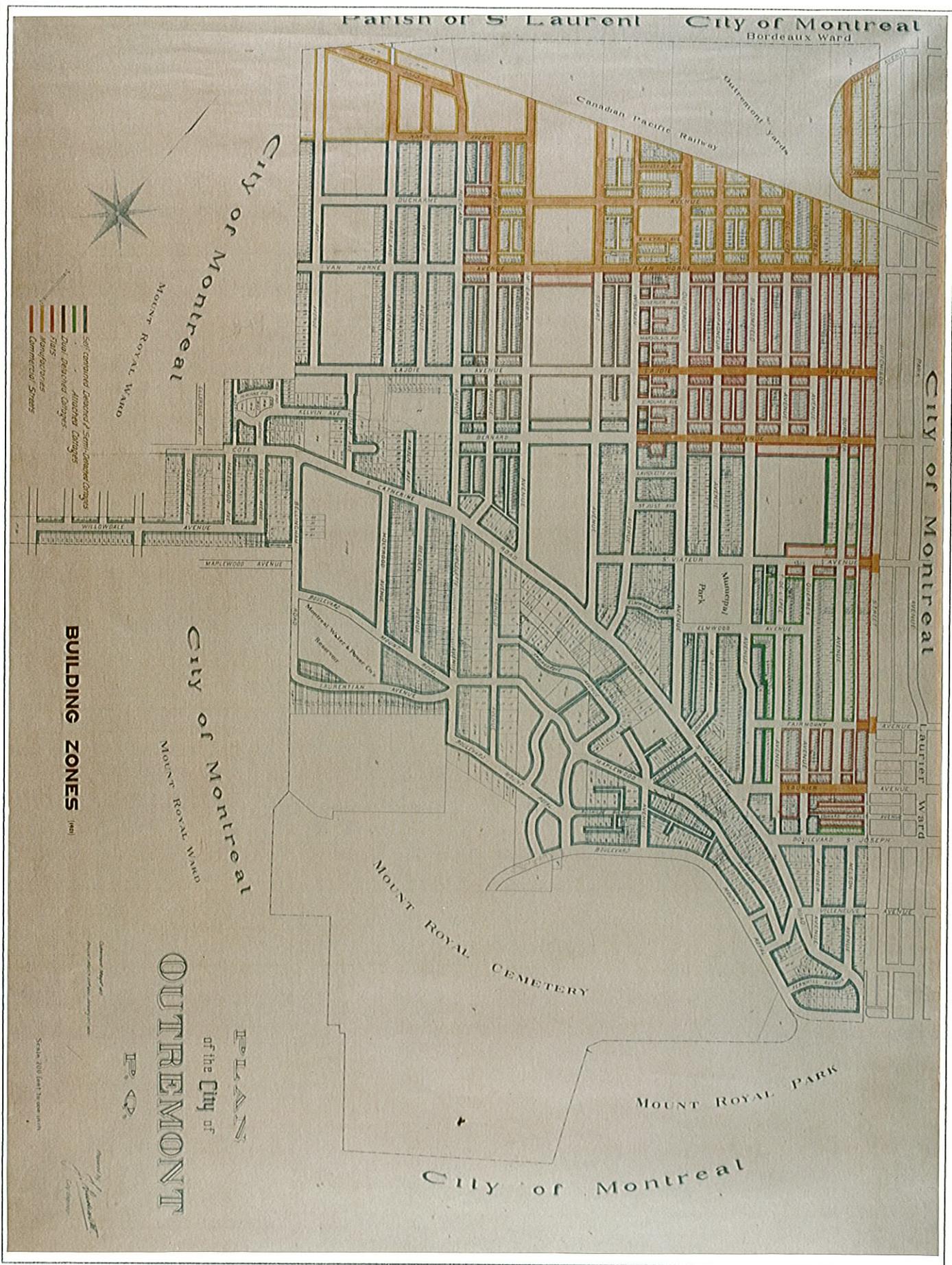
3.5.1. Planification et développement

a) Le plan de zonage de 1922.

Le plan dressé par l'ingénieur Duchastel en date du 21 janvier 1922 et que nous présentons en page suivante a pour but essentiel d'illustrer le zonage alors retenu pour la ventilation des différents types de bâtiments sur le territoire. On y voit une très nette volonté de définir des secteurs homogènes mais un nombre de typologies encore limité. La plus grande surface est accordée aux maisons unifamiliales isolées ou jumelées, auxquelles sont notamment encore réservées l'avenue Willowdale et l'extrémité ouest de l'avenue Bernard dont on voit maintenant la largeur actuelle. Dans ce dernier cas, le plan sera vite périmé puisque la Ville y acceptera cette même année la construction de maisons d'appartements entre les avenues Wiseman et McEachran. Dans l'autre cas, la mise en chantier de l'Université de Montréal en 1928 amènera un développement analogue sur la face sud de l'avenue Willowdale à partir de 1937, c'est à dire dès la fin de la Crise économique. Les maisons unifamiliales en rangée sont contenues entre les avenues Outremont, Bernard, Durocher et le boulevard Saint-Joseph. La partie centrale de la ville est affectée aux duplex isolés, l'extrémité nord à l'industrie, l'extrémité est des avenues Laurier, Fairmount, Saint-Viateur, Bernard, Lajoie et Van Horne est -à des degrés divers- ouverte au commerce et le reste est affecté aux appartements ("flats"), une catégorie qui englobe sans distinction les triplex et les immeubles multifamiliaux. Les duplex jumelés ou en rangée et les bâtiments institutionnels ne sont pas du tout mentionnés.

Au niveau de la trame des rues ce plan permet d'observer un certain nombre de modifications survenues depuis le plan de janvier 1913, dans la réalité ou dans les projets:

- 1° de nouvelles avenues sont apparues: la "place" de Cambrai (encore innominée) et l'avenue Gorman (qui n'a pas encore entraîné la suppression du raccord prévu un peu plus au sud entre l'avenue Maplewood et le boulevard du mont-Royal);
- 2° certaines ont été prolongées: l'avenue Roskilde rejoint maintenant le boulevard du mont-Royal et l'avenue Springgrove, l'avenue Wilder (maintenant Antonine-Maillet) est indiquée comme devant aller jusqu'au chemin Bates, ce qui ne se fera pas en raison de la forte déclivité;
- 3° d'autres ont été écourtées, tantôt de façon définitive, tantôt à titre provisoire: l'avenue Glencoe s'arrête maintenant à Willowdale, North ne va plus à l'ouest de Hartland, Dunlop n'est plus tracée au nord de Lajoie, Querbes s'interrompt entre Saint-Viateur et Bernard;
- 4° l'avenue et le boulevard Dollard sont complètement disparus;
- 5° une seule ligne correspondant à son côté est semble indiquer une velléité de relier les 2 tronçons de l'avenue De l'Épée en l'ouvrant entre Saint-Viateur et Bernard, ce qui ne se fera pas non plus;
- 6° les deux segments déjà prévus pour l'avenue Duchastel sont maintenant curieusement discontinus et incurvés, peut-être sous l'influence du plan récemment adopté pour la nouvelle Ville-Mont-Royal où abondent les voies sinueuses, et, chose étrange entre toutes
- 7° une impasse sectionne encore les terres des soeurs de l'Immaculée-Conception bien que le parcours de l'avenue Springgrove ait été modifié à la suite du jugement rendu par la Cour supérieure que nous avons déjà évoqué.



"PLAN OF THE CITY OF OUTREMONT - BUILDING ZONES", J. DUCHASTEL, 1922 (Archives de la Cité d'Outremont, O - 148)

Au niveau du lotissement, le plan de 1922 montre surtout:

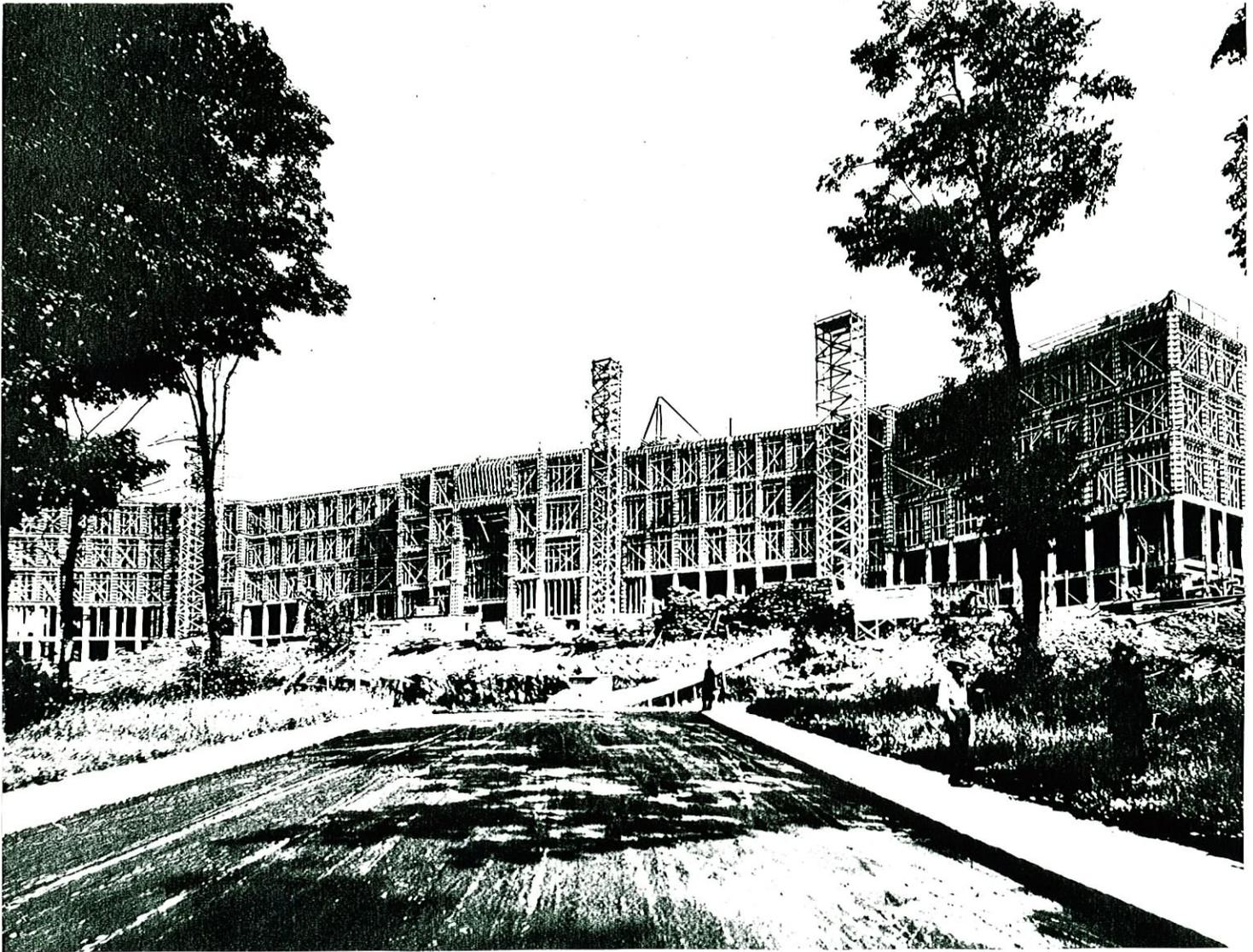
- 1°) la récente subdivision des terrains des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, bordant les avenues Courcelette, Beloeil, Holyrood et Laurentienne,
- 2°) le début de la mise en valeur des terrains de la Succession Pratt qui l'année précédente, a mis un terme au bail du Club de golf,
- 3°) la nouvelle configuration du "West End", où la ville a acquis les terrains, percé les avenues et décidé de construire elle-même 12 maisons jumelées, ce qui est un cas unique dans l'histoire d'Outremont.



UNE VUE MONTRANT L'ETAT DU DEVELOPPEMENT A L'AUTOMNE DE 1920 AU CROISEMENT DES AVENUES BERNARD ET BLOOMFIELD (Archives des Clercs de Saint - Viateur)

La photo, prise de la maison provinciale des Clercs de Saint - Viateur peut être datée avec précision car on y voit le #554 de l'avenue Bloomfield dont le permis de construction a été émis le 7 novembre 1919 mais pas encore le # 550 dont le permis a été accordé le 16 avril 1921. Un tennis occupe le site où se dresse aujourd'hui le magasin d'alimentation Cinq Saisons.

La photo précédente montre une ville où les constructions sont encore très dispersées. Cette situation disparaît peu après, la fin des années 1920 étant marquée par un nombre extraordinaire de chantiers. Celui de la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie illustre en quelque sorte le point de départ et l'échelle de la transformation urbaine qui s'amorce en 1924. Dans les 5 ans qui vont de ce moment à la fin de 1928, 848 bâtiments sortent de terre, soit pratiquement le quart de la ville actuelle (23,38%).

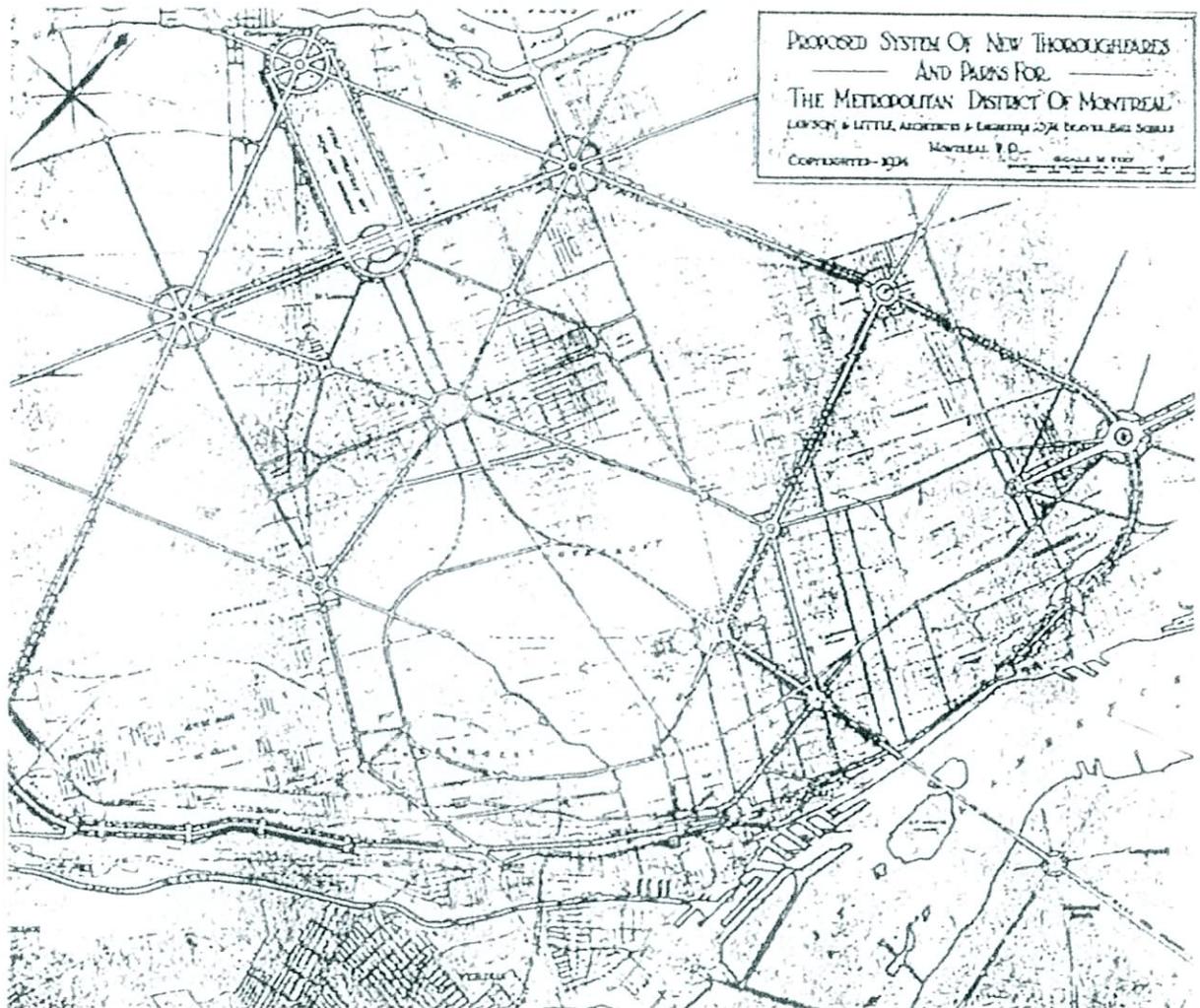


LA MAISON-MÈRE DES SOEURS DES SAINTS-NOMS DE JÉSUS ET DE MARIE PENDANT LA CONSTRUCTION EN JUILLET 1924. (Archives des Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie)

En 1913, les religieuses avaient remis leur projet de maison-mère à plus tard pour venir en aide à leurs soeurs de l'Oregon en difficulté financière et mis en vente la quasi-totalité des terrains qu'elles possédaient entre les avenues Courcellette et Holyrood (Claude-Champagne). En novembre de la même année, elles avaient cédé à la Ville les lisières de terrain nécessaires à l'ouverture de l'avenue Laurentienne, laquelle devait relier le chemin Bellingham (Vincent-d'Indy) au croisement du boulevard du mont-Royal et de l'avenue Maplewood en passant au sud du réservoir de la Montreal Water & Power. C'est moyennant une rétrocession de ces terrains que la maison-mère put être construite à cet endroit. La première coulée de béton eût lieu le 16 mai 1924 et la bénédiction de la pierre angulaire se fit le 14 septembre suivant. Un an plus tard, le Mont-Jésus-Marie (école primaire pour garçons) y accueillait ses premiers pensionnaires. Pour leur part, les religieuses emménagèrent en novembre 1925.

b) Le système de voies rapides proposé en 1924 par les architectes Lawson & Little.

Le développement du "West End" a été en grande partie déterminé par la réalisation d'un tunnel ferroviaire sous le mont Royal afin de relier plus directement le nord de la métropole, l'île Jésus et la région du lac des deux-Montagnes au centre de Montréal. Ce tunnel que l'on voit représenté sur le plan ci-dessous passe en effet sous le parc de Vimy où en 1918 la Cité d'Outremont pensait obtenir la création d'une gare. Finalement cette idée a été abandonnée à la suite du peu d'intérêt qu'elle avait suscité auprès des citoyens.



"PROPOSED SYSTEM OF NEW THOROUGHFARES AND PARKS FOR THE METROPOLITAN DISTRICT OF MONTREAL",
Lawson & Little, 1924. (Projet publié dans le numéro spécial de décembre 1927 de la *Revue Municipale*.)

Mais là n'est pas la raison pour laquelle nous insérons ici le plan des architectes Lawson & Little. C'est bien davantage pour montrer comment la Cité d'Outremont se trouve désormais au coeur d'une métropole de plus en plus étendue où le problème des communications automobiles deviennent cruciales. Déjà en 1906 la Ville de Montréal avait tenté d'obtenir de la Législature le droit d'établir le tracé des rues sur toute l'étendue de l'île et l'année suivante une Compagnie des boulevards de l'île était apparue. Par la suite de nombreux projets de boulevards et de places en étoile ont surgi, parfois même soutenus par l'Association des architectes de la province de Québec (1909).

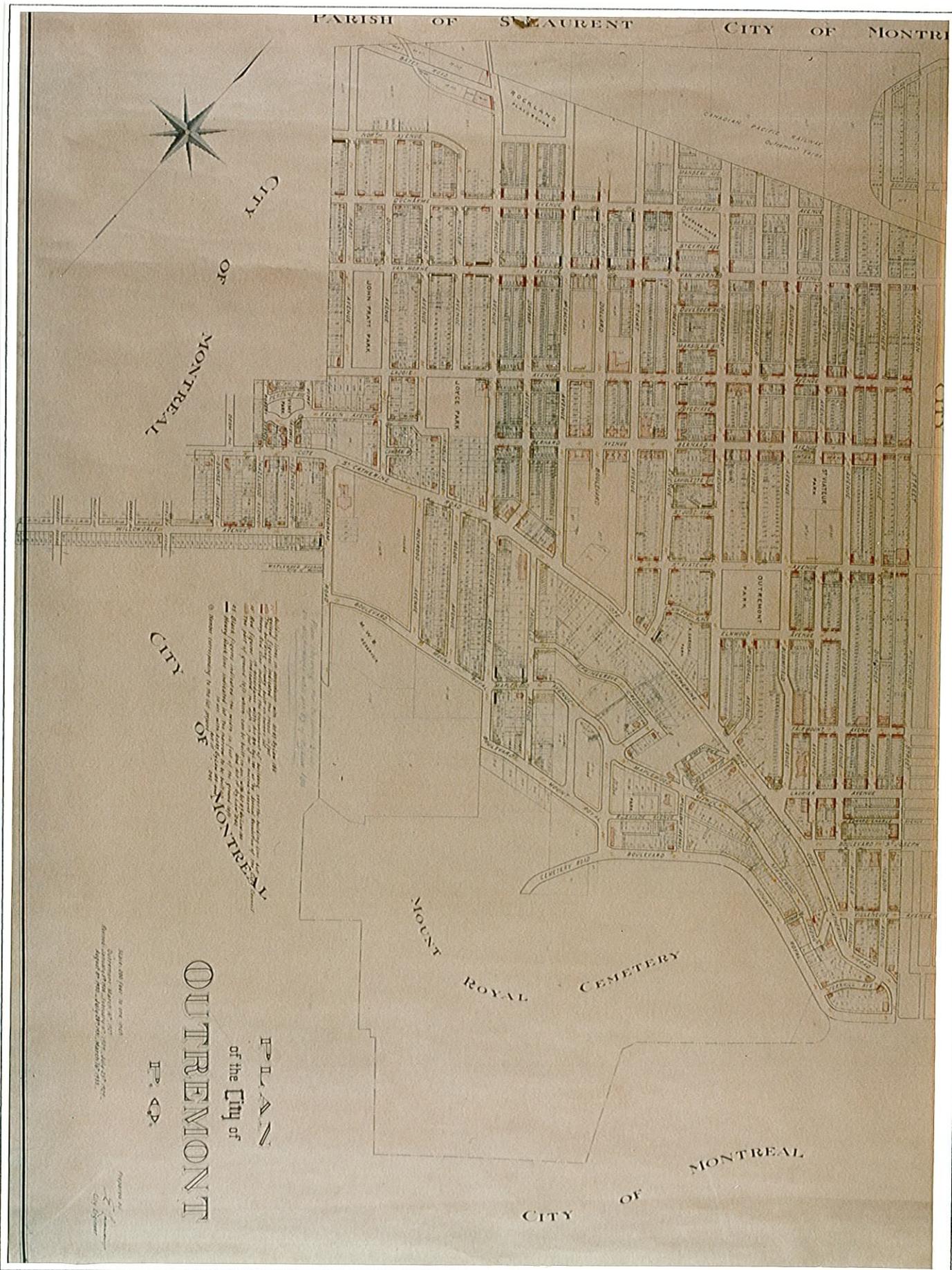
Celui-ci propose trois voies rapides en travers du territoire d'Outremont. La première semble être une "rectification" du chemin de la Côte-Sainte-Catherine avec - à partir des environs de l'avenue Dunlop - une déviation vers Ville-Mont-Royal et l'aéroport que l'on envisageait dans le nord de l'île (Cartierville). Elle n'aurait pas changé grand chose à la situation que connaît aujourd'hui le chemin de la Côte-Sainte-Catherine mais dans le sens nord-sud, elle aurait eu un impact beaucoup moindre sur les quartiers résidentiels outremontais. Elle n'eût en effet traversé que l'étroite bande alors encore peu développée où se trouve aujourd'hui l'avenue Saint-Germain pour se poursuivre à l'extérieur des limites ouest de la cité. Le rôle traditionnel de l'avenue Rockland a malheureusement prévalu.

La seconde voie est une prolongation d'un des boulevards de Ville-Mont-Royal (Fleet) jusqu'à la jonction des avenues du Parc et Atlantic. Partant de ce même croisement, la troisième eût mené au parc Jarry qu'elle aurait longé à l'ouest. L'une et l'autre n'auraient affecté dans Outremont que la cour de triage du Canadien Pacifique.

Pour saisir l'acuité du problème des voitures dans Outremont à cette époque, il nous faut rappeler:

- 1°) que c'est la période où se multiplient les garages privés, généralement en fond de lot comme l'avaient été les écuries précédemment, et détachés des résidences déjà construites*,
- 2°) que la construction de garages publics a été autorisée sur certaines rues dès 1915,
- 3°) que les stations-service ont été permises en 1928,
- 4°) qu'un premier projet de tunnel a été envisagé dès 1929 pour franchir les voies ferrées à l'extrémité nord de l'avenue Rockland,
- 5°) qu'en mai 1931 le stationnement a du être limité à 30 minutes sur la partie de l'avenue Bernard comprise entre la rue Hutchison et l'avenue Outremont,
- 6°) qu'en 1934 un règlement a du être adopté pour enrayer le bruit causé par les klaxons des voitures,
- 7°) qu'un autre règlement a été adopté le 2 décembre 1936 pour contrôler le stationnement sur les lots vacants,
- 8°) que dès 1937 la Ville envisage la mise en place de feux de circulation (ce qui ne se fera finalement qu'en 1946),
- 9°) que le projet de viaduc illustré en page suivante a été mis de l'avant par le Royal Automobile Club of Canada aussi tôt que 1938, en prévision du trafic encore plus considérable qu'allaient générer les boulevards de la Côte-de-Liesse et Crémazie, retenus

* Le cas de Messieurs Rodolphe Tourville et Edouard Ouellette qui font construire leurs garages (juillet 1913) près d'un an avant leurs résidences (mai 1914) aux 18 et 22 de l'avenue Ainslie est bien qu'insolite, aussi révélateur de l'importance nouvelle des voitures.



"PLAN OF THE CITY OF OUTREMONT - BUILDING LINES", E. LACROIX, 1933 (Archives de la Cité d'Outremont, O - 218)

Au niveau de la trame des rues ce plan permet d'observer un certain nombre de modifications survenues depuis le plan de 1922:

1°) certaines voies sont apparues ou réapparues: la ruelle à l'ouest de l'avenue McCulloch est devenue l'avenue Springvale (actuelle côte du Vésinet), l'avenue et le boulevard Dollard prennent leur forme définitive, déjà esquissée en 1913;

2°) d'autres ont été prolongées: l'avenue Dunlop atteint son extension actuelle, les avenues Ainslie, Kelvin et Hartland ont été raccordées ainsi que les deux segments de l'avenue Querbes; l'avenue Willowdale enfin est prolongée aussi bien à l'ouest qu'à l'est où elle rejoint le chemin Bellingham (Vincent-d'Indy);

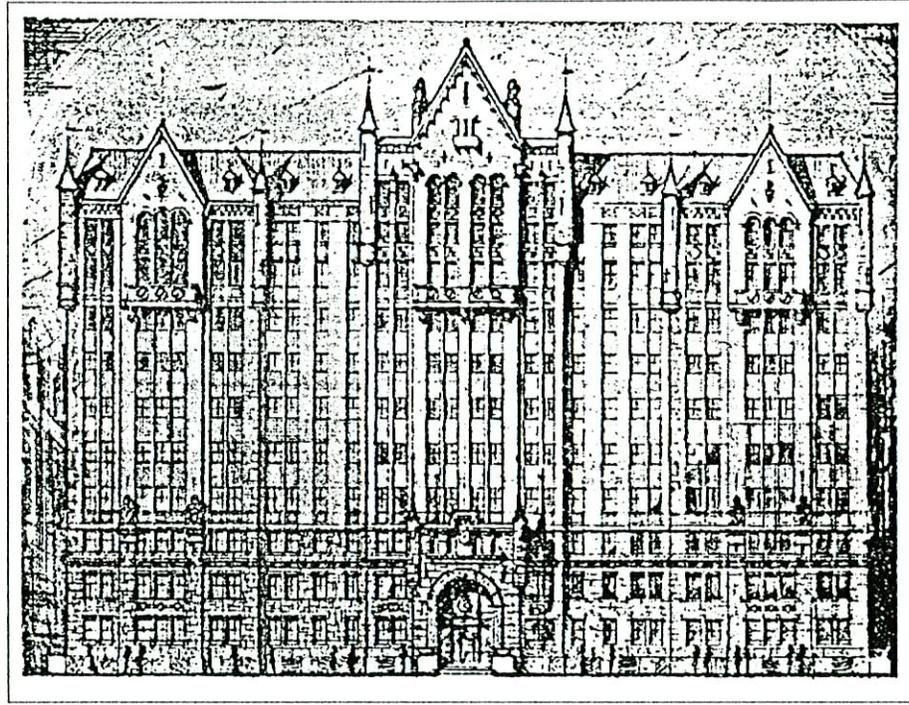
3°) quelques-unes ont été écourtées, comme l'avenue Hartland qui ne dépasse plus l'avenue North (du Manoir) et cette dernière qui est désormais segmentée et en partie infléchie; de même l'avenue Duchastel ne va plus au sud du boulevard du mont-Royal et reprend son tracé rectiligne initialement prévu;

4°) l'avenue Laurentienne est disparue à la suite de la construction de la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie; de même l'impasse qui sectionnait les propriétés des soeurs de l'Immaculée-Conception qui a été remplacée par une autre, de beaucoup moindre ampleur dans le tournant de l'avenue Springgrove;

5°) enfin en ce qui concerne l'odonymie, la "place" Cambrai a trouvé son nom, l'avenue West End est devenue de Vimy, Cherry s'appelle désormais Woodbury, Peach est devenue Stirling et les avenues intercalées entre ces deux dernières sont temporairement désignées sous les noms de Dunmore (actuellement Wilderton) et Phillips (aujourd'hui Plantagenêt).

Bien que le plan ne comporte qu'un nombre restreint d'indications au niveau du développement, on y voit tout de même l'apparition de l'école Guy-Drummond, de l'église catholique Saint-Germain, du temple de l'Eglise unie dédiée à St. Giles (actuelle cathédrale arménienne Saint-Grégoire l'Illuminateur) du bureau de postes (actuelle caisse populaire Desjardins), du théâtre Outremont et des grandes conciergeries de l'avenue Bernard. Parmi les autres bâtiments significatifs de la période, mentionnons le Patterson Hall (école dominicale rattachée à l'ancienne église presbytérienne de l'avenue Davaar, où loge actuellement la bibliothèque municipale), l'église Sainte-Madeleine, la maison-mère des soeurs des Saints-Noms de Jésus-et-de-Marie et l'usine de la Phoenix Kraft.

Le projet non réalisé de maison d'appartements "Royal Arms" que nous illustrons en page suivante marque en quelque sorte la fin de cette époque d'activité fébrile qui n'a jamais eu d'équivalent depuis, le nombre de mises en chantier tombant en dessous de 60 par année après 1930, en raison de la crise économique d'abord et de la raréfaction des terrains à construire ensuite.



"A MILLION DOLLAR APARTMENT BLOCK FOR OUTREMONT"
(Contract Record and Engineering Review, 23 octobre 1929, p. 1262)

Dans un premier temps, l'entrepreneur-développeur avait pensé construire deux maisons d'appartements jumelles sur le côté sud de l'avenue Bernard, entre les avenues Querbes et Bloomfield. Encouragé par le succès des appartements Royal York, il commanda à ses architectes Perrault & Gadbois un projet plus considérable qui ne reçut pas l'assentiment de la Ville. Cet édifice devait s'appeler le Royal Arms, atteindre 10 étages et comprendre 100 appartements. Finalement Pierre Guidazio abandonna complètement son projet, sans doute en raison de la crise économique qui suivit le crash boursier de 1929. Le site est demeuré vacant jusqu'en 1939, moment où l'épicier Steinberg y fit ériger son 1er magasin d'alimentation à grande surface.

d) Le plan des édifices de 1941.

Ce plan nous donne une excellente idée de la ville à la fin de la période, alors que le second conflit mondial fait déjà rage et que le gouvernement fédéral va bientôt imposer des restrictions à la construction résidentielle. A ce moment, Outremont a presque atteint sa configuration actuelle. Au niveau de la trame des rues, l'avenue Saint-Germain est maintenant ouverte et l'avenue Stuart légèrement raccourcie à son extrémité nord. Les seuls changements à survenir encore seront l'apparition des avenues Glendale et Prince Philip, la prolongation de l'avenue Duchastel au sud du boulevard du mont-Royal, l'aménagement de la traverse Rockland et le raccord de l'avenue McEachran au chemin Bates, et enfin la transformation de l'avenue Saint-Germain en impasse. La "place" Duchastel n'est pas indiquée mais existe déjà à titre de voie privée depuis la construction de la maison d'Austin Ekers en 1921-1922.



"PLAN OF THE CITY OF OUTREMONT - BUILDINGS", E. LACROIX, 1941. (Archives de la Cité d'Outremont, O-266)

Au niveau du cadre bâti, on constate qu'il ne reste plus beaucoup de terrains à développer. A part ceux qui subsistent ici et là dans les secteurs déjà construits et ceux qui seront accaparés par l'expansion des institutions déjà en place (Collège Jésus-Marie, Ecole de musique Vincent-d'Indy, Externat classique Saint-Viateur, Collège Stanislas), on n'en trouve plus guère que dans le haut-Outremont (avenues Beloeil, Courcelette, Duchastel, Maplewood, Pagnuelo, Springgrove et boulevard du mont-Royal). Au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, seules la ferme Beaubien et les extrémités nord des avenues Pratt, Rockland, et McEachran offrent encore des surfaces vacantes d'une véritable importance, avec -de façon tout à fait insolite- un assez long segment sur la face ouest de l'avenue Durocher compris entre les avenue Saint-Viateur et Bernard.

3.5.2 Parcs et terrains de jeux

Si le parachèvement de la trame des rues et leur "boulevardisation" se poursuivent sans rien amener d'étonnant, il n'en va pas de même du réseau des parcs et terrains de jeux dont le développement constitue la grande affaire de cette période. Alors qu'en 1915 l'aménagement du premier parc (Outremont) n'est pas même encore tout-à fait complété, trente ans plus tard la Ville peut s'enorgueillir d'une douzaine de parcs ou de terrains de jeux couvrant près de 33 acres de terrains.

Au vieux "parc municipal" se sont ajoutés:

- 1°) le parc de Vimy, aménagé en 1920 et d'abord appelé parc de Lord Kelvin,
- 2°) le terrain de jeux Douglas Haig ou Saint-Cyril, maintenant connu sous le nom de parc John F. Kennedy (1923),
- 3°) le terrain de jeux Rockland, créé en 1925 et agrandi en 1945,
- 4°) le parc Saint-Viateur, aménagé à partir de 1926,
- 5°) le parc Dunlop, créé en 1927,
- 6°) le parc Joyce, aménagé à partir de 1927 sur l'ancienne propriété d'Alfred Joyce,
- 7°) le parc F.-X. Garneau, réalisé en 1928 sur les terrains que la Ville avait acquis de la famille Orban,
- 8°) le parc John Pratt, décidé en 1929 après quelques hésitations provoquées par l'étroitesse du site disponible, aménagé en 2 temps au cours des années suivantes et officiellement inauguré en 1931,
- 9°) le parc Oakland, aménagé en 1932 et d'abord désigné sous le nom de Roskilde,
- 10°) la "place" Stanislas, créée en 1941 devant le collège du même nom.

En plus, il y avait à l'époque:

- 1°) un terrain de jeux aujourd'hui malheureusement remplacé par un terrain de stationnement sur l'avenue Saint-Just,
- 2°) plusieurs courts de tennis répartis sur tout le territoire, dont le nombre semble avoir atteint 24 en 1928 et dont 17 étaient loués à des clubs privés, les autres étant accessibles au grand public.

Les nouveaux parcs d'Outremont se distinguent par la qualité de leur aménagement auquel ont principalement collaboré l'ingénieur Emile Lacroix*, l'architecte et architecte-paysagiste Aristide Beaugrand-Champagne et l'horticulteur Thomas Barnes**. Non seulement la topographie des sites a été habilement exploitée mais une attention particulière a été apportée à la diversification ainsi qu'au mariage harmonieux des essences végétales. Des pins, des cèdres et des sapins sont ainsi associés aux érables de Norvège, aux bouleaux blancs, aux ormes, aux sorbiers etc... Au parc Joyce on trouve même 2 spécimens d'une variété très rare, le ginkgo biloba dont il n'existe que 8 exemplaires sur toute l'île de Montréal. Par ailleurs, les parcs Saint-Viateur, Pratt et Oakland profitent de la présence de l'eau, utilisée sous forme de ruisseau, de cascade ou de bassin. Enfin, même le parc Outremont a été amélioré au cours de cette période alors qu'on y a érigé un monument commémoratif dédié aux citoyens d'Outremont tombés au champ d'honneur pendant la première guerre mondiale. Conçu par l'architecte John Roxburgh Smith et le sculpteur Henri Hébert, ce cénotaphe a été décrit comme l'un des plus beaux qu'il avait vus par le comte Douglas Haig, le généralissime des troupes britanniques en France qui est venu l'inaugurer le 27 juillet 1925.

Pour mieux subvenir aux besoins engendrés par la multiplication de ses parcs, la Ville a retenu les services d'un jardinier dès le début des années 1920 et s'est dotée en 1927, 1928 et 1931 des serres qui lui permettaient de cultiver elle-même les fleurs et plantes vivaces qu'elle transplantait par dizaines de milliers au printemps de chaque année, atteignant les chiffres impressionnants de 77,000 en 1935 et 100,000 en 1940.

Les efforts déployés par la Ville au chapitre des parcs étaient généralement bien accueillis par les citoyens. Ils faisaient de même l'objet d'un vaste concert d'éloges dans les journaux et les revues qui en vantaient les mérites aussi bien au plan de la beauté et de l'agrément qu'à celui de la santé. Le Devoir du 27 août 1937 fait pour sa part ressortir l'intérêt pédagogique des 800 planchettes que la municipalité avait installées en regard des arbres et des plantes, où les citoyens pouvaient découvrir les noms latin, français et anglais de chaque espèce. Deux sons de cloches discordantes méritent toutefois d'être rappelés. Le 12 juin 1928 Le Canada trouve à redire sur l'emplacement des parcs "qui sont si bien enclavés par les résidences, qu'ils passent inaperçus". Le 8 août 1931 le Weekly Examiner rapporte qu'un projet de parc sur l'avenue Durocher est pour la 2e fois en 2 ans mis en échec par les résidents du quartier. Curieusement, certains citoyens estiment que la valeur des propriétés en serait affectée à la baisse à cause du bruit causé par les ébats des enfants. D'autres préféreraient un tennis parce qu'à leur avis, il eût profité à plus de gens. Un propriétaire ne craignant pas le ridicule allait même jusqu'à soutenir qu'un "ugly looking duplex house would be more becoming than a park on this site". C'est ainsi que le quartier nord est aujourd'hui désavantagé par rapport aux autres en matière d'espaces verts même si l'on y a depuis créé quelques mini-parcs.

* Diplômé de l'Ecole Polytechnique de Montréal, M. Lacroix a fait toute sa carrière à Outremont où il est entré en 1910 comme assistant de l'ingénieur Duchastel. Il y est demeuré jusqu'à sa retraite en 1951, accordant semble-t-il un intérêt particulier au cadre végétal de la ville. Le parc Pratt aurait notamment été développé selon les ses idées.

** Né à Birmingham vers 1852 et venu au Canada vers 1892, Thomas Barnes s'est acquis une solide réputation d'horticulteur et de paysagiste. Longtemps à l'emploi du Montreal Hunt Club puis de l'Outremont Curling Club, il est finalement devenu chef-jardinier de la Cité d'Outremont, un poste qu'il a occupé une dizaine d'années jusqu'à sa mort survenue le 26 juillet 1932.

3.5.3. Campagnes d'embellissement.

Consciente qu'elle ne pouvait à elle seule assurer la beauté du paysage urbain, la municipalité s'est à de nombreuses reprises efforcée d'impliquer l'ensemble des citoyens:

1°) organisant dans chacun des quartiers des concours de jardins, dès 1917 et plus régulièrement dans les années 1930; ces concours qui étaient assez populaires ont sans doute contribué à l'apparition des "jardins japonais, chinois, français" dont La Presse fait état le 31 août 1937.

2°) offrant des conseils et des services: en 1927 les citoyens pouvaient en effet non seulement se procurer au prix coûtant les fleurs et les plantes dont ils avaient besoin mais encore les faire planter par le jardinier de la Ville qui en garantissait la pousse; en 1935, ils pouvaient aussi faire tondre leurs pelouses par la municipalité pour un prix modique*,

3°) instituant à partir de 1930 un "mois de la plantation et de l'embellissement" pendant lequel elle sollicitait l'aide des commissions scolaires afin que les enfants soient eux aussi sensibilisés à l'importance des arbres,

4°) créant des événements médiatiques autour de la plantation d'arbres par le maire ou par le président du comité d'embellissement,

5°) incitant les citoyens à installer un arbre de Noël illuminé sur leurs propriétés, comme elle le faisait devant l'Hôtel de ville et au parc Saint-Viateur, etc...

3.5.4. Règlements.

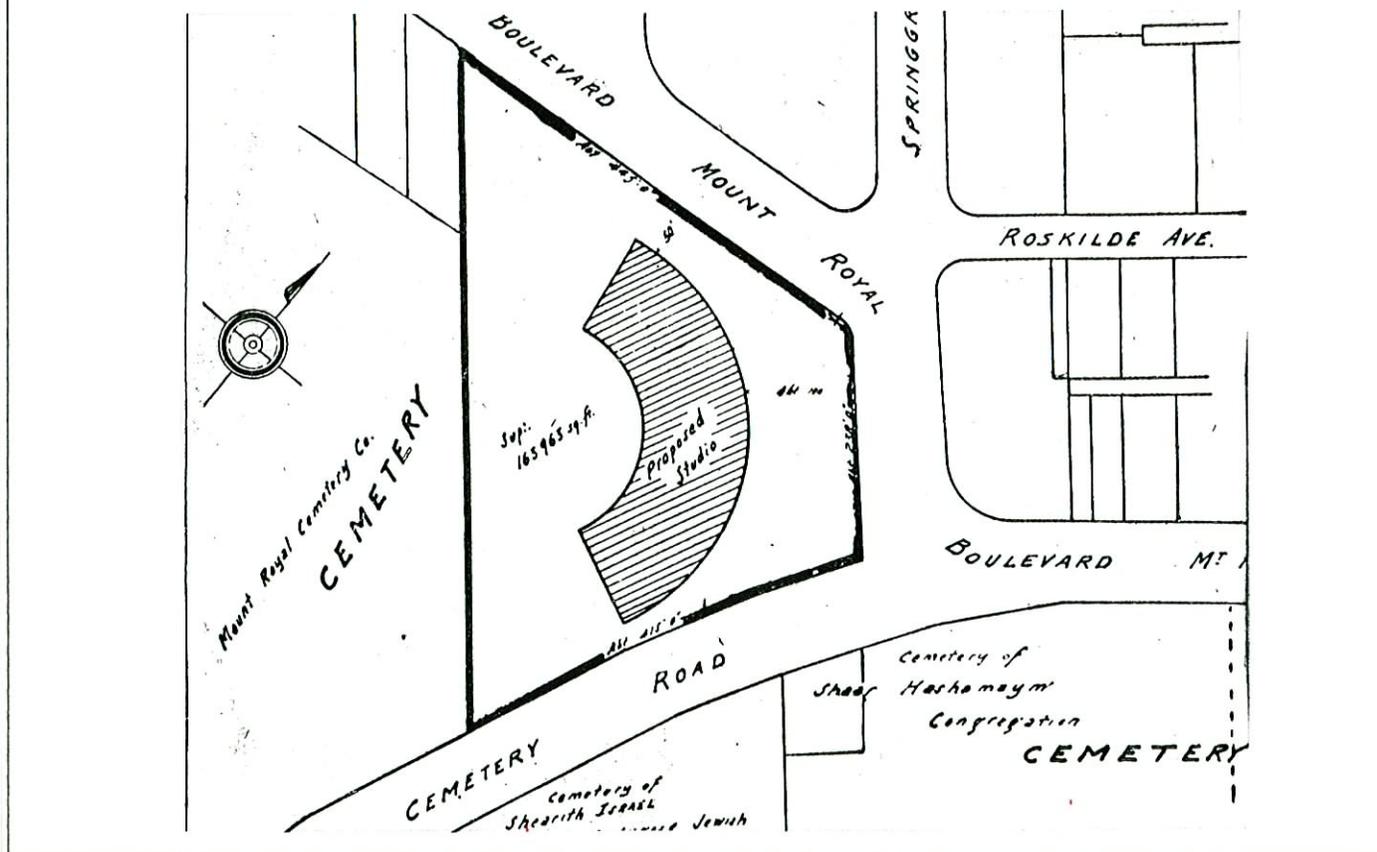
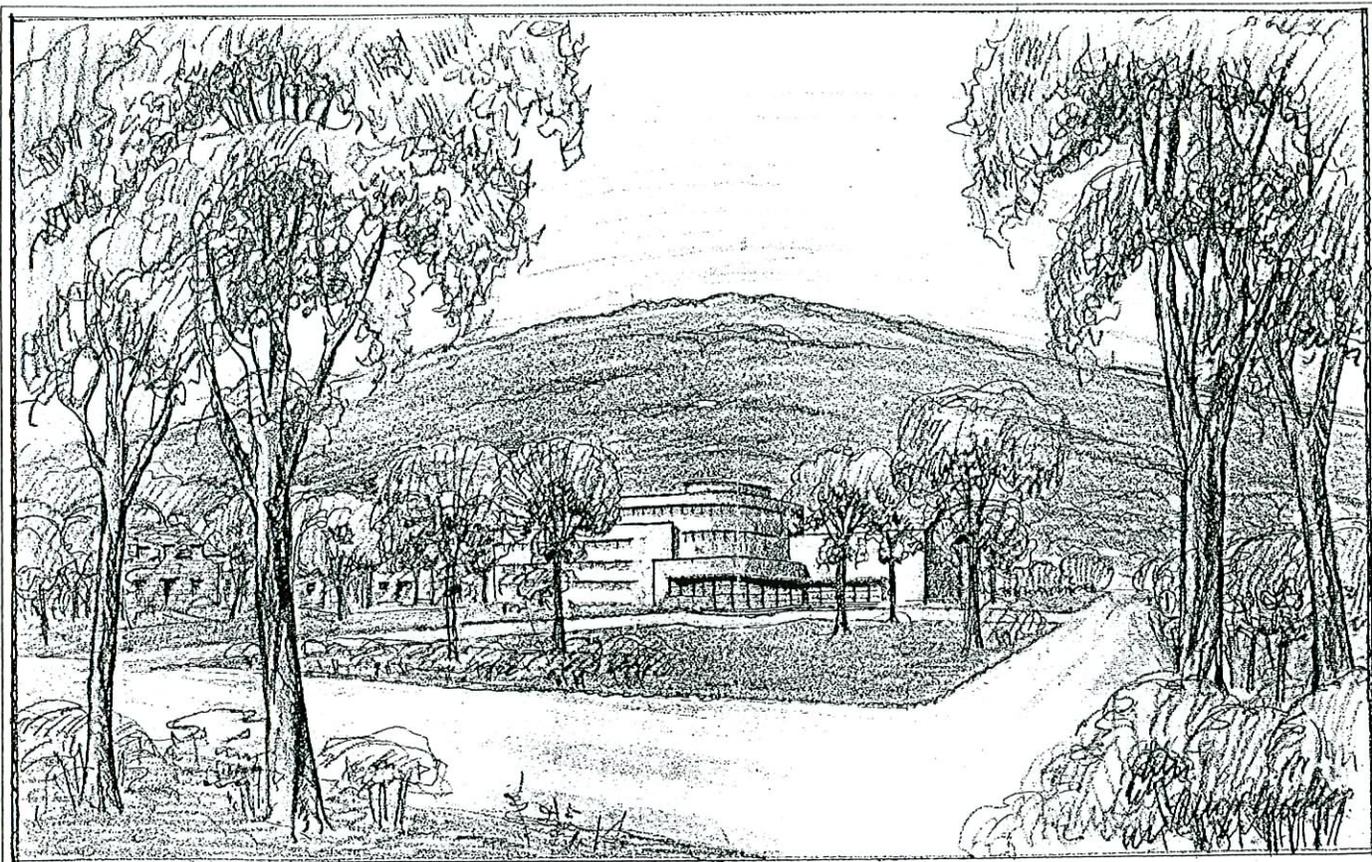
Plus encore que pendant la période précédente la qualité de l'environnement est garantie par voie de réglementation. Dans les trente ans qui nous occupent ici, la municipalité a en effet:

1°) révisé à 5 reprises (1917, 1924, 1930, 1936 et 1937) son plan de développement, l'adoptant à chaque fois comme règlement (#151, 186, 261, 312 et 321) et le faisant homologuer et confirmer par la Cour Supérieure,

2°) adopté 92 règlements relatifs aux bâtiments, aux qualités intrinsèques qu'ils devaient avoir et à leurs relations avec la ville (alignements, zonage, etc...), sans compter les règlements concernant la plomberie, les procédés d'incinération, le nettoyage des lots vacants, la démolition des édifices insalubres, incendiés ou dangereux, etc...

A quelques occasions, des citoyens demandent un assouplissement au zonage. Dès 1922 et encore en 1928, certains cherchent à obtenir la construction d'immeubles de rapport sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine en donnant la rue Sherbrooke comme modèle. Pendant la crise, d'autres tentent -sans succès- de transformer leurs maisons unifamiliales en duplex afin d'alléger leurs fardeaux financiers. Les pressions se font si fortes pendant la deuxième guerre mondiale que la municipalité soumet la question aux citoyens concernés, tenant un référendum auprès des résidents du chemin de la Côte-Sainte-Catherine. La construction de maisons d'appartements est rejetée mais les duplex sont acceptés en 1943.

* A cette époque, le Service des parcs avait pour cela porté à 16 le nombre de ses employés, contribuant ainsi à diminuer le chômage engendré par la crise économique. En 1940, ses effectifs étaient de 27 hommes.



PROJET DE STUDIOS DE DIFFUSION RADIOPHONIQUE SUR LE BOULEVARD DU MONT-ROYAL, 1939.
(The Gazette, 23 janvier 1939)

Certains autres projets exigeant une modification au zonage sont soumis à l'approbation des riverains. Celui que nous avons reproduit en page précédente a été abandonné en raison de l'opposition de certains citoyens du voisinage même si la majorité d'entre eux l'avait approuvé.

On pourra apprécier toute la rigueur des règlements d'Outremont et de leur application en citant le cas extrême d'un citoyen qui se voit en 1936 obligé de modifier son projet de résidence, pourtant primé dans le cadre d'un concours d'architecture à l'échelle nationale! Malgré tout, les contrôles semblent bien acceptés si l'on en juge par l'intensité de l'activité réglementaire des conseillers et par la longévité de Monsieur Beaubien à la mairie.

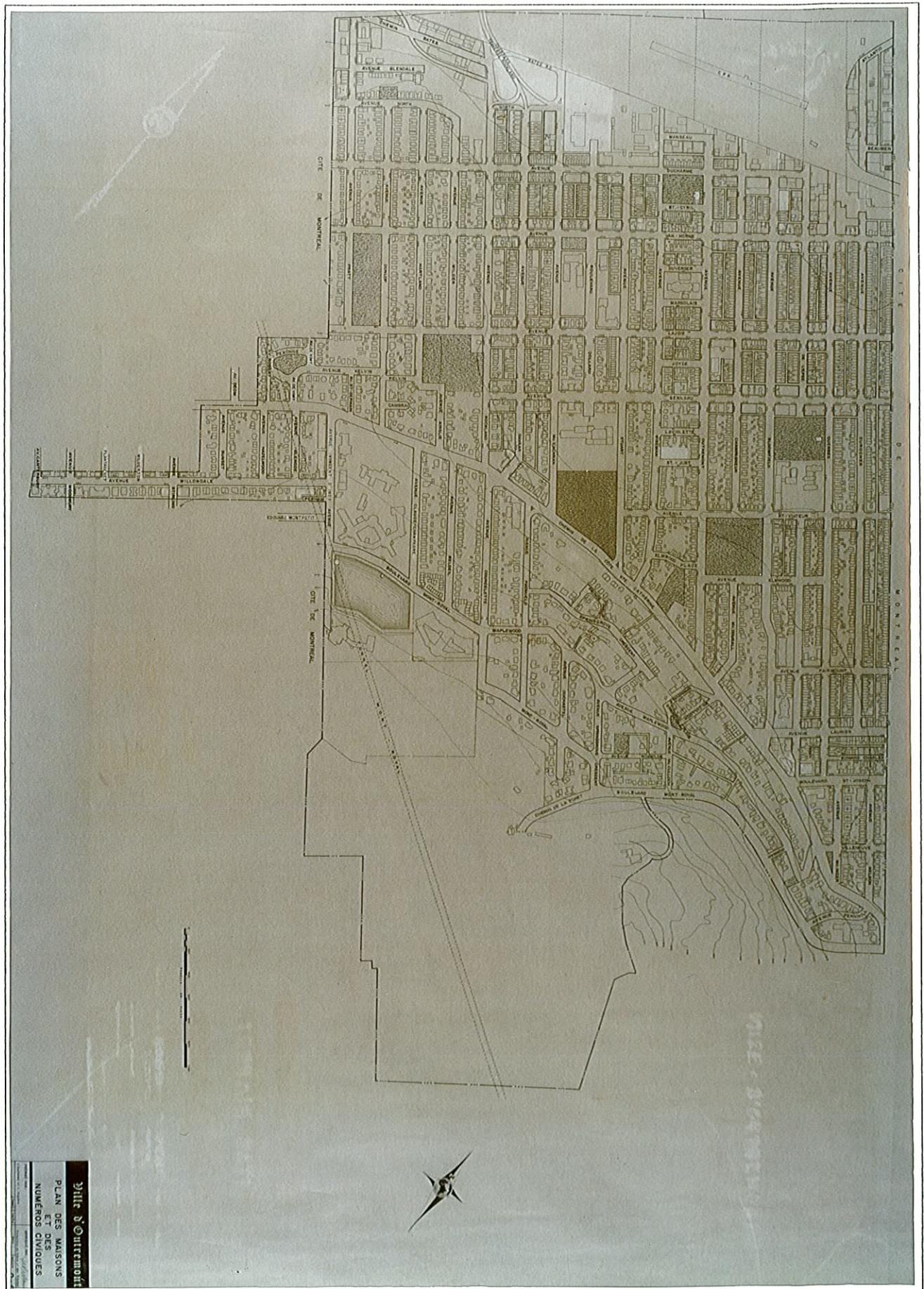
3.6. De la maturité au vieillissement (depuis 1945).

L'histoire de la Cité d'Outremont depuis la deuxième guerre mondiale peut se résumer dans le passage qui s'opère du développement à la transformation. Cette situation vient de la convergence ou de la succession de plusieurs phénomènes:

- 1°) la raréfaction des terrains à construire,
- 2°) le plafonnement de la population qui en découle, comme d'ailleurs de la baisse de la natalité et de l'éclatement de la cellule familiale, observables à l'échelle nationale,
- 3°) la vétusté relative des constructions du début du siècle face à de nouveaux standards d'habitation, à laquelle s'ajoute le dépérissement des arbres qui dépassent la longévité normale de leurs espèces en milieu urbanisé,
- 4°) l'augmentation des coûts d'entretien tant de l'infrastructure que des bâtiments,
- 5°) la mentalité des années 1960, peu sensible aux espaces verts et à la valeur culturelle du stock immobilier existant, pour laquelle le "progrès" passait par la "rénovation" urbaine, c'est-à-dire facilement par la démolition et la reconstruction à plus haute densité,
- 6°) la conscience historique qui s'est développée à partir de la fin des années 1970 et favorise désormais des transformations plus douces, des recyclages permettant la conservation du patrimoine.

3.6.1. L'infrastructure et le cadre végétal

Le plan des maisons et des numéros civiques que nous présentons en page suivante date de 1974. Il permet de constater que la trame des rues n'a pratiquement pas changée depuis 18 ans. L'avenue Duchastel a été prolongée au sud du boulevard du mont-Royal où elle a été traitée en impasse, contrairement aux projets initiaux qui la reliaient au chemin de la Forêt. Les avenues Glendale et Prince-Philip ainsi que la "place" Duchastel ont été ouvertes, l'avenue McEachran a été raccordée au chemin Bates. La traverse Rockland a enfin été réalisée en 1966-67 sous forme de passage aérien, l'idée d'un tunnel ayant été rejetée en raison de la trop forte déclivité qui en aurait résultée entre l'avenue Ducharme et les voies ferrées.



"VILLE D'OUTREMONT - PLAN DES MAISONS ET DES NOS CIVIQUES", DUCHARME & GIGUERE, 1974 (ACO, O-606)

Les seules modifications qui soient survenues depuis, bien minimes, sont la transformation de l'avenue Saint-Germain en impasse et celle de la voie privée des Beaubien en "terrasse les Hautvilliers". Par contre, les voitures auront un impact considérable à l'extérieur des rues, la pénurie des espaces de stationnement dans les secteurs commerciaux entraînant la création d'une douzaine de petits parkings à la place de maisons démolies à cette fin sur les avenues Bloomfield, Champagneur, De l'Épée, Durocher, Edward Charles, Outremont et Querbes. Cette "solution" qui lacère le tissu urbain et expose maintenant des façades mitoyennes ou arrière se révèle aujourd'hui insuffisante, et ce même depuis que le territoire d'Outremont est desservi par une ligne et deux stations de métro (1986).

Quelques équipements d'importance se sont ajoutés depuis la guerre: l'égoût collecteur Dollard construit en 1956 ainsi que l'égoût Meilleur-Atlantique financé conjointement par Montréal et Outremont. Il s'agit toutefois le plus souvent de travaux de réfection:

- 1°) le pavage des rues est entièrement repris en 1954-5 et encore partiellement en 1958 quand les tramways sont remplacés par des autobus,
- 2°) en 1965, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine est élargi dans son segment compris entre l'avenue Laurier et le boulevard du mont-Royal, ce qui entraîne la coupe de plusieurs arbres,
- 3°) en 1978, l'éclairage des rues est entièrement renouvelé,
- 4°) en 1992, le réseau de distribution électrique souterrain est à son tour refait.

Les arbres dont la Ville était si fière et qui en 1958 la plaçaient semble-t-il à cet égard au premier rang de toutes les villes canadiennes*, ne comptent malheureusement plus aujourd'hui parmi ses plus beaux fleurons. L'étude effectuée en 1990 par l'agence Foreso stipule en effet que le nombre d'arbres par habitant (0,23) est maintenant légèrement inférieur à celui de Montréal (0,25). Dans l'absolu, le nombre d'arbres de rues (5,263) est aussi inférieur à la moyenne (13,614) et à la médiane (5,600) enregistrée dans 115 villes américaines comparables, c'est-à-dire dont la population varie de 10,000 à 24,000 personnes).**

Toujours selon la même étude, 628 espaces de plantation étaient alors vacants le long des rues, 568 arbres devaient être abattus immédiatement par mesure de précaution -en raison de leur fragilité causée par l'âge et diverses maladies-, 70 autres devraient aussi être abattus annuellement pendant les 10 prochaines années afin d'assurer l'assainissement et le rajeunissement du cadre végétal. Plus de 2300 arbres devaient faire l'objet de travaux d'habanage et plus de 2800 devaient être élagués. En conclusion, les experts conseillaient l'adoption d'un programme d'améliorations étalées sur 50 ans, lequel permettrait à Outremont de retrouver une forêt urbaine de qualité.***

* Cité d'Outremont, Ce qu'il vous faut savoir sur Outremont..., Outremont, [c. 1958], p. 2.

** Voir à ce propos: Foreso Inc., Plan de gestion des arbres de rues et politique de foresterie urbaine pour la ville d'Outremont, Longueuil, mars 1990.

*** On notera par ailleurs que la qualité du paysage outremontais a été altérée par divers déboisements survenus dans le cimetière Mount Royal pour permettre l'aménagement de nouvelles zones de sépulture. C'est notamment le cas au sommet du mont Murray et sur le flanc nord-ouest de la colline principale du mont Royal. Pour prendre pleinement conscience de l'effet de ces déboisements sur le profil de la montagne -ce qui n'est encore rien par rapport à l'érosion qu'ils facilitent- on a avantage à parcourir l'avenue Laurier en procédant vers l'ouest depuis la rue Saint-Denis.

3.6.2. Parcs, mini - parcs et terrains de jeux.

En contrepartie de ce dépérissement des arbres, on note la création de deux nouveaux parcs: 1°) l'un, tout petit et parfois désigné sous le nom de "parc de la montagne", ne fait à vrai dire que consacrer la vocation *non aedificandi* du terrain situé entre le boulevard du mont-Royal et l'avenue Maplewood, à l'origine de cette dernière, 2°) l'autre, qui a été aménagé en 1978 à l'emplacement de la ferme des Beaubien et porte le nom de cette famille, est le plus vaste de la ville.

En outre, six "mini-parcs" ont été créés sur les avenues Bernard, Laurier, Champagneur, De l'Épée, Durocher et Querbes. Alors que les deux premiers prennent la forme de placettes urbaines en marge d'avenues commerciales, les quatre autres - tous situés entre les avenues Lajoie et Van Horne - répondent aux besoins en terrains de jeux des enfants du quartier nord.

C'est en 1950 qu'apparaît la volonté de "remédier à la pénurie des terrains de jeux"* , ressentie par les citoyens malgré l'abondance des parcs et le nombre important de courts de tennis. Ce n'est toutefois qu'au milieu des années 1960 que l'on dote la ville d'équipements importants à cet égard. La piscine du parc John F. Kennedy est inaugurée en 1965 et l'aréna municipal en 1966, alors que le couvrement du réservoir Bellingham, effectué en 1965-67, a permis l'aménagement d'un terrain de piste et pelouse, pour le bénéfice principal des étudiants de l'Université de Montréal. Les mini-parcs du quartier nord n'ont eux-mêmes été réalisés qu'au cours des années 1970.

3.6.3. Développement, révisions au zonage et re-développement.

a) Croissance et transformation des institutions.

Le plan de 1974 révèle l'expansion de nombreuses institutions et l'érection de plusieurs bâtiments d'envergure. A ce titre, on peut remarquer les agrandissements de la maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur (1946), du collège Stanislas (à 9 reprises depuis 1956), des écoles Guy-Drummond (1959) et Saint-Germain (1957). On note aussi la construction de l'externat classique Saint-Viateur (actuelle école Paul-Gérin-Lajoie, 1952, agrandi en 1955, 1958, 1959 et 1961), du collège Jésus-Marie (1957), de l'école de musique Vincent-d'Indy (1958) et de la salle de concert Claude-Champagne (1959), de l'Outremont High School (1954), de l'académie Adath Israel (1950), de la synagogue Beth Moishe (1952) de l'école Beth Jacob (1965)...

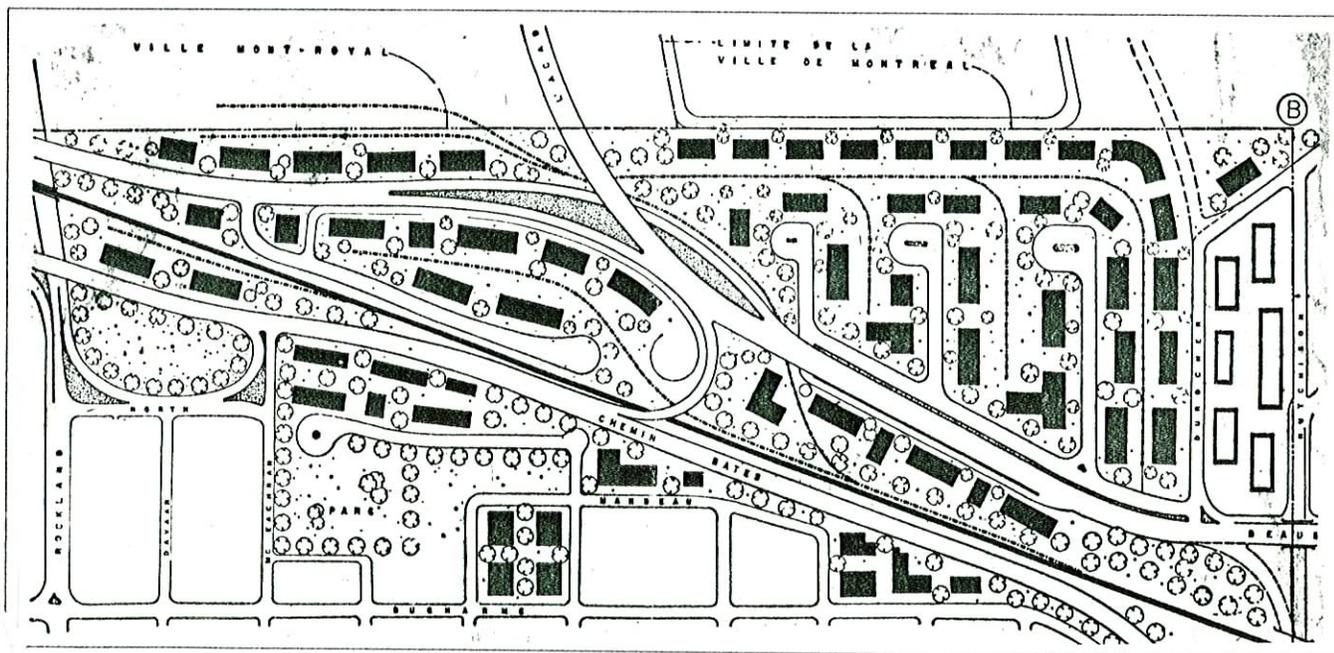
Il y a en outre plusieurs modifications importantes qu'on ne peut saisir à partir de ce plan. Plusieurs établissements ont du être recyclés en raison de l'évolution sociale: l'ancienne académie Notre-Dame-de-Bonsecours loge aujourd'hui le Service des arts et loisirs de la Ville, l'académie Strathcona, le collège Jésus-Marie et l'école de musique Vincent-d'Indy sont maintenant des pavillons de l'Université de Montréal, l'école Guy-Drummond accueille désormais des écoliers de langue française, la synagogue Adath Israel a servi la communau-

* "Plus de terrains de jeux réclamés dans Outremont", *La Presse*, 13 juillet 1950.

té maronite libanaise qui cherche actuellement à s'en départir, l'église unie St. Giles est devenue la cathédrale arménienne, le temple baptiste est utilisée par au moins quatre différentes communautés allophones, le temple presbytérien Outremont & Mount Royal a été transformé en salle du Conseil de Ville et son école dominicale en bibliothèque municipale, le temple presbytérien du boulevard Saint-Joseph a successivement été transformé en synagogue puis en cathédrale orthodoxe russe, le bureau de postes abrite une caisse populaire,...

b) Croissance et déclin de l'industrie.

Le plan de 1974 montre également une raréfaction des terrains disponibles pour l'industrie aux limites nord de la ville. Prévoyant leur épuisement et cherchant de nouvelles sources de revenus les conseillers municipaux avaient, dès 1962, fait élaborer un plan de redéveloppement de toute la partie nord de la ville, où la cour de triage du Canadien Pacifique commençait à périlcliter.



UN PROJET DE PARC INDUSTRIEL A L'EMPLACEMENT DE LA COUR DE TRIAGE DU CANADIEN PACIFIQUE, 1962

Ce projet a été préparé par l'ingénieur et urbaniste-conseil Roger Gagnon pour le compte des deux municipalités d'Outremont et de Ville-Mont-Royal. Il visait à revaloriser le secteur nord de la municipalité d'Outremont tout en réglant les problèmes de circulation automobile sur l'avenue Rockland et le boulevard de l'Acadie. Publié dans la Presse et le Montreal Star du 28 novembre 1962, ce projet prévoyait:

- 1°) la réduction du nombre de voies ferrées,
- 2°) le remplacement du passage à niveaux de l'avenue Rockland par un tunnel,
- 3°) le prolongement du chemin Bates en direction est jusqu'à la rue Hutchison,
- 4°) le raccord de l'avenue Beaubien au boulevard de l'Acadie et, plus à l'ouest, à la rue Jean-Talon,
- 5°) la création d'un parc industriel capable d'accueillir une quarantaine d'entreprises au nord des voies ferrées,
- 6°) le développement d'une zone mixte au sud des voies ferrées, où l'industrie légère et l'habitation se seraient partagé l'espace.

De tous les facteurs qui contribuent à expliquer pourquoi le projet de parc industriel ne s'est pas concrétisé, il faut surtout souligner la réévaluation que l'on a fait depuis de la vocation de ce secteur enclavé entre 2 municipalités résidentielles. Comme on le verra plus loin on y envisage maintenant plutôt un développement résidentiel à haute densité comprenant quelques services et commerces.

Le déclin du transport ferroviaire a par ailleurs réduit l'intérêt que pouvait avoir le nord d'Outremont pour les industriels. On le constate maintenant par la fermeture et le recyclage de plusieurs entreprises.

c) Métamorphoses de l'habitation.

Les types traditionnels d'habitation que l'on a vu se développer au cours des périodes précédentes ont continué à s'implanter depuis la guerre sur les rares terrains encore disponibles mais ne représentent toutefois pas l'essentiel de la construction résidentielle. Celle-ci se caractérise plutôt par les opérations de rénovation dont nous parlerons au chapitre touchant l'architecture et par la densification du tissu urbain dont les diverses formes résultent des modifications apportées au zonage à la suite des pressions économiques que nous avons déjà évoquées.

Dans un premier temps, c'est à dire à partir de 1958, la Ville a autorisé la construction de "blocs" d'appartements plus volumineux pouvant atteindre 9 niveaux hors sol en incluant le "pent-house", lequel est généralement érigé en retrait des étages inférieurs. Ces immeubles font d'abord leur apparition "en périphérie" où le tissu urbain est encore incomplet ou moins homogène (1000 avenue Pratt, 1958; 1175, avenue Van Horne). Le secteur "historique" de la ville a néanmoins été affecté dès 1964 avec la construction de la "Résidence d'Outremont" au #445 du boulevard Saint-Joseph, pour laquelle on a sacrifié deux belles maisons de 1910 et 1911. De même l'avenue Vincent-d'Indy où une douzaine de vieilles demeures ont en 1972 cédé la place aux immeubles "Mozart" et "Chopin".

La construction de véritables "tours" d'habitation a longuement été débattue, notamment lorsqu'en 1959 M. Gregory Jarvitch envisageait la réalisation du projet "Outremont Heights" que nous illustrons en pages suivantes et à nouveau à partir de l'automne 1964, quand le "Number One" du chemin de la Côte-Sainte-Catherine a été mis en chantier, c'est à dire l'immeuble de 104 appartements qui atteint 16 étages à l'angle nord-est de l'avenue Mont-Royal en territoire montréalais.

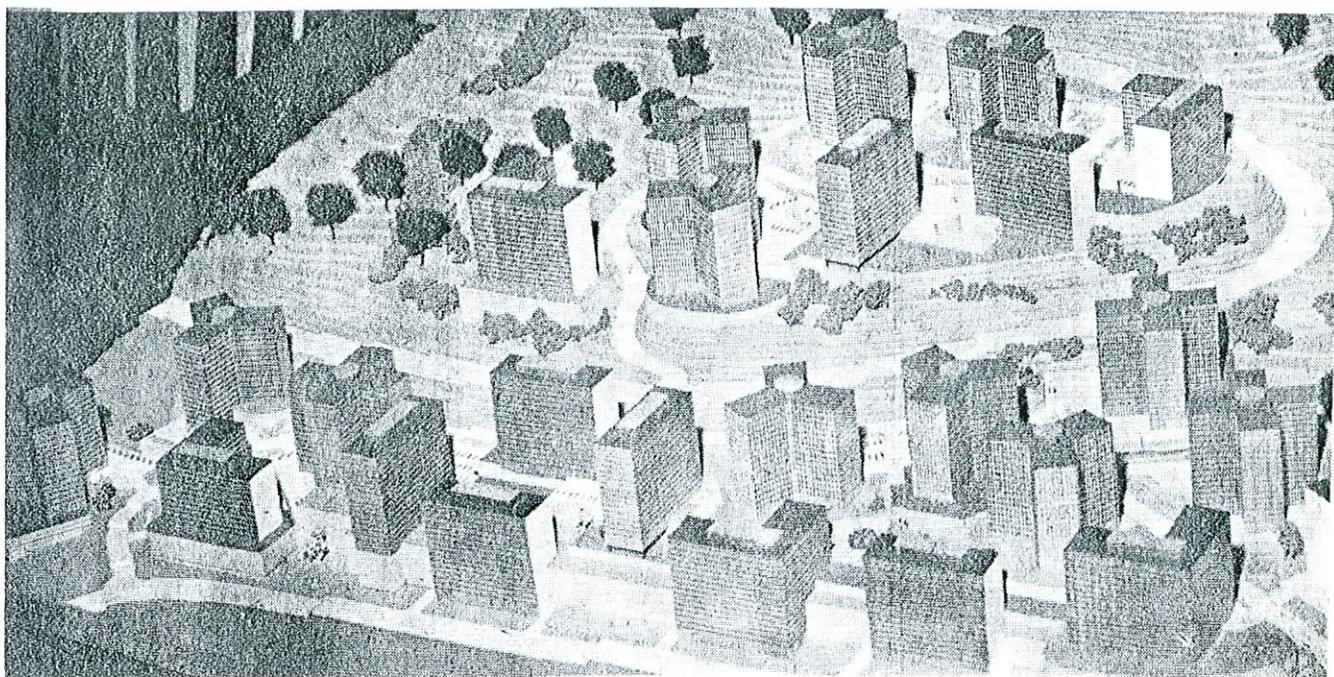
Dès ce moment, la Ville a envisagé un changement de zonage dans le triangle défini par l'avenue Laurier, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et les limites de Montréal, entre autres pour satisfaire les besoins d'une population vieillissante. La décision a toutefois été

subordonnée à:

1°) l'établissement d'un plan directeur d'urbanisme par M. Jean-Claude LaHaye (1965-1968)*

2°) à la révision de ce plan par une commission consultative d'urbanisme constituée à cette occasion (7 août 1968) et à son adoption par la Ville,

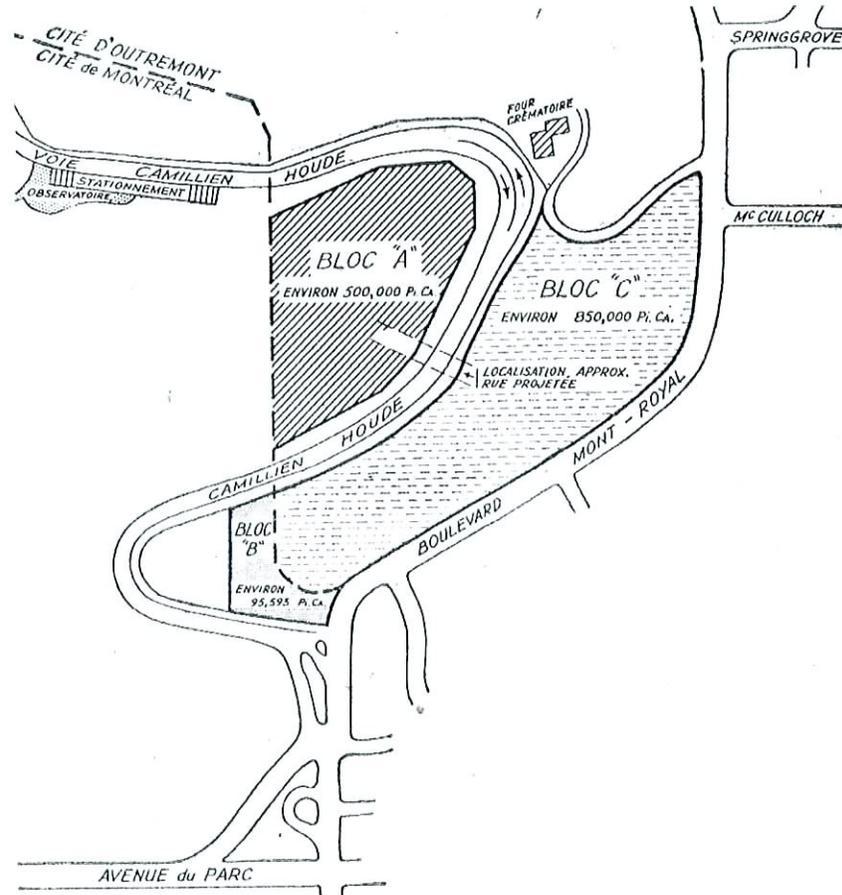
3°) à la tenue d'un référendum pour approuver le nouveau règlement de zonage qui en découlait (18 juin 1969).



PROJET "OUTREMONT HEIGHTS", 1959.

Ce projet de développement résidentiel prévoyait la construction de 26 tours d'habitation variant entre 12 à 16 étages de part et d'autre de la portion du chemin Camillien-Houde qui se trouvait à l'époque en territoire outremontais. L'entreprise qui impliquait des investissements de l'ordre de \$100,000.00 devait amener la création de quelque 4,675 logements et une augmentation de population de 12,000 à 15,000 personnes. Condamné par les Montréalais aussi bien que par les citoyens d'Outremont, le projet fut finalement rejeté par le Conseil de Ville.

* Ce plan a confirmé la nécessité de densifier certains secteurs de la ville pour porter la population d'Outremont à quelque 40,000 personnes et ainsi augmenter l'assiette fiscale de la municipalité. Le plan prévoyait la construction de maisons d'appartements à haute densité non seulement dans le triangle sud-est dont nous avons parlé mais également sur l'ancienne ferme Beaubien qui était disponible depuis que les citoyens avaient rejeté le projet de construction d'un nouvel hôtel de ville à cet endroit. Cette idée fut abandonnée à la suite des vives critiques qu'elle avait provoquées.



EMPLACEMENT DU PROJET "OUTREMONT HEIGHTS"

Presqu'entièrement situé en territoire outremontais, le projet de développement résidentiel devait occuper l'extrémité nord-est des propriétés du cimetière Mount Royal, difficilement aménageable à des fins de sépulture et par ailleurs sectionnée depuis la mise en chantier du chemin Camillien-Houde en 1958.

C'est ce territoire qui fut finalement cédé à la ville de Montréal et rattaché au parc du mont-Royal en 1961.

Le plan de 1974 permet de constater que les effets du nouveau règlement ne se sont pas fait attendre. Trois tours variant entre 17 et 22 étages avaient déjà été construites sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine (à savoir les appartements "Renoir" mis en chantier dès 1970, "Eminence" en 1971 et "Chambertin" en 1973). Quelques autres suivront encore avant que la municipalité ne revise son zonage à la baisse en 1982. Comme on le verra dans la partie consacrée au patrimoine perdu, un bon nombre de résidences qui comptaient parmi les plus prestigieuses de la ville avaient entretemps été démolies.

D'autres types de densification sont encore à souligner.

1°) Celle qui résulte de l'autorisation des "maisons de ville" dans le haut Outremont et qui se concrétise entre 1971 et 1974* On peut juger de l'envergure de cette densification en constatant que les 10 maisons de la Terrasse Laurier (230 à 244 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine) ont été construites à l'emplacement d'une seule résidence unifamiliale, détruite par un incendie.

2°) Celle qui vient de la subdivision des lots et du tassement des résidences. C'est notamment le cas de la propriété Ekers (6, place Duchastel) sur laquelle ont été construites 4 autres maisons.

3°) Celles qui sont imperceptibles en plan et qui sont d'ailleurs pour la plupart postérieures à 1974: subdivision des bâtiments, transformation de dépendances en nouveaux logements, exhaussement des édifices.

d) Prolifération du commerce.

Une des dernières transformations importantes du paysage d'Outremont vient de la multiplication des boutiques et des restaurants qui est observable depuis une quinzaine d'années sur les avenues Laurier, Bernard et Van Horne ainsi qu'à leurs abords immédiats sur les rues transversales.

Nous reviendrons plus loin sur les conséquences de ce phénomène sur l'architecture outremontaise (développement de nouvelles formes, adaptation des anciens bâtiments, etc...). Pour l'instant nous désirons seulement souligner l'impact de cette transformation sur la trame urbaine:

1°) elle a occasionné une certaine congestion des artères concernées,

2°) elle a porté à son paroxysme le problème du stationnement déjà évoqué et rendu insuffisantes les aires de stationnement obtenues par la démolition de quelques bâtiments,

3°) elle a donné un autre visage à ces avenues, notamment avec l'apparition de nombreux cafés-terrasses.

* Le plan de 1974 ne montre pas encore l'ensemble des Hautvilliers, dont le permis de construction a été émis le 14 décembre 1973. On voit toutefois que l'une des maisons Beaubien a déjà été démolie à cette fin.

3.6.4. Sensibilité au patrimoine

On s'accorde généralement pour reconnaître que la démolition de la maison Van Horne, sur la rue Sherbrooke à Montréal, marque le point de départ du mouvement de conservation architecturale et environnementale au Québec. A partir de 1973 en effet un plus large public s'émeut de la disparition d'oeuvres remarquables, du changement d'échelle de certains quartiers, du bouleversement d'un environnement auquel il s'identifie et des empiètements sur le cadre végétal. Des groupes de pression s'organisent (Sauvons Montréal, le groupe des Espaces Verts, etc...), provoquent une réflexion sur les divers éléments qui contribuent à la qualité de l'environnement et obtiennent en fin de compte:

- 1°) une plus grande prudence de la part des autorités municipales dans l'octroi des permis de démolition et de construction,
- 2°) un plus grand raffinement des projets de développement qui font désormais une large part au recyclage, à la rénovation, à la restauration et à l'insertion de nouveaux bâtiments plus sensibles au caractère des lieux. Le nouveau siège social de la compagnie Alcan, conçu entre 1981 et 1984 constitue la meilleure illustration du revirement qui est survenu en l'espace d'une décennie.

A Outremont, la démolition des maisons monumentales de Pamphile Du Tremblay et d'Arthur Berthiaume qui constituaient l'un des points forts du chemin de la Côte-Sainte-Catherine -au croisement de l'avenue Laurier- a causé un certain émoi en 1975. Quatre autres résidences remarquables ont néanmoins encore été sacrifiées en 1980 pour la construction du "Chenonceau" ainsi que 6 maisons unifamiliales jumelées et 1 duplex pour l'érection du "Château Vincent-d'Indy" et de l'immeuble résidentiel voisin sur l'avenue Willowdale. L'impact environnemental des nouvelles tours d'habitation -qui bloquent en bonne partie la vue des résidents de l'avenue Maplewood, par ailleurs ennuyés par le bruit qui se dégage des appareils de climatisation de leurs vis-à-vis- a finalement amené la municipalité à réduire, à 2 reprises le coefficient d'occupation du sol et la hauteur des bâtiments dans les secteurs les plus permissifs.

Par ailleurs, la révision de la loi sur les biens culturels qui donne depuis 1986 aux municipalités le pouvoir de "citer" des monuments historiques ou encore de "constituer en site du patrimoine tout ou partie de son territoire où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique"* a permis à la Ville de citer le théâtre Outremont et de contrer ainsi certains projets de transformation peu respectueux de sa valeur patrimoniale (Conseil du 29 juin 1987).

Enfin, les démarches qui ont mené à la constitution d'un site du patrimoine pour toute la partie montréalaise du mont Royal (décembre 1987) ont également été à l'origine d'un protocole d'entente entre Montréal et Outremont visant à la sauvegarde de ce monument naturel et à l'adoption de politiques communes de réaménagement (signé le 10 juillet 1987).

* Chapitre IV de la Loi sur les biens culturels, Lois refondues du Québec, chapitre B-4.

C'est dans ce contexte qu'a également été entreprise la présente étude (octobre 1988) visant à identifier les éléments constitutifs du patrimoine outremontais, à définir ce qui fait leur intérêt et à proposer les mesures les plus appropriées pour en assurer la mise en valeur tout en tenant compte de l'évolution ultérieure de la ville.

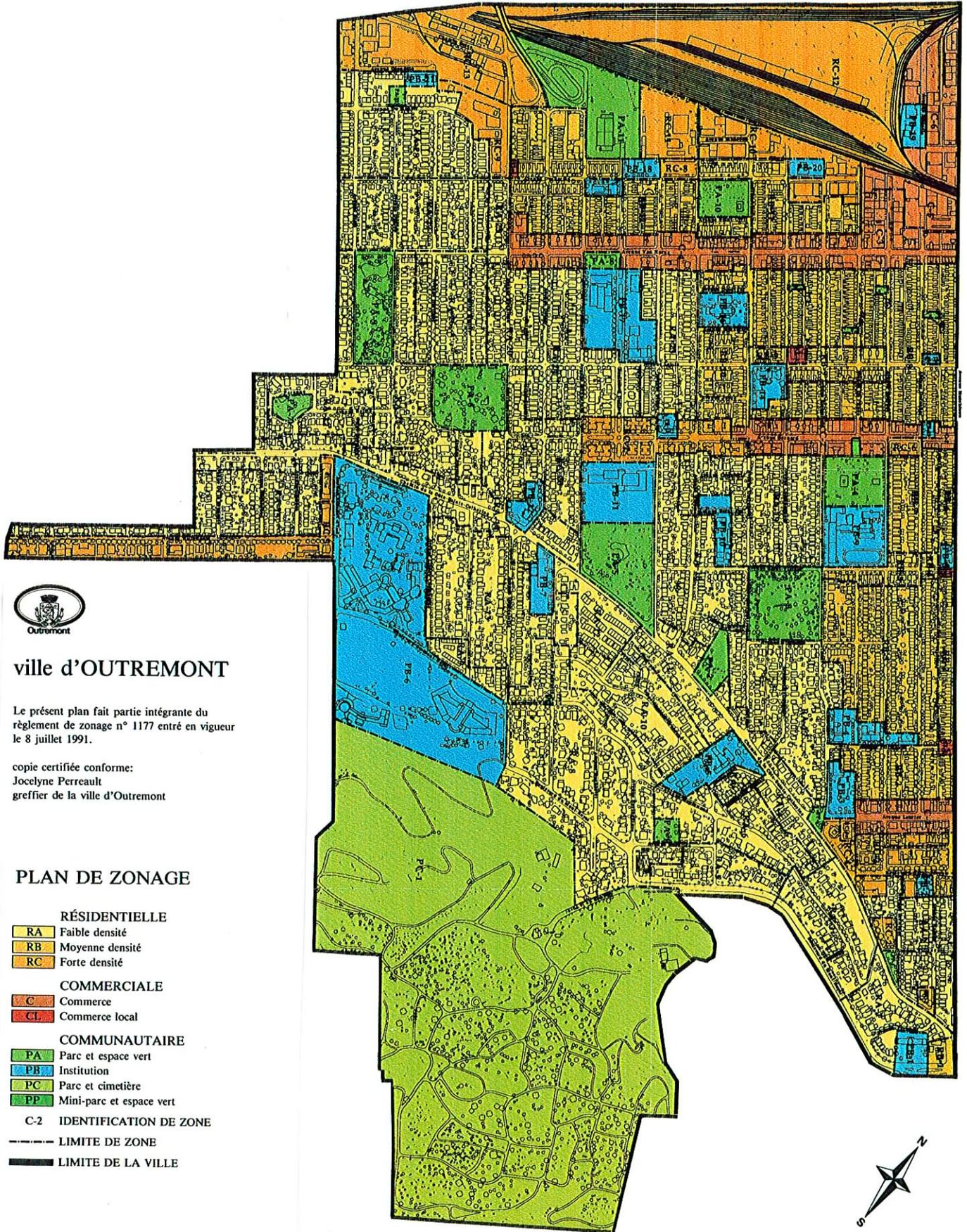
Tous ces éléments montrent une réelle préoccupation pour la conservation de la richesse patrimoniale dont chaque citoyen bénéficie non seulement aux plans de l'agrément et de la qualité de vie mais encore à celui de la valeur foncière des propriétés. La réception houleuse que les propriétaires ont réservé au projet de site du patrimoine qui leur a été présenté de façon prématurée au printemps de l'année 1991 montre cependant que cet intérêt est tempéré par la crainte d'un alourdissement des procédures administratives touchant tout éventuel projet de modification à leurs édifices. Chacun déplore les gestes malheureux posés par son voisin mais très peu de citoyens sont prêts à admettre la valeur patrimoniale de leurs maisons de peur d'être tant soit peu gênés par le droit de regard qu'une réglementation à cet effet donnerait à la municipalité. Beaucoup reste donc à faire à ce niveau.

3.6.5. L'état actuel.

Le plus récent plan de zonage d'Outremont - que l'on peut voir en page suivante - permet de constater la complexité du développement de la ville, laquelle prend désormais la forme d'une mosaïque très diversifiée. Ce plan et le règlement qu'il accompagne ont été formulés après plus de quatre-vingt amendements au précédent zonage. Adopté le 2 juillet 1991, il devait entrer en vigueur dans la semaine suivante mais la chose a finalement été repoussée au 1er mai 1992. Depuis, il a déjà été l'objet d'un amendement, le règlement 1177-1 déplaçant de trois rues vers l'est la limite est de la zone C-4 dans laquelle le commerce en gros est prohibé. Cette modification donne à penser que bien d'autres sont encore à venir, la rapidité d'évolution de la société actuelle demandant des ajustements continuels pour satisfaire les besoins légitimes qui ne manqueront pas de se faire jour.

Déjà bien des changements sont prévisibles à plus ou moins court terme:

- 1°) le redéveloppement de la cour de triage du Canadien Pacifique et du secteur industriel du chemin Bates,
- 2°) la relocalisation de la bibliothèque municipale qui demandera la construction d'un nouvel édifice ou le recyclage d'un bâtiment existant, tout en posant le problème de la réutilisation des locaux qu'elle occupe actuellement,
- 3°) la construction des rares lots encore disponibles,
- 4°) la subdivision des plus grandes propriétés dont le coût d'entretien devient prohibitif,
- 5°) de nombreuses modifications que ne manqueront pas de produire les fluctuations de l'activité commerciale et de l'économie en général,
- 6°) la réaffectation (ou la désaffectation) de grands bâtiments institutionnels en conséquence de l'évolution ethnique ou de la chute des vocations religieuses; déjà les Clercs de Saint-Viateur songent à quitter leurs bâtiments d'Outremont et la moyenne d'âge des soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie rendra sans doute bientôt disproportionnées les dimensions de leur maison-mère, etc...



ville d'OUTREMONT

Le présent plan fait partie intégrante du règlement de zonage n° 1177 entré en vigueur le 8 juillet 1991.

copie certifiée conforme:
Jocelyne Perreault
greffier de la ville d'Outremont

PLAN DE ZONAGE

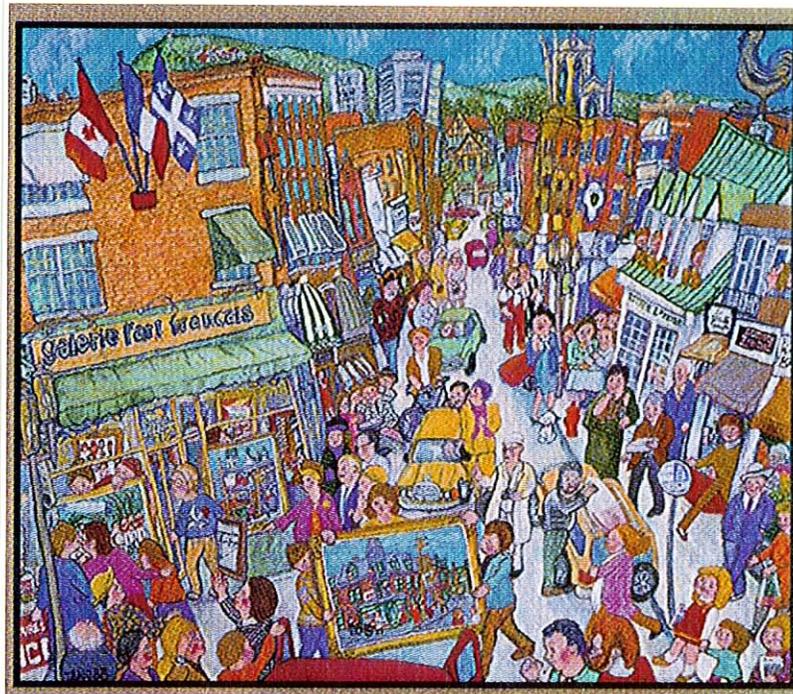
- | | |
|---|-----------------------------|
| RÉSIDENTIELLE | |
|  | RA Faible densité |
|  | RB Moyenne densité |
|  | RC Forte densité |
| COMMERCIALE | |
|  | C Commerce |
|  | CL Commerce local |
| COMMUNAUTAIRE | |
|  | PA Parc et espace vert |
|  | PB Institution |
|  | PC Parc et cimetière |
|  | PP Mini-parc et espace vert |
|  | C-2 IDENTIFICATION DE ZONE |
|  | LIMITE DE ZONE |
|  | LIMITE DE LA VILLE |

PLAN DE ZONAGE (REGLEMENT #1177, ADOPTE LE 2 JUILLET 1991, EN VIGUEUR DEPUIS LE 1er MAI 1992)

Par ailleurs de nombreuses pressions - et tentations- sont encore à prévoir:

- 1°) pour faire assouplir les dispositions qui contiennent le développement en-deçà des hauteurs et des coefficients d'occupation du sol jugés préjudiciables à la qualité de vie,
- 2°) pour faire admettre des fonctions dérogatoires au zonage de tel ou tel secteur,
- 3°) pour construire dans certaines zones actuellement affectées à des parcs, notamment dans le boisé qui se trouve à l'arrière de la maison-mère des sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie et qui appartient au cimetière Notre-Dame des Neiges.

Il ne saurait en être autrement compte tenu de la convoitise que suscite Outremont tant par sa position centrale sur l'île que par la qualité de vie qui y règne.



L'AVENUE LAURIER VUE PAR L'ARTISTE MIYUKI TANOBE

Ce tableau a été choisi par le Regroupement des Sidac du Québec, le Programme " Rues Principales" d'Heritage Canada et l'Union des municipalités du Québec pour illustrer la Semaine des Centres-villes "en raison de l'animation typique aux rues commerciales et de la chaleur humaine qui s'en dégagent".

Nous le remployons ici pour illustrer l'attraction qu'exerce la cité d'Outremont même si le premier plan du tableau est en fait en territoire montréalais.

4. L'architecture.*

Lorsque cette étude a été entreprise à l'automne 1988, la ville d'Outremont comprenait quelque 3,624 bâtiments principaux auxquels il faut ajouter les garages isolés et autres dépendances ainsi que les diverses constructions qui font partie du cimetière Mount Royal, lesquelles ont été considérées comme constituant un seul ensemble. Depuis cette époque, il n'y est apparu que 3 nouveaux édifices, à savoir des résidences unifamiliales isolées situées dans deux cas sur l'avenue Maplewood et dans le dernier cas sur l'avenue Glencoe. En sens inverse, il faut noter la disparition toute récente des serres qui se trouvaient sur le boulevard du mont-Royal à la hauteur du chemin de la Forêt, démolies le 5 novembre 1992.

Compte tenu du régime de copropriété qui prévaut dans un certain nombre d'entre eux, ces édifices représentent quelque 4,591 "unités d'évaluation" - selon les termes du rôle foncier de la Communauté urbaine de Montréal - et un nombre total de 10,059 logements. La valeur totale des bâtiments s'élève à \$1, 233, 278, 300. 00 (1, 23 milliards de \$) pour l'exercice financier de 1993**.

4.1. L'âge des bâtiments.

La date de construction des bâtiments a été retracée pour 99.5% des bâtiments dont 97.76% de façon très précise puisqu'ils ont été érigés après la mise en place du service des permis et inspections en 1904. Ces données permettent d'établir, avec un très faible pourcentage d'erreur, que:

il n'y a aucun bâtiment antérieur au XIXe siècle
0,8% des bâtiments remontent au XIXe siècle
9,84% ont été construits entre 1900 et 1909
26,05% entre 1910 et 1919
35,92% entre 1920 et 1929

* Cette partie du rapport ne présente que les données essentielles sur ce sujet. Les personnes désireuses de connaître plus à fond l'architecture d'Outremont sont priées de se référer aux autres documents que nous avons déjà produits dans le cadre de cette étude, à savoir:

- 1) Analyse chronologique, 1 volume où les bâtiments sont considérés époque par époque.
- 2) Analyse par architecte, 1 volume où les oeuvres des 5 agences d'architecture les plus prolifiques à Outremont sont examinées comme des ensembles distincts,
- 3) Analyse typologique, 1 volume où les bâtiments sont étudiés selon leur destination (habitation, commerce, etc...)
- 4) Fichier signalétique des rues, 1 volume où les édifices sont observés dans le cadre de leur environnement immédiat,
- 5) Fichier signalétique des bâtiments remarquables, 4 volumes décrivant et analysant les 330 bâtiments jugés les plus significatifs de la ville au plan patrimonial.
- 6) Fichier signalétique des bâtiments intéressants, 2 volumes décrivant de façon plus sommaire 323 autres bâtiments jugés particulièrement intéressants au plan patrimonial.
- 7) Inventaire photographique des bâtiments, 18 volumes illustrant l'ensemble des constructions d'Outremont, à l'exception des dépendances.
- 8) Le numéro spécial de la revue Continuité paru à l'automne de 1991 et présentant sous la forme de 10 itinéraires une sélection des édifices les plus importants d'Outremont au plan patrimonial.

** Communauté urbaine de Montréal, Sommaire du rôle foncier, exercice financier 1993, Montréal, 1er octobre 1992.

8,68% entre 1930 et 1939
5,99% entre 1940 et 1949
5,02% entre 1950 et 1959
2,58% entre 1960 et 1969
4,13% entre 1970 et 1979
1,05% depuis 1980*

De façon plus résumée, on retiendra qu'un tiers des bâtiments sont antérieurs à la première guerre mondiale, que plus d'un autre tiers date de la seule décennie 1920-1929 et que seulement 15% sont postérieurs à 1945.

4.2. La typologie des bâtiments.**

Comme chacun le sait, l'immense majorité des bâtiments d'Outremont est consacrée à l'habitation: 94,24% d'entre eux lui sont exclusivement réservés et l'on atteint près de 97 % si l'on ajoute les couvents, les presbytères et les édifices à vocation mixte.

Les maisons unifamiliales représentent 56% des bâtiments réservés à l'habitation (et environ 19% du nombre des logements). Les triplex viennent ensuite en quantité absolue (21,39%) mais sont un peu plus importants si l'on considère le nombre des appartements (21,8%). Pour leur part, les duplex constituent 16,71% des immeubles résidentiels et 11,35% des logements. Ce qui laisse encore 47,81% des unités d'habitation pour les 200 maisons d'appartements et les bâtiments mixtes.

Malgré sa forte dominante résidentielle, l'architecture d'Outremont conserve une certaine diversité typologique. On trouve en effet une soixantaine de bâtiments conçus pour les fins de l'industrie ou de l'entrepôt, une vingtaine d'autres construits pour loger des bureaux ou des commerces, une quinzaine d'établissements scolaires et autant de bâtiments dédiés aux différents cultes. Il faut ajouter à cela trois maisons-mères et une maison provinciale de communautés religieuses, quelques édifices publics (bureau de postes, caserne de pompiers, patinoire couverte, pavillons de parcs, ateliers municipaux, ...) et un bon nombre d'exemples d'architecture funéraire (pavillon administratif, chapelle, crématorium, charniers collectifs et caveaux familiaux).

Au total, l'éventail est assez large. On doit seulement regretter la disparition quasi-totale des architectures rurales et de villégiature, pratiquement les seules à exister à la Côte-Sainte-Catherine avant son érection en village.

* Les 0,94% manquant se répartissent entre les différentes périodes dont les dernières décimales ont été arrondies.

** Les chiffres que nous donnons ici sont basés sur l'examen de la fonction d'origine des bâtiments. Ils demeurent représentatifs de l'état actuel puisque très peu de bâtiments ont été recyclés à de nouvelles fonctions.

4.3. Les matériaux et les normes de construction.

Comme on pourra s'en convaincre en consultant les cartes R-1, R-2 et R-3 annexées à la fin de ce rapport, Outremont est avant tout une ville de briques où la pierre n'occupe une place prépondérante que dans certains secteurs ou dans l'architecture institutionnelle et où les autres matériaux n'ont qu'un rôle d'appoint. Parmi ceux-ci, le bois joue néanmoins un rôle visuel important en raison du contraste frappant que lui donnent les peintures pales dont sont généralement revêtus les escaliers, galeries, balcons et corniches, lesquels se détachent souvent sur un fond de maçonnerie sombre.

Cette situation tient en bonne partie à la réglementation adoptée par la municipalité dès 1904 et qui pendant longtemps a exigé que les murs des bâtiments soient construits en pierre ou en brique, ou tout au moins lambrissés de l'un ou l'autre de ces matériaux, à moins qu'un autre matériau incombustible n'ait été spécifiquement autorisé par l'inspecteur de la Ville. Seuls les hangars ou remises, isolés des constructions principales et de dimensions réduites pouvaient avoir des murs de bois non lambrissé; on les limita d'ailleurs rapidement au "district manufacturier" en exigeant aussi qu'ils soient revêtus de tôle.

L'éventail des matériaux de revêtement a connu un premier élargissement à partir des années 1930 alors que le béton et le stuc de ciment ont été formellement autorisés. Le règlement actuel (#1156, art. 9.18) autorise aussi les panneaux d'agrégats mais étend l'exigence du revêtement de maçonnerie à tous les bâtiments, même accessoires, à moins qu'ils soient d'une superficie inférieure à 7,5 mètres carrés.

Même à l'intérieur d'une gamme de matériaux aussi réduite on trouve dès le début du siècle, et de plus en plus au fil du temps, d'autres restrictions qui parfois répondent à des critères esthétiques mais qui visent surtout à garantir les plus hauts standards de qualité constructive: interdiction de matériaux défectueux, limitation de la brique tendre au blocage des murs ou au revêtement intérieur, proscription de la peinture sur la maçonnerie extérieure, bannissement de la brique de ciment ou de calcite ainsi que de la pierre artificielle, etc...

L'examen des anciens règlements de construction d'Outremont révèle que tous les aspects des bâtiments ont été pris en considération et non seulement le traitement de leurs façades. Des normes ont été précisées pour:

- 1°) les dimensions des bâtiments et des pièces qui les composaient, tant en regard de l'urbanisme que de l'habitabilité, de la sécurité et de la salubrité,
- 2°) les matériaux utilisés, leur capacité porteuse, leur résistance au feu, ...
- 3°) les techniques mises en oeuvre, la solidité des attaches, l'incinération, la plomberie, l'électricité, ...

Depuis quelques années Outremont a adopté le Code National du bâtiment du Canada comme base de sa réglementation en matière de construction. Elle ne s'en satisfait pas pour autant et continue d'affirmer sa recherche d'excellence par le maintien de dispositions complémentaires plus exigeantes, inscrites soit dans son propre règlement de construction (#1156), dans son règlement de zonage (#1177), dans le règlement relatif aux antennes (#1178) etc... C'est ainsi que, par exemple:

- 1°) les roulottes, les maisons mobiles et les bâtiments préfabriqués et assemblés en usine sont interdits sur le territoire d'Outremont, ainsi que les abris pour les voitures,
- 2°) les clôtures, les enseignes, les auvents, les marquises, les balcons et les constructions provisoires font l'objet d'une attention particulière,
- 3°) certains arbres dont la ramure ou les racines sont susceptibles d'endommager les bâtiments ou les services d'utilité publique sont interdits en deçà de certaines distances, etc...

D'autres facteurs ont aussi contribué à élever la qualité moyenne des constructions: l'aisance et la culture d'un grand nombre de propriétaires et le recours à des professionnels hautement qualifiés. A l'heure actuelle nous pouvons certifier qu'au moins 55% des bâtiments ont été conçus par des architectes dûment reconnus par l'AAPQ ou par la suite par l'OAQ*. Il est aussi tout à fait certain que ce chiffre est inférieur à la réalité car:

- 1°) il ne se base pratiquement que sur les informations contenues dans le registre des permis ou sur les formulaires de demande eux-mêmes, lesquels non seulement n'apparaissent qu'à la fin de 1904 mais ont encore, pendant de nombreuses années, négligé d'exiger le nom du concepteur des bâtiments,
- 2°) nous avons pu retrouver l'auteur de plusieurs bâtiments pour lesquels les archives de la ville demeuraient muettes même après 1904,
- 3°) plusieurs édifices sont trop semblables -voire identiques- à d'autres d'ont la paternité nous est connue pour ne pas être l'oeuvre du même architecte,
- 4°) le raffinement de certains designs encore anonymes ne peut résulter que d'une formation académique poussée: c'est notamment le cas des maisons réalisées par la compagnie Bremner Norris dans le secteur au nord du parc Pratt dont l'architecte n'est pas connu. Des recherches plus poussées permettraient probablement d'établir que ces développeurs avaient un architecte à leur emploi, peut-être Charles Reginald Tetley, Grattan D. Thompson, Sydney Comber ou Perry & Luke qui ont signé d'autres bâtiments réalisés par leurs soins.

Ceci étant dit, il ne faudrait pas croire que les bâtiments d'Outremont sont tous de la plus haute qualité constructive. Bien qu'il ne soit ni dans notre mandat ni dans notre intention de nous prononcer sur l'état physique de quel que bâtiment que ce soit, - chose pour laquelle il faudrait procéder à autant d'expertises techniques qu'il y a d'édifices - il nous apparaît relever du sens commun que de telles études révéleraient ici et là bien des déficiences par rapport aux normes qui prévalent actuellement. Celles-ci sont plus exigeantes qu'au début du siècle, les matériaux qui étaient alors disponibles étaient souvent de qualité inférieure, bien des techniques, comme celle de l'isolation, n'étaient encore qu'embryonnaires, etc... Sans parler de la cinquantaine d'édifices antérieurs à 1904 qui ont échappé à tout contrôle ni de l'écart qu'il y a forcément entre la construction d'une résidence bourgeoise pour un client exigeant et celle d'immeubles locatifs destinés à une clientèle anonyme et moins fortunée, et ainsi trop souvent conçus en fonction des normes minimales.

Il n'en reste pas moins - comme nous l'avons déjà exposé dans la partie précédente - que la

* L'Association des architectes de la province de Québec (AAPQ), fondée en 1990 a été remplacée en 1974 par l'Ordre des architectes du Québec. Cet organisme qui relève de l'Office des professions du Québec a pour mandat de défendre les intérêts du public en garantissant la compétence de ses membres.

ville d'Outremont a toujours été reconnue pour ses hauts standards et pour une application plutôt intransigeante de ses règlements. Au relâchement dont elle a pu faire preuve à certaines occasions comme celle déjà mentionnée pour le 631 Champagneur s'oppose en effet la rigueur qui fut la sienne en septembre 1936 à l'égard du 268 de l'avenue McDougall. Pour le rendre conforme à ses normes, elle exigea des modifications au projet de cette maison malgré le fait qu'il avait été primé dans le cadre d'un concours canadien d'architecture. Dans l'ensemble, on peut considérer que le stock immobilier d'Outremont est d'une qualité supérieure à la moyenne régionale.

4.4. Qualités de design.

4.4.1. L'harmonie.

De nombreux indices révèlent que la qualité des constructions recherchée par la direction municipale ne se limitait pas aux plans de la solidité, de la sécurité et de la salubrité. Elle incluait une préoccupation d'harmonie générale qui lui firent adopter bien d'autres moyens que les seules prescriptions déjà mentionnées quant aux matériaux, au zonage, aux hauteurs et au recul des édifices.

A titre d'exemples, on peut rappeler:

- 1°) la création d'un Comité d'embellissement (le 6 mai 1914) chargé de recruter des conférenciers capables de traiter des sujets suivants: "How to build a cottage suitable for Outremont" et "Artistic-house construction",
- 2°) la velléité de construire elle-même un ensemble résidentiel dans le "West End" et le mandat confié à cet effet à son ingénieur le 18 décembre 1918,
- 3°) le lancement d'un concours d'architecture à cet effet le 17 mars 1919 et la création d'un comité d'architectes chargé d'analyser les propositions reçues et de recommander éventuellement les modifications souhaitables au Conseil,
- 4°) la création d'un comité consultatif d'architectes (le 22 mars 1922), lequel était constitué de Messieurs Aristide Beaugrand-Champagne, Jean-Julien Perrault et Charles Reginald Tetley et a du fonctionner au moins jusqu'à la démission de ce dernier en 1924,
- 5°) la nomination d'Aristide Beaugrand-Champagne comme architecte-conseil de la Ville, le 4 février 1925, lequel semble avoir été consulté jusqu'à sa mort en 1950*, mais peut-être de façon discontinue comme tendent à le démontrer les regrets de l'ingénieur Lacroix qui se plaint en septembre 1936 de l'absence d'une commission d'architecture**,
- 6°) l'obligation édictée au moins depuis 1925 (Règlement # 180, article 119) d'uniformiser le traitement des façades extérieures d'un bâtiment, tant au niveau de la couleur des joints que de l'unité du matériau de parement; cette prescription sera par la suite renforcée par l'obligation de continuer le parti architectural adopté "sur toute la longueur de ces murs, qu'il

* D'après le témoignage de feu Dr Christophe Bisson qui lui attribuait un pouvoir décisionnel dans l'approbation des projets de construction soumis à la ville. Il en avait sans doute fait lui-même l'expérience au printemps de 1950 pour l'obtention du permis nécessaire à la construction de sa propre résidence sur l'avenue Duchastel.

** Voir à cet effet "Commission d'architecture à Outremont", *La Presse*, 3 septembre 1936 et "Control of building asked in Outremont", *The Montreal Star*, 3 septembre 1936.

s'agisse d'avant-toit, d'entablement, de corniche ou de tout autre motif ornemental" (article 140 du règlement # 326 de 1938, intégralement repris par l'article 140 du règlement # 470 de 1954),

7°) l'obligation inscrite au règlement de construction actuel (# 1156, article 9.18) à l'effet qu' "une nouvelle construction ou une réfection d'un revêtement extérieur, doivent être en harmonie avec les revêtement [sic] des habitations contiguës existantes".

Malgré toute la diversité dont nous avons fait et ferons encore état, Outremont est effectivement une ville très harmonieuse, en raison de ses règlements de zonage et de construction bien sûr mais encore à cause:

1°) de la rapidité de son développement*,

2°) de la séquence observée par celui-ci, qui donne beaucoup d'homogénéité à chaque secteur,

3°) du caractère limité et relativement ponctuel des opérations de redéveloppement qui sont survenues à partir de 1970,

4°) du rôle déterminant de quelques agences particulièrement prolifiques et souvent très cohérentes dans leur design, dont l'oeuvre se retrouve aux quatre coins de la ville**,

5°) d'un nombre important de maisons construites par paires ou par séries un peu plus longues sur lesquelles il importe de s'attarder ici.

a) Les paires.

Précisons d'abord cette appellation que l'on ne doit pas confondre avec celle de "bâtiments jumelés". Bien que forcément accouplés, ces derniers ne forment pas toujours des paires en ce sens qu'ils peuvent être de formes très différentes, parfois même quand ils ont été conçus par le même architecte et réalisés en même temps pour le même développeur. Par contre les paires sont constituées de bâtiments voisins l'un de l'autre, très semblables sinon identiques, qu'il s'agisse d'édifices isolés, jumelés - entre eux ou avec d'autres - ou encore inscrits dans des rangées. Par ailleurs il peut aussi bien s'agir de maisons d'appartements ou de triplex que de résidences unifamiliales ou de duplex.

Il faut ensuite distinguer trois grands types de paires. Il y a premièrement celles qui sont bâties à partir d'un même plan simplement répété, où les façades sont conséquemment identiques à moins que l'architecte n'ait cherché à les différencier au niveau des détails qui les composent. Il y a ensuite, et ce sont les plus nombreuses, celles qui sont érigées à partir d'un même plan mais où le plan est rabattu autour d'un axe virtuel se développant dans le sens de la profondeur du terrain. Les façades des deux unités, qui peuvent être accolées ou séparées par une allée, sont alors inversées l'une par rapport à l'autre. Le dernier cas est celui des bâtiments de formes différentes mais qui par leur style sont à la fois fortement apparentés entre eux et au moins un peu démarqués de leur environnement. On pourra se faire une meilleure idée de ce que nous entendons ici en examinant les illustrations des cinq pages suivantes.

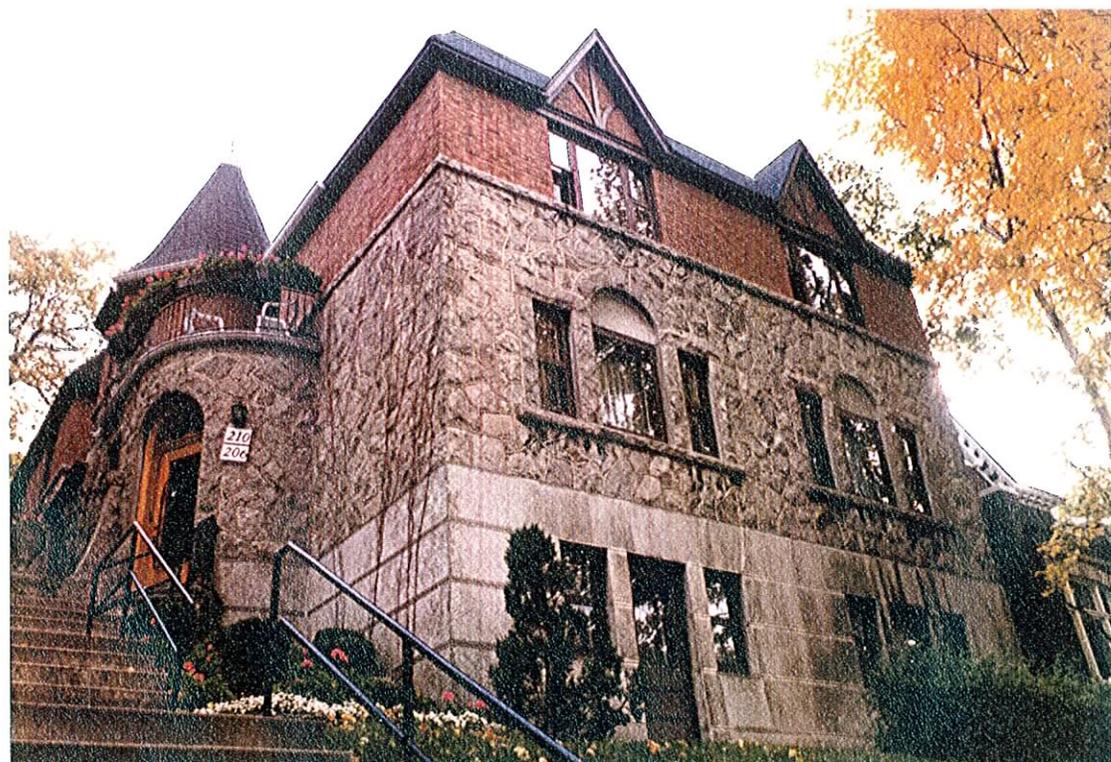
* Revoir à ce propos le paragraphe 4.1.

** Nous revenons sur ce point un peu plus loin, au paragraphe 4.7



EXEMPLE DE MAISONS ACCOUPLEES MAIS NE FORMANT PAS UNE PAIRE

en haut: maison J.-O. Lavergne, 718 avenue Harland construite en 1919, (Wilford Arthur Gagnon, architecte)
en bas: maison J.-O. Lavergne, 724 avenue Harland construite en 1920, (Wilford Arthur Gagnon, architecte)



EXEMPLE DE BATIMENTS ISOLES FORMANT UNE PAIRE

Les duplex Ethier et Desautels - Ethier, construits en 1945 aux 194-198 et 206-210 chemin de la Côte-Sainte-Catherine (Paul-Marie Lerneux, architecte)



EXEMPLE DE BATIMENTS INSCRITS DANS UNE RANGEE ET FORMANT UNE PAIRE
Les maisons d'appartements "Parisian", construites en 1913-1914 pour T. Forest aux 755 et 757 Bloomfield
(D.- E. Painchaud, architecte)



EXEMPLE D'UNE PAIRE DE BATIMENTS CONSTRUITS SELON UN MEME PLAN REPETE
Les triplex Rouillier et Tremblay construits en 1913 aux 631 à 635 et 637 à 641 Bloomfield
(architecte inconnu)



EXEMPLES DE PAIRES CONSTRUITES A PARTIR D'UN MEME PLAN RABATTU
en haut: maisons jumelées construites en 1913 aux 629 et 631 Davaar pour A.-R. Tourgis (architecte inconnu)
en bas: maisons construites en 1936 de part et d'autre d'une allée aux 420 et 426 Champagneur pour Mme
A. Roy (Joseph - A. - S. Houle, architecte)



EXEMPLE DE "PAIRE STYLISTIQUE"

en haut: la maison Edouard Ouellette construite en 1914 au 18 Ainslie (Turner & Carless, architectes)
en bas: la maison Rodolphe Tourville construite en 1914 au 22 Ainslie (Turner & Carless, architectes)

Parmi les raisons qui ont favorisé le développement de paires de bâtiments, il y a bien sûr avant tout le zonage des quartiers où étaient autorisées les maisons jumelées, la largeur des lots qu'on y avait découpés, les capacités économiques relativement modestes de certains entrepreneurs-développeurs, la rentabilisation d'un même design et l'arrivée de nombreux nouveaux outremontais par couples de familles, d'associés ou d'amis. Il est par ailleurs probable que le goût de la symétrie - qui, à l'exception du dernier cas dit "stylistique", domine toutes les paires - y soit pour quelque chose. On pouvait en effet, par le dédoublement d'une façade asymétrique, rétablir l'équilibre que ne permettait pas facilement la composition de maisons étroites ne dépassant pas deux travées de largeur.

b) Les séries de plus de deux bâtiments identiques, symétriques ou analogues.

Nous préférons parler ici de "séries" plutôt que d' "ensembles" parce que cette dernière appellation implique une notion de voisinage qui ne convient pas à toutes les séries. Il existe en effet à Outremont plusieurs groupes de bâtiments construits à partir des mêmes plans de base mais dispersés sur le territoire de la ville, dont on peut ne pas réaliser immédiatement le degré de parenté mais qui n'en demeurent pas moins extrêmement importants pour la définition d'un paysage urbain harmonieux.

Les séries sont constituées d'un nombre variable de bâtiments, très semblables sinon identiques les uns aux autres et que l'on trouve pratiquement dans toutes les typologies résidentielles. Par ailleurs, comme dans le cas des paires, on notera que le phénomène concerne aussi bien les constructions isolées que celles qui sont jumelées ou insérées dans une rangée. Les plus frappantes demeurent toutefois celles qui constituent toute une rangée ou tout un segment de rue.

De même, on peut distinguer trois grands types de séries.

1°) Celles dont les unités sont bâties à partir d'un même plan simplement répété, où les façades sont conséquemment identiques à moins que le concepteur n'ait cherché à les différencier au niveau des détails. Dans le cas de bâtiments voisins, il en résulte un rythme plus ou moins régulier selon que la façade de chaque unité présente une composition symétrique ou asymétrique. De toutes manières, au moins le motif de l'entrée se détache et vient créer un rythme alternatif régulier.

2°) Celles dont les unités sont érigées à partir d'un même plan mais où le plan peut être rabattu autour d'un axe virtuel se développant dans le sens de la profondeur du terrain. Dans ce cas, la façade apparaît inversée. Quand il s'agit de bâtiments voisins, le rabattement systématique du plan engendre un rythme plus complexe que dans le cas précédent, le concepteur jouant avec la double symétrie de l'unité intercalée. La régularité de l'ensemble ne s'impose alors à la vue qu'à partir de quatre unités et généralement mieux quand celles-ci sont en nombres pairs, bien qu'à partir d'une certaine quantité cela n'ait plus d'importance.

3°) Celles dont les unités ne sont pas identiques ni symétriques mais dont les formes sont fortement apparentées par le style, dans un contexte sensiblement différent. Ce type de série saute aux yeux quand il s'agit de propriétés contigües. Dans le cas de bâtiments dispersés, il faut un design exceptionnel ou un nombre élevé d'unités pour que la série devienne perceptible. L'éloignement de ses composantes tend alors à faire oublier leurs différences.



DEUX EXEMPLES DE SERIES DONT LES UNITES SONT CONTIGUES

en haut: # 10 à 32 ave Querbes: triplex en rangée construits selon un plan répété (architecte inconnu, 1907)

en bas: # 744 à 756 ave Stuart: 3 des 11 duplex jumelés construits selon un plan systématiquement rabattu (Joseph-Cajetan Dufort, architecte; 1926)



DEUX AUTRES EXEMPLES DE SERIES DON'T LES UNITES SONT CONTIGUES
en haut: # 700 à 714 ave De l'Épée: triplex en rangée construits selon un plan tantôt répété, tantôt
rabattu formant une séquence aabb (Zotique Trudel, architecte; 1921)
en bas: les maisons de l'avenue Saint-Germain forment une série stylistique (Charles Grenier, architecte; 1937)



EXEMPLE DE SERIE DONT LES UNITES SONT DISPERSEES

Deux des duplex construits par l'Institution des sourds-muets selon un plan répété
en haut: # 732, avenue Champagne (aujourd'hui transformé en maison unifamiliale; architecte inconnu, 1906)
en bas: # 650-652, avenue De l'Épée (architecte inconnu, 1906; la couleur de la brique et le décor sont différents).



AUTRE EXEMPLE DE SERIE DONT LES UNITES SONT DISPERSÉES

en haut: # 629 et 631 avenue Davaar: maisons jumelées construites selon un plan rabattu (architecte inconnu, 1913)
en bas: # 251 et 255 avenue De l'Épée: maison isolée et maison jumelée construites selon le même plan que les
maisons de l'avenue Davaar, également rabattu mais dans le sens inverse et formant une paire de part
et d'autre d'une allée (Sylva Frappier, architecte; 1912)



EXEMPLE DE SERIE STYLISTIQUE DISPERSEE

en haut: # 768 avenue Hariland (architecte inconnu, 1925)

en bas: # 45 avenue Nelson (architecte inconnu, 1917; on notera entre autres différences la largeur totale et la largeur de l'ouverture près de la porte, la forme différente des composantes de la galerie)

Les paires et les séries présentent un intérêt particulier au niveau du design urbain. En établissant un dialogue formel entre deux ou plusieurs édifices elles illustrent le processus d'agglomération qui mène à la formation des villes ou, en d'autres termes, créent une échelle intermédiaire entre l'individuel et le collectif. Ce faisant, elles favorisent un climat de civilité entre voisins et, en sens inverse, contribuent à donner à leurs constructions une monumentalité à laquelle elles ne pourraient que difficilement aspirer compte tenu de l'envergure réduite de la plupart des bâtiments résidentiels. Toutes proportions gardées, elles jouent un rôle analogue aux "terraces" londoniennes auxquelles tient pour beaucoup l'image d'ordre et les sentiments de sécurité ou de bien-être qui s'en dégagent. Ce qu'elles perdent en différenciation extérieure n'est-il pas largement compensé par ce que l'intimité tire de l'anonymat?

4.4.2. La diversité.

Poussées à l'extrême, la recherche de la régularité et l'économie de temps ou d'argent au niveau de la conception des bâtiments auraient pu mener à la monotonie et à l'ennui. Il s'en faut de beaucoup qu'Outremont ait jamais été sérieusement menacée à cet égard:

1°) parce que les paires de bâtiments jumelés prennent souvent l'apparence d'une seule construction,

2°) parce que les séries sont rarement très longues, ne dépassent qu'exceptionnellement la douzaine d'unités avant 1971 et prennent ensuite la disposition particulière aux "maisons de ville" pour laquelle il n'existe d'ailleurs que 4 exemples sur tout le territoire,

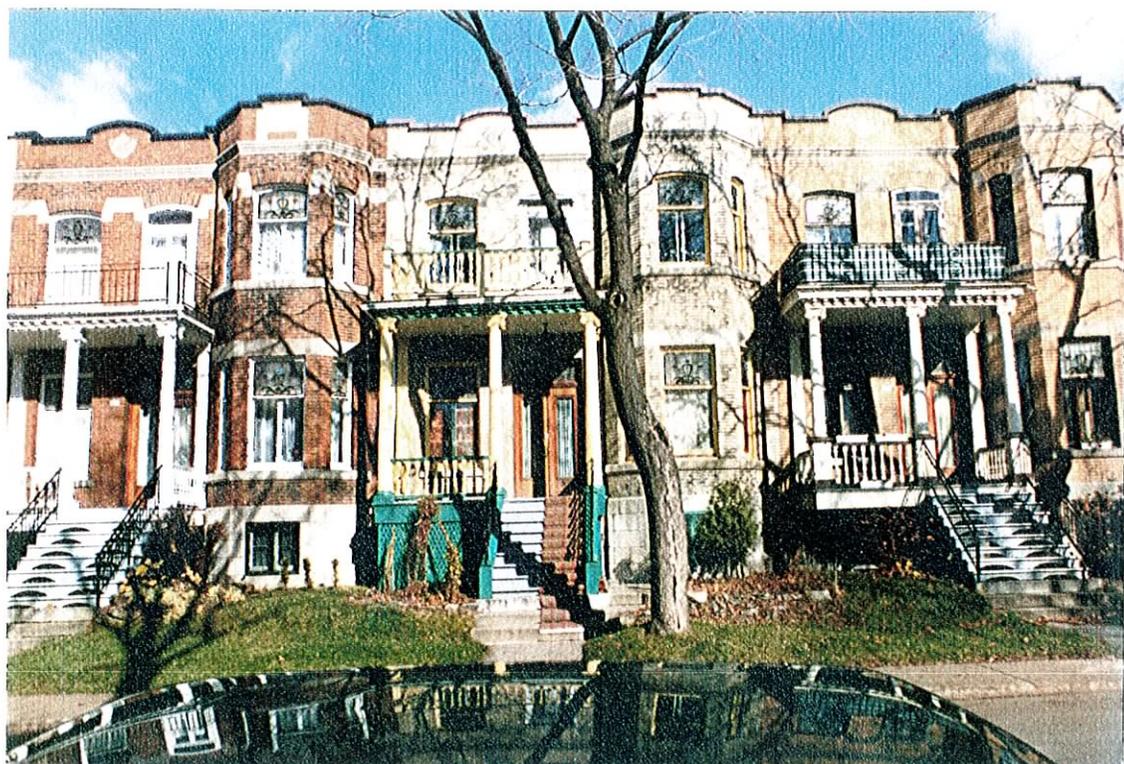
3°) parce que les développeurs ont eux-mêmes presque toujours cherché à individualiser les unités constituant des paires et des séries.

a) La diversification des unités répétées.

Dans certains cas, leurs efforts se sont limités à un léger maquillage des unités répétées, soit qu'il s'agisse d'un changement dans la tonalité de la brique, d'un traitement différent de l'entrée, d'une articulation différente du parapet ou de la substitution d'un motif décoratif à un autre, cette dernière solution étant d'ailleurs plus ou moins efficace selon qu'elle entraînait ou non un changement de style.

La superficialité de ce premier niveau de diversification - très économique - n'était pas de nature à tromper ni à satisfaire tout le monde comme le prouve la pétition que certains citoyens ont adressé en 1927 au Conseil de Ville afin que celui-ci interdise la multiplication d'un modèle donné sur une même rue. *

* La chose s'est produite quand on a construit 13 maisons unifamiliales jumelées à partir d'un même plan répété ou rabattu sur l'avenue Hazelwood. Les signataires de la pétition - dont le texte a été publié dans le Montreal Herald du 2 décembre - estimaient qu'il s'agissait de "high plagiarism", que cela diminuait la beauté de la rue et, partant, celle de la ville qui allait bientôt ressembler à une "manufacturing town". L'accusation de plagiat n'avait guère de sens puisqu'il s'agissait d'un ensemble conçu par le même architecte pour le même développeur. Quoi qu'il en soit, le Conseil de Ville a adopté à sa séance du 13 avril 1928 le règlement # 223 dont l'article premier subordonnait à l'approbation du Conseil la construction de plus de deux maisons unifamiliales ("cottages") isolées ou jumelées ayant le même traitement architectural extérieur dans le même quadrilatère ou sur le même segment de rue ("in the same block"). L'article 86 des règlements de construction # 326 (1938) et 470 (1954) reprend la prescription en la précisant: il peut y avoir 2 cottages identiques sur chaque côté d'un même segment de rue (et donc jusqu'à huit dans un quadrilatère).



EXEMPLES DE DIVERSIFICATION SUPERFICIELLE

en haut: les # 5743, 5751 et 5759 Durocher, à l'origine seulement différenciés par la tonalité de la brique (Zotique Trudel, architecte, 1912 et 1913)

en bas: les # 47 et 49 de l'avenue Hazelwood, deux des 13 maisons unifamiliales jumelées construites sur cette rue en 1926 et 1927 selon le même plan de l'architecte Lucien Lemieux et présentant des détails différents (ici, au niveau du traitement de l'entrée).



EXEMPLE DE DIVERSIFICATION SUPERFICIELLE

en haut: les # 1721 et 1725 Lajoie (Parent & Labelle, architectes; 1929)

en bas: les # 534 et 536 McEachran (Perrault & Gadbois, architectes; 1928)

On comprendra plus facilement que deux agences d'architectes aient contribué à une même série quand on saura que ces 4 maisons ont été construites pour le même développeur, l'entrepreneur J.-C. Julien.

A part l'adaptation à des terrains différents qui oblige des solutions différentes pour les garages, les seules différences résident au niveau des détails: forme des frontons, emploi de colonnes plutôt que des piliers.

Souvent, les efforts de diversification ont été beaucoup plus considérables, comme on pourra s'en rendre compte par les deux exemples illustrés en page suivante:

1°) la série des 12 maisons jumelées construites en 1912 entre les numéros 474 et 520 de l'avenue Bloomfield par le développeur B. Damien selon les plans de l'architecte Joseph-Arthur Godin,

2°) la série des 16 maisons construites en 1925 pour la compagnie Beaubien Ltée d'après les plans de l'agence Perrault & Gadbois et formant 2 rangées successives entre les numéros 620 et 682 de l'avenue Stuart.

Dans le premier cas, l'architecte Godin a joué avec tellement de variables que les unités ne semblent partager que l'originalité et le luxe du décor. En effet le plan est tantôt répété, tantôt rabattu, parfois un peu élargi. Par ailleurs les façades sont tantôt en briques (de diverses tonalités), tantôt en pierre, tantôt partagées entre les deux matériaux et de manière différente d'un cas à l'autre. De plus, elles sont tantôt plates, tantôt articulées par un oriel montant de fond qui peut aussi bien s'arrêter au rez-de-chaussée -pour soutenir ou non un balcon- que se poursuivre jusqu'au toit. Il va de soi que le traitement du parapet diffère d'une unité à l'autre, dont certaines comportent même une tourelle d'angle et une petite coupole! En un mot, il s'agit d'une série presque imperceptible.

Dans le second cas, les architectes Perrault & Gadbois ont au contraire réussi le tour de force d'affirmer à la fois la cohérence de l'ensemble et l'individualité de chacune des 16 unités dont aucune n'est exactement pareille aux autres. Celles-ci sont d'abord réparties en 2 groupes dont l'espacement et l'inégalité (7+9) sont les premiers antidotes à la monotonie. Le recours à 3 modèles de base (A, B, C), l'inversion occasionnelle de ceux-ci (A', B', C'), l'introduction de variantes (a, b, c) en ce qui a trait à la forme des toitures et aux édicules qui servent tantôt de porches, tantôt d'abris aux patios (les uns avec frontons et colonnettes, les autres à piliers carrés supportant un balcon à l'étage), le rabattement de ces variantes (a', b', c') et l'habile alternance de tous ces types donnent un ensemble d'une richesse plastique incroyable que l'on appréciera pleinement en lisant la séquence rythmique qu'il forme: AB'BC'B'BA' - Abb'cC'c'bb'A' ! Cette interprétation porte à penser qu'il subsiste des unités identiques, le A, le A' et le C' se retrouvant dans l'une et l'autre rangée. Ce n'est pourtant pas le cas puisque la première rangée a des parties hautes revêtues de stuc alors que la deuxième n'en a pas.*

Certains des procédés demeurent encore superficiels mais l'esprit est bien différent que dans les cas de "maquillage" dont nous avons déjà parlés. Les architectes Perrault & Gadbois ne cherchent pas ici à faire oublier que l'unité fait partie d'une série et celle-ci ne résulte pas seulement d'une simple répétition ni même d'une alternance systématique. Chacune des rangées est véritablement composée, de façon symétrique, avec un début, un axe médian et une fin clairement exprimés. Chaque unité conserve son individualité sans trahir son appartenance au groupe grâce à la combinaison sans cesse renouvelée d'un nombre réduit de composantes. Sur ce plan, il s'agit sans aucun doute d'une des plus belles réussites architecturales de la ville.

* Dans la description que nous avons déjà fait de cet ensemble ("Outremont et son patrimoine", Continuité, 2^e numéro hors série, automne 1991, p. 37) cette dernière distinction nous avait échappé.



EXEMPLES DE DIVERSIFICATION POUSSÉE

en haut: les # 486 à 492 avenue Bloomfield, 2 des 12 maisons jumelées construites pour B. Damien à partir d'un même plan de l'architecte Godin, tantôt répété, tantôt rabattu et sans cesse différencié au niveau des détails.

en bas: les # 620 à 642 avenue Stuart, 7 des 16 maisons construites pour la compagnie Beaubien Ltée selon les plans de l'agence Perrault & Gadbois, et dont chacune se différencie des autres sans affaiblir la cohérence de l'ensemble.

b) La variété topologique.

Au-delà de la diversification des séries élaborées à partir d'un nombre réduit de modèles, reste bien sûr l'invention de nouveaux modèles, une ressource que les concepteurs n'ont pas manqué d'exploiter à Outremont. Les études comparatives que nous avons faites pour chaque type de bâtiment et pour l'oeuvre des architectes les plus prolifiques ont en effet révélé une grande diversité dans les solutions apportées à un même problème, posé dans des conditions analogues.*

Un des phénomènes qui illustre le mieux les résultats de cette recherche topologique est celui des paires asymétriques. Concernant plus de 200 bâtiments, on le trouve particulièrement répandu dans l'habitation unifamiliale jumelée. L'exemple ci-dessous montre comment les résidences sont apparentées par le style et unifiées par des éléments identiques mais construites selon des plans fondamentalement différents. Le moteur principal de ce type de composition réside dans la position latérale d'une des deux entrées.



EXEMPLE DE PAIRE ASYMETRIQUE

Les # 643 et 649 boulevard Dollard: maisons unifamiliales jumelées construites pour la Succession Louis Beaubien selon les plans des architectes Perrault & Gadbois, 1922.

* Voir à ce propos: Pierre-Richard Bisson et associés, Le patrimoine architectural d'Outremont. - Analyse typologique et Le patrimoine architectural d'Outremont - Analyse par architecte.

Afin de corriger l'impression assez largement répandue qu'une telle recherche topologique ne concerne que les bâtiments isolés ou jumelés et presque seulement l'habitation unifamiliale, nous concluerons sur ce point en illustrant la diversité qui existe au contraire même dans les triplex en rangée, un type d'édifices trop souvent sousestimé sinon carrément méprisé. On y verra que malgré les limitations découlant de l'étroitesse des lots, de la situation de mitoyenneté et de budgets relativement modestes, ces résidences présentent une grande richesse d'expression assortie à une étonnante variété de solutions. La position des entrées, regroupées ou dispersées, à rez-de-chaussée, à l'étage ou à mi-niveau, de même que l'emplacement et la forme des escaliers, galeries et balcons, des oriels et des surélévations de parapets sont les meilleurs indicateurs d'une réelle ingéniosité.



LA DIVERSITE DES TRIPLEX EN RANGEE - 1

Exemple de triplex à façade de pierre plate composée sur 2 travées seulement et où les accès aux logements ont été regroupés à l'intérieur du bâtiment.

Les # 5180 à 5184 et 5186 à 5190 de l'avenue Durocher (Charles Bernier, architecte; 1911)



LA DIVERSITE DES TRIPLEX EN RANGEE - 2

En haut: triplex à façade de pierre composée symétriquement sur 5 travées (dont 2 en avancée à pans droits) qui se distingue par la dispersion des entrées et le traitement en arc de triomphe du rez-de-chaussée (# 6051 à 6055 Durocher, architecte inconnu, 1911).

En bas: triplex à façade de brique composée de façon asymétrique sur 3 travées (dont 1 en avancée à pans droits et 1 autre en avancée à pans coupés) qui se distingue par la juxtaposition des 3 entrées à rez-de-chaussée (#135 à 139 et 141 à 145 De l'Epée, Arthur Saint-Louis, architecte, 1911). Cette disposition est devenue usuelle après que la Ville ait obligé les concepteurs à situer toutes les entrées au rez-de-chaussée et interdit les perrons de plus de 8 marches (en 1910 ?).



LA DIVERSITE DES TRIPLEX EN RANGEE - 3

En haut: triplex à façade de brique composée de façon asymétrique présentant une travée en avancée à pans coupés qui se distingue par le regroupement des 2 accès aux logements supérieurs, placés à l'étage. (# 5428 à 5432 Hutchison, architecte inconnu, 1909).

En bas: triplex à façade de brique composée de façon asymétrique présentant 1 travée en avancée à pans droits qui se distingue par la position à mi-niveau des accès aux logements supérieurs (622 à 626 et 628 à 632 Champagneur, architecte inconnu, 1912).

c) L'éventail stylistique.

On ne surprendra personne en disant que les styles qui ont marqué les arts à travers l'histoire comptent parmi les meilleurs reflets des goûts et des mentalités de chacune des périodes. Pas davantage en affirmant que la longévité d'Outremont s'exprime déjà dans la diversité stylistique de son architecture ou en constatant que les époques les plus productives ont établi des dominantes dans le paysage bâti de la ville.

On sera peut-être plus étonné de voir que notre étude ne donne pas d'étiquette stylistique à chaque bâtiment. Nous évitons volontairement de le faire parce que:

1°) une telle classification est réductrice: elle mène à juger les édifices par rapport à un quelconque idéal, ainsi qu'on avait l'habitude de le faire à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, sans tenir compte des caractères spécifiques à chaque génération ou à situation géographique et culturelle donnée;

2°) les "attributs" de chaque style sont souvent réduits au minimum dans l'architecture résidentielle, et notamment dans le cas de bâtiments construits en série pour des clients à revenus modestes; il devient alors excessif d'affirmer qu'un bâtiment est de tel style, alors qu'il n'y a en fait qu'un détail qui y réfère;

3°) dans ce contexte minimaliste, certains attributs deviennent équivoques parce qu'ils renvoient simultanément à plusieurs périodes de styles apparentés,

4°) dans de nombreux cas, les styles sont interprétés avec une telle désinvolture (approximation) ou curieusement associés (éclectisme) qu'il faudrait inventer de nouvelles appellations.

Par ailleurs il n'est pas utile de quantifier très exactement l'apport de chaque style dans la définition du paysage architectural. En effet, les plus employés sont importants parce qu'ils établissent le caractère dominant de la ville alors que les moins utilisés présentent un intérêt particulier du fait même de leur rareté.

C'est dans cet esprit que nous donnerons maintenant un aperçu des principaux styles observables à Outremont. De manière générale, nous nous efforçons de les présenter dans l'ordre chronologique de leur apparition. Toutefois, pour les styles qui ont fait l'objet de plusieurs interprétations, en des temps différents, nous regroupons ces diverses variantes à la suite du premier exemple même si elles sont postérieures à des styles mentionnés ensuite.



L'EVENTAIL DES STYLES - 1

En haut: **ARCHITECTURE TRADITIONNELLE FRANÇAISE.** Outremont ne conserve aucun bâtiment remontant au régime français. De plus, il ne reste qu'une seule maison construite après la conquête dans cette tradition (maison Aimbault, 637 chemin de la Côte-Sainte-Catherine) et elle est aujourd'hui considérablement remaniée.

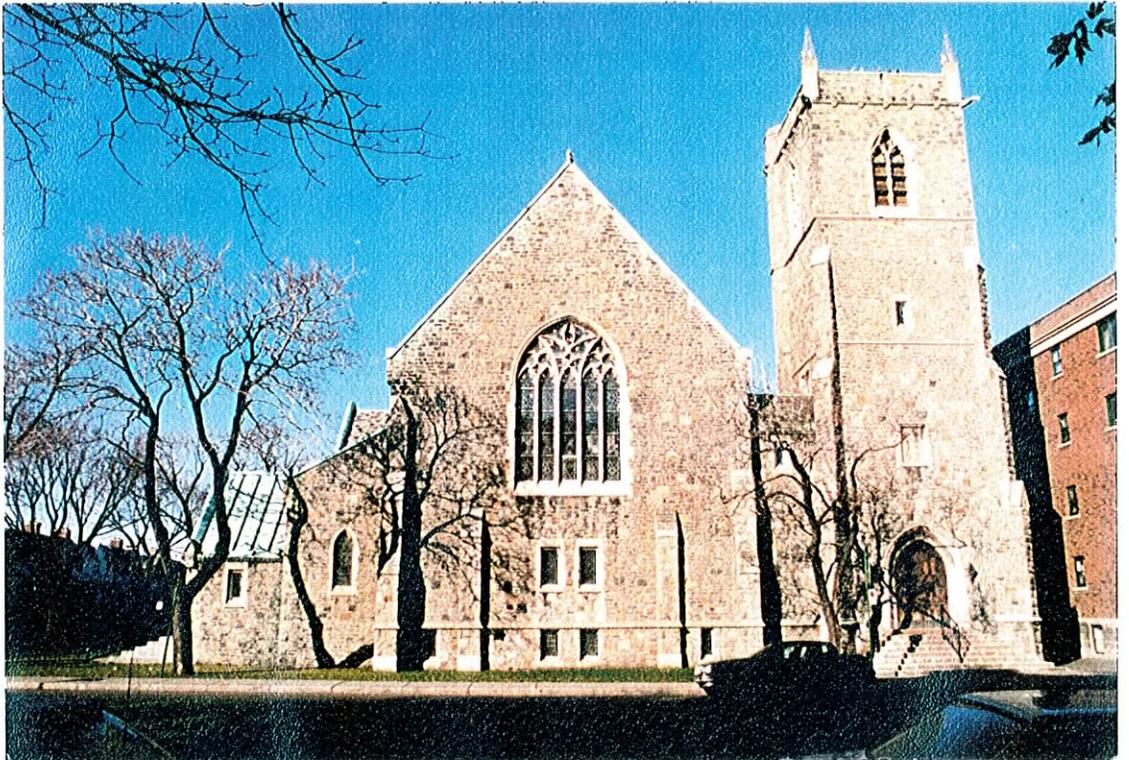
En bas: **ARCHITECTURE NEO-QUEBECOISE.** La maison Saint-Pierre, construite en 1921 au 21 de l'avenue Péronne constitue l'un des rares exemples de maisons qui se sont au XXe siècle -partiellement et très librement- inspirées de l'architecture du Régime français.



L'EVENTAIL DES STYLES - 2

En haut: **ARCHITECTURE NEO - PALLADIENNE.** Ce type d'architecture dérivé des modèles ou du traité de l'architecte italien Andrea Palladio était très prisé en Angleterre vers 1800. La maison Bagg, où loge l'Hôtel de Ville, constitue à toutes fins pratiques le seul exemple qui se rattache à ce style dans la ville. (c. 1817).

En bas: **ARCHITECTURE NEO - GOTHIQUE (VERSION AMERICAINE DITE "CARPENTER'S GOTHIC", XIXe s.)** Seules les maisons jumelées situées aux # 708 et 710 illustrent aujourd'hui ce courant très populaire au milieu du XIXe siècle. (Maisons George E. Cooke; architecte inconnu; c. 1874)



L'ÉVENTAIL DES STYLES - 3

En haut: **ARCHITECTURE PITTORESQUE D'INSPIRATION MÉDÉVALE (VERSION VICTORIENNE, XIX^e-XX^e s.)**
Outremont conserve environ une douzaine de maisons à parapets crénelés pour lesquelles il serait abusif d'employer l'appellation néo-gothique tout comme celle de "style Château", dans ce dernier cas parce qu'on ne trouve pas de composante Renaissance dans le design. (5144-46 Durocher; architecte inconnu, 1906)

En bas: **ARCHITECTURE NEO-GOTHIQUE (VERSION ACADEMIQUE ou BEAUX-ARTS, XX^e s.)**
Courant qui concerne essentiellement l'architecture religieuse et funéraire. (Eglise St Giles United (Hutchison & Wood, architectes; 1929).



L'ÉVENTAIL DES STYLES - 4

En haut: **ARCHITECTURE NEO-CLASSIQUE (VERSION ORIGINALE, XIXe s.)** Seuls quelques caveaux funéraires peuvent être rangés sous cette appellation. (Caveau de la famille Bagg; architecte et date inconnus).

En bas: **CLASSICISME EDOUARDIEN.** Très certainement l'un des styles les plus répandus à Outremont, correspondant à la période principale de son développement. (1328-30 Saint-Viateur; Perrault & Gadbois, architectes; 1924)



L'EVENTAIL DES STYLES-5

En haut: ARCHITECTURE NEO-CLASSIQUE (VERSION BEAUX-ARTS, début XX^e s.) Ancien bureau de postes; 1145 Bernard; Thomas William Fuller, architecte; 1928.

En bas: ARCHITECTURE NEO-ROMANE (fin XIX^e s.- début XX^e s.) Ce courant n'a laissé que très peu d'exemples à Outremont, à savoir quelques caveaux funéraires et les églises Sainte Madeleine et Saint-Germain. L'influence de l'architecte américain Richardson intervient peut-être dans le premier cas.



L'EVENTAIL DES STYLES - 6

En haut: ARCHITECTURE VICTORIENNE D'INFLUENCE SECOND EMPIRE (fin XIXe s.) La plupart des bâtiments de la fin du XIXe siècle se rattachent à ce courant que distinguent entre autres les toits en fausses mansardes et les riches ornements en bois découpés. (560 Wiseman; architecte inconnu; 1892).

En bas: ARCHITECTURE VICTORIENNE D'INSPIRATION QUEEN ANN (début XXe s.) Style peu répandu et limité à l'emploi de frontons articulés curvilignes d'ascendance hollandaise. (5520-22 Hutchison; architecte inconnu; 1907).



L'EVENTAIL DES STYLES - 7

En haut: **ARCHITECTURE D'INSPIRATION ITALIENNE (ITALIANATE)**. Outremont ne possède aucun exemple de la phase victorienne de ce courant. La maison Joseph Lamoureux que nous montrons ici constitue une manifestation tardive et s'inspire plus directement des réinterprétations faites de ce style par l'architecture française de la fin du XIXe siècle. (143 Côte-Ste-Catherine; J.-Arthur Godin, architecte; 1910).

En bas: **ARCHITECTURE NEO-BAROQUE**. Les bâtiments qui par leur décor ou par l'articulation de leur plan peuvent être rattachés à l'architecture baroque sont extrêmement rares à Outremont. (Académie Querbes, 215 Bloomfield; J.-Arthur Godin, architecte; 1915)



L'ÉVENTAIL DES STYLES - 8

En haut: **ARCHITECTURE DU MOUVEMENT "ARTS & CRAFTS" (VERSION AMÉRICAINE DITE "CRAFTSMAN").**

Ce courant original des îles britanniques a été popularisé (et simplifié) aux États-Unis par la revue "Craftsman". Les modèles qu'elle a publiés ont été plusieurs fois réinterprétés à Outremont. (866 et 870 Harland; architecte inconnu; 1924).

En bas: **MAISONS "DES PRAIRIES"** Les modèles de ce courant américain (c.1900 - 1920) ont été largement diffusés par les revues. Celui-ci, dit "Foursquare" est à la base de quelques dizaines de bâtiments à Outremont (Maison N. Deslauriers; 11-15 Péronne; Charles Bernier, architecte; 1923)



L'EVENTAIL DES STYLES - 9

En haut: **ARCHITECTURE NEO-GEORGIENNE**. Seulement 3 ou 4 résidences d'Outremont s'inspirent de l'architecture coloniale américaine des courants georgien et adamesque. (Maison C. Williamson; 545 Davaar; Perrault & Gadbois, architectes; 1921).

En bas: **ARCHITECTURE NEO-COLONIALE HOLLANDAISE**. Une vingtaine de maisons aux toits caractéristiques tirent leur influence de certains modèles observables dans les colonies hollandaises de la vallée de l'Hudson (810 Dunlop; architecte inconnu; 1922)



L'EVENTAIL DES STYLES - 10

En haut: **ARCHITECTURE NEO-TUDOR**. Courant très populaire dans les années 1920 qui a laissé de nombreux exemples dans le quartier sud d'Outremont. (Maison Austin Ekers; 6 place Duchastel; McDougall & Fetherstonhaugh; 1921).

En bas: **MAISON DE TYPE MANOIR ANGLAIS**. Courant moins répandu que le précédent et qui se distingue par des formes plus classiques. (Maison E. H. Merrill; 26 Glencoe; Perry & Luke, architectes; 1927)



L'EVENTAIL DES STYLES - 11

En haut: **MAISON DE STYLE ECLECTIQUE FRANCAIS ("FRENCH ECLECTIC")**. Ce courant parfois décrit comme un croisement des styles "Néo-Tudor" et "Château" a été très populaire aux Etats-Unis entre 1915 et 1945. A Outremont, on lui doit un bon nombre de résidences dans les années 1930 et 1940. (Maison G. Renzi; 387 Côte-Ste-Catherine; Charles Grenier, architecte; 1945).

En bas: **ARCHITECTURE INFLUENCEE PAR DOM BELLOT**. Courant qui s'inspire des formes géométriques popularisées par l'architecte français Dom Paul Bellot et qui concerne surtout l'architecture institutionnelle. (Collège Stanislas; 760-780 boulevard Dollard; Perrault & Gadbois, architectes; 1941).



L'EVENTAIL DES STYLES - 12

En haut: **ARCHITECTURE DU COURANT "ART DECO"**. Ce courant qui tire son nom de l'Exposition des arts décoratifs de Paris (1925) se distingue par des volumes fortement découpés et son décor stylisé. (Maison J.-Donat Langelier; 25 de la Brunante; Henri S. Labelle, architecte; 1931).

En bas: **ARCHITECTURE "STREAMLINED"**. Architecture inspirée par le courant américain dérivé de l'Art Déco. Une demi-douzaine de bâtiments s'y rattachent à Outremont. (Ancien magasin Steinberg; 1495 Van Horne; Luke & Little, architectes; 1950).



L'EVENTAIL DES STYLES - 13

En haut: **ARCHITECTURE DE L'AVANT-GARDE CUBISTE.** Une dizaine de bâtiments se rattachent à cette première vague de l'architecture moderne. (Maison Arthur-L. Gravel; 268 McDougall; William Ralston, architecte; 1936).
En bas: **ARCHITECTURE INFLUENCÉE PAR FRANK LLOYD WRIGHT.** Style dominant pendant les années 1950, notamment dans le quartier sud de la ville. (Maison J.-A. W. Archambault; 66 Beloeil; Maurice Payette, architecte; 1951).



L'ÉVENTAIL DES STYLES - 14

En haut: **ARCHITECTURE DE "STYLE INTERNATIONAL"**. L'école St. Mary Magdalen est l'un des deux bâtiments d'Outremont qui témoignent de l'influence de l'architecte Ludwig Mies van der Rohe. (855 Outremont; Morin & Leborgne, architectes; 1963).

En bas: **ARCHITECTURE RATIONALISTE**. Les 52 "maisons de ville" ("town houses") de la Terrasse des Hautvilliers constituent un exemple typique de l'architecture fonctionnelle de la seconde génération moderne. (Longpré, Marchand & Goudreau, architectes; 1973).



L'ÉVENTAIL DES STYLES - 15

En haut: **ARCHITECTURE MODERNE TARDIVE ("LATE MODERN")**. Exemple d'architecture moderne qui se distingue des exemples précédents par une approche moins dogmatique et plus sculpturale. (Maison Guy Desbarats; 48 Robert; Guy Desbarats, architecte; 1966).

En bas: **ARCHITECTURE "POST - MODERNE"**. Exemple d'architecture récente qui renoue avec certaines formes ou certains procédés de l'architecture ancienne, comme le revêtement en strates alternées en faveur à la fin de la période victorienne. (1159 boulevard du mont-Royal; Jacques Béique, architecte; 1986).

4.4.3. La discrétion.

Après les illustrations qui ont déjà été présentées de l'architecture d'Outremont, il n'est guère besoin de s'étendre sur le caractère de discrétion qui lui est - sauf exceptions - fondamental. Bien que le goût de l'ornement et la recherche d'originalité soient fréquents, ils ne dérogent pratiquement jamais aux règles de la convenance et de la mesure. Plutôt que de miser sur des implantations insolites, des formes extravagantes, des matériaux multiples, des couleurs criardes ou une surcharge décorative, les propriétaires et les concepteurs ont en général préféré un alignement parallèle à la chaussée, une articulation de volumes simples, un nombre restreint de matériaux, des tonalités plus douces et un décor à la fois mesuré et bien placé. Le plus souvent les bâtiments tirent leur distinction de moyens très simples: subtilités géométriques dans l'appareillage de la maçonnerie, ajout d'un bandeau ou de chaînages, traitement raffiné de l'entrée ou de certaines fenêtres, élégance d'une galerie ou d'une corniche, ...



EXEMPLE DE MAISON QUI SE DISTINGUE PAR UN RAFFINEMENT DISCRET
(Maison Rodolphe-René Tourville; 44 avenue Kelvin; Rodolphe-René Tourville, architecte; 1937)

D'une volumétrie et de matériaux très simples et très sobre dans son décor, cette maison s'insère très discrètement dans son environnement dont elle respecte l'alignement et le gabarit. Par contre, elle se distingue par le choix de la brique qui la revêt, d'une tonalité orangée chaude et peu usitée à Outremont. Elle est encore remarquable par sa composition originale, à la fois marquée de réminiscences traditionnelles (parapet articulé) et classiques (fronton, tympan) comme d'influences Art Déco (design des colonnes et des balustrades) et modernes (fenêtres en bandes horizontales). Les proportions de son avant-corps sont exceptionnelles et tiennent pour bonne part à l'abaissement de la partie avant du rez-de-chaussée. On doit encore souligner le travail délicat de la brique, occasionnellement placée en boutisses, en soldat ou en épi et qui forme de très subtils encorbellements au-dessus des fenêtres comme sous le solin.

4.5. Caractères morphologiques.

Malgré la quantité et la variété des bâtiments d'Outremont, il demeure possible d'énoncer un certain nombre d'observations générales sur les formes architecturales observables dans la ville, notamment aux plans de la forme des toitures et de l'articulation des façades.*

4.5.1. La forme des toits.

Comme on pourra s'en convaincre en consultant les cartes T-1 à T-5 annexées à ce rapport, les bâtiments sont pour l'immense majorité couverts par des toits plats, avec ou sans fausse mansarde.

Les toitures à 2 ou 4 versants dominant néanmoins le paysage d'une bonne partie du quartier sud, qui en a presque l'exclusivité et qui en tire conséquemment un caractère sectoriel distinctif.

Enfin, les toits en véritables mansardes sont tout à fait exceptionnels.

4.5.2. L'articulation des façades.

La façade principale des bâtiments est le plus souvent articulée sur 2 plans et parfois davantage. Elle forme à l'occasion un véritable avant-corps mais les formules les plus répandues sont celles de l'oriel ou de la travée en avancée montant de fond jusqu'au niveau du rez-de-chaussée ou courant sur toute la hauteur de l'édifice. Au début du siècle ces saillies présentaient volontiers des pans coupés ou des plans arrondis; par la suite la saillie à pans droits, plus facile à construire, s'est imposée.

De même le couronnement des bâtiments à toits plats ou fausse mansarde a été simplifié au cours des années. Les crénelages et les contrecourbes disparurent au profit de quelques gradins ou de frontons triangulaires jusqu'à ce que finalement triomphent les parapets droits.

Quel que soit leur degré d'articulation, les façades des bâtiments d'Outremont sont presque invariablement animées par un ou plusieurs éléments architectoniques: escaliers, perrons, marquises, porches, galeries ou loggias, balcons, terrasses et corniches surbaissées qui ont plus souvent qu'autrement un grand impact visuel.

Parmi les motifs les plus typiques qui contribuent le plus à l'esthétique de la ville, il faut noter tout spécialement les porches ou galeries à colonnes classiques en bois, les corniches surbaissées -de formes variées- et les parapets décoratifs que l'on a trop souvent tendance à supprimer ou à simplifier et refaire en d'autres matériaux sans réaliser pleinement la conséquence de ces gestes sur la beauté et la valeur des édifices.

* Pour plus de précision on se reportera aux volets typologique et chronologique de notre étude.

4.6. Marques individuelles.

L'architecture d'Outremont doit aussi beaucoup à la qualité des architectes et des constructeurs qui l'ont produite.

Certains des architectes reconnus parmi les plus importants pour l'histoire de l'architecture québécoise -sinon canadienne- ont laissé à Outremont un ou plusieurs bâtiments significatifs. C'est entre autres le cas d'Aristide Beaugrand-Champagne, de Cox & Amos, de Roland Dumais, de Gauthier & Daoust, de Joseph-Arthur Godin, d'Hutchison & Wood, des frères Edward et William Maxwell, de Marcel Parizeau, de Jean-Baptiste Resther, de Ross & Macfarlane, de Saxe & Archibald, de Viau & Venne ... pour ne parler que des disparus.



EXEMPLE D'OEUVRE SIGNIFICATIVE AU PLAN DE L'HISTOIRE DE L'ARCHITECTURE

(Maison Aristide Beaugrand-Champagne; 345 avenue Bloomfield; Aristide Beaugrand-Champagne, architecte; 1922).

Indépendamment des qualités particulières de cette maison aux plans plastique et environnemental, on doit tenir compte du fait qu'elle a été conçue par Aristide Beaugrand-Champagne, citoyen et architecte-conseil de la Cité d'Outremont, par ailleurs architecte-paysagiste, archéologue et professeur à l'École Polytechnique de Montréal. Pionnier de l'architecture en béton au Québec, on lui doit entre autres la cathédrale d'Amos, l'église St Michael the Archangel et le chalet du mont-Royal. Ses maisons, dont on peut voir d'autres exemples importants aux # 8 et 189 de l'avenue Springgrove ainsi qu'au # 645 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, comptent parmi les plus originales de l'architecture résidentielle québécoise. Elles apportent un éclairage essentiel sur l'ensemble de sa pratique dont on aurait tort de ne considérer que le volet monumental.

D'autres architectes encore négligés par l'histoire de l'architecture, soit parce qu'ils sont encore trop récents pour avoir suscité une étude, soit parce que leur oeuvre comporte peu de réalisations monumentales propres à attirer l'attention s'avèrent à la fin de notre analyse extrêmement intéressants et d'une importance capitale pour Outremont. D'abord, parmi les 5 agences qui en termes quantitatifs ont le plus contribué à la définition du paysage architectural de la ville et sur lesquelles nous nous sommes particulièrement attardés*, il faut souligner la qualité exceptionnelle des travaux des architectes Perrault & Gadbois dont on s'est sans doute rendu compte par les exemples déjà illustrés dans les pages précédentes (la maison unifamiliale isolée de style néo-georgien, au 545 de l'avenue Davaar; les maisons unifamiliales jumelées de style classique édouardien, aux # 643 - 649 du boulevard Dollard et aux # 1328 - 1330 de l'avenue Saint-Viateur; et surtout les maisons en rangée de style néo-colonial hollandais, aux # 620 à 662 de l'avenue Stuart).



EXEMPLE D'OEUVRE REMARQUABLE D'UNE AGENCE PROLIFIQUE A OUTREMONT.

(Maison d'appartements Paul-E. Roy; 716 avenue De l'Épée; Perrault & Gadbois, architectes; 1925).

La maîtrise exceptionnelle d'une variété de styles est la moindre des qualités que l'on peut reconnaître à l'agence Perrault & Gadbois, et certainement pas celle qui caractérise le plus l'ensemble des 125 bâtiments qu'ils ont réalisés à Outremont, où le classicisme édouardien domine nettement. Malgré la simplicité des moyens employés et la sobriété du décor, leurs édifices prennent pratiquement toujours un caractère monumental en raison de leur ordonnance rigoureuse, de l'équilibre des lignes horizontales et verticales et du raffinement des détails. L'originalité des plans - sans cesse renouvelés - le rapport chromatique entre les matériaux et le soin accordé aux façades secondaires témoignent aussi de l'envergure des concepteurs. On notera ici le traitement subtil des galeries (effet de légèreté obtenu par l'espacement des colonnes et par l'absence de toiture au 2^e étage, finesse des balustres tournés, gradation dans les dimensions des supports et des entablements, démarcation de la travée d'entrée par l'emploi de pilastres encastrés de part et d'autre des portes et par l'emploi de colonnes au lieu de piliers au 1^{er} plan).

* Voir à leur propos: Pierre-Richard Bisson & Associés, Le patrimoine architectural d'Outremont - Analyse par architecte, Montréal, 1991.

Parmi les architectes encore peu étudiés par la critique et dont la production outremontaise plus réduite n'a pas justifié une analyse individuelle, il s'en trouve néanmoins qui ont réussi à s'imposer à notre attention par l'excellence ou l'originalité de leurs travaux. C'est entre autres le cas de Maxwell Myron Kalman et d'Arthur Saint-Louis dont plusieurs bâtiments ont été retenus parmi les plus remarquables de la ville.

Du premier, qui a quand même ici 50 réalisations à son crédit et qui est certainement le plus intéressant de ceux employés par la communauté juive, il faut mentionner entre autres l'ancien magasin d'alimentation Steinberg (aujourd'hui remanié) aux # 1172-1188 de l'avenue Bernard (1939), la maison d'appartements art déco Parklane, au # 1360 Bernard (1939) et la maison Y. I. Fanaberia construite au #228 du chemin de la Côte-Sainte-Catherine dans le cadre d'un programme expérimental du gouvernement fédéral pour relancer la construction domiciliaire et promouvoir l'emploi de matériaux et techniques canadiens (1937).



EXEMPLE DE BATIMENT REMARQUABLE CONCU PAR UN ARCHITECTE TALENTUEUX DONT L'OEUVRE DEMEURE ENCORE MAL CONNUE DES HISTORIENS DE L'ARCHITECTURE. 1
(La maison d'appartements Parklane; 1360 avenue Bernard; Maxwell Myron Kalman; 1939).

Du second, à qui Outremont doit 15 bâtiments, dont les deux-tiers nous sont apparus particulièrement intéressants ou même tout à fait remarquables*, il faut dire qu'il a l'insigne mérite d'avoir conçu certains des triplex en rangée les plus originaux de la ville ainsi que le quintuplex tout à fait insolite illustré ci-dessous.



EXEMPLE DE BATIMENT REMARQUABLE CONÇU PAR UN ARCHITECTE TALENTUEUX DONT L'OEUVRE DEMEURE ENCORE MAL CONNUE DES HISTORIENS DE L'ARCHITECTURE. 2
(Le quintuplex en rangée construit pour Monsieur Michel Drouin aux # 5236 à 5246 de la rue Hutchison; Arthur Saint-Louis, architecte; 1910.)

Ce bâtiment qui a l'apparence d'une paire de triplex construits selon le même plan en L. rabattu et qui abrite aujourd'hui 6 logements n'avait à l'origine qu'un seul appartement au rez-de-chaussée. L'entrée qui y donne accès sert de motif axial à toute la composition, curieusement placé à la base du mur mitoyen des logements supérieurs.

* Huit de ces 10 bâtiments importants sont sur la seule avenue De l'Épée qui lui doit beaucoup de sa qualité.

Parmi les constructions pour lesquelles le nom du concepteur n'a pas été retrouvé, nous avons déjà souligné (page 148) l'intérêt des réalisations de la compagnie Bremner Norris dont le raffinement nous pousse à penser qu'elles sont l'oeuvre d'un professionnel possédant une solide formation académique.



EXEMPLE DE BATIMENTS REMARQUABLES DONT LE CONCEPTEUR N'EST PAS CONNU.

(Ensemble de maisons jumelées constituant toute la face ouest de l'avenue Pratt dans le segment compris entre les avenues Ducharme et Van Horne; Bremner Norris Co., développeurs et entrepreneurs; 1924 - 1926).

Cet ensemble de 14 maisons unifamiliales jumelées 2 à 2 présente une rare unité (typologique, morphologique, matérielle et stylistique). Ces habitations sont toutes revêtues de briques brunes et rehaussées par quelques éléments de pierre grise (associés aux fenêtres) ou de bois peint (porches, corniches). Toujours sur plan rectangulaire allongé, elles se développent tantôt en profondeur, tantôt en largeur. S'élevant à 2,5 niveaux hors terre, elles se terminent par des toits plats et se rattachent toutes au courant stylistique néo-classique édouardien.

Érigées selon 2 modèles de base (A et B), elles forment 7 paires différentes. Une première répétition d'un des modèles a donné, grâce à la différenciation de quelques composantes (parapet, corniche, porche) les variantes B' et B''. Une deuxième reprise du modèle B et de sa variante B' a donné, en jouant avec la position frontale ou latérale de l'escalier, les types b et b'. Enfin la 7e paire résulte du mariage de l'une des moitiés -modifiées- de chacun des modèles (b'A').

Ce qui donne la séquence A-B-B'-B''-b-b'-(b'A').

Par ailleurs, l'ensemble s'inscrit dans une série dispersée d'une soixantaine de bâtiments conçus dans le même esprit et construits par la même compagnie. Cette série donne au secteur nord-ouest de la ville une homogénéité, une harmonie et un charme extrêmement rares dans toute l'Amérique du Nord.

4.7. Malheureusement quelques horreurs.

Malgré tout ce que nous venons de dire sur l'architecture d'Outremont, on ne saurait sans mentir prétendre que tout le paysage bâti est de la plus haute valeur. Bien que nous nous abstenions de les illustrer, chacun pourra reconnaître les monstruosité auxquel­les nous pensons qui dès l'origine* ont été érigées sans la moindre recherche archi­tecturale ni égard pour leur voisinage. On trouve en effet quelques "boîtes" d'une banalité écrasante dont la volumétrie primaire ne procède pas d'une recherche d'esthétique minimaliste mais seulement de l'avarice la plus sordide - et à courte vue - sinon d'une totale incurie. Non seulement leurs façades sont de la plus absolue platitude mais leurs matériaux détonent dans leur environnement, leurs proportions ne sont pas plus étudiées que la disposition de leurs ouvertures, tantôt mesquines, tantôt démesurées. Quant à leur décor, il faut se réjouir quand elles n'en ont aucun car dans les cas contraires, leur prétention ou leur manque d'intégration ajoute à la désolation.

Ces "accidents" ne représentent qu'environ 1% des constructions d'Outremont mais leur dissémination affecte les trois quartiers de la ville, y compris certaines de ses zones les plus prestigieuses.

* Nous traiterons plus loin du patrimoine abimé.