Évaluation du patrimoine urbain

ARRONDISSEMENT

de Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce

Montréal

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Direction du développement urbain
Division du patrimoine et de la toponymie

Évaluation du patrimoine urbain

ARRONDISSEMENT
de Côte-des-Neiges — Notre-Dame-de-Grâce

Montréal

Étude réalisée par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

Direction du développement urbain, sous la direction de Madame Céline Topp

Cette analyse du patrimoine urbain a été réalisée par la Division du patrimoine et de la toponymie sous la direction de Jean-François Gravel, chef de division. Le travail a été effectué de janvier 2003 à mai 2004 dans le cadre de la préparation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, qui a été adopté par le Conseil municipal le 23 novembre 2004. L'équipe du projet comprend, pour l'évaluation du patrimoine bâti et la recherche historique, Julie Boivin, Elizabeth Bonner, Anne-Marie Dufour, Guy Lafontaine, Christiane Lefebvre et Pierre-Paul Savignac, architectes, et Denise Caron, historienne. La recherche et l'écriture pour le patrimoine archéologique ont été réalisées par Claire Mousseau, archéologue, avec la collaboration de Françoise Duguay, François Bélanger, Anne-Marie Balac et Christian Roy, également archéologues. De plus, Gisèle Trépanier, conseillère en aménagement, et Nicole Halpert, chargée de communication, ont participé à la révision des textes tandis que Ginette Bouchard, secrétaire d'unité administrative, a procédé à la saisie de texte. Finalement, nous tenons à remercier nos collaborateurs des directions de l'aménagement urbain et des services aux entreprises des arrondissements.

Remerciements

Rendus cartographiques :
Division des politiques et du Plan d'urbanisme
Révision linguistique :
Sylvie Poulin
Conception graphique et mise en page :
Marie Violaine Lamarche
Photographies :
Ville de Montréal, Bibliothèque nationale du Québec, P. Fauteux, Musée McCord

Ce document fait partie d'une série de cahiers qui ont été réalisés pour chacun des 27 arrondissements de la Ville de Montréal. Les différents cahiers d'évaluation du patrimoine urbain peuvent être consultés sur notre site internet à l'adresse suivante : ville.montreal.qc.ca/patrimoine

ISBN 2-7647-0460-7

Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2005
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Canada, 2005

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Direction du développement urbain
Division du patrimoine et de la toponymie

TABLE DES MATIÈRES

ARRONDISSEMENT

de Côte-des-Neiges

Notre-Dame-de-Grâce

7 AVANT-PROPOS

9 1. CADRE MÉTHODOLOGIQUE

9 **1.1 Introduction**
9 **1.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial**
9 1.2.1 Approche, étapes et résultats
11 1.2.2 Critères de sélection
14 **1.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial**
14 **1.4 Le patrimoine archéologique**
14 1.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine
16 1.4.2 La démarche générale d'acquisition de connaissances et de conservation
17 1.4.3 L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme
19 **1.5 Nouvelles perspectives**

21 2. HISTORIQUE

25 3. ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN

25 **3.1 Mise en situation**
27 **3.2 Résultat de l'analyse**
27 3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial
27 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial
27 A Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle
35 B Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante
47 C Les ensembles urbains d'intérêt
48 D Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle
Carte synthèse : Évaluation du patrimoine urbain
55 3.2.3 Le patrimoine archéologique
56 A Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel
60 B Les secteurs d'intérêt archéologique
60 C Les biens culturels à statut
Carte synthèse : Le patrimoine archéologique

63 4. RECOMMANDATIONS

63 **4.1 Générales à l'échelle de l'arrondissement**
64 **4.2 Générales à l'échelle montréalaise**
65 **4.3 Spécifiques à l'arrondissement**

67 BIBLIOGRAPHIE

AVANT-PROPOS

Le repérage du patrimoine urbain dont nous faisons état ici a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, qui a été adopté par le Conseil municipal le 23 novembre 2004.

Le chapitre 2 de la première partie du Plan d'urbanisme formule différentes orientations d'aménagement pour Montréal et comprend une section sur le patrimoine bâti, archéologique et naturel. Le repérage des secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial et des secteurs d'intérêt archéologique contribuera à atteindre l'objectif de conservation énoncé dans le Plan. Il a été mené par la Division du patrimoine et de la toponymie en collaboration avec la Division des politiques et du Plan d'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, de janvier 2003 à mai 2004. En ce qui a trait aux sites archéologiques recensés, la liste a été mise à jour en mars 2004.

Préparés par la Division du patrimoine et de la toponymie, les « Cahiers d'arrondissement » présentent la méthodologie du travail de repérage, un bref historique de chacun des arrondissements, les résultats complets du repérage du patrimoine bâti et archéologique, la justification des choix des secteurs, des recommandations et une bibliographie. Ces cahiers, qui constituent un document d'appoint au Plan d'urbanisme, s'adressent d'abord aux citoyens et aux gestionnaires des arrondissements afin de les sensibiliser à l'importance de conserver le patrimoine de leur localité, ainsi que de les aider à mieux comprendre le territoire et à développer des outils de gestion et de contrôle appropriés pour assurer la conservation de leur patrimoine urbain.

C'est la première fois que l'on entreprend un tel travail pour les 27 arrondissements de l'île, travail qui suppose non seulement l'examen de nouvelles thématiques et l'établissement de collaborations avec les arrondissements de Montréal, mais aussi une harmonisation des visions et des représentations que les arrondissements ont de leur patrimoine. Par exemple, dans certains cas, seul le patrimoine du Régime français était privilégié; ailleurs, on n'avait jamais considéré que le parc immobilier plus récent puisse avoir une valeur patrimoniale. Ce repérage connexe au Plan d'urbanisme constitue donc une chance unique de faire converger des visions différentes et d'envisager le patrimoine de l'ensemble des arrondissements de Montréal dans une perspective commune.

I. CADRE MÉTHODOLOGIQUE

I.1 Introduction

Le patrimoine urbain montréalais ne se limite pas à une addition de bâtiments individuels de grand intérêt. Il porte aussi l'empreinte des époques passées sous forme de tracés de rues, de paysages, de constructions, d'éléments naturels, de vestiges archéologiques ou de vues exceptionnelles. Le patrimoine urbain forme l'environnement dans lequel nous vivons aujourd'hui et chacune de ses composantes entretient des relations complexes avec les autres. Ainsi, un bâtiment contribue à la qualité et à l'identité d'un lieu, et inversement, certaines qualités qui lui sont extérieures rehaussent son attrait. Par exemple, une église et une école donnant sur un parc ajoutent à son intérêt; un aménagement paysager particulier, tel un écrin, peut contribuer à rehausser la valeur patrimoniale d'un bâtiment; une habitation plutôt modeste peut se trouver dans un secteur qui présente de belles qualités d'ensemble (homogénéité, couvert végétal, etc.); et des rues peuvent offrir des vues exceptionnelles sur un élément naturel ou construit. La nature multidimensionnelle du patrimoine urbain fait qu'on ne peut considérer ses composantes isolément. Ainsi, l'ancienneté, le potentiel d'évocation historique, la qualité architecturale, l'harmonie et les qualités visuelles, la présence d'éléments naturels, le tracé des rues, le potentiel ou l'intérêt archéologique sont autant de facteurs que nous avons pris en compte afin de jeter les bases d'une meilleure intégration du patrimoine aux problématiques urbaines.

La structure méthodologique comprend trois volets. Le premier traite de l'approche et des critères employés pour le cadre bâti d'intérêt patrimonial, le second explique ce que nous entendons par la notion de tracés fondateurs d'intérêt patrimonial, et le troisième expose les critères utilisés pour le patrimoine archéologique.

I.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

I.2.1 Approche, étapes et résultats

L'approche choisie pour la sélection des bâtiments et secteurs s'appuie sur le concept de paysage urbain développé par Kevin Lynch, selon lequel le territoire se découvre à partir de l'intérieur et non à vol d'oiseau (en plan), et se compose d'une succession de séquences visuelles expérimentées le long d'un parcours.

Cette approche, basée sur l'expérience spatiale, comporte au moins deux implications. L'une marque notre préférence pour la considération des bâtiments exceptionnels ou intéressants dans leur contexte plutôt qu'en tant qu'objets isolés. L'autre est que les limites des secteurs sélectionnés sont déterminées par le champ visuel. Ces limites ne sont donc pas arbitrairement placées au centre des rues mais bien au fond des lots afin d'englober toutes les composantes du champ visuel.

Même si elles sont réalisées pour tout le territoire de la ville de Montréal, la sélection et la qualification des bâtiments et secteurs patrimoniaux peuvent contribuer à faire ressortir la spécificité des arrondissements. En effet, Montréal est composée de différents territoires qui possèdent une identité et une histoire propres qui méritent d'être reconnues. Nous avons pris le parti de choisir l'arrondissement comme échelle d'observation du territoire afin de dégager ces spécificités locales. De la sorte, les arrondissements qui ont connu un développement plus récent sont également considérés et les particularités de leur patrimoine sont reconnues.

Si ce repérage fondé sur l'expérience spatiale prend largement appui sur un travail d'observation sur le terrain, il n'aurait pu être achevé sans l'étude de sources documentaires. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un processus linéaire, voici les principales étapes suivies par la Division du patrimoine et de la toponymie :

1) Préparation de critères de sélection.
2) Rencontre avec chacun des 27 arrondissements pour exposer la démarche et les critères de sélection.
3) Visite du territoire de chacun des arrondissements avec les professionnels concernés.
4) Recherche et étude de la documentation existante pour chacun des arrondissements :
   – inventaires, études patrimoniales, études typomorphologiques, monographies, dépouillement de périodiques, bases de données (Service des immeubles, Communauté urbaine de Montréal, Fondation du patrimoine religieux, etc.) ;
   – cartographie ancienne et photos aériennes.
5) Collecte d'informations thématiques :
   – inventaires (les églises, les écoles, etc.),dépouillement de périodiques (le patrimoine moderne, etc.) ;
   – consultation d'un expert en patrimoine industriel.
6) Élaboration d'un historique et d'une bibliographie pour chacun des arrondissements.
7) Analyse de la documentation et détermination préliminaire des territoires et immeubles d'intérêt pour chacun des arrondissements.
8) Travail sur le terrain : repérage en voiture et à pied avec la collaboration de certains arrondissements.
9) Photographies et report des données spatiales sur des cartes.
10) Vérification de la cohérence du traitement des secteurs d'intérêt qui chevauchent plusieurs arrondissements.
11) Catégorisation des secteurs et immeubles d'intérêt patrimonial (exceptionnels et intéressants).
12) Rédaction de courts textes résumant l'intérêt patrimonial de chacun des secteurs sélectionnés.
13) Préparation des cartes et listes finales.
14) Identification de quelques bâtiments et secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel qui se démarquent à l'échelle montréalaise (les incontournables).

Tout au long des différentes étapes du projet, les résultats du travail ont été bonifiés par les connaissances des professionnels des arrondissements et de divers comités rattachés à la préparation du Plan d'urbanisme.

Les résultats du repérage du patrimoine urbain se présentent sous forme de listes de bâtiments et de cartes définissant des secteurs d'intérêt. Il est important de comprendre que ces deux éléments ne peuvent être dissociés l'un de l'autre – ils sont complémentaires. Ainsi, on a inclus dans les listes tous les bâtiments exceptionnels de chacun des arrondissements, mais il était impossible d'inscrire tous les bâtiments intéressants, étant donné leur trop grand nombre. Nous nous sommes donc limités à nommer individuellement les bâtiments qualifiés d'intéressants qui se trouvaient à l'extérieur de secteurs d'intérêt. Ces deux outils doivent donc être interprétés en complémentarité.

Le système d'identification des secteurs utilisé dans le document correspond à celui des cartes. Le premier chiffre correspond au numéro d'arrondissement. Il est suivi de la lettre E pour les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle, de la lettre I pour les secteurs de valeur patrimoniale intéressante, de la lettre N pour les secteurs industriels d'intérêt ou par la lettre U pour les secteurs urbains d'intérêt. Le deuxième chiffre correspond au numéro du secteur.

L'échéancier de réalisation du Plan d'urbanisme, les ressources disponibles ainsi que l'état actuel des connaissances sur les différents bâtiments et lieux d'intérêt ont été déterminants quant à la méthodologie adoptée. Ces contraintes inévitables ont constitué un défi de taille pour la production de ce document qui est, malgré tout, une base solide à partir de laquelle on pourra amorcer une réflexion plus poussée sur la protection du patrimoine montréalais.

1.2.2 Critères de sélection

LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les secteurs d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants[1] :

– leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique ;
– leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive) ;
– leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

À titre d'exemple, on identifie le noyau originel d'un village, un pôle d'activité lié à la concentration d'équipements collectifs, un quartier ouvrier du début du siècle, etc. Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en matière de conservation.

Tous les secteurs identifiés ont ensuite été qualifiés comme suit[2] :

– **Exceptionnels :** secteurs ayant conservé leurs qualités au chapitre des aménagements urbains, des implantations de bâtiments, de la géographie et des paysages et qui regroupent des suites architecturales, des alignements de bâtiments d'intérêt patrimonial, des zones unifiées par une fonction ou une typologie architecturale. Les ensembles de cette catégorie ont subi relativement peu de perturbations et présentent un caractère d'harmonie formelle et fonctionnelle. De plus, ils sont souvent reconnus comme des témoins historiques importants.

– **Intéressants :** ensembles comprenant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales qui présentent un intérêt patrimonial. Ce sont toutefois des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont pu connaître un certain nombre de perturbations et qui renferment parfois des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones dont l'état est moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental pourraient présenter un intérêt si une action de mise en valeur était entreprise.

Dans tous les cas, l'échelle de comparaison pour cette qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les secteurs exceptionnels et intéressants propres à l'arrondissement, ce qui fait ressortir sa spécificité dans l'ensemble montréalais. Lorsqu'un secteur se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection en procédant à la constitution d'un site du patrimoine en vertu de la *Loi sur les biens culturels du Québec*[3].

1 Ces critères sont issus du document de travail Guide de gestion des études patrimoniales préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.

2 Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.

3 Conformément au document de travail *Citation et constitution de sites du patrimoine* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en novembre 2003.

LES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants[4] :

– leur capacité de témoigner d'un thème ou d'un événement historique ;
– leur qualité architecturale (forme, usage, technologie constructive) ;
– leur participation à la qualité de la vie urbaine et du paysage.

Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en matière de conservation. Outre l'architecture monumentale, elle inclut donc l'architecture vernaculaire, le patrimoine moderne, le patrimoine industriel, etc.

Dans les cas du patrimoine moderne et du patrimoine industriel, nous avons jugé utile d'utiliser des critères spécifiquement adaptés à ces réalités.

Patrimoine moderne : Des bâtiments peuvent être considérés comme faisant partie du patrimoine moderne s'ils ont été construits entre 1930 et 1975 et qu'ils illustrent les caractéristiques de cette époque relativement[5] :

– aux conditions sociales, économiques et politiques changeantes ;
– aux progrès technologiques rapides ;
– aux nouvelles façons d'exprimer les formes et de répondre aux besoins fonctionnels.

Patrimoine industriel : Le patrimoine industriel commande aussi une adaptation des critères en usage pour reconnaître sa spécificité, notamment quant à la primauté de la fonction sur l'esthétique architecturale ainsi qu'à son lien particulier avec la trame urbaine. Les critères utilisés sont les suivants[6] :

– la valeur historique et sociale d'une industrie dans le développement de l'arrondissement, de la ville ou même de la province et du pays ;
– l'intégrité du complexe (ancienneté, évolution architecturale, évolution technologique) ;
– le procédé de production particulier;
– le lien avec les voies de transport ;
– le lien avec le développement des quartiers ouvriers ;
– l'insertion dans le paysage urbain.

Finalement, tous les immeubles d'intérêt patrimonial ont été qualifiés comme suit[7] :

– **Exceptionnel :** un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits aux mêmes fins et(ou) qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables quant à son architecture (par rapport à des bâtiments comparables) et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il sert souvent de point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.
– **Intéressant :** un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que ceux construits aux mêmes fins dans l'arrondissement, qui affiche certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à des bâtiments comparables mais dans une moindre mesure que dans la catégorie précédente, et qui peut avoir subi quelques modifications.

4 Ces critères sont issus du document de travail *Guide de gestion des études patrimoniales* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en 2001 et révisé en 2003.

5. Ces critères sont issus du *Plan du réseau des lieux historiques nationaux du Canada : La commémoration du patrimoine bâti canadien de l'ère moderne* préparé par Parcs Canada en 2001.

6. Ces critères proviennent de l'*Évaluation du patrimoine industriel : critères généraux,* document préparé par Archémi pour le compte de la Ville de Montréal en 2003.

7. Ces critères sont inspirés du *Guide d'évaluation des biens culturels et des districts historiques* de la Ville d'Ottawa, 1987.

Comme dans le cas des secteurs d'intérêt patrimonial, l'échelle de comparaison pour ce travail de qualification est l'arrondissement, c'est-à-dire que nous avons identifié les bâtiments exceptionnels et intéressants propres à l'arrondissement, ce qui fait ressortir sa spécificité dans l'ensemble montréalais. Lorsqu'un bâtiment se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par la citation en vertu de la *Loi sur les biens culturels du Québec*[8].

NOTIONS NOUVELLES

Les ensembles urbains d'intérêt : Le Plan d'urbanisme reconnaît l'intérêt de certains développements résidentiels d'après-guerre, qui composent une part importante du patrimoine des anciennes banlieues, en créant une catégorie appelée Ensembles urbains d'intérêt. On y retrouve, entre autres, des ensembles homogènes de bungalows, des secteurs de maisons qui adoptent le modèle développé par la Wartime Housing Limited ou des exemples des premières coopératives d'habitation. Leur repérage est exploratoire et vise à les intégrer au Plan en les reliant pour une première fois à des préoccupations de conservation du patrimoine. Ces ensembles urbains d'intérêt ont été sélectionnés lorsqu'ils présentent les qualités suivantes :

– ensemble représentatif des nouvelles façons d'habiter qui sont apparues pendant la Seconde Guerre mondiale;
– ensemble représentatif du boom démographique et du développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale;
– projets d'ensemble présentant une certaine homogénéité des caractéristiques architecturales.

Les ensembles industriels d'intérêt : Le Plan d'urbanisme signale l'importance du patrimoine industriel montréalais en créant une catégorie particulière – Ensembles industriels d'intérêt. Cette catégorie est d'autant plus justifiée que le regard posé sur ces sites est différent en raison de leur taille et de leur complexité, de la primauté de leur fonction sur l'esthétique architecturale ainsi que de leur lien particulier avec la trame urbaine.

De plus, les ensembles industriels d'intérêt offrent des possibilités de mise en valeur nombreuses et variées. Il peut s'agir autant de restauration que d'interprétation du lieu. Cette diversité d'interventions possibles commande une excellente connaissance des lieux et activités de production, laquelle est malheureusement trop souvent embryonnaire actuellement. L'amélioration de cette connaissance est pourtant nécessaire pour permettre des interventions éclairées et même innovatrices qui inscriront pleinement ce patrimoine dans la vie urbaine contemporaine.

Le critère qui préside à la sélection d'un ensemble industriel d'intérêt est le regroupement particulièrement complexe de bâtiments industriels, structures de génie civil, machines, instruments, outils et équipements divers appartenant à une seule ou à plusieurs compagnies.

8 Conformément au document de travail *Citation et constitution de sites du patrimoine* préparé par la Division du patrimoine et de la toponymie de la Ville de Montréal en novembre 2003.

I.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Sur l'île de Montréal, l'organisation du territoire remonte dans certains cas au XVII[e] siècle. De cette organisation naissent les voies de circulation qui sont souvent les marques les plus anciennes du Montréal agricole qui prévalait avant l'urbanisation. En effet, dès 1663, les sulpiciens deviennent seigneurs de l'île de Montréal. Ils planifient alors le territoire pour l'ouvrir à la colonisation. Pour cela, l'île est divisée en côtes – chacune, dénommée par les sulpiciens, désigne un ensemble de terres pouvant compter quelques dizaines de concessions et représentant une unité de territoire. Les terres individuelles sont des bandes parallèles étroites et longues. Pour chaque côte est prévu l'emplacement d'un chemin. Cela donne une idée du mode d'occupation du sol du système seigneurial mis en place sous le Régime français. Le système des côtes constitue la structure de base du peuplement de l'île sur laquelle s'appuiera tout développement postérieur.

En raison de l'insularité de la seigneurie de Montréal et de la présence du mont Royal, ce système de côtes présente toutefois une organisation originale. En effet, si dans la vallée du Saint-Laurent les côtes intérieures sont parallèles au fleuve, ce n'est pas nécessairement le cas à Montréal. C'est ainsi que, sur l'ensemble de l'île, le réseau routier qui dessert ces côtes présente une configuration propre. Ce réseau primitif, clairement illustré sur la carte de Jobin de 1834, montre l'ensemble des tracés fondateurs qui serviront par la suite d'épine dorsale au développement des quartiers. Grâce à cette carte, on comprend bien la structure du réseau des chemins à son apogée, à l'époque où l'île de Montréal était encore très fortement rurale.

Plusieurs de ces chemins se sont transformés en autoroutes et boulevards, d'autres ont conservé un potentiel évocateur du Montréal rural ancien, et quelques-uns se sont fortement urbanisés.

Parmi ces tracés fondateurs, nous avons sélectionné les tronçons qui présentent un intérêt patrimonial parce qu'ils relient toujours des bâtiments parmi les plus anciens de Montréal ou qu'ils sont bordés de bâtiments d'intérêt patrimonial. Ces tracés servent en quelque sorte de fil conducteur pour la compréhension du territoire. Ils permettent, entre autres, d'expliquer la présence d'un paysage rural ou de bâtiments anciens d'intérêt patrimonial qui apparaissent autrement un peu perdus dans la trame urbaine actuelle. En reliant différents éléments isolés, ces tronçons leur confèrent une importance accrue.

I.4 Le patrimoine archéologique

I.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine

Le patrimoine archéologique est «*... la partie de notre patrimoine matériel pour laquelle les méthodes de l'archéologie fournissent les connaissances de base. Le patrimoine archéologique englobe toutes les traces de l'existence humaine et concerne les lieux où se sont exercées les activités humaines, quelles qu'elles soient, les structures et les vestiges abandonnés de toutes sortes, en surface, en sous-sol ou sous les eaux, ainsi que le matériel qui leur est associé. Le patrimoine archéologique est une richesse culturelle fragile et non renouvelable*».[9]

9 Extrait de la *Charte pour la protection et la gestion du patrimoine archéologique,* ICAHM, ICOMOS International, 1990.

La notion de patrimoine archéologique se rattache d'abord à un lieu physique, le site archéologique, qui correspond à tout espace dont le sous-sol recèle des vestiges d'occupation ancienne – ouvrages et constructions de tous types, objets témoins et tout autre élément matériel issu de l'action humaine. Le caractère enfoui des sites archéologiques fait que, contrairement à d'autres catégories de biens patrimoniaux, ce patrimoine constitue une ressource dont il est difficile de dresser rapidement un inventaire exhaustif. De nombreux sites, de natures diverses et de toutes époques, restent ainsi à découvrir sur le territoire de l'île de Montréal. Toute tentative de cerner la réalité du patrimoine archéologique ne pourra donc constituer qu'un exercice partiel de mise à jour des connaissances acquises. Cette part d'inconnu explique l'extrême vulnérabilité de ce patrimoine et les difficultés particulières d'en assurer la protection face aux exigences modernes du développement urbain.

Un second aspect important a trait au patrimoine archéologique en tant qu'objet de connaissance. L'archéologie constitue une discipline dont une des missions est l'étude des sociétés passées par l'intermédiaire des vestiges matériels que ces sociétés ont laissés derrière elles. Il s'agit, de plus, de la seule discipline qui traite dans le temps et l'espace de l'évolution de l'ensemble des sociétés humaines. Sa contribution est unique notamment en ce qui concerne la longue trajectoire suivie par l'humanité avant l'apparition de l'écriture. L'archéologie s'intéresse à toutes les sociétés, sans égard à leur origine ou à leur forme d'organisation, qu'elles soient, comme en Amérique, de souche autochtone, européenne ou autre.

À L'ÉCHELLE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

L'archipel de Montréal comprend trois nappes d'eau importantes, trois canaux d'écoulement, une vingtaine de rapides, trois cents îles (dont deux majeures, Montréal et Jésus) et plus de mille kilomètres de rives. Montréal est également le point de rencontre de trois grandes voies fluviales – le Saint-Laurent qui donne accès à l'Atlantique et aux Grands Lacs, le Richelieu d'où il est possible d'atteindre l'Hudson et l'État de New York, ainsi que l'Outaouais qui ouvre la porte vers l'ouest et le nord. L'importance de l'île de Montréal pour les Amérindiens s'explique tout particulièrement par cette localisation à la confluence et à proximité de plusieurs cours d'eau. Ces axes hydrographiques sont les routes traditionnelles de commerce au cours de la préhistoire et au début de la période historique. De plus, l'île de Montréal, la plus grande de l'archipel, comporte des terrasses de quinze, trente et cinquante mètres d'élévation ou même plus, en référence au mont Royal. Ces terres ont pu accueillir des populations humaines depuis 8 000 ans avant aujourd'hui, si l'on se fie aux premières découvertes archéologiques effectuées dans la vallée du Saint-Laurent.

La plus ancienne manifestation humaine recensée sur l'île de Montréal date de la fin de la période archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. Cette occupation par les Amérindiens, au cours des périodes préhistorique et de contact, est un volet unique du passé de l'île de Montréal.

Pour la période historique, la documentation et les cartes anciennes fournissent des éléments interprétatifs valables, à partir des premières chroniques du XVI^{e} siècle jusqu'à nos jours. Elles sont cependant souvent muettes sur les différents aspects des modes de vie de certaines époques et de certains groupes et individus, de même que sur l'emplacement exact et l'organisation spatiale de plusieurs lieux d'exploitation et d'habitation, comme les avant-postes de Ville-Marie. Elles se taisent parfois volontairement et, en

d'autres occasions, ne font état que des préoccupations des classes dirigeantes, des autorités, de l'élite. L'archéologie pare à ces lacunes car elle étudie les traces concrètes laissées par les différents occupants. En milieu urbain, l'archéologie étudie en outre l'évolution de la forme urbaine et des formes concrètes, dans l'espace et dans le temps, pour idéalement accéder aux fondements de la culture.

Les recherches archéologiques menées à ce jour sur l'île de Montréal documentent une séquence d'occupation s'étirant sur plusieurs millénaires et associée à la présence de groupes aux horizons culturels et temporels fort diversifiés : campement amérindien, halte, carrière préhistorique pour l'extraction de la pierre, lieu de sépultures amérindiennes, noyau initial de Ville-Marie, lieux de fondation, forts et missions, bourgs anciens, moulin seigneurial, lieux de culte, cimetières (catholiques, protestants et juifs), complexes institutionnels, anciens faubourgs, villas, marchés publics, dépotoirs, complexes agricoles, complexes industriels, ouvrages de génie civil, etc., et les formes du paysage ancien de l'île de Montréal : terrasses, collines, ruisseaux, rivières, lacs, tourbières.

1.4.2 La démarche générale d'acquisition de connaissances et de conservation

Le site archéologique constitue le fondement concret de la démarche de conservation et de mise en valeur du patrimoine archéologique. La valeur intrinsèque du site archéologique, tout comme l'intérêt de procéder à son investigation, doivent être évalués en fonction de critères relatifs à sa signification, et non pas essentiellement relever de considérations touchant sa grande ancienneté ou le caractère plus ou moins monumental des vestiges qu'il recèle.

En milieu urbain ou aménagé de longue date, la démarche suivie consiste, au moyen de l'analyse des cartes anciennes, des documents d'archives, des données environnementales et des données archéologiques acquises, à caractériser la séquence d'occupation et le processus d'aménagement du territoire. Il s'agit de confronter les caractéristiques géographiques aux caractéristiques culturelles des sociétés ayant habité ou pu habiter un territoire, et de comprendre dans quelle mesure les occupations successives ont structuré le milieu d'origine et affecté les vestiges d'occupations antérieures. Cette étape est celle de l'étude de potentiel archéologique. La seconde étape consiste, en fonction des résultats de l'étude de potentiel archéologique, à procéder à une évaluation sur le terrain afin de vérifier la localisation précise, la nature et le degré d'intégrité des ressources archéologiques en place. Il s'agit de l'inventaire archéologique réalisé par des forages, sondages et tranchées exploratoires.

Selon la nature des découvertes découlant de l'inventaire archéologique, plusieurs avenues sont envisageables selon la valeur scientifique, didactique et symbolique du site et du contexte. Dans le cas d'un site archéologique de grand intérêt, il pourra être nécessaire d'assurer en priorité sa conservation *in situ.* Une réserve archéologique est souvent garante de la mise en valeur de ce patrimoine. La plupart des interventions archéologiques à Montréal surviennent dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Les mesures de protection du patrimoine archéologique peuvent alors entraîner la conservation intégrale *in situ* de certains vestiges, la mise en valeur *in situ* de vestiges, la relocalisation du projet d'aménagement, une modification du projet d'aménagement ou encore une fouille archéologique préventive sur les sites d'intérêt de façon à assurer une récupération maximale d'informations.

La majorité des sites archéologiques de l'île de Montréal se trouvent dans des espaces divers – sous-sol de bâtiment, terrain vacant, boulevard, rue, ruelle, square, place, parc, parc-nature – souvent menacés par des réaménagements, de nouvelles constructions et une modernisation des services publics souterrains. L'intégration de ce patrimoine dans les programmes de régénération du tissu urbain de Montréal devient donc prioritaire. C'est pourquoi la reconnaissance du patrimoine archéologique dans le Plan d'urbanisme de Montréal permettra de prévenir l'interférence négative des usages actuels de la ville et assurera la protection et la mise en valeur de vestiges et de sites archéologiques d'un grand intérêt pour l'histoire de Montréal.

1.4.3 L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme

En lien avec la confection du Plan d'urbanisme, la Ville de Montréal a réalisé une étude des sites archéologiques recensés en date de l'année 2003 et des secteurs d'intérêt archéologique. Cette étude s'étend à la partie montréalaise de l'archipel de Montréal, qui comprend l'île de Montréal mais aussi l'île des Sœurs, l'île aux Hérons, l'île aux Chèvres, l'île Dorval et d'autres. Ce faisant, elle assure une vision d'ensemble du territoire et met en perspective les espaces urbanisés où le patrimoine archéologique nécessite des mesures de protection. Pour comprendre la portée de la démarche, il est nécessaire de rappeler que seule une infime quantité des sites archéologiques sur l'île de Montréal sont connus.

Dans un premier temps, l'étude s'est attachée à localiser précisément et à évaluer les sites archéologiques déjà recensés et inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec, et dans un second temps, à qualifier, localiser et prioriser des secteurs d'intérêt archéologique.

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS

Au Québec, en vertu de la *Loi sur les biens culturels,* tout site archéologique découvert est codifié selon le code Borden et inscrit à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Le code Borden est un système d'enregistrement des sites archéologiques utilisé à l'échelle du Canada. Il permet de localiser un site archéologique d'après sa position géographique, longitude et latitude (ex. : BjFj), et selon l'ordre successif des découvertes archéologiques (ex. : BjFj-1). Au Québec, c'est le ministère de la Culture et des Communications qui a la responsabilité de tenir l'Inventaire des sites archéologiques de la province et qui attribue les codes Borden.

La Ville de Montréal a donc enrichi le Répertoire informatisé des sites archéologiques des données à l'échelle de l'île de Montréal. Les 191 sites archéologiques recensés en date de 2004 ont été caractérisés individuellement. Les critères utilisés pour cette évaluation sont :

– l'état de conservation physique du site et de son environnement immédiat, en considérant que plusieurs sites archéologiques recensés ont été détruits lors de travaux d'excavation ou ont fait l'objet de fouilles archéologiques ;
– la qualité documentaire des couches et des vestiges archéologiques, leur représentativité, leur unicité, leur ancienneté et, dans certains cas, leur capacité d'évocation.

Deux catégories ont été distinguées : les sites archéologiques intègres qui doivent être protégés et les sites archéologiques altérés qui ne nécessitent aucune mesure de protection. Tous ont été cartographiés, y compris les sites archéologiques altérés car ils sont révélateurs du potentiel archéologique d'un milieu donné.

LES BIENS CULTURELS À STATUT

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques et les biens archéologiques classés et, d'autre part, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, l'arrondissement naturel de Saraguay, les monuments cités et les sites du patrimoine. Tous ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin de déterminer leur intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité d'une protection du patrimoine archéologique sur ces propriétés. Seuls les grands ensembles à statut sont cartographiés, les autres biens culturels étant présentés par arrondissement.

LES SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE ET LES SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE À FORT POTENTIEL

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire susceptible de renfermer des sites et des vestiges des périodes préhistorique, de contact et historique eu égard à ses caractéristiques géomorphologiques, biophysiques, archéologiques et historiques.

Des études plus poussées doivent y être réalisées afin d'évaluer précisément la qualité de préservation du milieu physique. La probabilité de découverte de témoins archéologiques demeure à ce jour difficile à estimer si l'on considère l'environnement et son degré de perturbation moderne. Il est donc nécessaire que les citoyens collaborent en communiquant toute découverte de vestiges dans les secteurs d'intérêt archéologique.

Le secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel est un territoire dont l'évaluation du contexte biophysique ainsi que des caractéristiques géomorphologiques, archéologiques et historiques démontre une forte possibilité qu'il recèle des vestiges archéologiques. La qualité de préservation du milieu physique, la densité des témoins archéologiques en sous-sol et(ou) hors sol et leur capacité de contribuer à la connaissance constituent des facteurs qui rehaussent le niveau d'intérêt accordé à un endroit particulier. Le secteur d'intérêt archéologique « à fort potentiel » est un territoire où des mesures de protection des sites éventuels sont nécessaires.

Pour chacun des 27 arrondissements de l'île de Montréal, l'identification des secteurs qui présentent un intérêt archéologique constitue une étape préalable à la protection des éventuels témoins archéologiques. Cet exercice, qui est d'ailleurs une première sur le territoire montréalais, est basé sur l'examen et l'évaluation de multiples sources documentant les aspects environnementaux et culturels de ces territoires. Cette étape permet également d'identifier les milieux qui doivent dans l'avenir faire l'objet d'une étude de potentiel et d'un inventaire archéologique.

Les secteurs ont été ciblés en fonction :

– du cadre biophysique et des qualités d'accueil de populations d'un territoire, depuis plusieurs millénaires; ce cadre a été documenté à partir d'études géologiques et géomorphologiques ainsi que par l'examen de cartes topographiques et de photographies aériennes anciennes afin de déterminer la proximité d'un axe de communication hydrographique ou terrestre, l'élévation des terrasses, les types de dépôts de surface, les concentrations de ressources alimentaires de même que l'approvisionnement en eau potable et autres éléments ;
– du contexte historique et de l'urbanisme moderne pour déterminer leur capacité à fonder un lieu de nature archéologique et à le préserver; ces contextes ont été documentés à partir de monographies historiques et par l'examen des cartes des XVII^{e}, XVIII^{e}, XIX^{e} et XX^{e} siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, de même qu'à partir d'études sur les parcs-nature de l'île de Montréal, les propriétés institutionnelles, les biens

culturels à statut et les lieux historiques nationaux, comme le canal de Lachine ;
– du contexte archéologique documenté à partir de l'Inventaire des sites archéologiques du Québec ainsi que dans les publications, les rapports inédits et les relevés de découvertes. Des copies de ces études sont maintenant disponibles au Centre de documentation de la Direction du développement urbain de la Ville de Montréal ; le répertoire de ces ouvrages peut être consulté sur le site Web de la Ville de Montréal – Patrimoine archéologique.

L'analyse des caractéristiques des sites archéologiques connus permet de dégager des constantes qui influencent le choix des emplacements en fonction des cultures et des périodes, et d'élaborer des modèles archéologiques prédictifs. C'est ainsi que l'on constate, sites archéologiques à l'appui, que les groupes amérindiens de la période préhistorique et les premiers colons français choisissent approximativement les mêmes lieux pour s'établir. Par la suite, la disposition des occupations rurales européennes se démarque de celle des premiers noyaux villageois, au gré du développement des axes de transport terrestre. De plus, des activités spécialisées, tel un moulin à farine ou à scie mu par l'eau, une tannerie artisanale ou, plus tardivement, un complexe industriel, supposent des caractéristiques d'implantation fort différentes. Ces facteurs ont été pris en considération afin de tenter de localiser les territoires qui ont eu la faveur des populations locales depuis le début de l'occupation de l'île de Montréal jusqu'à nos jours.

Les secteurs les plus susceptibles d'abriter des vestiges archéologiques ont ainsi été identifiés et ont fait l'objet d'une inspection visuelle pour estimer leurs caractéristiques générales et observer, plus avant, le degré de conservation d'éventuels vestiges. Certaines modifications modernes majeures, comme l'ajout de remblais en rive, ont été réévaluées par suite de l'inspection visuelle. Les résultats de l'ensemble de ces étapes d'évaluation ont été cartographiés sur une représentation aérienne de l'île de Montréal, l'orthophoto 2002, afin de bien saisir toute la portée de l'urbanisme moderne sur les ressources archéologiques de l'île de Montréal.

Le résultat de cette réflexion qui comporte des limites, car il ne s'agit aucunement d'une étude de potentiel archéologique « fine » de l'île de Montréal, a été cartographié et des textes ont été rédigés en lien avec les catégories identifiées au Plan d'urbanisme : site archéologique recensé intègre, site archéologique recensé altéré, secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel, secteur d'intérêt archéologique, grand ensemble à statut.

1.5 Nouvelles perspectives

En résumé, le travail de repérage du patrimoine urbain réalisé dans le cadre du Plan d'urbanisme nous permet d'atteindre plusieurs objectifs et d'ouvrir la réflexion sur le patrimoine dans une perspective d'avenir. Il permet entre autres :

– d'élargir la notion de patrimoine par rapport à ce qu'on retrouvait dans le Plan d'urbanisme de Montréal de 1992 et dans plusieurs des plans d'urbanisme des anciennes villes qui se sont jointes à Montréal ;
– de contribuer à accroître l'intérêt de certains arrondissements pour les problématiques de conservation du patrimoine et d'en sensibiliser d'autres à l'importance de cet enjeu ;
– d'amorcer une exploration de nouvelles notions que l'on rattache depuis peu à la question patrimoniale dans les outils de gestion municipaux (patrimoine moderne, ensembles urbains, éléments de paysage, patrimoine archéologique, etc.) ;
– de contribuer à l'identification d'enjeux locaux et métropolitains quant à la protection du patrimoine;
– de développer une vision globale et partagée en vue d'une planification et d'une action concertées en matière de patrimoine, en positionnant mieux le patrimoine dans la dynamique du développement urbain.

2. HISTORIQUE

Pendant plus de deux siècles, la population des territoires actuels de Côte-des-Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce s'adonne majoritairement à l'agriculture. En effet, les premières terres y sont concédées aux colons français dès le XVII[e] siècle pour être défrichées et cultivées. Les produits des jardins maraîchers et des vergers exploités du XIX[e] siècle jusqu'au début du XX[e] siècle acquièrent une grande réputation, en particulier le melon de Montréal, que l'on réclame jusque dans les hôtels de New York.

Côte-des-Neiges

Les terrasses de la côte des Neiges sont situées au centre de l'île sur le versant nord du mont Royal. Les terres sont perpendiculaires au ruisseau Raimbault, qui prend sa source dans la montagne et se jette dans la rivière des Prairies. Ce ruisseau devient l'épine dorsale de la côte des Neiges et déjà, en 1702, on compte une trentaine de colons installés le long du chemin de la côte des Neiges. La vocation agricole des lieux se poursuit jusque dans les années 1930.

En 1852, alors que Côte-des-Neiges n'est qu'un petit village entouré de terres agricoles, la fabrique de l'église Notre-Dame achète une terre afin de constituer le cimetière catholique de Notre-Dame-des-Neiges. Il sera situé sur la montagne, à proximité du cimetière du Mont-Royal, et Maurice Perreault en dresse les premiers plans. Avec le cimetière juif non loin de là, ces trois cimetières forment une immense nécropole où œuvres d'art et modestes pierres tombales se côtoient sous les arbres, commémorant les témoins de l'histoire de Montréal depuis 150 ans. En 1866, Patrick McKenna s'installe sur la terre voisine du cimetière de Notre-Dame-des-Neiges. Il crée la première maison de fleuriste au Canada et devient un prospère jardinier, cultivant et commerçant les fleurs grâce entre autres à ses serres.

Dès la seconde moitié du XIX[e] siècle, le flanc nord de la montagne attire les riches anglophones – notamment la famille Molson. Sur l'actuel chemin Queen-Mary se construisent des villas entourées d'arbres, de vergers et de jardins avec vue sur les Laurentides. En 1864, un temple est érigé pour desservir les presbytériens et anglicans des villages de Côte-des-Neiges et de Saint-Laurent. Le Montreal Hunt Club, fondé en 1828, s'établit à proximité sur le chemin de la côte Sainte-Catherine en 1896. À partir du milieu du XIX[e] siècle, les membres des clubs de raquetteurs, alors à la mode, s'arrêtent dans les hôtels du village de Côte-des-Neiges, situé au carrefour du chemin Queen-Mary et du chemin de la Côte-des-Neiges. Par la suite, les touristes de passage viennent visiter ce village considéré comme typique du Québec.

Dans la foulée du courant hygiéniste et de démocratisation des parcs urbains, la Ville de Montréal songe à aménager certains secteurs de son territoire en parcs. C'est dans cet esprit que la Ville achète en 1874 une partie du mont Royal pour en faire un immense parc, lequel sera conçu par l'architecte paysagiste américain Frederick Law Olmstead. De plus, des institutions scolaires et hospitalières sont attirées par la salubrité de l'air sur la montagne et l'aspect prestigieux du site. Parmi les établissements d'enseignement dirigés par les communautés religieuses catholiques, le collège Notre-Dame est sans doute le premier à s'y installer (1869).

La municipalité du village de Côte-des-Neiges, créée en 1862, est annexée à Montréal en 1910. Au début du XX[e] siècle, son développement se concentre autour du village. Le caractère rural et champêtre du chemin de la côte des Neiges persiste pendant la première moitié du XX[e] siècle. Durant cette période, le développement urbain se fait lentement le long des grands axes (les actuels chemins de la Côte-des-Neiges, de la Côte-Sainte-Catherine et Queen-Mary). Comme plusieurs secteurs de la ville, Côte-des-Neiges sera touchée par le boom immobilier caractéristique d'après la Seconde Guerre mondiale.

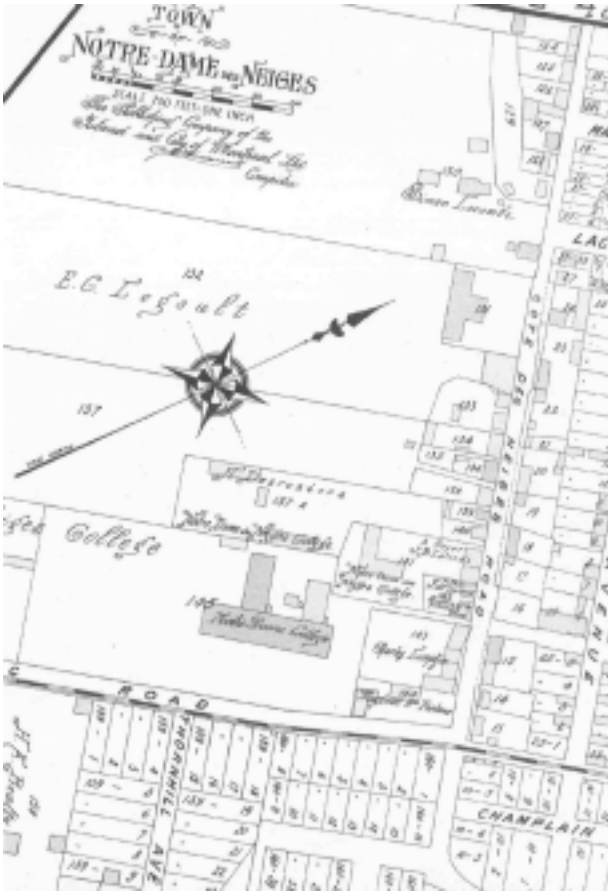
De plus, à cette époque, plusieurs institutions choisissent Côte-des-Neiges pour s'établir. L'oratoire Saint-Joseph devient un lieu de pèlerinage majeur à Montréal,

au Québec et même en Amérique du Nord, et il constitue un point de repère visuel important dans le paysage de la montagne, tout comme le pavillon central de l'Université de Montréal, dont la construction débute dans les années 1930 pour se poursuivre pendant une dizaine d'années. Les hôpitaux St. Mary, des convalescents, Sainte-Justine et Général Juif de même que l'institut Nazareth s'installent sur la montagne pour offrir leurs services. L'arrivée de toutes ces institutions contribue au développement domiciliaire puisque les professionnels et le personnel hospitalier cherchent à habiter à proximité de leur lieu de travail. Le réservoir de Côte-des-Neiges devient par ailleurs l'un des postes approvisionnant Montréal en eau.

Après la Seconde Guerre mondiale, Côte-des-Neiges évolue en un quartier cosmopolite. Témoin de plusieurs vagues d'immigration, le quartier prend une couleur particulière à chaque génération de nouveaux arrivants. D'abord originaires d'Europe de l'Est après le deuxième conflit mondial, les nouveaux venus arrivent maintenant des pays asiatiques ou des Antilles.

Avenue Decelles; Côte des Neiges, sans date.
http://www.bnquebec.ca
CP 3014

Cette photo illustre l'époque où l'avenue Decelles commence à se développer. À ce moment, l'avenue de terre est large, les trottoirs sont en bois et les arbres sont jeunes.



PINSONEAULT, A.-R. *Atlas of the Island of Montreal and Ile Bizard,* 1907, BNQ-M
Cote : G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

En 1907, Côte-des-Neiges compte toujours un noyau villageois avec des lots irréguliers le long du chemin de la Côte-des-Neiges.

Notre-Dame-de-Grâce

Le secteur de Notre-Dame-de-Grâce tient son nom de la paroisse catholique de Notre-Dame-de-Toute-Grâce. Depuis la fin du XIX^{e} siècle, l'activité économique s'articule autour du village de Notre-Dame-de-Grâce. Le boulevard Décarie, qui n'est qu'un chemin de terre au début du XX^{e} siècle, est remplacé dans les années 1960 par une autoroute en tranchée.

Annexé à Montréal en 1910 et desservi par le tramway et le chemin de fer, le quartier Notre-Dame-de-Grâce devient rapidement une banlieue résidentielle prospère convoitée par les promoteurs et recherchée par les hommes d'affaires. Entre 1910 et 1930, Notre-Dame-de-Grâce connaît un boom immobilier et démographique sans précédent. Inspirées de la vie des grands hôtels, des maisons de rapport offrant un mode de vie prestigieux s'élèvent. Parallèlement, des maisons jumelées sont produites en série. On les entoure d'arbres et de parterres aménagés, caractéristiques de ce quartier où les ruelles sont pratiquement absentes. La population passe de 5 000 habitants avant la Première Guerre mondiale à 50 000 trente ans plus tard. Dès lors, Notre-Dame-de-Grâce s'inscrit parmi les quartiers les plus populeux de Montréal, avec Villeray et Rosemont. Toute cette effervescence se traduit aussi par la construction de nouvelles églises catholiques, de temples de différentes dénominations protestantes et de synagogues, ainsi que d'écoles desservant les familles du quartier. La vie rurale et agricole n'est alors plus que souvenir. Après la Seconde Guerre mondiale, le gouvernement du Canada choisit Notre-Dame-de-Grâce pour construire un ensemble d'édifices d'appartements destinés aux familles des vétérans, sur la terre de la ferme Benny.

Outre ces édifices liés à la vie communautaire locale, Notre-Dame-de-Grâce accueille de grandes institutions catholiques d'enseignement, tant anglophones que francophones. D'une part, les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame acquièrent Villa-Maria – actuellement collège pour jeunes filles – en 1854. Ce collège s'agrandit autour de la résidence construite par le juge James Monk (1803) devenue, en 1844, la résidence du gouverneur général. D'autre part, le collège Loyola est construit à l'intention de l'élite anglophone au début du XX^{e} siècle. D'autres ensembles institutionnels voient le jour : des hôpitaux anglophones (Catherine-Booth et Queen-Elizabeth), le monastère du Précieux-Sang, des institutions pour les handicapés, les incurables et les orphelins.

3. ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN

3.1 Mise en situation

L'arrondissement se compose des quartiers Côte-des Neiges et Notre-Dame-de-Grâce. Son territoire constitue une charnière, séparant et unissant tout à la fois les arrondissements d'Outremont, de Westmount, de Mont-Royal et de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest.

Sur le plan de l'implantation urbaine, l'un et l'autre quartiers ont suivi des cours fort différents.

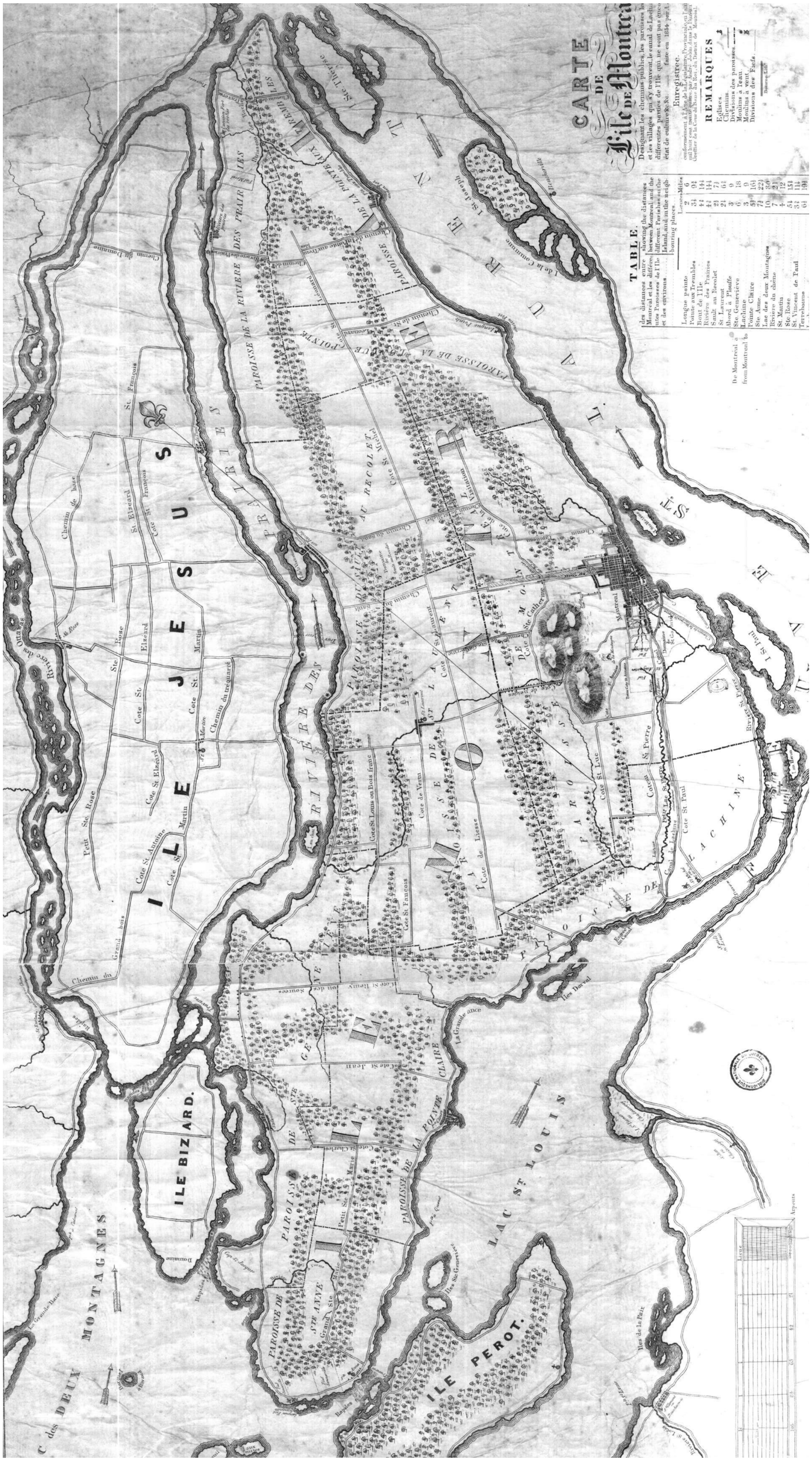
D'une part, le village de Côte-des-Neiges s'est développé à partir de 1880 le long des chemins de la côte des Neiges, de la côte Sainte-Catherine et de la côte Saint-Luc (aujourd'hui chemin Queen-Mary). C'était alors un village rural typique, où venaient se récréer de riches villégiateurs.

Ainsi, de 1850 à 1910, l'essor du tourisme et de la villégiature de même que le développement des institutions (cimetière Notre-Dame-des-Neiges, collège Notre-Dame et Oratoire Saint-Joseph) caractérisent l'évolution du village. Entre 1910 et 1930, Côte-des-Neiges entre dans une phase de croissance qui attire principalement une clientèle de banlieusards aisés. C'est ainsi que le territoire commence à s'urbaniser, principalement autour du quadrilatère formé par les artères Decelles, Queen-Mary, Côte-des-Neiges et Côte-Sainte-Catherine. Plusieurs résidences sont également construites en bordure de la frontière avec Outremont et avec Wesmount.

À partir de 1930, plusieurs nouvelles institutions s'implantent sur le flanc du mont Royal : l'Université de Montréal, l'Oratoire Saint-Joseph, le Centre hospitalier St. Mary, l'hôpital des convalescents, etc. Le quartier prend une forme de plus en plus urbaine. C'est après 1945 que la transformation s'accélère. Les institutions continuent de s'y installer alors que le village se réaménage et que débute l'immigration d'après-guerre, en provenance de l'Europe. La construction de l'autoroute Décarie marque aussi cette période. Puis, l'arrivée croissante d'immigrants des pays en développement et la croissance des institutions caractérisent les années 1960 à 1990. Le territoire se couvre de constructions résidentielles multifamiliales.

D'autre part, Notre-Dame-de-Grâce s'est développée autour de deux noyaux de peuplement distincts. D'abord, le village de Notre-Dame de-Grâce, qui a évolué à partir de 1850 autour de l'église paroissiale à l'angle de Notre-Dame-de-Grâce et Décarie. Un second noyau, appelé le village Turcot, s'est créé dès 1860 dans les environs de l'actuel chemin de la Côte-Saint-Paul et de la voie ferrée Montréal-Lachine. L'évolution de Notre-Dame-de-Grâce s'est alors poursuivie en quatre phases.

Les années 1850 à 1910 correspondent au développement du village et au morcellement de la paroisse. À cette époque, l'exploitation des terres agricoles est l'activité économique principale. Les collèges Villa-Maria et Loyola sont également construits pendant cette période. L'annexion du village à Montréal, l'implantation du train de banlieue et le développement d'une banlieue aisée sont des tendances qui marquent les années 1910 à 1930. Puis, de 1930 à 1960, la classe moyenne accède à la propriété et les secteurs résidentiels se densifient tandis que l'on connaît une première vague d'immigration d'après-guerre en provenance de l'Europe. Des interventions majeures (telles la construction de l'autoroute Décarie et l'insertion d'immeubles de haute densité) façonnent, à partir des années 1960, le territoire que l'on connaît aujourd'hui.



André Jobin, *Carte de L'île de Montréal*, 1834, BNQ

3.2 Résultat de l'analyse

3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Les tracés fondateurs qui ont structuré le développement des territoires de Côte-des Neiges et de Notre-Dame-de-Grâce sont :

– le chemin de la côte des Neiges (chemin de la Côte-des-Neiges)

– le chemin de la côte Sainte-Catherine (chemin de la Côte-Sainte-Catherine)

– le chemin de la côte Saint-Luc (chemins Queen-Mary et de la Côte-Saint-Luc)

Bien que le territoire se soit urbanisé de façon intensive, ces chemins structurant demeurent perceptibles et ont conservé leur toponyme. La mise en valeur de cette information permettrait de mieux faire connaître l'histoire du développement.

3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

A. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

17.E.1 LE CIMETIÈRE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Le secteur du cimetière Notre-Dame-des-Neiges fait partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Dans ce vaste espace vert, on retrouve plusieurs bâtiments d'intérêt, dont la maison de la Côte-des-Neiges, l'entrée principale, le pavillon administratif, la chapelle de la Résurrection et l'ancien charnier. Le secteur est exceptionnel tant par ses éléments architecturaux que par ses aménagements paysagers. Le cimetière a aussi été désigné lieu historique national par le gouvernement fédéral en 1997.

17.E.1 Entrée du Cimetière Notre-Dame-de-Montréal

17.E.2 L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL

Le secteur de l'Université de Montréal est une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Il regroupe uniquement le site et les bâtiments de l'université. Le tout constitue un secteur exceptionnel en raison des différents témoins architecturaux qu'on y retrouve et qui retracent une bonne partie de l'histoire de l'architecture du XX^{e} siècle. Le pavillon principal, conçu par Ernest Cormier, architecte reconnu par le grand public, domine le paysage nord du mont Royal et signale la fierté de cette institution francophone. La résidence pour les étudiantes a mérité la médaille Massey à ses concepteurs, les architectes Papineau, Gérin-Lajoie, Leblanc.

17.E.3 ÉDOUARD-MONTPETIT ET LOUIS-COLIN

Situé en bordure du site de l'Université de Montréal, ce secteur est compris dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Le boulevard Édouard-Montpetit, appelé Maplewood jusqu'en 1967, est l'une des premières voies du secteur à être lotie (vers la fin du XIX^{e} siècle), et ce, des deux côtés de la rue. Bien que le lotissement ait été conçu pour recevoir des résidences isolées ou jumelées sur des lots d'environ 25 pieds de largeur, ce sont plutôt des conciergeries qui ont été construites par suite de l'implantation de l'Université. Cet ensemble de conciergeries de quatre étages en brique et avec insertions de pierre offre une bordure homogène de qualité au campus de l'université. Mentionnons quelques exemples significatifs : les appartements Mount Vernon au 2101, les appartements Casa Loma au 2201, les appartements Glendale au 2415, et les appartements Manor au 2747.

L'avenue Louis-Colin, dans sa partie la plus à l'ouest, conserve quant à elle quelques constructions plus anciennes. Mentionnons comme exemple la résidence située au 5290 sur cette avenue.

17.E.4 LE COLLÈGE JEAN-DE-BRÉBEUF

Le secteur du Collège Jean-de-Brébeuf, qui fait partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, est essentiellement constitué de trois institutions : le collège lui-même, la faculté d'aménagement de l'Université de Montréal et l'École des Hautes Études Commerciales. Ce secteur démontre l'attrait important de Côte-des-Neiges pour les grandes institutions. Le collège Jean-de-Brébeuf s'est implanté face au chemin de la Côte-Sainte-Catherine en 1928; c'est une œuvre des architectes Viau et Venne, en collaboration avec l'architecte Alphonse Piché, présentant une architecture classique d'influence Beaux-Arts.

17.E.4 Collège Jean-de-Brébeuf

17.E.5 RIDGEWOOD, FOREST HILL ET ROCKHILL

Le secteur de Ridgewood et Forest Hill est aussi une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Développées entre 1940 et 1955, ces avenues présentent principalement des bâtiments multifamiliaux isolés dont la qualité générale tient surtout de l'homogénéité de l'implantation et de l'uniformité des matériaux de revêtement. Ces conciergeries ont généralement quatre ou cinq étages, sont recouvertes d'un parement de brique d'argile et sont peu ornementées. Les cours avant sont paysagées et des arbres matures viennent agrémenter l'ensemble.

Le secteur est complété par un ensemble immobilier moderne nommé « les appartements Rockhill ».

17.E.6 PIEDMONT, FRÈRE-ANDRÉ ET PARC TROIE

Ce secteur du territoire de Côte-des-Neiges est aussi une partie de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Il est situé à l'intersection des chemins de la Côte-des-Neiges et Queen-Mary (appelé chemin de la Côte-Saint-Luc au début du siècle), sur le plateau au pied de la falaise. Le chemin de la Côte-des-Neiges se prolongeait à l'origine plus près de la falaise avant de bifurquer vers la montagne. Le frontage sur Côte-des-Neiges de même que l'îlot Piedmont remontent au début du XX^{e} siècle. L'îlot Frère-André sera construit en même temps que l'oratoire, dans les années 1930.

17.E.7 L'ORATOIRE SAINT-JOSEPH

Le secteur de l'Oratoire Saint-Joseph fait partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur est exceptionnel en raison surtout de l'importance historique et architecturale de la basilique ainsi que de son implantation sur les flancs de la montagne.

17.E.7 Oratoire Saint-Joseph. Crédits photographiques : Patri-Arch

17.E.8 LE SECTEUR CEDAR CRESCENT

Le secteur Cedar Crescent fait aussi partie intégrante de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur résidentiel fait front au secteur de l'Oratoire Saint-Joseph. Outre une vue de grande qualité, on y retrouve des habitations unifamiliales construites autour de 1950. Le lotissement, côté est, date du début du siècle et est en bonne partie intégré au site de l'Oratoire. La subdivision du côté ouest sera modifiée après 1920. La valeur de ce secteur en est une d'accompagnement.

17.E.9 LE SECTEUR DU COLLÈGE NOTRE-DAME

Avec son groupe d'institutions d'enseignement et de soins, le secteur du collège Notre-Dame complète l'arrondissement historique et naturel du mont Royal. Ce secteur comprend le collège lui-même, le pavillon Côte-des-Neiges de l'Institut universitaire de gériatrie de Montréal, le Collège Marie-de-France, le Centre hospitalier de St. Mary ainsi que l'église et le presbytère Notre-Dame-des-Neiges. Deux immeubles apparaissent au Répertoire d'architecture traditionnelle : le premier bâtiment du collège Notre-Dame (1881) et l'institut Nazareth (Institut universitaire de gériatrie), érigé en 1930 selon des plans de l'architecte Alphonse Piché. Dans cet ensemble, nous désirons aussi mentionner le St. Mary's Hospital, conçu par l'architecte John-Smith Archibald et construit entre 1929 et 1932, de même que l'église Notre-Dame-des-Neiges, construite en 1939 d'après les plans de H.-S. Labelle. Ce secteur est exceptionnel en raison de la valeur remarquable de ces édifices, notamment celle du Collège Notre-Dame.

17.E.9 Église et presbytère Notre-Dame-des-Neiges

17.E.10 LE VILLAGE DE CÔTE-DES-NEIGES

Ce secteur était localisé au cœur du village de Côte-des-Neiges au début du XX^{e} siècle. À peine est-il construit que se développent les premières artères du territoire : Maplewood (devenue Édouard-Montpetit) et Mountain (devenue avenue Decelles). Le cadre bâti sera entièrement redéveloppé dans les années 1910 et 1920 alors que le cœur commercial prend forme pour répondre aux besoins des développements résidentiels qui s'installent autour et à ceux des nombreux visiteurs qui arrivent par le transport en commun.

17.E.11 LE SECTEUR DU MONASTÈRE SAINT-ALBERT-LE-GRAND

Ce secteur comporte un seul terrain et un bâtiment majeur, le monastère. Le terrain, selon Pinsoneault, était la partie la plus à l'est de la terre 53 appartenant au Montreal Hunt Club et qui s'étendait du site de l'hôpital Sainte-Justine jusqu'au présent site. Le monastère, conçu par l'architecte Yves Bélanger, est construit en 1958 et inauguré en 1959. Cette construction s'inscrit dans un climat de renouveau de l'architecture religieuse en Europe et permet à l'architecte, qui maîtrise pleinement son art, d'exprimer ce renouveau dans l'architecture québécoise. L'immeuble est un bel exemple de l'architecture des années 1960, un élément de notre patrimoine plus récent.

Sur le site, en front sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, subsiste une maison de l'ère de la villégiature. Autrefois sur la même propriété que le Montreal Hunt Club, cette résidence est le dernier vestige de cet ensemble. Elle montre une architecture d'inspiration victorienne, avec parement de clin, tourelle en coin couronnée d'un toit en pignon et toits à versants.

17.E.11 La chapelle du monastère Saint-Albert-le-Grand

17.E.13 Résidence jumelée, place Campden

17.E.12 SECTEUR VAN HORNE ET LÉGARÉ

En 1907, les terres 117 et 118 appartiennent à Séraphin Deguire. Elles sont loties et construites dans les années 1930. Ce sont les premières terres soumises au développement résidentiel dans cette partie de Côte-Des-Neiges, prolongeant ainsi l'avenue Van Horne. Il s'agit principalement de résidences unifamiliales jumelées ou contiguës, de bonne qualité, avec parement de brique et toit plat. Le lotissement ne comporte pas de ruelles, sauf entre les avenues Van Horne et Linton.

17.E.13 LE SECTEUR CÔTE-SAINTE-CATHERINE ET VICTORIA

Comme le précédent, ce secteur se développera dans les années 1930. On y érige des habitations bifamiliales jumelées. Ce sont des constructions avec parement de brique et de pierre et toit plat; l'architecture de chaque immeuble est très élaborée et originale, et le couronnement est généralement exprimé par une fausse mansarde. Tandis que les habitations du côté nord-ouest du chemin de la Côte-Sainte-Catherine font face au chemin, les constructions du côté sud-est offrent plutôt une façade latérale sur la rue, ces immeubles faisant plutôt face à un espace paysagé commun avec allée piétonne publique perpendiculaire au chemin public. Des ruelles traversantes donnent accès aux garages en sous-sol.

17.E.14 LE SECTEUR ROSLYN ET MILLER

Ce secteur se développe assez tardivement, bien qu'un lotissement des terres soit déjà prévu au début du XX^{e} siècle. L'avenue Roslyn, qui se prolonge sur une avenue du même nom dans Westmount, n'avait au départ pas de tracé jusqu'au chemin Queen-Mary. Dans sa partie nord, le secteur compte principalement des résidences unifamiliales construites dans les années 1940 et 1950. Dans sa partie sud, près de Westmount, les constructions sont plutôt des habitations unifamiliales jumelées construites vers la fin des année 1920. Notons dans ce secteur les résidences de construction plus ancienne : 4749, avenue Roslyn (1907); 4751, avenue Roslyn (1910) et 4565, avenue Miller (1920).

17.E.14 Résidence jumelée, avenue Grosvenor

17.E.15 LE SECTEUR QUEEN-MARY ET DÉCARIE

Le transport collectif et les axes de circulation se développant, une typologie résidentielle – conciergerie ou édifice de rapport – prend de l'ampleur dans Notre-Dame-de-Grâce. Ces immeubles affichent non seulement un numéro civique, mais aussi un référent prestigieux. Le secteur se construit entre la fin des années 1920 et la fin des années 1930. De formes variées, les immeubles comportent souvent des cours intérieures ou des cours avants. Ils sont massifs, comptent plusieurs logements et offrent un stationnement intérieur. Ce sont des immeubles en brique, finement décorés et de composition classique avec base, fût et couronnement. Un bel exemple de ces édifices de rapport est situé au 5150, chemin Queen-Mary; ce sont les Queen Mary Mansions, construites en 1929.

La transformation de ce chemin en voie de circulation rapide a entraîné le remplacement de l'usage résidentiel des rez-de-chaussée par un usage commercial, et la disparition de bon nombre de cours intérieures avant. Le prestige de cette voie demeure vivant.

17.E.16 LE SECTEUR « VILLA-MARIA »

Ce secteur est un noyau institutionnel logé dans un espace de verdure. Il est principalement occupé par le collège Villa-Maria. Son centre recèle un monument historique classé avec aire de protection, la « Maison Monk ». Cet immeuble construit en 1803 comme résidence sur la montagne et agrandi en 1844 pour répondre aux fonctions de résidence du gouverneur prendra une fonction éducative lors de son acquisition par les Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame, en 1854. Son aspect actuel est le fruit d'agrandissements successifs, mais c'est l'architecte Victor Bourgeau qui aura donné le ton au style de l'ensemble lors de la construction de la première aile d'enseignement.

D'autres immeubles complètent l'ensemble du collège Villa-Maria : la résidence Notre-Dame-du-Sacré-Cœur, d'anciens bâtiments de ferme, une infirmerie pour les religieuses et la maison mère de la Congrégation de Notre-Dame.

Entourant le site, on retrouve d'autres immeubles institutionnels qui créent, avec l'ensemble du collège, un grand ensemble institutionnel. Ce sont le monastère du Précieux-Sang (incluant le nouveau développement résidentiel), la résidence de la Providence (autrefois l'hôpital des Incurables) et l'académie Marymount.

17.E.16 Collège Villa-Maria (Maison Monk)

17.E.17 LE SECTEUR MONKLAND ET OXFORD

Ce secteur est un cœur commercial pour Notre-Dame-de-Grâce, et un centre d'activité important. Entouré d'un tissu urbain très homogène de résidences jumelées unifamiliales et bifamiliales, il comporte un regroupement d'immeubles importants, dont l'ancien Théâtre Monkland, et plusieurs « maisons de rapport » avec rez-de-chaussée commercial. Le secteur présente une image très particulière du fait du terre-plein paysagé de l'avenue et de ses terrasses animées.

17.E.18 LE SECTEUR CÔTE-SAINT-ANTOINE ET DE VENDÔME

À la fin du XIX^{e} siècle, cette partie du chemin de la côte Saint-Antoine, lequel permettait d'accéder aux terres concédées, est encore un territoire agricole. On y retrouve les maisons ancestrales construites en front sur le chemin. Au début du XX^{e} siècle, alors que ces terres sont morcelées, de nouvelles constructions urbaines viendront s'insérer entre les maisons anciennes. Un nouveau tissu urbain se développe ainsi entre 1915 et 1930.

Ces maisons anciennes sont : la maison Joseph-Décary (1869) au 3761, avenue de Vendôme, la maison Descaris (construite vers 1700) au 5138, chemin de la Côte-Saint-Antoine, et la maison Benjamin-Décary (vers 1885) au 5257, chemin de la Côte-Saint-Antoine. La maison Marie-Louise-Aimée-Chaput (1912) représente bien, quant à elle, l'époque du développement urbain.

17.E.19 LE SECTEUR SHERBROOKE OUEST

Ce secteur est le cœur d'un ensemble de maisons de rapport aux allures prestigieuses offrant de « grandes adresses » sur la rue Sherbrooke Ouest. C'est un style de vie qui prend son essor vers la fin des années 1920 et qui culmine vers 1940. Les immeubles font tous front sur Sherbrooke, bien que certains aient une adresse sur une rue secondaire. Ce sont des immeubles de prestige, à l'architecture raffinée, toute de brique et de pierre. Ils sont de construction classique avec base, fût et couronnement, comptent trois ou quatre étages et ont souvent un rez-de-chaussée commercial.

17.E.20 LE SECTEUR DU COLLÈGE LOYOLA

Le Collège Loyola est situé sur un magnifique terrain de 50 acres au cœur du secteur résidentiel de Notre-Dame-de-Grâce. Il est fondé en 1848 en tant que secteur anglophone du Collège Sainte-Marie, sous la gouverne des jésuites. En 1899, le Collège Loyola se forme en entité entièrement séparée et s'installe sur la rue Drummond, au centre-ville de Montréal. Le terrain est acheté en 1899 et la construction commence en 1913, selon les plans préparés par les architectes Peden & McLaren, et Walter J. Murray; le collège déménage sur son site actuel en 1916. De style tudor, inspiré des collèges anglais comme Oxford et Cambridge, le bâtiment présente des façades très animées de brique et de pierre et, pour marquer l'entrée, une tour massive aux ornements gothiques. Les toits en pente recouverts de cuivre et les lucarnes qui découpent le toit couronnent l'immeuble.

Les besoins incessants de l'institution entraîneront des agrandissements multiples et des nouvelles constructions sur le site. En 1930, selon les plans de Henri S. Lalonde, on construit la chapelle Saint-Ignace à l'est du pavillon administratif. Cette construction s'intègre harmonieusement aux bâtiments originaux. Suivront, au cours des années, diverses autres constructions où l'on retrouvera les noms d'architectes réputés.

Par ses aménagements, son paysage et ses immeubles, l'ensemble créé sur ce site est exceptionnel.

17.E.20 Le Collège Loyola à Notre-Dame-de-Grâce

B. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

17.I.1 LES AVENUES VAN HORNE ET DE VIMY

Situé à la limite d'Outremont, dans le prolongement de l'avenue Van Horne, ce secteur commence à se construire vers 1910. Quelques résidences unifamiliales isolées seront alors érigées dans l'esprit des habitations de l'époque. Le développement cesse et ne reprend que vers le milieu des années 1940; il sera complété à la fin de la décennie sur un lotissement sans ruelles. On construit alors des habitations unifamiliales jumelées, d'inspiration architecturale commune avec des touches d'individualité.

Le long de l'avenue Van Horne, un axe qui devient majeur, c'est un autre type d'habitat de prestige qui se construit : des maisons de rapport d'inspiration moderne et Art déco.

17.I.1 Résidence multifamiliale, avenue Van Horne

17.I.2 L'AVENUE WILDERTON

Le lotissement de ce secteur apparaît dans la première décennie du XX^{e} siècle, proposant des lots très réguliers et sans ruelles pour la construction de résidences unifamiliales détachées et jumelées. Les avenues de ce secteur se composent principalement d'un seul tronçon entre le chemin de la Côte-Sainte-Catherine et l'avenue Willowdale; elles se nomment alors Sterling, Dunmore, Philips et Woodbury. La construction se réalisera entre 1920 et 1935. Toutes ces habitations affichent un parement de brique et un toit plat. Les insertions de pierre dans la maçonnerie, les balcons de bois, les fenêtres verticales et les corniches élaborées caractérisent l'ensemble du secteur.

17.I.3 LE SECTEUR DARLINGTON ET DE SOISSONS

Au nord du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, les avenues Darlington, Northmount et De Soissons apparaissent sur les cartes de 1948, morcelant la grande terre qu'occupe le Montreal Hunt Club. Les avenues Northmount et De Soissons sont les premières développées. Le type architectural dominant dans ce secteur est le duplex jumelé, mais on y retrouve aussi des habitations unifamiliales jumelées. Ces immeubles ont deux étages et un toit plat. La maçonnerie de brique domine, bien qu'on remarque aussi des parements de pierre naturelle.

Sur Darlington, on retrouve principalement des conciergeries. Il faut noter l'implantation particulière de l'ensemble de bâtiments situés du 5714 au 5750 sur cette avenue.

17.I.4 LE SECTEUR LINTON

Ce secteur est entièrement constitué d'immeubles de logements multiples érigés de part et d'autre de l'avenue Linton jusqu'à son prolongement sur Van Horne. Ce sont des immeubles de trois étages, avec demi-sous-sol. Ils comptent généralement deux logements par étage et sont jumelés. Le parement est en brique et les entrées sont ornementées. Ce secteur s'est développé après 1945.

17.I.5 LE SECTEUR DU PARC KENT

Ce secteur entièrement construit entre 1940 et 1960 englobe le parc Kent. Toutes les constructions font face aux rues au pourtour du parc. On y retrouve principalement de l'habitation de type duplex jumelé, bien qu'il y ait aussi des habitations unifamiliales isolées. L'architecture est typique de la fin des années 1940. Avec leur parement de brique de couleur claire, intégrant dans certains cas une maçonnerie de pierre en façade principale, ces bâtiments ont des toits plats et comportent parfois des fausses mansardes et des pignons appliqués. Le recul de la rue, les balcons en façade et l'aménagement paysager intégrant des arbres matures contribuent au caractère intéressant de ce secteur.

17.I.5 L'école Saint-Pascal-Baylon face au parc Kent

17.I.6 LE SECTEUR CÔTE-DES-NEIGES ET DE KENT

Dans l'axe de l'avenue Van Horne, de part et d'autre du chemin de la Côte-des-Neiges, on trouve un ensemble construit entre 1930 et 1945, alors que le territoire environnant demeure non construit. Ce secteur se développe avec des duplex jumelés qui sont aménagés sur des terrains lotis sans ruelles. Ce sont des immeubles de deux étages avec parement de maçonnerie.

17.I.7 Église St Kevin, chemin de la Côte-des-Neiges

17.I.7 LE SECTEUR CÔTE-DES-NEIGES ET DUPUIS

Ce secteur est aménagé de part et d'autre du chemin de la Côte-des-Neiges, sur un lotissement qui n'apparaît qu'après 1914. Outre l'axe commercial qui le divise, il comprend un ensemble de conciergeries construites principalement entre 1930 et 1945 en marge du secteur plus ancien constitué par les avenues Maplewood et Lacombe. Les bâtiments ont généralement trois étages et comptent plusieurs logements avec une entrée commune. Les façades ont un parement de brique et l'architecture est d'inspiration Art déco, avec fenêtres horizontales, insertions de pierre de forme géométrique et balcons et garde-corps de fer forgé aux lignes simples. Délaissant le morcellement traditionnel, le lotissement propose des lots de grande superficie adaptés aux constructions; il ne comporte pas de ruelles, le stationnement des voitures étant solutionné dans le concept des bâtiments.

Comme immeubles importants, il y a lieu de mentionner l'église St. Kevin sur le chemin de la Côte-des-Neiges, l'immeuble Stanislas-Christin au 5546, avenue Gatineau, et l'ensemble des Habitations Cheneaux du 5600 au 5670, avenue Decelles.

17.I.8 LE SECTEUR ÉDOUARD-MONTPETIT ET DECELLES

Ce secteur prolonge l'ensemble de conciergerie du boulevard Édouard-Montpetit qui fait front au site de l'Université de Montréal. Il est toutefois moins homogène puisqu'il compte une grande variété de types de bâtiments de diverses époques de construction. Étant l'une des premières voies de ce secteur à être lotie (vers la fin du XIX^{e} siècle) à proximité du chemin de la Côte-des-Neiges, le boulevard Édouard-Montpetit verra d'abord s'ériger quelques résidences unifamiliales sur des lots d'environ 25 pieds de largeur. La demande en logement des années 1930 entraîne l'apparition de maisons de rapport prestigieuses, tant sur Édouard-Montpetit que sur Decelles. Ce sont généralement des immeubles de trois étages, massifs, rectangulaires et de composition classique, avec un revêtement de brique incorporant une importante ornementation de pierre. Mentionnons quelques exemples significatifs : les immeubles Félix-Gohier au 5390, avenue Decelles, et les appartements Surrey Manor, au 3019, boulevard Édouard-Montpetit.

17.I.9 LE SECTEUR LACOMBE ET MCKENNA

Niché entre le boulevard Édouard-Montpetit et le site historique et naturel du mont Royal, ce secteur s'est développé avec de l'habitation unifamiliale et des duplex. Le mode d'implantation est principalement de type jumelé, bien que quelques habitations détachées y soient aménagées. La hauteur des bâtiments est de deux étages et les toitures sont généralement plates. Toutefois, le développement original ayant été prévu pour le projet de la Northmount Development, on retrouve aussi quelques habitations avec des toits à pignons. Avec la présence de cours avant paysagées et d'arbres matures, ce secteur offre une image intéressante et paisible.

17.I.10 L'ancienne Académie Saint-Joseph, chemin de la Côte-des-Neiges

17.I.11 Duplex jumelés, place Bradford

17.I.10 LE SECTEUR GATINEAU ET LACOMBE

Ce secteur reflète la transformation du village de Côte-des-Neiges en une ville. C'est ici que débute l'urbanisation. Composé d'habitations et d'immeubles civiques importants, le secteur se développe entre 1915 et 1930. Aujourd'hui, diverses constructions plus récentes et plus massives viennent altérer l'aspect d'ensemble, mais le secteur demeure de bonne qualité et représentatif du développement et de la trame d'origine. Les bâtiments plus anciens de deux étages ont des toits plats et un revêtement de brique; des escaliers extérieurs et des balcons ornent les façades.

Soulignons les immeubles publics qui agrémentent le cœur du secteur : le poste d'incendie n° 27 au 5353, avenue Gatineau, et l'Académie Saint-Joseph au 5301, chemin de la Côte-des-Neiges.

17.I.11 LE SECTEUR DUPUIS ET LAVOIE

Bien que construit plus tardivement que le secteur exceptionnel voisin (17.E.13), qu'il complète, ce secteur propose aussi des habitations groupées perpendiculairement aux rues avoisinantes sur un espace-jardin commun. Les accès aux garages sont aménagés en cour arrière. Le tout forme un ensemble original d'appropriation de l'espace. Les bâtiments, de type duplex jumelés, ont deux étages et sont recouverts d'un parement de brique avec divers éléments décoratifs. Les toitures sont plates et les façades sont coiffées de faux toits mansardés. Même si les bâtiments de ce secteur ont été construits quelques années plus tard que ceux du secteur faisant front sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, la typologie, le gabarit et le mode d'implantation sont les mêmes; l'architecture, plus moderne, s'intègre pour former un ensemble intéressant.

17.I.12 Conciergerie, chemin de la Côte-Sainte-Catherine

17.I.13 Résidences jumelées, avenue Victoria

17.I.12 LE SECTEUR CÔTE-SAINTE-CATHERINE ET LEMIEUX

Face au parc, dans la foulée des constructions d'immeubles de logements, on trouve dans ce secteur un bel ensemble de conciergeries construites dans un style d'inspiration Art déco ou moderne. Érigés entre 1940 et 1950, ces immeubles présentent une belle homogénéité de formes et de matériaux. Ce sont des constructions de trois étages avec parement de brique et insertions de pierre et de blocs de verre. Les lignes sont horizontales, tant dans l'agencement des fenêtres que pour les divers éléments décoratifs. L'entrée principale de ces édifices est monumentale. Cet ensemble est un bel exemple d'une architecture caractéristique de Côte-des-Neiges, propre à l'époque et originale.

17.I.13 LE SECTEUR VICTORIA ET SAINT-KEVIN

Ce secteur construit entre 1935 et 1945 comporte deux types d'habitation distincts, soit un ensemble de duplex faisant front sur l'avenue Victoria, et des conciergeries faisant front sur l'avenue Saint-Kevin. Les duplex sont des bâtiments de deux étages avec un parement de pierre en façade. Les conciergeries sont des bâtiment plus volumineux, de trois étages, avec un parement de brique. Tous sont à toit plat avec fausses mansardes. Les stationnements sont intérieurs, en demi-sous-sol.

17.I.14 LE SECTEUR VICTORIA – GROSVENOR

Le lotissement original de ce territoire s'est développé sur des terres qui faisaient front sur le chemin Queen-Mary (anciennement chemin de la côte Saint-Luc), et bien qu'élaboré selon un tracé semblable aux rues de Westmount, il ne s'aligne pas avec ces dernières et ses rues porteront à l'origine des noms différents : The Boulevard, Marchmont et Roslyn. Dans ce secteur loti sans ruelles, on trouve principalement des résidences unifamiliales jumelées construites entre les années 1915 et 1930. Les habitations sont en retrait du trottoir et cette marge avant est paysagée. Ce sont des bâtiments de deux étages avec parement de brique et une ornementation variée. Leur construction étalée sur une période assez longue explique que l'architecture soit très diversifiée.

17.I.14 Résidences jumelées, avenue Grosvenor

17.I.15 LE SECTEUR « THE CIRCLE »

« The Circle » est un développement complètement atypique sur le territoire de Côte-des-Neiges. Avec ses rues courbes et son lotissement favorisant les formes irrégulières, le secteur possède un caractère particulier. La typologie dominante est l'habitation unifamiliale, détachée ou jumelée, de deux étages. La forme et le style des habitations varient beaucoup, tant en ce qui concerne les parements que les toits. Quelques résidences méritent d'être mentionnées pour leurs qualités architecturales particulières : d'une part, les résidences situées au 4955, avenue Ponsard, au 4910, chemin Mira, et au 4875, chemin Circle, pour la qualité des styles modernes qu'elles expriment, et d'autre part, la résidence au 4431, chemin Circle, pour son style d'inspiration Frank Lloyd Wright.

Le centre du secteur est occupé par l'école Iona et par la maison du concierge de l'école. L'école est un beau bâtiment de composition classique implanté de façon longitudinale, le long de l'avenue du même nom; elle aurait été construite en 1929 puis agrandie en 1935 selon les plans des architectes Shorey et Ritchie.

17.I.16 LE SECTEUR TRANS-ISLAND

Le lotissement dans ce secteur apparaît sur les cartes de Goad de 1913, en même temps que le tracé du boulevard Décarie, mais il faudra attendre 1930 avant que ce développement ne se réalise. L'ensemble de ce secteur est constitué de bâtiments résidentiels de type duplex jumelés de deux étages, avec parement de brique d'argile et toitures plates. Les façades sont ornementées avec des insertions de pierre, des parapets, des motifs de brique, des fenêtres en baie et des balcons. L'accès aux logements se fait au niveau du rez-de-chaussée.

17.I.17 LE VOISINAGE SARANAC

Le secteur est constitué de sept rues en cul-de-sac tracées du boulevard Décarie à la limite de la terre 49; perpendiculaires au lotissement général, elles ne déboucheront pas sur le lotissement du secteur Circle. Le lotissement de ce secteur apparaît sur les cartes de Goad de 1913, alors que, en 1907, les cartes de Pinsoneault ne montraient aucune construction en front sur Décarie (Notre-Dame-de-Grâce Road). Les constructions sont principalement réalisées entre 1920 et 1930 et les derniers lots sont construits vers 1950. Les habitations sont essentiellement de type duplex jumelés. Les bâtiments ont un parement de brique d'argile, sont à toit plat et comportent une ornementation variée, notamment de beaux balcons, des portes massives en bois, des motifs de brique et des parapets.

17.I.17 Résidences jumelées, rue Dalou

17.I.18 LE SECTEUR EARNSCLIFFE ET ISABELLA

Le lotissement dans ce secteur apparaît en partie sur les cartes de Pinsoneault de 1907 et dans l'ensemble sur les cartes de Goad de 1913. C'est un lotissement résidentiel très régulier implanté sur des terres orientées sud-est/nord-ouest. Les rues prennent la même orientation. La construction des bâtiments est entreprise dans la période de 1915 à 1930, mais la majorité d'entre eux datent de la période de 1930 à 1945. Il s'agit en général de bâtiments de deux étages à toit plat de type duplex avec un parement de brique (mais l'usage de la pierre et du stuc est répandu). Ils sont construits en recul de la rue et les cours avant sont aménagées. Le mode d'implantation est principalement en jumelé, sauf pour les bâtiments faisant front sur l'avenue Coolbrooke, qui sont pour la plupart contigus.

17.I.18 Résidences jumelées, avenue Earnscliffe

17.I.19 LE SECTEUR DÉCARIE

Ce secteur abrite le cœur du village de Notre-Dame-de-Grâce, avec son église paroissiale. En 1907, le côté ouest de la rue Notre-Dame-de-Grâce (l'actuel boulevard Décarie) est déjà loti et quelques constructions y apparaissent. Toute la partie nord-est sera rapidement lotie dans les années qui suivent. Le boulevard Décarie prend de l'importance comme axe de circulation nord-sud. Le lotissement dans ce secteur apparaît en bonne partie sur les cartes de Pinsoneault de 1907. Sur les axes principaux, on retrouve un ensemble de grandes stions massives à toit plat et de trois ou quatre étages présentent une ornementation élaborée. Elles portent un parement de brique et de pierre et sont construites autour de cours intérieures ou en « U ». Leur adresse civique est assortie d'un référent prestigieux. L'élargissement de ces voies principales a souvent affecté le recul des bâtiments et l'aménagement paysager.

Hors des axes principaux, le cadre bâti reprend les proportions des grands secteurs d'habitation. On retrouve divers types d'habitation, notamment plusieurs ensembles de bâtiments de type duplex jumelés de deux étages à toit plat. Quelques îlots offrent un mode d'implantation contigu avec l'accès au stationnement en façade. L'avenue Coolbrooke recèle quant à elle quelques bâtiments plus anciens intégrés à la trame; on notera à cet égard les immeubles situés au 4511, 4515, 4521 et 4548 (Coolbrooke). On remarquera aussi, du 4535 au 4695 de cette avenue, six regroupements construits en « U » sur une cour commune formant un ensemble fort intéressant.

Tout le secteur s'est développé entre 1915 et 1930, subissant par la suite diverses modifications découlant de l'implantation successive du boulevard Décarie puis des nouveaux réseaux de voies rapides. Les grandes conciergeries d'intérêt datent du début des années 1930.

17.I.19 Église Notre-Dame-de-Grâce

17.I.20 Duplex jumelés, avenue Marlowe

17.I.20 LE SECTEUR VENDÔME

Entre 1910 et 1930, ce secteur est un vaste chantier de construction. Les terres sont subdivisées selon un lotissement régulier et les îlots sont généralement dépourvus de ruelles. Les habitations sont construites en retrait du trottoir et cette marge avant est paysagée. Le secteur présente une belle homogénéité de gabarit, de typologie et d'architecture. Les habitations sont unifamiliales, de deux étages, jumelées et avec entrée principale du côté mitoyen. Les façades sont en brique et comportent une ornementation variée : toitures à fausses mansardes, vastes balcons de bois, fenêtres verticales groupées et linteaux de brique ou

de pierre. Au nord-ouest de l'avenue Notre-Dame-de-Grâce, le secteur se densifie; il présente un ensemble d'habitations contiguës avec portes de garage en façade sur l'avenue Northcliffe, et un ensemble d'habitations de type duplex sur les avenues Grey et de Vendôme. Les bâtiments y sont aussi de deux étages, mais les marges avant sont réduites et le rez-de-chaussée est plus élevé. L'aménagement paysager de la cour avant y est très restreint.

17.I.21 LE SECTEUR MARCIL ET DE TERREBONNE

Ce territoire se développe entre 1915 et 1930. Le lotissement présente des lots de dimensions appréciables, régulières, sans ruelles mais avec droits de passage vers les cours arrière. Construites en retrait du trottoir et présentant une marge avant paysagée, les habitations sont généralement de type duplex jumelé, de deux étages et avec l'entrée principale du côté mitoyen. Les façades sont en brique et comportent une ornementation variée : toitures à fausses mansardes, vastes balcons de bois, fenêtres verticales groupées et linteaux de brique ou de pierre. Certains immeubles donnent accès au logement de l'étage par une porte d'entrée principale sur cour latérale.

17.I.21 Duplex jumelés, avenue d'Oxford

17.I.22 LE SECTEUR ROYAL ET DE TERREBONNE

Ce territoire se développe d'est en ouest sur une longue période – entre 1915 et 1945. Le lotissement original y a persisté et chaque îlot propose généralement une ruelle. Les lots présentent des dimensions régulières. Les habitations sont généralement de type duplex jumelé, de deux étages et avec l'entrée principale du côté mitoyen. Elles sont construites en retrait du trottoir et la cour avant est paysagée. Les façades sont en brique et comportent une ornementation variée : toitures à fausses mansardes, vastes balcons de bois, fenêtres verticales groupées et linteaux de brique ou de pierre. Certains immeubles donnent accès au logement de l'étage par une porte d'entrée principale sur cour latérale.

17.I.22 Duplex jumelés, avenue Hingston

17.I.23 Duplex jumelés, avenue Hampton

17.I.23 LE VOISINAGE DE L'AVENUE NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

Entre 1910 et 1930, ce secteur est un vaste chantier de construction. Il présente une belle homogénéité, sur un lotissement régulier. Les premiers îlots lotis sont dotés de ruelles, mais plusieurs sont aménagés sans cette voie d'accès. Les habitations sont construites en retrait du trottoir et cette marge avant, paysagée, compte des arbres matures. Ces habitations unifamiliales de deux étages sont de type jumelé, avec l'entrée principale du côté mitoyen. Les façades sont en brique et comportent une ornementation variée : toitures à fausses mansardes, vastes balcons de bois, fenêtres verticales groupées et linteaux de brique ou de pierre. Les secteurs bordant la rue Sherbrooke, où le lotissement offre une ruelle, permettent un mode d'implantation de type contigu.

17.I.24 LE VOISINAGE SUD-EST

Au sud-est de la rue Sherbrooke, entre cette dernière et la voie ferrée, on trouve un grand ensemble de bâtiments d'habitation de deux étages de type duplex contigu. Ce secteur largement pourvu de ruelles donnant accès aux cours arrière est construit entre 1910 et 1930, avec une période très effervescente vers 1915. Sur une trame imprimée par un lotissement très régulier, ce bel ensemble homogène présente des bâtiments de brique à toit plat construits avec un léger recul de la rue et offrant une cour avant paysagée. Les balcons de bois, les fenêtres verticales groupées, les vitraux, les corniches élaborées et les portes massives en bois sont tous des éléments caractéristiques du paysage architectural de ce secteur.

17.I.25 LE SECTEUR SHERBROOKE OUEST

Dans le prolongement de l'allée des « maisons de rapport » de la rue Sherbrooke Ouest, à l'approche du Grand Boulevard, ce secteur reproduit la typologie, le gabarit, l'échelle et l'aménagement type qui caractérisent la rue Sherbrooke Ouest depuis Westmount. De construction plus tardive, il possède un degré d'homogénéité moindre. L'ensemble contribue toutefois de façon significative à l'échelle générale de la rue Sherbrooke.

17.I.26 LE SECTEUR DE KENSINGTON ET MONKLAND

Construit globalement entre 1915 et 1930, ce secteur constitue un ensemble homogène d'habitations unifamiliales détachées et jumelées ayant la particularité d'être dotées de toits à pignons et présentant une variété de matériaux de façade, avec une dominante de brique d'argile. La pierre de parement et le stuc sont également utilisés. Les bâtiments sont implantés en recul de la rue, avec aménagement paysagé et plantation d'arbres.

17.I.27 LE SECTEUR DU PARC SOMERLED

Autour du parc, on retrouve un ensemble particulier de résidences unifamiliales de deux étages avec toits à pignons. Tout ce secteur est construit entre 1930 et 1950 selon un lotissement planifié plusieurs années auparavant avec des lots étroits, longs et pourvus de ruelles en arrière-lot. Les habitations ont des parements extérieurs variés, incluant la brique, la pierre et le stuc, l'ensemble offrant une bonne harmonie dans le secteur. Le mode d'implantation proposé est généralement de type jumelé mais on trouve aussi des habitations détachées. Le recul important du trottoir se traduit par une cour avant dégagée et paysagée. Plusieurs immeubles ont des garages fermés en façade.

17.I.28 LE SECTEUR GRAND ET FIELDING

Ce secteur présente un ensemble homogène d'habitations de type « Cape Cod ». Sur quelques rues avoisinantes, on retrouve ces habitations unifamiliales d'un étage et demi, à pignon, avec parement de brique. Le mode d'implantation est détaché. Malgré l'originalité du type d'habitation, le projet est implanté dans un lotissement conventionnel sur le territoire. Les immeubles occupent donc deux lots pour obtenir un terrain de cinquante pieds de largeur. Les ruelles prévues à l'origine sont restées. Ces habitations sont parmi les premières manifestations des grands plans de démocratisation de l'accès à la propriété privée, lancés à la fin de la Deuxième Guerre mondiale.

17.I.29 Église St. Thomas, avenue Somerled coin Mariette

17.I.29 LE SECTEUR ROSEDALE ET SOMERLED

Avec l'église et l'école comme points d'ancrage, ce secteur propose une belle qualité de bâtiments unifamiliaux détachés ou jumelés. La partie nord est occupée par un ensemble de duplex jumelés construits entre 1945 et 1960. Ces immeubles forment un ensemble varié et intéressant sur un lotissement apparu au début du siècle. Les bâtiments sont implantés en recul de la rue et les cours avant sont paysagées.

17.I.30 LE SECTEUR ROSEDALE ET DE MONKLAND

Situé au sud de l'avenue de Monkland, ce secteur se construit entre 1915 et 1930. On y retrouve un ensemble homogène d'habitations unifamiliales jumelées de deux étages. Les bâtiments ont un parement de brique avec des insertions de pierre; les toits sont à pignons. Le lotissement, qui figure déjà sur les cartes de Goad de 1913, a été planifié avec des lots étroits, longs et sans ruelles. Les résidences sont construites en retrait de la voie publique et les cours avant sont plantées d'arbres. Au nord de Monkland, les constructions sont plus récentes, mais elles s'intègrent à l'environnement général en conservant le gabarit, la forme des toits, le recul et une belle harmonie de matériaux.

17.I.31 LE VOISINAGE DE LA RUE SHERBROOKE OUEST ET LOYOLA

Dans le prolongement de l'allée des « maisons de rapport » de la rue Sherbrooke Ouest, aux environs du Collège Loyola, ce secteur reproduit la typologie, le gabarit, l'échelle et l'aménagement type qui caractérisent la rue Sherbrooke Ouest depuis Westmount. De construction plus tardive, et bien qu'on y retrouve un degré d'homogénéité moindre, l'ensemble contribue de façon significative à l'échelle de la rue Sherbrooke. On remarquera les immeubles suivants, tous sur la rue Sherbrooke Ouest : les appartements Mount-Klare (6701), King-Edward (6815) et Milano (6960).

17.I.32 LE SECTEUR TRENHOLME ET SOMERLED

Ce secteur apparaît entièrement loti sur les cartes de Goad de 1913. Quelques résidences y sont déjà construites sur l'avenue Connaught. Cette année-là, la rue Sherbrooke se termine à l'avenue Patricia et la gare est construite. La construction du secteur s'étend de 1910 à 1945.

Aujourd'hui, le secteur est constitué d'un bel ensemble d'habitations unifamiliales jumelées et détachées. Ce sont des constructions d'une belle qualité avec parement de brique, de pierre ou de stuc et à l'architecture individualisée. Alors que les bâtiments les plus anciens ont généralement été construits avec des toits plats, les plus récentes affichent surtout des toits à pignons.

17.I.32 Résidences jumelées, avenue Connaught

17.I.33 LE SECTEUR PATRICIA ET FIELDING

Construit presque entièrement en 1950, ce secteur présente un bel ensemble de bâtiments de type « Cape Cod ». Sur des rues bordées d'arbres, on retrouve ces habitations unifamiliales d'un étage et demi, à pignon, avec parement de brique (le pignon fait face à la rue). Le mode d'implantation est détaché et un stationnement individuel est aménagé dans une marge latérale. Malgré l'originalité du type d'habitation, le lotissement demeure très conventionnel avec ses lots de 25 pieds de largeur. Les immeubles occupent donc deux lots pour obtenir un terrain de cinquante pieds de largeur. Ce secteur conserve encore aujourd'hui ses caractéristiques d'origine et un effet d'ensemble harmonieux.

17.I.34 LE SECTEUR WEST-BROADWAY ET CHESTER

Construit en continuité avec le secteur Patricia et Fielding, entre 1950 et 1955, ce secteur vient compléter le développement du territoire. Comme le secteur voisin, il présente un ensemble d'habitations de type « Cape Cod » dont le mode d'implantation est détaché, mais selon un lotissement conventionnel sur le territoire; ici aussi les immeubles occupent deux lots pour obtenir un terrain de cinquante pieds de largeur. Ce secteur, découpé par les artères majeures, forme un ensemble intéressant et respectueux du projet d'origine.

17.I.34 Résidence unifamiliale, avenue Belmore

C. Les ensembles urbains d'intérêt

17.U.1 BENNY FARM (NOTRE-DAME-DE-GRÂCE)

Ce secteur tire son nom du propriétaire de la terre sur laquelle ce projet résidentiel s'est construit. Jusqu'à tout récemment, on pouvait encore voir la maison familiale sur la rue Saint-Jacques (Upper Lachine Road). La terre, cultivée jusqu'au milieu du XX^{e} siècle, est vendue en 1946 pour être développée. Ce projet résidentiel occupe 18 acres de part et d'autre du boulevard Cavendish. Lors de sa construction, il visait à répondre à une forte demande de logements pour les anciens combattants. Le projet comprenait 64 immeubles de logements (pour un total de 384 unités) aménagés sur des cours, selon un concept urbain en rupture avec la ville environnante, construite sur rue.

D. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

LES ÉDIFICES DE CULTE

5237, avenue Clanranald
Congrégation Chevra Kadisha B'Nai Jacob

5320, chemin de la Côte-des-Neiges
Église Notre-Dame-des-Neiges

6560-6580, chemin de la Côte-des-Neiges
Église Saint-Pascal-Baylon et son presbytère

5565, chemin de la Côte-Saint-Antoine
St. Augustine's Church

3435, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Côte-des-Neiges Presbyterian Church

5575, chemin de la Côte-Saint-Luc
Solomon Schecter Academy

3480, boulevard Décarie
St. Luke's United Church

2001, avenue Lajoie
Église Saint Raphael the Archangel

4940, avenue Macdonald
St. Matthew's Church

5375, avenue Notre-Dame-de-Grâce
Église Notre-Dame-de-Grâce

5970, avenue Notre-Dame-de-Grâce
Wesley United Church

3800, chemin Queen-Mary
Oratoire Saint-Joseph du mont-Royal

5220, rue Sherbrooke Ouest
Trinity Memorial Church

7121, rue Sherbrooke Ouest
Église du Collège Loyola

LES COUVENTS

5790, chemin de la Côte-des-Neiges
Pensionnat Notre-Dame de Sainte-Croix

2715, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Monastère Saint-Albert-le-Grand

3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Collège Jean-de-Brébeuf

5240, chemin de la Côte-Saint-Luc
Hôpital des Incurables

4245, boulevard Décarie
Villa-Maria, maison James Monk, monument historique classé

4361, boulevard Décarie
Monastère du Précieux-Sang

4434, boulevard Décarie
Orphelinat Catholique

5375, avenue Notre-Dame-de-Grâce
Monastère des pères dominicains

3791, chemin Queen-Mary
Collège Notre-Dame

7141, rue Sherbrooke Ouest
Collège Loyola

LES ÉDIFICES SCOLAIRES

5301-5345, chemin de la Côte-des-Neiges
Académie Saint-Joseph

2900, boulevard Édouard-Montpetit
Université de Montréal (bâtiment central)

5000, avenue Iona
Iona School

4041, avenue Old Orchard
Herbert Symonds School

7010, rue Sherbrooke Ouest
Montreal Association for the Blinds

5870, rue de Terrebonne
Willingdon School

LES ÉDIFICES PUBLICS

5311, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Centre NDG

5369, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Poste d'incendie n^{o} 34

3165, chemin de la Côte-Sainte-Catherine
Hôpital Sainte-Justine

4760, avenue Cumberland
Poste d'incendie n^{o} 46

5353, avenue Gatineau
Poste d'incendie n^{o} 27

6363, chemin Hudson
Hôpital de réadaptation Lindsay

4855, avenue de Kensington
Bibliothèque Fraser-Hickson

3830, Lacombe
St. Mary's Memorial Hospital

2100, avenue de Marlowe
Homeopathic Hospital of Montreal

4565, chemin Queen-Mary
Institut Nazareth

5751, rue Sherbrooke Ouest
Bureau de poste de Notre-Dame-de-Grâce

5500, avenue de Westbury
Centre Saidie-Bronfman

5500, avenue de Westbury
YW&MCA, centre communautaire

LES ÉDIFICES COMMERCIAUX

4921-4924, rue Coronet
Immeuble locatif

5990, chemin de la Côte-des-Neiges
Banque

5225, boulevard Décarie
Théâtre Snowdon

5504, avenue de Monkland
Théâtre Monkland

6055, avenue de Monkland
Bell Canada – le Elmwood Exchange

5550, rue Sherbrooke Ouest
Théâtre Empress

5601, rue Sherbrooke Ouest
Banque de Montréal, succ. : Sherbrooke et Marcil

6051, rue Sherbrooke Ouest
Banque Royale, succ. : Sherbrooke et Hampton

LES HABITATIONS

2875, chemin de Bedford
Maison Goyer

5215-5217, avenue Belmore
Maison rurale

5138, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Maison Descaris

5225, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Maison Marie-Louise-Aimée-Chaput

5257, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Maison Benjamin-Décary

5456, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Maison

4245, boulevard Décarie
Maison James-Monk (Villa-Maria),
monument historique classé

5085, avenue Decelles
Maison Jarry dit Henrichon
(maison de la Côte-des-Neiges),
monument historique classé

5333, avenue Decelles
Maison Fendall

967, avenue Girouard
Maison rurale

3600, avenue de Kent
Maison Roy

841, avenue de Lexington
Maison Denis-Stairs

3860, chemin Queen-Mary
Maison Mary-Jane-Mackin

4300, chemin Queen-Mary
Maison John-Molson Jr. (Terra Nova)

4661, chemin Queen-Mary
Maison W.-B.-Converse

6540, rue Saint-Jacques
Maison Sénécal

5610, rue Sherbrooke Ouest
Maison Marcil (actuellement Salon mortuaire)

3761, avenue de Vendôme
Maison Joseph-Décary

3408-3412, rue Addington
Appartements Marconi

5955-5967, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Appartements New Royal

5975-5981, chemin de la Côte-Saint-Antoine
Appartements Broadview

5145, chemin de la Côte-Saint-Luc
Appartements Royal Arms

5235-5275, chemin de la Côte-Saint-Luc
Appartements Langson Row et Côte-Saint-Luc

3855-3859, boulevard Décarie
Appartements Notre-Dame-de-Grâces

4710, boulevard Décarie
Appartements Ponsonby Manor

4800, boulevard Décarie
Appartements Duncannon Arms

5390, avenue Decelles
Immeuble Félix-Gohier

5600-5674, avenue Decelles
Appartements Jardin du Saule

2101, boulevard Édouard-Montpetit
Appartements Mount Vernon

2201, boulevard Édouard-Montpetit
Appartements Casa Loma

2415-2425, boulevard Édouard-Montpetit
Appartements Glendale

2747, boulevard Édouard-Montpetit
Appartements University Manor

3019, boulevard Édouard-Montpetit
Appartements Surrey Manor

5546, avenue Gatineau
Immeubles Stanislas-Christin

3404-3420, avenue Hingston
Appartements Winton

2287, avenue Old Orchard
Appartements Ramona

5150-5174, chemin Queen-Mary
Appartements Queen Mary Mansions

5549, chemin Queen-Mary
Appartements Hampstead Court

5250-5262, rue Sherbrooke Ouest
Appartements Baroness et Baron Byng

5662-5674, rue Sherbrooke Ouest
Appartements Harvard

5885-5897, rue Sherbrooke Ouest
Appartements Royal Hall

6701-6709, rue Sherbrooke Ouest
Appartements Mount-Klare

6815, rue Sherbrooke Ouest
Appartements King Edward

6960, rue Sherbrooke Ouest
Appartements Milano

3405, avenue de Vendôme
Appartements Allenby

DIVERS

3940, rue Jean-Talon Ouest
Croix de chemin

Évaluation du patrimoine urbain

Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle
- Secteur de valeur patrimoniale intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Ensemble industriel d'intérêt
- Tracé fondateur d'intérêt patrimonial
- 17.E.1 Code du secteur (voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et de la toponymie

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Montréal

10 décembre 2004

3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce se compose de deux espaces distincts. Le développement de Côte-des-Neiges, dès le début du XVIII[e] siècle, paraît influencé par la présence du ruisseau Raimbault, qui détermine la disposition des étroites et longues bandes de terres des censives. Bien que l'agriculture soit l'activité principale des habitants au cours du XIX[e] siècle, on y remarque la présence de tanneurs. Côte-des-Neiges demeure un territoire résolument agricole jusque dans les années 1930.

À l'origine, le territoire de Notre-Dame-de-Grâce forme un immense plateau, le coteau Saint-Pierre. Le chemin du coteau Saint-Pierre, aussi chemin de Lachine, borde son côté sud, et la rivière Saint-Pierre coule au pied de la falaise. Du côté nord, c'est le chemin de la côte Saint-Luc qui délimite le plateau, alors que ses extrémités ouest et est sont respectivement définies par les anciennes limites de Lachine et les terres de la côte des Neiges. Pour accéder au plateau à partir de Ville-Marie, un voyageur doit emprunter le chemin de la côte Saint-Antoine, qui se dirige vers l'ouest en passant par le fort de la Montagne. C'est le long de ces voies d'accès que s'établissent les premiers colons à qui on concède les terres de Notre-Dame-de-Grâce.

La recherche archéologique a recours à un ensemble de méthodes et techniques permettant d'identifier la présence de vestiges enfouis, de les décrire, de les prélever et de les analyser en fonction de leur apport à une meilleure compréhension de nos sociétés passées. En cas de découverte fortuite de vestiges ou d'objets, il est nécessaire d'en informer les instances gouvernementales afin que le lieu de la découverte soit évalué.

Les collections archéologiques ont une valeur patrimoniale indéniable et représentent une richesse collective qui mérite toute notre attention. Ces objets illustrent avec éloquence notre histoire matérielle et jouissent d'un pouvoir fortement évocateur qui rappelle les modes de vie de nos prédécesseurs. Jarre en terre cuite grossière d'Angleterre, 1760-1840; objet amérindien, pointe de projectile, 2 500 ans avant Jésus-Christ; cannelle de tonneau en laiton, XVIII[e] siècle. Photographies : P. Fauteux.

A. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel

17.AP.1 ET 17.A.1 LE MONT ROYAL ET SES ABORDS

Le Québec méridional est occupé par des populations humaines depuis plus de 8 000 ans. À la suite de l'épisode marin de la mer de Champlain (12 000 à 10 000 ans avant aujourd'hui), qui a inondé la plaine de Montréal durant la dernière déglaciation, des épisodes d'eaux douces formant le lac Lampsilis se sont succédés par saccades d'exondations. Vers 8 000 ans avant aujourd'hui, le sommet du mont Royal émerge depuis déjà plus d'un millénaire et le niveau du lac Lampsilis se situe à une altitude de 30 à 40 mètres, formant la terrasse dite « de Montréal ». Elle correspond aujourd'hui à la terrasse qui longe la rue Sherbrooke, à l'est du centre-ville. L'île est alors beaucoup plus petite; si les populations paléoindiennes ou archaïques anciennes l'ont occupée, elles ont été contraintes à des espaces rapprochés des sommets du mont Royal. Dans les millénaires suivants, le lac Lampsilis laisse graduellement la place au système fluvial actuel, en passant par une longue étape de rivière à marées. L'environnement général de la plaine montréalaise est celui d'un vaste réseau de canaux et de marécages. Si ces environnements avaient un attrait pour les populations amérindiennes dont les traces ont été retrouvées dans la vallée du Saint-Laurent, l'île de Montréal et sa montagne ont certainement été un lieu privilégié.

Les données archéologiques les plus anciennes retrouvées à ce jour sur l'île de Montréal remontent à la fin de l'épisode archaïque, entre 5 000 et 4 000 ans avant aujourd'hui. Des indices d'une occupation amérindienne continue à partir de cette période et jusqu'à l'arrivée des Européens ont été recensés. Parmi les nombreux sites archéologiques qui témoignent de ce passé préhistorique, plusieurs sont en relation directe avec le mont Royal et un regroupement particulier a d'ailleurs été identifié : le terrain funéraire de Westmount. Au cours de la seconde moitié du XIX^{e} siècle et au tournant du XX^{e} siècle, de nombreuses sépultures humaines préhistoriques sont découvertes dans un secteur assez vaste de Westmount (Larocque 1982, Tremblay, 2004).

Terrain funéraire

Le terrain funéraire de Westmount n'est pas le seul endroit du mont Royal à avoir servi de lieu d'inhumation préhistorique. En effet, des sépultures amérindiennes ont été signalées à au moins quatre autres endroits. Le plus connu est certainement le site Dawson (BjFj-001), situé devant l'actuelle Université McGill, le seul site villageois des Iroquoïens du Saint-Laurent retrouvé jusqu'ici sur l'île de Montréal. Il a été mis au jour en 1860 et porté à l'attention du recteur de l'Université McGill, J. William Dawson, qui a enregistré les données. Les témoins recueillis datent de un à deux siècles avant la fondation de Montréal (1642).

Aux alentours de 1850, peu après l'ouverture du cimetière Mont-Royal, plusieurs squelettes sont mis au jour sur le lot Lyman. Au début du XX^{e} siècle, à seulement 500 mètres au nord du terrain funéraire de Westmount, des sépultures sont découvertes dans une petite grotte située dans la falaise à l'ouest du réservoir du chemin de la Côte-des-Neiges. Durant les années 1920, du côté d'Outremont, des sépultures amérindiennes sont trouvées à l'intersection des avenues Van Horne et Pratt. La découverte de quelque vingt autres sépultures amérindiennes est signalée le long du chemin de la Côte-Sainte-Catherine, entre les avenues du Mont-Royal et Pratt. La vocation funéraire de la montagne, bien évidente aujourd'hui, débute bien avant l'arrivée des Européens. La colline du mont Royal et ses nombreux versants servent de lieu sacré aux populations préhistoriques qui ont fréquenté et habité l'île de Montréal.

Carrière préhistorique

Un autre aspect archéologique important du mont Royal est déterminé par son origine géologique. Une carrière préhistorique a été expertisée en 1997 par la Ville de Montréal (site archéologique BjFj-097). On y a retrouvé des traces d'extraction et de transformation de la cornéenne, et même des traces d'établissement. Le site reste difficile à dater avec précision car un site d'extraction comme celui du mont Royal a pu être en usage pendant de très longues périodes, voire pendant toute la période préhistorique de Montréal.

17.A.P.1 Des outils lithiques en cornéenne du mont Royal ont été retrouvés sur divers sites archéologiques amérindiens de la région montréalaise. En voici des exemples, un fragment d'outil en cours de production et deux bifaces. Photographie : P. Fauteux.

17.A.P.2 Fragment d'un fourneau de pipe à effigie humaine et haches en pierre découverts au site amérindien BjFj-001, localisé sur la terrasse dite « de Montréal ». Photographies : Musée McCord.

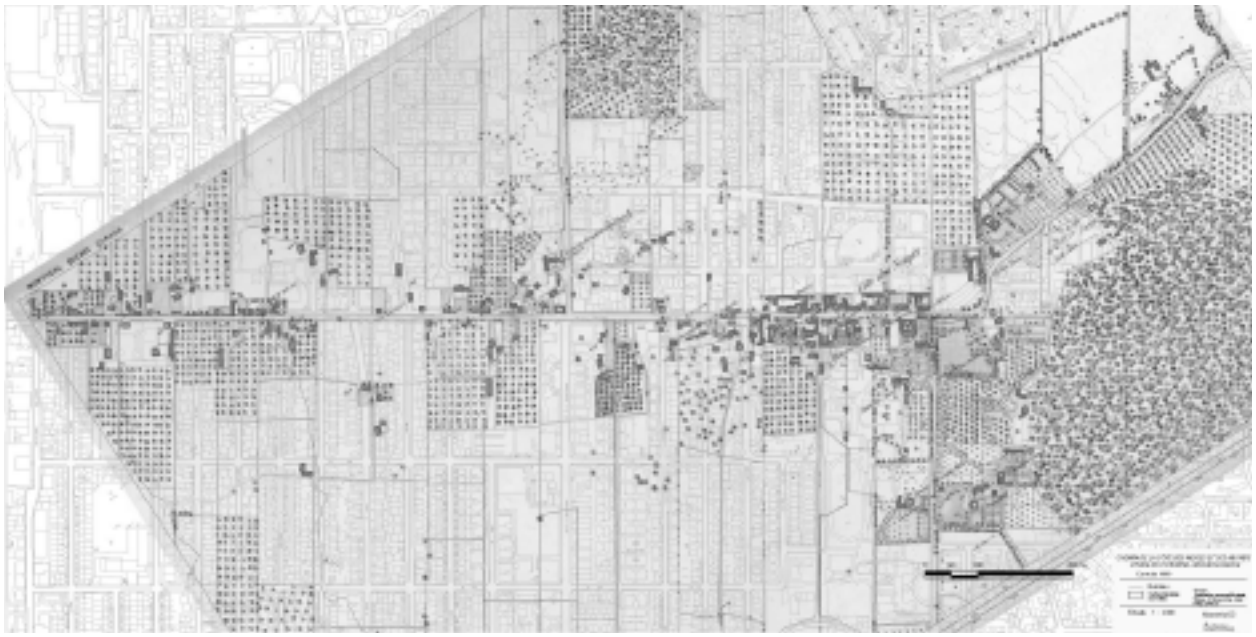
17.AP.2 TERRASSE DITE « DE MONTRÉAL »

La séquence d'utilisation de l'île de Montréal s'amorce avec les groupes amérindiens de la préhistoire. Les données archéologiques connues à ce jour démontrent que des groupes de la période archaïque utilisent le territoire à partir d'environ 4 000 ans avant aujourd'hui, dans le cadre d'activités de subsistance de type nomade; ce sont des pêcheurs-chasseurs-cueilleurs. Certains emplacements sont privilégiés, telles les terrasses sablonneuses, les anses et les pointes, particulièrement près de rapides, car une importante concentration de ressources ichtyologiques s'y retrouve à certains moments de l'année. Des zones marécageuses sont aussi appréciées au moment des migrations puisque certaines espèces aviennes s'y regroupent en grand nombre.

Ces groupes sont remplacés par des groupes semi-sédentaires de la période sylvicole qui utilisent la poterie en plus des outils lithiques. Vers l'an 1 000 avant Jésus-Christ, le développement de l'horticulture facilite grandement la concentration de population et l'acquisition d'un mode de vie semi-sédentaire. Ces groupes semi-sédentaires, nommés Iroquoïens du Saint-Laurent, exploitent les ressources locales de l'île de Montréal. Leurs lieux de regroupement ne sont pas toujours situés à proximité de la berge des cours d'eau, comme le sont les campements satellites visant l'exploitation des ressources halieutiques. Un exemple concret de cette localisation nous vient de la découverte du site archéologique préhistorique Dawson, au centre-ville de Montréal, sur la terrasse dite « de Montréal ». Cette terrasse sablonneuse bénéficie d'un bon drainage; elle correspond à une ligne de crête d'une élévation d'environ 50 mètres qui suit en partie l'axe de la rue Sherbrooke. Ce type d'environnement existe en quelques endroits de l'arrondissement, sur les terrasses de 50 mètres d'élévation du chemin de la Côte-Saint-Antoine et de la rue Sherbrooke, ainsi que sur une ligne de crête située à l'angle des avenues Fielding et Doherty.

17.AP.3 VILLA-MARIA ET MAISON MÈRE DE LA CONGRÉGATION DE NOTRE-DAME

Le secteur de Villa-Maria et de la maison mère de la Congrégation de Notre-Dame se situe dans un quadrilatère borné par l'avenue Wesmount, le boulevard Décarie, le chemin de la Côte-Saint-Luc et l'avenue Victoria. L'altitude absolue du lieu est d'environ 110 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer. Il est à la limite ouest d'une terrasse d'obturation glaciaire produisant une langue qui s'étend en pente douce à partir du massif formant le petit sommet de Westmount, séparé du reste du massif par la trouée de la côte des Neiges. Les cartes anciennes nous indiquent que cet emplacement n'a pas fait l'objet d'aménagements majeurs. Si le secteur de Villa-Maria et de la maison mère de la Congrégation de Notre-Dame n'a pas encore été expertisé archéologiquement, il en va autrement du secteur général du versant sud et sud-est du mont Royal. Au cours de la seconde moitié du XIX^{e} siècle et au tournant du XX^{e} siècle, de nombreuses sépultures humaines préhistoriques sont découvertes dans un secteur assez vaste de Westmount. Cette zone de découvertes d'une longueur d'environ 1 kilomètre et d'une largeur de 0,5 kilomètre est circonscrite par les avenues Lansdowne, Bellevue, Mountain et Montrose et affiche une altitude variant de 75 à 135 mètres. Le secteur de Villa-Maria et de la maison mère de la Congrégation de Notre-Dame reste aujourd'hui une des dernières parcelles de terrain autour du mont Royal à avoir échappé aux aménagements intensifs; ce site recèle un potentiel archéologique préhistorique.



17.A.P.1 et 17.A.1 Représentation du chemin de la côte des Neiges et de ses abords en 1866, à l'aide du Fortification Surveys. L'influence du ruisseau Raimbault sur les modes d'établissement est, à cette époque, marquante.

17.AP.4 ET 17.A.1 ANCIEN VILLAGE DE CÔTE-DES-NEIGES

Les sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal, retiennent en 1698 les services de l'arpenteur Gédéon de Catalogne pour ouvrir la concession de la côte des Neiges. Ils concèdent tout d'abord les terres situées sur le pourtour de l'île, puis les terres de l'intérieur, notamment celles localisées sur le flanc nord-ouest du mont Royal. De nouveaux chemins sont tracés, dont celui de la côte des Neiges (1698), qui contourne le fort de la Montagne pour se diriger vers le nord-ouest en empruntant la vallée entre le sommet principal de la montagne et le sommet de Westmount. La présence du ruisseau Raimbault, qui coule selon un axe nord-sud, influence la disposition des terres. Un moulin banal est construit par les sulpiciens avant 1707, de même qu'un moulin à farine. À la même époque, deux moulins à scie appartenant à des particuliers sont également bâtis sur le chemin de la côte des Neiges (Archéotec, 2004).

Les concessions trouvent preneur et des familles s'installent dès 1707 en bordure du chemin de la côte des Neiges. Au moins deux maisons de pierre sont érigées sur les lots concédés au XVIII[e] siècle. Il s'agit de la maison Jarry dit Henrichon, construite en 1713 et expropriée en 1957, puis démontée et remontée au 5085, avenue Decelles. Au XVIII[e] siècle, cette maison appartient à un complexe maison-tannerie-dépendances. Quant à la deuxième maison, la maison Hablin, elle a été démolie en 1928 par les Sœurs de Sainte-Croix. En 1825, le noyau villageois compte 110 habitations, quatre boutiques-ateliers et deux fabriques d'horloge. À cette époque, l'agriculture est l'activité principale des habitants, quoiqu'on remarque la présence de tanneurs.

Vers 1890, au moment où d'autres territoires de l'île de Montréal deviennent des banlieues ouvrières, Côte-des-Neiges demeure résolument un village agricole, particulièrement en raison de l'absence de transport rapide vers la ville. Il y subsiste encore deux tanneries et deux ateliers de tailleur de pierre qui façonnent du marbre pour les besoins du cimetière Notre-Dame-des-Neiges. Aux abords du chemin de la Côte-des-Neiges, de nombreux espaces libres peuvent avoir conservé en sous-sol des vestiges des habitations rurales, des dépendances et des aménagements secondaires (puits, latrines, fosses à déchets), mais également des moulins et des tanneries caractéristiques de ce territoire (Archéotec 2004).

B. Les secteurs d'intérêt archéologique

17.A.1 ANCIEN VILLAGE DE CÔTE-DES-NEIGES

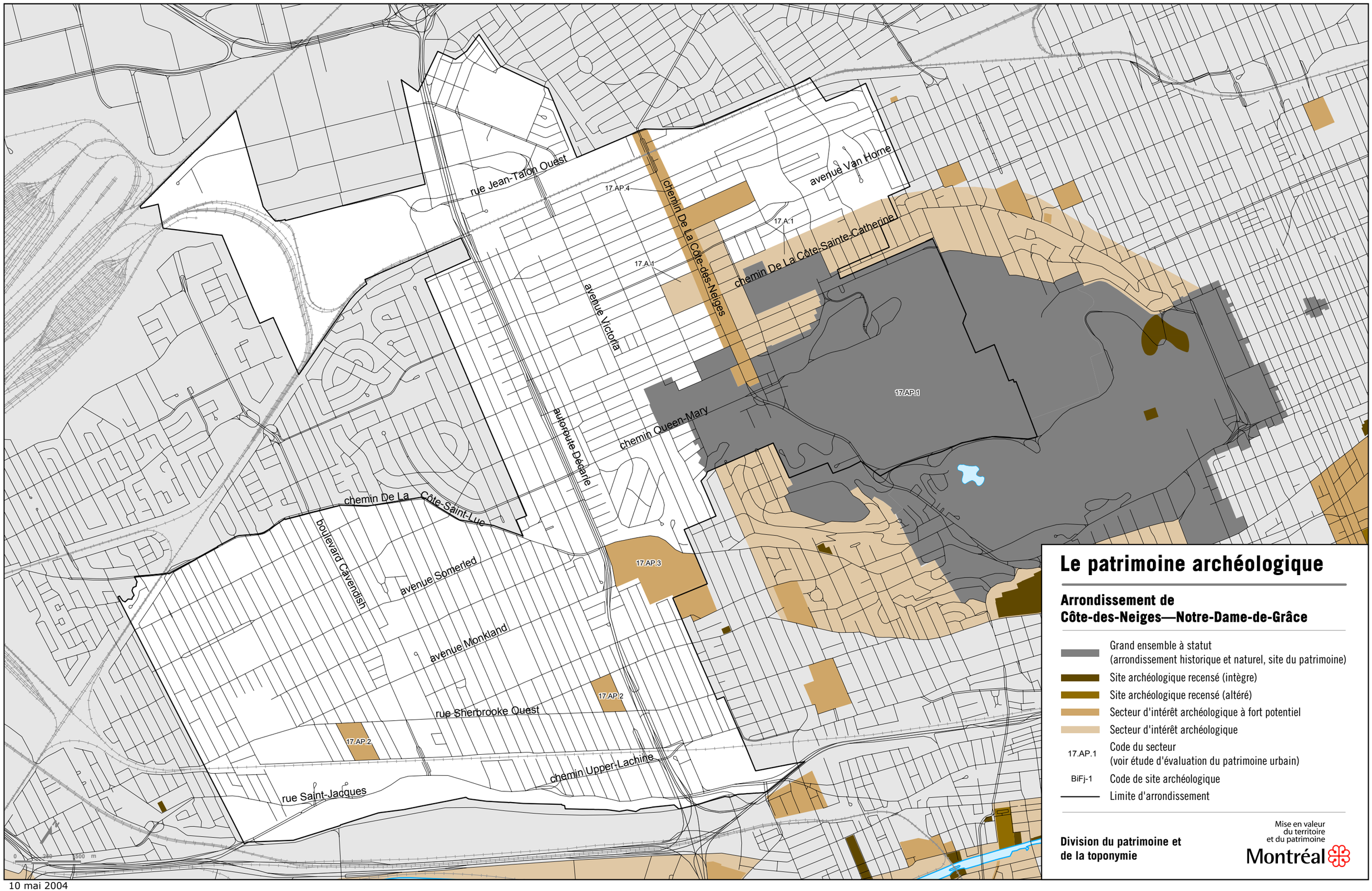
Voir texte de 17.AP.4

C. Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre les sites et les biens archéologiques classés, les sites historiques classés et les monuments historiques classés ou reconnus, les arrondissements historiques et naturels, les monuments cités et les sites du patrimoine. Ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique. La liste suivante indique les biens à statut où il est nécessaire d'évaluer plus avant le potentiel archéologique et d'assurer la protection du patrimoine archéologique.

– Maison James-Monk, Villa-Maria, 4245, boulevard Décarie, monument historique classé

– Le mont Royal, arrondissement historique et naturel du mont Royal



Le patrimoine archéologique

Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

- Grand ensemble à statut (arrondissement historique et naturel, site du patrimoine)
- Site archéologique recensé (intègre)
- Site archéologique recensé (altéré)
- Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel
- Secteur d'intérêt archéologique
- 17.AP.1 — Code du secteur (voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- BiFj-1 — Code de site archéologique
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et de la toponymie

Mise en valeur du territoire et du patrimoine
Montréal

10 mai 2004

4. RECOMMANDATIONS

4.1 Générales à l'échelle de l'arrondissement

Nous recommandons :

– dans les **secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel,** de protéger les caractéristiques architecturales et paysagères, de veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement et de s'assurer que les modifications aux bâtiments existants se fassent en tenant compte du contexte. La réglementation devra prévoir que les interventions dans ces secteurs soient encadrées par des critères – plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – mais aussi par des règles si la situation le justifie.

– pour les **bâtiments d'intérêt patrimonial exceptionnel et intéressant,** de protéger leurs caractéristiques architecturales en s'assurant que les modifications aux bâtiments énumérés dans les listes soient encadrées, dans la réglementation, par des critères (PIIA) mais aussi par des règles si la situation le justifie.

– dans les **secteurs d'intérêt patrimonial intéressant,** de protéger les caractéristiques architecturales et paysagères, de veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement et de s'assurer que les modifications aux bâtiments existants se fassent en tenant compte du contexte. La réglementation devra prévoir que les interventions dans ces secteurs soient encadrées par des règles.

– **que l'élaboration des PIIA et l'élaboration de règles dans les règlements de zonage** favorisent une architecture de qualité et consolident le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu, en contrôlant notamment l'apparence des nouvelles constructions afin qu'elles s'intègrent à leur milieu environnant, ainsi qu'en contrôlant l'apparence des modifications à un bâtiment pour qu'elles s'harmonisent avec son expression architecturale spécifique.

  Les principes qui devraient guider l'élaboration des PIIA et des règles sont les suivants : conserver l'identité des secteurs, connaître avant d'intervenir et maintenir le bon état et l'intégrité des bâtiments par l'entretien.

  Les variables suivantes devraient être considérées dans l'élaboration des PIIA et des règles :

  - Parcellaire : mode de division, dimensions et proportions des parcelles, mode d'implantation du bâti, aménagement du terrain.
  - Bâti : volumétrie (gabarit, nombre d'étages, forme de la toiture), traitement des façades (saillies, composition des façades, rythme, forme et dimensions des ouvertures, modèles de portes et de fenêtres, revêtements, ornementation, couleurs, matériaux et textures, etc.).

– d'instaurer des mesures de zonage spécifiques pour des **ensembles significatifs** tels que les noyaux paroissiaux (parc, école, église, presbytère, etc.) afin de préserver l'essence de leur valeur patrimoniale.

– d'étudier les territoires identifiés comme **ensembles urbains d'intérêt,** de recenser les typologies des ensembles qui présentent une grande homogénéité et de développer des outils visant à sensibiliser la population à l'égard de l'intérêt patrimonial de ces ensembles.

– d'établir un contrôle sur les **démolitions** dans les secteurs d'intérêt patrimonial et pour les bâtiments patrimoniaux en évaluant l'intérêt patrimonial des bâtiments concernés afin d'éviter des pertes irréversibles.

– d'éviter le fractionnement des **grandes propriétés** et d'assurer la protection et la mise en valeur des propriétés institutionnelles.

– d'appliquer les mesures nécessaires à un examen du potentiel archéologique et, le cas échéant, à la protection des vestiges découverts, préalablement aux travaux d'excavation publics et privés dans les **grands ensembles à statut et les biens culturels à statut, les sites archéologiques recensés et les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel.**

– de favoriser la prise en compte des **vestiges présentant une grande valeur archéologique** dans la conception et la réalisation des projets de construction ou d'aménagement urbain, notamment par l'adaptation des travaux ou l'intégration des vestiges.

– d'assurer la protection et la mise en valeur des aménagements urbains, des parcs et des **espaces publics.**

– de préserver et de protéger le **couvert végétal,** qui contribue beaucoup au caractère de plusieurs secteurs patrimoniaux répertoriés, de favoriser les plantations et de protéger de façon générale le patrimoine naturel, ainsi que de préserver et mettre en valeur le caractère champêtre des secteurs où l'on retrouve encore des paysages agricoles.

– de protéger les **perspectives** d'intérêt patrimonial telles que les vues sur le centre-ville, le mont Royal, les plans d'eau, les places publiques, les monuments commémoratifs, certains bâtiments ou clochers, etc.

– de préserver la spécificité de la **trame urbaine** montréalaise, qui découle des tracés fondateurs et des caractéristiques naturelles, et de préserver la grille orthogonale (incluant les ruelles des arrondissements du centre) ainsi que les plans d'ensemble et grilles particulières de certains arrondissements; de contrôler les subdivisions cadastrales afin de préserver le rythme des rues et de sauvegarder l'échelle du bâti.

– de développer des outils de promotion et de mise en valeur des **tracés fondateurs à fort potentiel,** aux fins de la protection de leur caractère.

– de développer un plan stratégique pour les **artères commerciales principales** (vitalité, affichage, rénovation, éclairage, mobilier urbain, etc.) qui tienne compte de la dimension patrimoniale des lieux et de concilier les opérations de travaux publics avec les préoccupations patrimoniales.

4.2 Générales à l'échelle montréalaise

Nous recommandons :

– de développer des outils de protection et de mise en valeur, incluant la **citation en vertu de la *Loi sur les biens culturels du Québec,*** pour les immeubles qui possèdent une valeur patrimoniale élevée à l'échelle montréalaise, comme certaines maisons rurales et villas, institutions (ex. : écoles, églises), services municipaux (ex. : bains, casernes, complexes civiques), etc.

– de développer des outils de protection et de mise en valeur, incluant la création de **sites du patrimoine en vertu de la *Loi sur les biens culturels du Québec,*** pour les sites qui possèdent une valeur patrimoniale élevée à l'échelle montréalaise, notamment certains noyaux villageois, ensembles institutionnels, grands domaines, grands gestes urbains et architecturaux, etc.

– à partir des critères de sélection établis pour l'évaluation des bâtiments et des secteurs susceptibles d'avoir un intérêt pan-montréalais, de développer un plan d'attribution de statuts patrimoniaux en vertu de la ***Loi sur les biens culturels du Québec,*** de fixer des critères d'évaluation pour les interventions sur les bâtiments et territoires protégés par le volet municipal de cette même loi, d'élaborer des outils de protection et de dresser un plan directeur pour la mise en valeur de chacun des sites du patrimoine.

– d'élaborer pour le public, les employés municipaux et les élus des activités et des **outils de sensibilisation** à l'égard du patrimoine.

– de réaliser des **études plus poussées** permettant d'accroître la connaissance du patrimoine bâti, historique et archéologique afin d'évaluer la valeur patrimoniale rattachée à différentes problématiques, notamment :

  • étudier les territoires identifiés comme **secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel et secteurs d'intérêt archéologique** pour évaluer le degré de préservation du milieu physique, localiser les sites archéologiques conservés et définir préventivement les mesures de protection du patrimoine archéologique.

  • faire des études détaillées sur le **patrimoine industriel** pour déterminer une stratégie de conservation et de développement des sites ; étudier plus spécifiquement les territoires identifiés comme ensembles industriels d'intérêt.

  • établir des balises et des critères permettant de bien planifier et gérer la problématique du **patrimoine religieux;** favoriser la conservation et la mise en valeur des lieux de culte les plus importants relativement à leur valeur patrimoniale ; mettre en œuvre des outils de gestion des demandes de permis et favoriser l'occupation de lieux de culte par des fonctions compatibles ; favoriser le maintien des caractéristiques des ensembles conventuels les plus importants, de leurs espaces paysagers et des cimetières.

  • accroître la connaissance du **patrimoine moderne** en encourageant la recherche, les inventaires et les publications à ce sujet.

  • planifier des études à l'échelle montréalaise, développer des outils et élaborer des lignes directrices de rénovation et d'agrandissement adaptées aux diverses typologies que l'on retrouve dans les zones identifiées comme **ensembles urbains d'intérêt.**

4·3 Spécifiques à l'arrondissement

Nous recommandons :

– d'évaluer l'intérêt pan-montréalais des secteurs et des bâtiments d'intérêt patrimonial exceptionnel en vue de procéder à la création de sites du patrimoine et à la citation de bâtiments ***en vertu de la* Loi sur les biens culturels du Québec,** notamment pour tous les immeubles antérieurs à 1850 en prévoyant une protection contre le morcellement des lots afin de préserver une implantation de qualité.

– de corriger les chevauchements et les oublis en bordure du site historique et naturel du mont Royal (voire maison Fendall, conciergeries sur le chemin Queen-Mary).

– de protéger le terrain et les immeubles du Collège Villa-Maria.

5. BIBLIOGRAPHIE

Photographies aériennes

Photographies aériennes, 1947-1948-1949, Ville de Montréal, Gestion des documents et archives

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Orthophoto noir et blanc,* 2000, Navigateur urbain.

SERVICE DE GÉOMATIQUE DE LA VILLE DE MONTRÉAL. *Orthophoto noir et blanc,* 2002, Navigateur urbain.

Cartes

ADAMS, John. *Map of the City and Suburbs of Montreal,* 1825. Bibliothèque de l'Université McGill, Département des livres rares et des collections spéciales.

BELLIN, Jacques-Nicolas. *Carte de Lisle de Montreal et de ses environs,* 1744, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G 3452 M65 1744 B4

BOUCHETTE, Joseph. *Topographical Map of the Province of Lower Canada,* 1815. Londres, W. Faden.

CHAUSSEGROS DE LÉRY, Gaspard. *Plan de la ville de Montreal en Canada,* 10 août 1717. Archives nationales (France), Centre des archives d'outre-mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, n° 473.

GOAD, Charles E. *Atlas of Montreal,* 1890, volumes 1 et 2, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G 1144 M65G475 G6 1890 CAR 1 et 2

GOAD, Charles E. *Plan of the City of Montreal,* 1909, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, volumes 1 à 12, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal et Direction du développement urbain de la Ville de Montréal.

HOPKINS, H.W. *Atlas of the City and Island of Montreal,* 1879, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G1144 M65G475 H6 1879 CAR

JOBIN, André. *Carte de l'île de Montréal,* 1834, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote : G 3452 M65 1834 J63 CAR

JOURDAIN dit LABROSSE, Paul. *Plan de la ville et des faubourgs de Montréal,* 1767. Archives nationales du Canada, NMC-16687 [2 sections] H2/340 Montréal 1767.

LEVASSEUR DE NÉRÉ, Jacques. *Plan de la ville de Montréal,* 1704. Archives nationales (France), Centre des archives d'outre-mer, Dépôt des fortifications des colonies, Amérique Septentrionale, n° 468A.

MELISH, John. *Plan of Montreal, with a Map of the Islands & adjoining Country,* 1815, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote: G 3454 M65 1815 M4

PINSONEAULT, A.-R. *Atlas of the Island of Montreal and Ile Bizard,* 1907, Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.
Cote: G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

SITWELL, H.S. *Fortification Surveys Canada. Contoured Plan of Montreal and its Environs, Quebec,* 1868-1869, Archives nationales du Canada, Ottawa.
Cote: V40/300/1867

UNDERWRITERS SURVEY BUREAU. *Insurance Plan of the City of Montreal,* 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1959, 1961, 1962, 1963, 1964, 1966, 1967, 1972, volumes 1 à 10, 12 à 17, 19 à 21.

Ouvrages généraux

Itinéraire toponymique du Saint-Laurent, ses rives et ses îles, Québec, 1984, 451 p., coll. Études et recherches toponymiques, n° 9.

BEAUREGARD, Ludger. « Géographie historique des côtes de l'île de Montréal », *Cahiers de géographie du Québec,* vol. 28, nos 73-74, avril-septembre 1984, p. 47-62.

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

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

BERGERON, Claude. *L'architecture des églises du Québec 1940-1985,* Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1987, 386 p.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS. *Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec,* Tome II, Québec, Les Publications du Québec, 1991, 565 p.

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

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal.* 12 volumes.

COURVILLE, Serge (dir.). *Paroisses et municipalités de la région de Montréal au XIX^e siècle (1825-1861), Répertoire documentaire et cartographique,* Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1988, 350 p.

DESJARDINS, *Pauline. Évaluation du patrimoine industriel. Critères généraux,* Montréal, Archemi / Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, 29 août 2003, 56 p.

LAURIN, J.-E. *Histoire économique de Montréal et des Cités et Villes du Québec,* [Montréal], Les Éditions J.-E. Laurin, 1942, 287 p.

LEUNG, Felicity, David McCONNELL et Jean-Claude PARENT. *Les emplacements manufacturiers au Canada,* Ottawa, Environnement Canada, Service canadien des Parcs, 1990.

LINTEAU, Paul-André. *Histoire de Montréal depuis la Confédération,* Montréal, Boréal,1992, 608 p.

MAGNAN, Hormidas. *Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la province de Québec,* Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska Inc., 1925, 738 p.

MARSAN, Jean-Claude (dir.). *Inventaire préliminaire des bâtiments patrimoniaux de la Commission scolaire de Montréal,* vol. 1-2a-2b, Montréal, Université de Montréal, 28 février 2001.

MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution : Historique de développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais,* 3^e éd., Laval, Éditions du Méridien, 1994, 515 p.

ROBERT, Jacques. *Les ensembles patrimoniaux de la Communauté urbaine de Montréal,* Montréal, Ministère des Affaires culturelles, mars 1985, 40 p.

ROBERT, Jean-Claude. *Atlas historique de Montréal,* Montréal, Art Global / Libre Expression, 1994, 167 p.

VILLE DE MONTRÉAL. *Le patrimoine de Montréal, Montréal,* Ville de Montréal et Ministère de la Culture et des Communications, 1998, 168 p.

WOLFE, Jeanne M. et François DUFAUX (dir.). *A topographic Atlas of Montreal / Atlas topographique de Montréal,* Montréal, McGill School of Urban Planning / École d'urbanisme, 1992, 78 p.

Site Internet

VILLE DE MONTRÉAL. *Répertoire bibliographique sur le patrimoine archéologique de Montréal,* 2004. http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archeo/bib_recherche.htm

Ouvrages spécifiques à l'arrondissement

État des valeurs patrimoniales, Arrondissement Côte-des Neiges / Notre-Dame-de-Grâce, Montréal, Ville de Montréal, Division Préservation du patrimoine, juin 1991.

BEAUPRÉ, Louis et coll. *Plan directeur d'aménagement. Cimetière Notre-Dame-des-Neiges. Volume I, Les fondements du plan directeur,* Montréal, La Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal, juillet 1999, 158 p.

BENOIT, Michèle et Roger GRATTON. *Notre-Dame-de-Grâce. Le patrimoine de Montréal. Quartier Notre-Dame-de-Grâce,* Montréal, Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles, 1991, 20 p., Coll. Pignon sur rue, nº 8.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Côte-des-Neiges. Le patrimoine de Montréal. Quartier Mont-Royal,* Montréal, Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles, 1991, 20 p., Coll. Pignon sur rue, nº 7.

KALMAN, Harold. *A Concise History of Canadian Architecture,* Don Mills, Oxford University Press, 2000, 662 p.

MAURAULT, Olivier et coll. *1853-1953. Cent ans de vie paroissiale Notre-Dame-de-Grâce,* Montréal, 1953, 64 p.

PATRI-ARCH. *Connaissance du mont Royal : le bâti,* 5 vol., Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, Division du patrimoine et de la toponymie, avril 2003.

Montréal