



Évaluation du patrimoine urbain

# ARRONDISSEMENT

de Mercier — Hochelaga-Maisonneuve

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 Mercier — Hochelaga-Maisonneuve**

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](http://ville.montreal.qc.ca/patrimoine)

ISBN 2-7647-0470-4

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 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

---

7		<b>AVANT-PROPOS</b>
9	<b>I.</b>	<b>CADRE MÉTHODOLOGIQUE</b>
9	<b>1.1</b>	<b>Introduction</b>
9	<b>1.2</b>	<b>Le cadre bâti d'intérêt patrimonial</b>
9	1.2.1	Approche, étapes et résultats
11	1.2.2	Critères de sélection
14	<b>1.3</b>	<b>Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial</b>
14	<b>1.4</b>	<b>Le patrimoine archéologique</b>
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	<b>1.5</b>	<b>Nouvelles perspectives</b>
21	<b>2.</b>	<b>HISTORIQUE</b>
25	<b>3.</b>	<b>ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN</b>
25	<b>3.1</b>	<b>Mise en situation</b>
25	<b>3.2</b>	<b>Résultat de l'analyse</b>
25	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
30	B	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante
32	C	Les ensembles urbains d'intérêt
34	D	Les ensembles industriels d'intérêt
34	E	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle
36	F	Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante
		<i>Carte synthèse: Évaluation du patrimoine urbain</i>
41	3.2.3	Le patrimoine archéologique
43	A	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel
46	B	Les secteurs d'intérêt archéologique
		<i>Carte synthèse: Le patrimoine archéologique</i>
49	<b>4.</b>	<b>RECOMMANDATIONS</b>
49	<b>4.1</b>	<b>Générales à l'échelle de l'arrondissement</b>
51	<b>4.2</b>	<b>Générales à l'échelle montréalaise</b>
52	<b>4.3</b>	<b>Spécifiques à l'arrondissement</b>
55		<b>BIBLIOGRAPHIE</b>



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.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.

### I.2.2 Critères de sélection

#### LES SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les secteurs d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants<sup>1</sup> :

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

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

Tous les secteurs identifiés ont ensuite été qualifiés comme suit<sup>2</sup> :

- **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*<sup>3</sup>.

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<sup>4</sup> :

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

Cette notion de patrimoine est englobante et correspond aux nouvelles tendances véhiculées par les chartes internationales en 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<sup>5</sup> :

- 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 architec-

turale ainsi qu'à son lien particulier avec la trame urbaine. Les critères utilisés sont les suivants<sup>6</sup> :

- la valeur historique et sociale d'une industrie dans le développement de l'arrondissement, de la ville ou même de la province et du pays ;
- l'intégrité du complexe (ancienneté, évolution architecturale, évolution technologique) ;
- le 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<sup>7</sup> :

- **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*<sup>8</sup>.

## 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<sup>e</sup> 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».<sup>9</sup>

<sup>9</sup> 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<sup>e</sup> 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. : B1F1), et selon l'ordre successif des découvertes archéologiques (ex. : B1F1-1). 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<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, 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.

## I.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.



PINSONEAULT, A.-R. *Atlas of the Island of Montreal and Ile Bizard*, 1907, BNQ-M

Cote: G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

Le développement urbain de Maisonneuve débute par le sud du territoire.  
Le lotissement de la terre des Morgan n'est pas encore commencé.

# 2.

## HISTORIQUE

Dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, les sulpiciens, seigneurs de l'île de Montréal depuis 1663, concèdent les terres de ce territoire. Les premiers colons qui s'y établissent les défrichent et les cultivent. Toutefois, à cette époque, la menace iroquoise est bien réelle pour la colonie française naissante et un chapelet de forts est érigé d'est en ouest pour permettre aux habitants des rives de se mettre à l'abri en cas d'attaque.

### Mercier

Longue-Pointe fait partie de ces hameaux entourés d'une palissade. Saint-François-d'Assise de la Longue-Pointe devient en 1722 l'une des rares paroisses à être érigées sur l'île de Montréal sous le Régime français. Le territoire de Longue-Pointe accède au statut de municipalité en 1845. Il est alors composé d'un village rural entouré de terres agricoles. Ce grand territoire sera scindé à plusieurs reprises. C'est ainsi que naissent la Ville de Longue-Pointe, le Village de Beaurivage et Tétraultville – tous annexés à Montréal en 1910 – et la municipalité de Saint-Jean-de-Dieu, formée du territoire appartenant aux Sœurs de la Providence, qui gèrent l'immense terrain de l'hôpital Saint-Jean-de-Dieu (annexé complètement en 1963). Ces anciennes municipalités forment le quartier de Mercier.

À partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les rives du fleuve deviennent un lieu de villégiature qui attire bourgeois et hommes politiques, dont George-Étienne Cartier. Le développement urbain de Longue-Pointe se fera plus tardivement que celui des municipalités voisines (Hochelaga et Maisonneuve) puisqu'elle est située assez loin du centre des activités économiques de Montréal. Son noyau villageois est largement amputé lorsque débutent les travaux de construction du pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine, en 1963.

### Hochelaga

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la population montréalaise augmente rapidement. À cette époque, Montréal devient la métropole du Canada, entre autres grâce à son immense parc industriel, à son réseau de transport et à sa position stratégique sur le continent américain, qui en fait une plaque tournante continentale. C'est dans ce contexte que se développent Hochelaga et Maisonneuve.

En 1870, le petit village d'Hochelaga, qui vient d'être incorporé, est entouré de terres agricoles s'étendant le long du chemin du Roy (la rue Notre-Dame actuelle). Dix ans plus tôt, les Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie y avaient construit leur maison mère de même qu'un pensionnat pour jeunes filles, créant ainsi un grand ensemble institutionnel. Toutefois, la vocation d'Hochelaga sera toute autre dans les années qui suivent. Situé à proximité de Montréal et dans le prolongement du port de Montréal, Hochelaga devient particulièrement attrayant pour les industriels. Entre 1871 et 1881, quatre entreprises importantes s'y installent : la fabrique de tabac W.C. McDonald, les Abattoirs de l'Est, la Compagnie des moulins à coton V. Hudon et la Filature Sainte-Anne; les deux dernières fusionnent en 1905 pour former la Dominion Textile, qui monopolise alors 50 % de l'industrie textile au Canada. Ces compagnies attirent une main-d'œuvre bon marché issue des populations agricoles qui convergent vers la ville. Les terrains sont lotis sans réglementation particulière. Les travailleurs s'installent à proximité de leur lieu de travail, essentiellement au sud du territoire. En 1883, Hochelaga est en pleine expansion. Son développement rapide nécessite l'installation d'infrastructures municipales très coûteuses (égouts, eau, ouverture des rues). Ne pouvant faire face à ces lourdes dépenses, Hochelaga demande d'être annexé à Montréal et continue de se développer, d'autant plus que l'implantation des usines Angus (à Rosemont) favorise l'essor de la partie nord de ce nouveau quartier montréalais.

## Maisonneuve

En 1883, plusieurs des grands propriétaires d'Hochelaga dont les terres sont situées à l'est de l'avenue Bourbonnière s'opposent à l'annexion de leur territoire. Ils demandent et obtiennent en décembre de cette même année qu'une nouvelle municipalité soit formée sous le nom de Maisonneuve. Les promoteurs de cette ville, surtout des francophones, voient grand et veulent tirer profit de l'expansion industrielle de Montréal. Pour cela, ils offrent d'immenses terrains à bon marché pendant que la ville de Maisonneuve propose des exemptions de taxes aux industries qui s'implantent sur son territoire. De plus, elle possède un avantage indéniable pour toute industrie, soit l'accès facile à des moyens de transport qui permettent une circulation rapide des marchandises. En effet, Maisonneuve est situé à proximité d'infrastructures portuaires nouvellement construites : les quais Sutherland (1891) et Tarte (1900). Des compagnies importantes, dont la St. Lawrence Sugar Refining Co., la plus grosse raffinerie de sucre au Canada à l'époque (1887), s'établissent en bordure du fleuve. Il en va de même pour la Canadian Vickers (1911), filiale d'une compagnie britannique, qui y aménage son chantier maritime, faisant de Maisonneuve l'un des grands centres de construction navale au pays. Outre l'attrait qu'exercent des équipements portuaires modernes, les voies ferrées qui traversent le territoire constituent un facteur tout aussi déterminant dans le choix d'un site pour les industriels. De nombreuses entreprises s'installent de part et d'autre de ces voies. C'est ainsi qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, un vaste éventail de production manufacturière – textile, biscuiterie, confiserie, fonderie, construction navale, chaussure – est implanté à Maisonneuve. Quinze ans après sa création, cette municipalité devient la cinquième ville industrielle au Canada et la deuxième au Québec. Elle peut se vanter dans sa publicité d'être la Pittsburgh canadienne.

Ce développement industriel vigoureux entraîne dans son sillage le développement résidentiel. Les terrains se lotissent au grand plaisir des promoteurs

immobiliers. Les rues, qui suivent une grille rigoureusement orthogonale, s'ouvrent du sud vers le nord et de l'ouest vers l'est. À partir de 1892, les tramways favorisent le développement rapide de Maisonneuve et placent la municipalité dans la zone d'influence de Montréal. De plus, ce moyen de transport populaire permet aux résidents d'accéder à certains loisirs pendant les fins de semaine : il leur donne accès au bord de l'eau, aux parcs d'amusement et à diverses activités familiales, sportives ou culturelles. Lors de sa création, Maisonneuve compte à peine 350 habitants, mais la population progresse rapidement : en 1896, elle est passée à 2 000 habitants et elle atteindra environ 18 000 résidents en 1911. Cette population est francophone à 80 % et composée surtout de travailleurs et de locataires. Des demeures somptueuses sont également construites pour la bourgeoisie canadienne-française, mais elles constituent l'exception. Le meilleur exemple en est le château Dufresne.

La croissance de la population se traduit par un développement urbain en expansion rapide. Toutefois, les élus, qui sont aussi souvent les promoteurs immobiliers de Maisonneuve, désirent que leur ville devienne le jardin de Montréal. En 1910, ils optent pour des idées d'urbanisme nées aux États-Unis et qui prônent, dans la foulée du mouvement City Beautiful et du Park and Boulevard Movement, des aménagements urbains qui favorisent l'esthétique et le grandiose. Dans les années 1910, de grandes artères bordées d'arbres, comme le boulevard Pie-IX et l'avenue Morgan, sont planifiées et des édifices municipaux d'envergure – hôtel de ville, caserne Letourneux, marché Maisonneuve, bain Morgan – sont construits sous l'impulsion de Marius Dufresne, ingénieur municipal, arpenteur et architecte. Le sculpteur Alfred Laliberté est même sollicité pour y réaliser des monuments qui seront intégrés, en particulier, au marché Maisonneuve et au bain Morgan. De plus, des parcs importants sont prévus, dont le plus grandiose est sans doute le parc Maisonneuve. Ce parc devait allier les vocations culturelle et sportive : on avait envisagé de le doter d'une piste de course,

d'un amphithéâtre pour les sports d'équipe, d'une galerie d'art, d'un musée, d'un jardin des plantes et d'un jardin zoologique. Ce n'est que beaucoup plus tard que certains de ces projets se matérialiseront. Parallèlement à ces grands gestes urbains, Maisonneuve instaure un règlement de zonage qui est une nouveauté à l'époque. Celui-ci interdit la construction de commerces ou d'industries sur certaines rues, consacrées uniquement au développement résidentiel. En 1918, Maisonneuve croule sous les dettes, étant aussi affectée par la Première Guerre mondiale qui vient ralentir grandement la croissance de la ville. Cette année-là, une loi provinciale décrète l'annexion à Montréal. Maisonneuve devient alors un quartier montréalais, après 35 ans d'autonomie, et le développement résidentiel des différents secteurs qui constituent l'arrondissement se poursuit vers l'est et le nord.

Entre 1972 et 1975, l'élargissement de la rue Notre-Dame en boulevard urbain entraîne la démolition de plus de 1 000 logements. Dix ans plus tard, la Ville et le ministère des Transports aménagent un parc linéaire au nord de cette voie où passe une piste cyclable. Depuis 1987, des immeubles de logements sont reconstruits sur les têtes d'îlots des quadrilatères qui avaient été démolis. Par ailleurs, les installations olympiques (1976) constituent le projet montréalais d'envergure le plus marquant sur ce territoire. Le Parc olympique figure au nombre des lieux emblématiques montréalais de premier plan.

À Montréal, au Québec et au Canada, l'arrondissement constitue, avec le canal de Lachine, la plus importante concentration de zones industrielles anciennes. Des témoins significatifs y illustrent toujours la réalité industrielle et ouvrière de l'histoire de Montréal.



*Dry Dock «Duke Connaught» Montréal, sans date, <http://www.bnquebec.ca> Collection Cartes postales, CP5655*

La cale sèche de la Canadian Vickers, nommée Duke of Connaught, sert à la réparation de navires.



# 3.

## ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN

### 3.1 Mise en situation

---

Le territoire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve est l'un des plus grands à Montréal. C'est un territoire complexe où se côtoient des usages variés (base militaire, zones d'industries lourdes, institutions, etc.), des grandes voies de circulation, des zones résidentielles denses à l'ouest et plus suburbaines vers l'est. En ce qui concerne les grands équipements, on y retrouve notamment l'hôpital Louis-Hippolyte-Lafontaine, le Parc olympique et le port de Montréal.

Depuis 1994, des secteurs patrimoniaux sont protégés en vertu de la réglementation municipale de Montréal. De plus, le château Dufresne, construit en 1915-1918, a été classé en vertu de la *Loi sur les biens culturels* en 1976.

Le présent repérage reconduit les secteurs et bâtiments déjà protégés et complète cette sélection, et ce, principalement pour mieux protéger le patrimoine plus récent et le patrimoine industriel. Globalement, les secteurs patrimoniaux se concentrent dans Hochelaga et Maisonneuve. On y retrouve un patrimoine bâti monumental, notamment autour de l'avenue Morgan, mais aussi et surtout un patrimoine résidentiel composé de « plex » en pierre ou en brique le long de rues bordées d'arbres.

Au sud de la rue Notre-Dame, deux secteurs de patrimoine industriel à étudier se démarquent par leur grande complexité. Le port de Montréal et les abords de la rue Notre-Dame constituent en effet l'un des pôles du développement industriel des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles et comportent un grand nombre d'ouvrages industriels de toutes sortes présentant un intérêt patrimonial. Une meilleure étude de ces territoires permettrait de les identifier avec plus d'exactitude.

Plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial se trouvent dispersés sur le reste du territoire. Il s'agit d'églises, dont plusieurs sont liées au mouvement moderne, d'écoles qui constituent le cœur de quartiers résidentiels, de quelques habitations anciennes, de pavillons de parcs et de postes d'incendie, mais surtout de plusieurs bâtiments industriels.

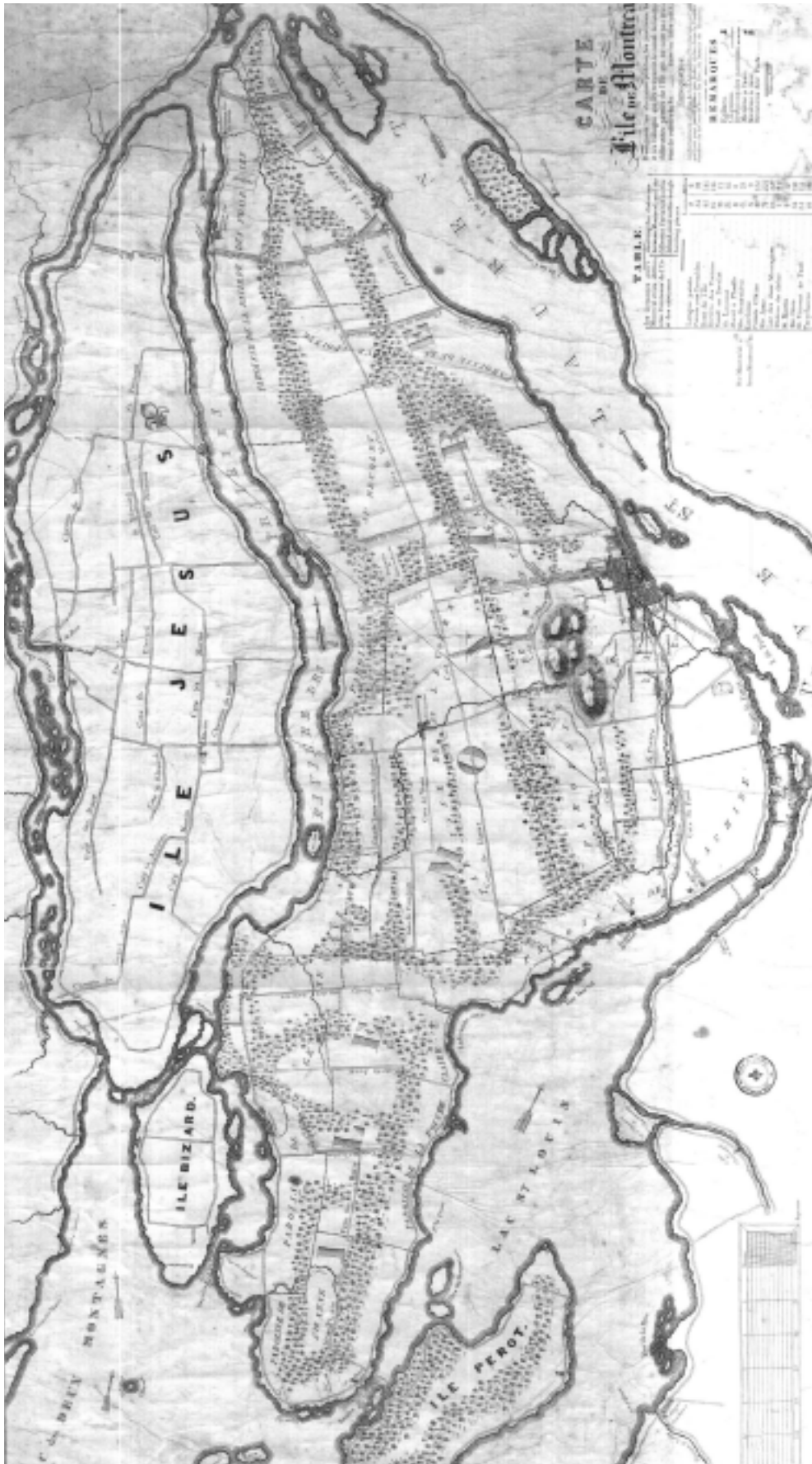
Finalement, dans la partie est de l'arrondissement, l'ancien village de Longue-Pointe, même s'il est amputé d'une grande partie de son territoire, constitue une entité urbaine bien reconnaissable avec un bâti villageois qui mérite d'être protégé. De plus, des ensembles urbains d'intérêt, notamment dans Mercier, témoignent du développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale et se démarquent par leur homogénéité.

### 3.2 Résultat de l'analyse

---

#### 3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Dans sa portion résidentielle à l'est de l'arrondissement, la rue Notre-Dame possède un fort potentiel de mise en valeur en raison des bâtiments patrimoniaux qui la bordent, de la proximité du parc Bellerive et des vues qu'elle offre sur le fleuve et les grues du port.



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

### 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

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

##### 27.E.1 LE CŒUR DU VILLAGE D'HOHELAGA

Ce secteur correspond au cœur historique du village d'Hochelaga et le parc Dézéry en est le centre. En 1833, on y construit une première chapelle, puis ce site sera occupé par un hôtel de ville, les services de police et de pompiers, des bains publics, un marché public et enfin un parc. Le port en eau profonde et les voies ferrées le long de la rue Notre-Dame sont les véritables moteurs de développement du quartier. Ils attirent des industries et des habitations ouvrières. Celles-ci s'implantent d'abord sur les rues Moreau, Dézéry et Saint-Germain. Vers 1890, le village d'Hochelaga voit ses liens avec le quartier Sainte-Marie, situé juste à côté, améliorés par le percement de la rue Sainte-Catherine. Entre 1972 et 1975, les démolitions en vue de l'aménagement d'une autoroute est-ouest ainsi que l'aménagement du parc linéaire ont largement amputé le village original et changé l'aspect du parc. Malgré tout, le parc Dézéry est en soi un lieu historique et les rues avoisinantes comprennent certains des bâtiments les plus anciens d'Hochelaga.



27.E.1 La rue Sainte-Catherine Est vue du parc Dézéry



27.E.1 La rue Sainte-Catherine Est



27.E.2 La perspective de l'avenue Morgan

---



27.E.3 Le boulevard Pie-IX

---



27.E.3 Le 1833, boulevard Pie-IX

---

## 27.E.2 MAISONNEUVE

Ce secteur comprend la plus grande partie de Maisonneuve, dont Viauville (entre les rues Sicard et Viau). Maisonneuve a été fondé en 1883 par des grands propriétaires terriens, financiers et industriels qui voyaient d'un mauvais œil l'annexion d'Hochelaga à Montréal. Ils décident donc de créer de toute pièce une nouvelle municipalité appelée à devenir un paradis de l'industrie et à attirer une population ouvrière. Ce secteur regroupe les plus éloquents témoignages bâtis de la cité-modèle de Maisonneuve : notamment la perspective de l'avenue Morgan, la place ornée d'une œuvre du sculpteur Alfred Laliberté, le marché et le bain Maisonneuve, ainsi que les habitations ouvrières de trois étages le long de rues bordées d'arbres.

## 27.E.3 BOULEVARD PIE-IX

Pie-IX était un axe de circulation majeur de Maisonneuve. On prévoyait même qu'à terme, il relierait le fleuve à la rivière des Prairies. Le lotissement le long de ce boulevard privilégiait de riches constructions sur des terrains plus grands que ce que l'on retrouve dans les environs. Même si l'allée centrale bordée d'arbres a disparu, plusieurs bâtiments témoignent encore du faste qu'avait autrefois cette voie.



27.E.4 L'hôpital Louis-H.-Lafontaine, pavillon Ignace-Bourget  
(Crédit photographique: Denis Tremblay, 2002)

---

#### 27.E.4 SAINT-JEAN-DE-DIEU

C'est en 1874 que les Sœurs de la Providence font construire sur ce site un premier asile. Il est détruit par le feu en 1890 et un nouvel hôpital est bâti de 1895 à 1901 selon les plans de l'architecte Hippolyte Bergeron. À ce premier immeuble, qui subsiste toujours, se greffent graduellement plusieurs pavillons en 1926, 1935 et 1963, formant l'immense complexe institutionnel que l'on connaît aujourd'hui, le plus important de l'arrondissement.



27.E.5 Le stade olympique  
(Crédit photographique: Denis Tremblay, 2002)

---

#### 27.E.5 PARC OLYMPIQUE

Le plus grand complexe sportif de Montréal a été construit pour accueillir les Jeux olympiques de 1976. Il comprend entre autres le stade olympique et sa tour, véritable icône de Montréal. Le stade s'est vite imposé comme lieu de prédilection pour la tenue de tous les événements à grand déploiement de la métropole : sport professionnel, concerts rock, expositions et grands rassemblements. Le vélodrome avec sa voûte de béton et la tour penchée du stade sont de véritables prouesses technologiques.

## **B. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante**

### **27.1.1 HOCHELAGA**

Le quartier Hochelaga s'est développé à la suite de l'annexion du village d'Hochelaga à Montréal, en 1883. Désormais, les rues Sainte-Catherine, Ontario et Sherbrooke deviennent de véritables axes du développement urbain. Le tramway emprunte la rue Sainte-Catherine et le nouveau viaduc de la Montreal Street Railway, construit en 1892 pour desservir les populations de l'est montréalais. On retrouve donc un bâti résidentiel ouvrier diversifié datant des années 1890 à 1920 environ. Plusieurs édifices exceptionnels sont aussi insérés à la trame du quartier. Industries, banques, édifices commerciaux, écoles et églises composent un paysage bâti riche et diversifié.

### **27.1.2 MAISONNEUVE**

Ce secteur comprend la partie ouest de Maisonneuve, les parties au sud de Sainte-Catherine et à l'est de Viau. Maisonneuve a été fondée par des grands propriétaires terriens, financiers et industriels qui voyaient d'un mauvais œil l'annexion d'Hochelaga à Montréal. Ils décident donc de créer de toute pièce une nouvelle municipalité appelée à devenir un paradis de l'industrie et à attirer une population ouvrière. Ces secteurs de valeur intéressante regroupent des habitations ouvrières de types divers. Plusieurs édifices exceptionnels sont aussi insérés à la trame du quartier. Industries, banques, édifices commerciaux, écoles et églises composent un paysage bâti riche et diversifié.

### **27.1.3 LONGUE-POINTE**

Cet emplacement est occupé depuis le Régime français par une redoute militaire. Puis, le village de Longue-Pointe se développe autour de l'église Saint-

François-d'Assise de Longue-Pointe. Il est rejoint par l'urbanisation quand le tramway se rend finalement au bout de l'île, en 1897. Largement amputé lors de la construction du pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine au début des années 1960, il présente encore aujourd'hui un bâti villageois typique : maisons en carré de bois, souvent recouvertes de planches ou de bardeaux de bois et parfois de brique d'argile. L'église paroissiale sur le bord du fleuve a été démolie, mais deux institutions d'enseignement y subsistent, dont l'ancienne école Boucher-de-la-Bruère, construite en 1913 selon les plans de Zotique Trudel et située sur la rue de Lavaltrie.

### **27.1.4 NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES**

Cette paroisse est née en 1907 dans le courant d'industrialisation de Longue-Pointe. L'église, œuvre de l'architecte E.-A. Doucet, est accompagnée d'un presbytère de style éclectique. L'ensemble paroissial est mis en valeur par un parc au bout duquel une école en brique prend place. Ce cœur institutionnel et paroissial ainsi que le parc avec des constructions sur son pourtour présentent des qualités urbaines certaines.

### **27.1.5 TÉTREAVILLE**

La carte de Pinsoneault de 1907 montre un plan de lotissement nommé Tétreaultville, mais aucune maison ne semble construite à cette date. Aujourd'hui, on remarque quelques maisons du début du siècle dans la partie sud de Tétreaultville, le long du parc Bellerive. Tout le lotissement au nord est beaucoup plus récent.

### **27.1.6 PLACE DE LÉRY**

Cet ensemble construit en 1951-52 regroupe des habitations jumelées de deux étages qui avaient à l'origine des caractéristiques communes : blocs de verre, faux toit de tuile, portique.



27.1.1 Le 1854-1864, rue Joliette

---



27.1.4 L'église Notre-Dame-des-Victoires et son presbytère

---



27.1.2 L'avenue Jeanne-d'Arc

---



27.1.5 La rue Bellerive

---



27.1.3 La rue Lepailleur dans Longue-Pointe

---

## C. Les ensembles urbains d'intérêt

### 27.U.1 MAISONS DE VÉTÉRANS

Ces ensembles ont été construits autour de 1950 sur le modèle des maisons de la Wartime Housing Limited. Ce modèle a été développé durant la Deuxième Guerre mondiale pour répondre à la crise du logement qui sévissait alors et pour loger les ouvriers à proximité des entreprises consacrées à l'industrie de guerre. Le modèle fut adopté par la suite par plusieurs promoteurs qui cherchaient à rejoindre un segment de marché composé de personnes désirant habiter une maison individuelle à prix abordable. Ces maisons présentent une volumétrie semblable, apportant une harmonie certaine à l'ensemble.

### 27.U.2 DES RUES HONORÉ-BEAUGRAND À CIRIER

Ce développement résidentiel datant du début des années 1950 comprend des bungalows au plan carré, sans porte sur la façade principale, avec uniquement un bandeau de fenêtres disposé soit à gauche ou à droite. Ces maisons ont peu à peu acquis leur individualité par le changement du revêtement ou des fenêtres. Cependant, la plupart respectent la composition originale, conférant ainsi de belles qualités d'ensemble au secteur. Le couvert végétal mature, sous forme d'alignements d'arbres le long du trottoir, crée une atmosphère agréable.



27.U.1 Secteur des maisons de vétérans au nord de la rue de Rouen



27.U.2 Les bungalows des rues Honoré-Beaugrand à Cirier

### 27.U.3 DE LA RUE GUSTAVE-BLEAU À PLACE LEPAILLEUR

Ce développement résidentiel qui remonte au début des années 1950 comprend des bungalows en brique tous identiques représentant l'idéal de confort nord-américain de l'époque. Ces maisons ont été très peu modifiées et les alignements d'arbres matures en bordure du trottoir, découlant d'un plan d'ensemble organisé, ajoutent à l'harmonie des rues.



27.U.3 Les bungalows recouverts de brique entre la rue Gustave-Bleau et place Lepailleur

### 27.U.4 RUE CURATTEAU

Ce secteur construit en 1953 comprend des maisons en brique à toit à deux versants qui s'apparentent au modèle développé par la Wartime Housing Limited. Elles évoquent l'idéal de confort nord-américain qui a présidé au développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale. Ces maisons ont été peu modifiées et le secteur conserve des qualités d'ensemble certaines.

### 27.U.5 RUES HONORÉ-BEAUGRAND ET CHÉNIER

Ce développement résidentiel datant de 1955 comprend des bungalows de types divers : isolés ou jumelés, à plan rectangulaire ou en L, à toits à quatre ou deux versants, avec ou sans abri d'auto. Au fil du temps, ces maisons ont peu à peu acquis leur individualité, notamment par le changement du revêtement ou des fenêtres ou l'ajout de galeries. Cependant, la plupart respectent leur volume et leur composition d'origine et la brique reste le matériau dominant, octroyant ainsi de belles qualités d'ensemble au secteur. Les rues en boucle correspondent au type de lotissement qui est popularisé dans les nouvelles banlieues développées après la guerre. Aujourd'hui, le couvert végétal mature crée une atmosphère agréable.

## D. Les ensembles industriels d'intérêt

### 27.N.1 SECTEUR DU PORT

Cette zone industrielle au sud de la voie ferrée comprend des quais, des jetées, des bassins, des entrepôts, des hangars et des élévateurs dont plusieurs sont un témoignage d'un savoir-faire révolu ou qui représentent une évolution technologique à un moment donné de l'histoire. En ce qui a trait au patrimoine industriel, cette partie du port a une valeur indéniable. Il est cependant difficile d'évaluer la valeur individuelle de chaque élément; des études plus approfondies seraient nécessaires.

### 27.N.2 RUE NOTRE-DAME EST

Cette zone industrielle comprend plusieurs des premières industries à s'être implantées dans l'arrondissement. Leur position en bordure de la rue Notre-Dame leur confère un impact visuel majeur et contribue à la lecture du caractère du lieu.



27.N.2 La rue Notre-Dame Est

## E. 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

---

#### **3530, rue Adam**

Église, presbytère et annexe du Très-Saint-Rédempteur

#### **4901, rue Adam**

Église et presbytère Saint-Clément de Viauville

#### **4215-4221, rue Adam**

Église et presbytère du Très-Saint-Nom-de-Jésus

#### **1855, rue Dézéry**

Église, presbytère et centre de loisirs de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge d'Hochelaga

#### **2700, rue Lacordaire**

Église et presbytère Notre-Dame-des-Victoires

#### **2585, boulevard Pie-IX**

Église et presbytère Saint-Jean-Baptiste-de-LaSalle

### LES COUVENTS

---

#### **4837, rue Adam**

Résidence Sainte-Émilie

### LES ÉDIFICES SCOLAIRES

---

#### **3349, rue Adam**

École Stadacona

#### **5555, rue De Boucherville**

Académie Dunton

#### **2430, rue Darling**

École Notre-Dame-de-L'Assomption

**4100-4140, rue Hochelaga**

Académie du Saint-Nom-de-Marie /  
école Irénée-Lussier

**4770, rue La Fontaine**

École Saint-Clément de Viauville

**7765, rue de Lavaltrie**

Ancienne école Boucher-de-la-Bruère

**2355, boulevard Pie-IX**

École Saint-Jean-Baptiste-de-LaSalle

**8147, rue Sherbrooke Est**

École de Réforme du Mont-Saint-Antoine /  
école La Lancée

**LES ÉDIFICES PUBLICS**

---

**1875, avenue Morgan**

Bain Maisonneuve

**4300, rue Notre-Dame Est**

Caserne Letourneux

**4120, rue Ontario Est**

Hôtel de ville de Maisonneuve

**4375, rue Ontario Est**

Marché Maisonneuve

**3130, rue Sainte-Catherine Est**

Bureau de poste d'Hochelaga

**4370, rue Sainte-Catherine Est**

Chalet du parc Morgan

**6085, rue Sherbrooke Est**

Grace Dart Home Hospital

**4545, avenue Pierre-De Coubertin**

Stade olympique

**4777, avenue Pierre-De Coubertin**

Vélodrome, biodôme

**8639, avenue Pierre-De Coubertin**

Poste d'incendie n° 40

**LES HABITATIONS**

---

**201, avenue Mercier**

Maison Allen (Picard)

**1854-1864, rue Joliette****8976, rue Notre-Dame Est**

Maison Brouillet dit Bernard

**4040, rue Sherbrooke Est**

Maisons Marius et Oscar Dufresne  
(Château Dufresne)

**LES IMMEUBLES COMMERCIAUX**

---

**1493, avenue De La Salle**

Banque d'Épargne

**4240, rue Ontario Est**

Bank of Toronto

**4250, rue Ontario Est**

Molson's Bank

**4353, rue Sainte-Catherine Est**

Théâtre Granada / Théâtre Denise-Pelletier

**LES OUVRAGES INDUSTRIELS**

---

**2037, avenue Aird**

Dupont et Frères

**2030-2032, boulevard Pie-IX**

American Can Co.

**3967, rue Notre-Dame Est**

St. Lawrence Sugar Refining Company Limited  
(Tonnellerie)

**4951, rue Ontario Est**

Biscuiterie Viau

## F. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

Seuls les immeubles de valeur patrimoniale intéressante qui sont situés à l'extérieur des secteurs de valeur patrimoniale définis dans le présent document sont inclus dans la liste qui suit :

### LES ÉDIFICES DE CULTE

---

#### **4000, rue Bossuet**

Sanctuaire Marie-Reine-des-Cœurs

#### **2600, rue Dickson**

Chapelle évangélique Emmanuel

#### **700, rue Georges-Bizet**

Église et presbytère Saint-François-d'Assise

#### **6805, rue de Marseille**

Église et presbytère Saint-Donat

#### **7901, rue Sainte-Claire**

Église et presbytère Sainte-Louise-de-Marillac

#### **8615, rue Sainte-Claire**

Église et presbytère Sainte-Claire

#### **2505, avenue Hector**

Église et presbytère Saint-Victor

#### **2295, rue de Chambly**

Église Sainte-Jeanne d'Arc

### LES ÉDIFICES SCOLAIRES

---

#### **2455, avenue Letourneux**

École Eulalie-Durocher

#### **8500, rue Sainte-Claire**

École Sainte-Claire

#### **2570, rue Nicolet**

Académie Laurier / école Sainte-Jeanne-d'Arc

#### **2205, rue Mousseau**

École Le Caron

#### **6120, rue La Fontaine**

École Guybourg

#### **3700, rue Sherbrooke Est**

École Sainte-Jeanne-d'Arc

### LES ÉDIFICES PUBLICS

---

#### **3616, rue Hochelaga**

Poste d'incendie n° 48 /  
édifice Emmanuel-Albert-Doucet

#### **2915, rue Monsabré**

Poste d'incendie n° 39

#### **2315, rue Nicolet**

Pavillon des baigneurs du parc Lalancette

#### **4400, rue Saint-Donat**

Pavillon du jardin communautaire Dupéré

## LES HABITATIONS

---

**3219-3225, avenue Lebrun**

**5700, avenue Pierre-De Coubertin**

**8221, rue Notre-Dame Est**

**5322-5324, rue Des Ormeaux**

**6895-6897, rue Hochelaga**

**1409-1415, rue Moreau**

**1461-1469, rue Moreau**

**3610-3890, rue Saint-Donat**

**6035, rue de Toulouse**

## LES OUVRAGES INDUSTRIELS

---

**2100, avenue Bennett**

**2610, avenue Bennett**

United Shoe Machinery

**2350, avenue De La Salle**

King Paper Box Co.

**2194, avenue De La Salle**

Poliquin et Gagnon / La Parisienne Shoe Co. /  
Selby Shoe

**2251, avenue Letourneux**

McDermott Shoe Co.

**2100, avenue Jeanne-d'Arc**

**2015, avenue Aird**

WT Woodall / Speciality Machinery Co.

**2061, avenue Aird**

A.B. Stone Co. / Dominion Die / Montreal Box Toe  
Co. / Montreal Heel Co

**2251-2323, avenue Aird**

James Muir & Co. Ltd.

**3555, rue De Cadillac**

Bell

**2200, rue Dickson**

Centre de services municipaux Dickson

**1501, rue Dickson**

Locomotive and Machine Co.

**3701, rue La Fontaine**

Biscuiterie Charbonneau

**1770, rue Moreau**

Bureau du Fret

**3400, rue Notre-Dame Est**

Canadian Vickers

**6370, rue Notre-Dame Est**

**6251, rue Notre-Dame Est**

International Manufacturing Co.

**6700, rue Notre-Dame Est**

Centre de formation du Service de  
prévention des incendies

**4211-4217, rue de Rouen**

National Licorice Company / Hershey Canada

**5030, rue de Rouen**

Air Liquide Canada Ltée







### 3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga–Maisonneuve est localisé dans la section sud-est de l'île de Montréal; son côté sud est ouvert sur le fleuve Saint-Laurent, ce qui favorise une occupation par les groupes amérindiens de la période préhistorique, depuis environ 4 000 ans avant aujourd'hui. Ce sont d'abord des groupes nomades de la période archaïque qui utilisent les terrasses ainsi que les berges des cours d'eau pour établir des campements de chasse et de pêche. Puis, ce sont des groupes semi-sédentaires de la période sylvicole (de 3 000 ans avant aujourd'hui à 1534), des pêcheurs-chasseurs-cueilleurs-horticulteurs qui vivent dans la vallée du Saint-Laurent et que Jacques Cartier rencontre lors de son second voyage au Canada, en 1535.

Le territoire de cet arrondissement est exploité très tôt par les Français qui y installent un fort dès le XVII<sup>e</sup> siècle. La présence du fort amène la création, à proximité, d'un noyau villageois qui prend de l'expansion au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancien village de Longue-Pointe. Le village d'Hochelaga naît vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et s'agrandit jusqu'à son annexion à



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.

Montréal, en 1883. Quant à la Ville de Maisonneuve, elle est fondée par des propriétaires terriens qui refusent l'annexion à Montréal.

#### Fief Migeon

Le fief Migeon fait historiquement partie intégrante du quartier Hochelaga. En 1664, de nouvelles terres sont concédées à l'est du lieu de fondation de Ville-Marie – la côte Sainte-Marie et la côte Saint-Martin. Le ruisseau Migeon, à l'emplacement de l'actuelle avenue Valois, marque la limite entre les deux côtes. Ce cours d'eau constitue une caractéristique positive qui a sans doute influencé l'utilisation de l'emplacement au cours de la période préhistorique et le développement des activités agricoles au cours de la période historique.



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; cannelure de tonneau en laiton, XVIII<sup>e</sup> siècle. Photographies : P. Fauteux.

### **Saint-Lawrence Sugar Refining Company Limited**

La Sucrierie Lantic, fondée en 1878, s'implante dans Ville de Maisonneuve en 1887. L'usine comprend de nombreux bâtiments de part et d'autre de la rue Notre-Dame : un entrepôt de sucre brut sur un quai du côté du fleuve, la tour de filtrage et la raffinerie entourées d'entrepôts de sucre raffiné à l'ouest et un espace d'entreposage du charbon à l'est. À l'ouest de l'avenue Jeanne-d'Arc, du côté nord de la rue Notre-Dame, se trouve encore aujourd'hui la tonnellerie construite en 1887, sise au 3967, rue Notre-Dame Est. Le complexe atteint son apogée vers 1906.

### **Quais céréaliers et élévateur à grain n° 3**

Montréal devient véritablement un port en 1830, avec la création de la Commission du Havre qui impose la construction de quais et de jetées pour remplacer les petits quais de bois aménagés dans la ville ancienne. Le tonnage grandissant des navires requiert également de draguer un chenal dans le fleuve Saint-Laurent. Ces travaux, terminés en 1888, accentuent le développement des activités portuaires montréalaises. L'achalandage accru des installations portuaires exige de construire des voies ferrées pour le transport des marchandises vers leur destination. Le transport du vrac, notamment le grain céréalier, connaît un essor qui amène les commissaires du port à faire bâtir des élévateurs à grain à partir de 1905, dans la section ouest du port. En 1924, les deux premiers ne suffisent plus à la demande et on en construit un troisième. L'élévateur n° 3 est situé dans la section est du port, en bordure sud de la rue Notre-Dame, un peu à l'ouest du boulevard Pie-IX. En 1964, l'ensemble est doté de deux moulins à farine et d'une tour de plus de 60 mètres de hauteur. L'élévateur n° 3 est le plus gros des trois élévateurs à grain encore en place à Montréal.

### **Zone portuaire Vickers Ltd.**

En 1911, la société Vickers Ltd., d'origine britannique, décide de construire un chantier maritime à Montréal. La compagnie s'installe dans Ville de Maisonneuve, une municipalité qui offre alors des subventions pour favoriser la construction d'usines. On construit en 1913 un bâtiment capable de contenir un vaisseau d'environ 270 mètres de longueur. La propriété de la Vickers atteint une superficie de trente acres et contient un bassin de douze acres. D'autres bâtiments s'ajoutent au fil des ans pour former le complexe industriel utilisé au XX<sup>e</sup> siècle.

Ces installations industrielles nécessitent, dès l'annonce d'une modification importante ou de leur abandon, un relevé du cadre bâti, des équipements et de traces susceptibles de documenter l'organisation spatiale du complexe et l'évolution des technologies.

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

### 27.AP.1 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, notamment des terrasses sablonneuses, des anses et des 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 rassemblent en grand nombre.

Ces groupes sont remplacés par des groupes semi-sédentaires à la période sylvoicole. 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. C'est ainsi que les « 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 relève de la découverte du site archéologique préhistorique Dawson (BiFj-001), 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 avant de bifurquer vers le nord-est

et de traverser les arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, de Rosemont-La Petite-Patrie et de Saint-Léonard. Les parcs Cabrini, Louis-Riel et Pierre-Bédard sont localisés sur cet axe.

Les occupations amérindiennes préhistoriques prennent généralement place dans des lieux qui bénéficient d'un bon drainage, ce qui correspond souvent à des dépôts de surface sablonneux ou graveleux, et à proximité d'un cours d'eau. Ce type d'environnement existe en deux endroits de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve: le long de l'ancien tracé de la berge et sur la terrasse dite « de Montréal ».



27.AP.1 Fragment d'un fourneau de pipe à effigie humaine et haches en pierre découverts au site amérindien BiFj-001, localisé sur la terrasse dite « de Montréal ». Photographies : Musée McCord



## 27.AP.2 ET 27.A.2 ZONE CÔTIÈRE ET CHEMIN DU ROY

Voir texte 27.AP.1

Le chemin du Roy ouvert en 1734 établit un lien terrestre entre Montréal et Québec; cette route suit la berge du fleuve Saint-Laurent et mène à Longue-Pointe. Les dommages occasionnés par les crues saisonnières entraînent l'érosion d'une partie du chemin du Roy, qui est remplacé par la rue Notre-Dame en 1841. Les deux tracés peuvent se recouper en quelques endroits sur l'île. Le tracé de ce nouveau chemin influence le mode d'implantation sur le territoire. En effet, les façades des résidences existantes sont parfois modifiées, pour les tourner vers la rue Notre-Dame. Des vestiges de ces habitations rurales des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, des dépendances et des aménagements secondaires (puits, latrines, fosses à déchets, etc.) peuvent être conservés en sous-sol dans des espaces libres de construction moderne, comme en témoignent les sites archéologiques découverts dans les arrondissements voisins.

De plus, le secteur abrite en bordure de la rue Notre-Dame les vestiges du couvent Hochelaga, érigé entre 1858 et 1864 par les Sœurs des Saints-Noms-de-Jésus-et-de-Marie sur une terre ayant appartenu à Simon Valois, tanneur et industriel de Montréal.

## 27.AP.3 VILLAGE D'HOHELAGA

Les terres des côtes Sainte-Marie et Saint-Martin sont utilisées depuis 1664 à des fins agricoles. Ces concessions sont orientées en façade sur le fleuve et forment d'étroites et longues bandes de terre. Les habitations rurales sont pendant près de deux siècles essentiellement réparties en bordure du chemin du Roy. Vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, des agriculteurs cèdent à de riches bourgeois la partie de leur terre située en front du fleuve Saint-Laurent afin qu'ils y construisent des résidences et des villas.

Un peu avant 1850, le village d'Hochelaga prend forme à l'est du faubourg Québec, notamment parce que l'accès est facilité grâce au tramway à chevaux qui emprunte la rue Notre-Dame. La compagnie de gaz s'installe vers 1845, puis en 1860, la compagnie des chars urbains y aménage son terminus, ses écuries et ses ateliers de réparation. Le petit village se crée autour de la rue Dézéry tandis que les premières industries sont localisées au sud de la rue Ontario, du côté est de la rue du Havre. Au même moment, des bâtiments à caractère religieux, comme le couvent des Carmélites et celui d'Hochelaga, sont érigés en bordure de la rue Notre-Dame.

## B. Les secteurs d'intérêt archéologique

### 27.A.1 FORT ET ANCIEN VILLAGE DE LONGUE-POINTE

Les sulpiciens deviennent les seigneurs de Montréal en 1663, lors de la dissolution de la société fondatrice de Ville-Marie. La seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle constitue une période d'expansion territoriale qui se fait par l'entremise de l'attribution de terres par les seigneurs de l'île. Ces terres forment d'étroites et longues bandes disposées de façon que le front de chaque parcelle se trouve en façade sur le fleuve. La première concession située en bordure d'un ruisseau est attribuée en 1665, et la plupart des terres sont concédées avant la fin du XVII<sup>e</sup> siècle. Des forts et des redoutes sont érigés sur le pourtour de l'île pour assurer la défense de Ville-Marie contre les raids iroquois. Une redoute en bois est construite à Longue-Pointe, en bordure du fleuve, probablement vers 1670.

Un noyau villageois se développe bientôt à l'est du fort, toujours en bordure du fleuve. Une chapelle et un presbytère sont construits à la fin du XVII<sup>e</sup> ou au début du XVIII<sup>e</sup> siècle; ils sont desservis par le curé de sen 1734, puis victimes d'un incendie vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, et reconstruits. En 1825, la paroisse de Longue-Pointe compte 67 maisons qui abritent de nombreux artisans, des aubergistes, des rentiers, des journaliers mais surtout des agriculteurs, ce qui démontre la vocation agricole du territoire.

Le chemin de Saint-Léonard, orienté nord-sud, est aménagé vers le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Son tracé correspond aujourd'hui approximativement à celui de l'autoroute 25, qui traverse également l'arrondissement d'Anjou. Ce chemin relie le village de Longue-Pointe aux terres de l'intérieur de l'île. Le début du XX<sup>e</sup> siècle amène également une phase d'expansion favorisée par le développement industriel. À l'intérieur des limites

de l'ancien village, plusieurs terrains et espaces libres de même que certaines emprises de rues peuvent receler des vestiges de la première génération d'habitations, de dépendances et d'aménagements secondaires (puits, latrines, fosses à déchets, etc.). La construction du pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine et les aménagements portuaires ont toutefois perturbé une partie de l'ancien village.

#### **Cénacle Notre-Dame**

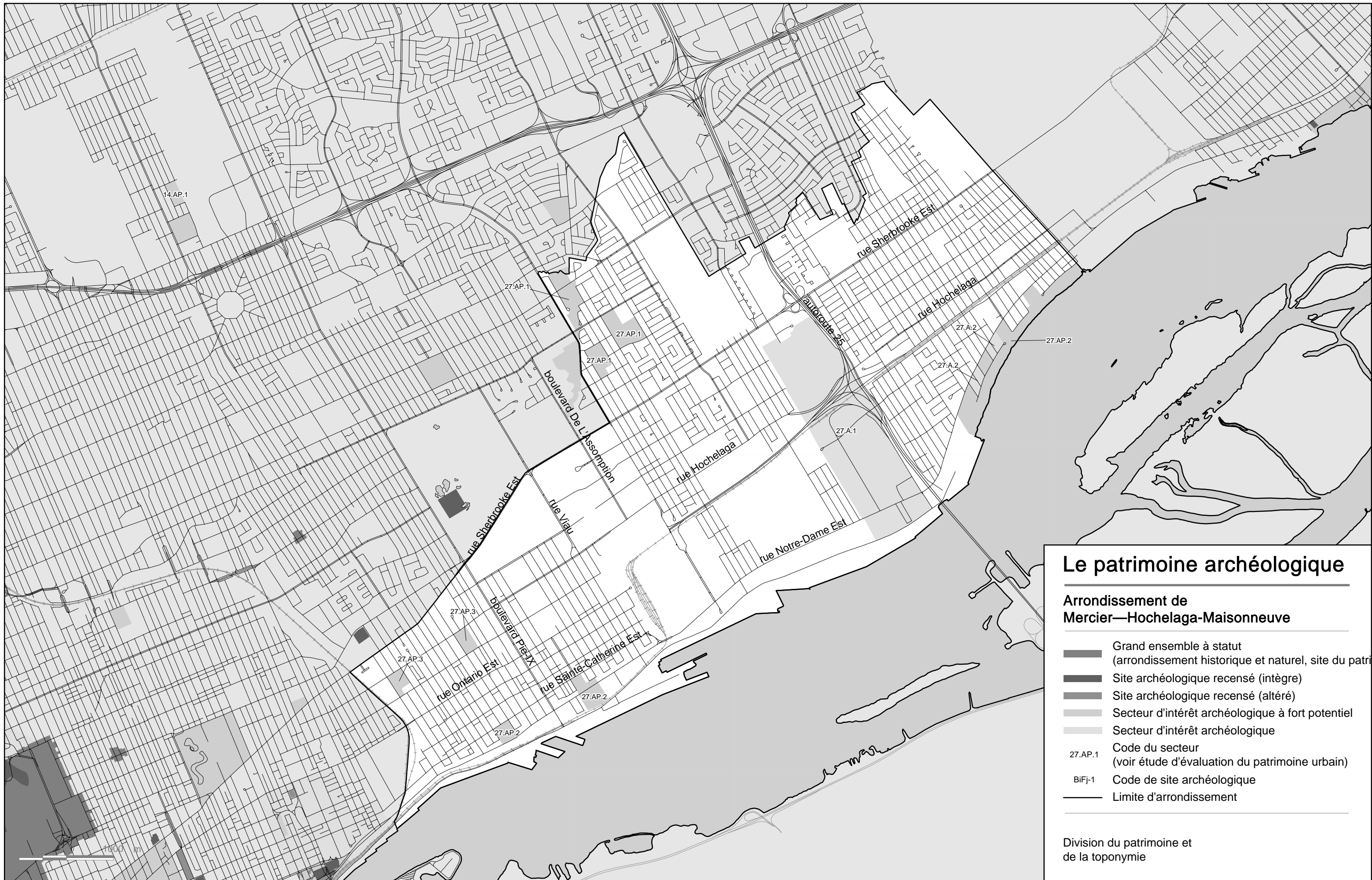
En 1845, la fabrique de la paroisse de Saint-François-d'Assise donne une ferme aux Sœurs de la Providence. Les religieuses s'engagent alors à tenir une école et à soigner les malades. La communauté acquiert en 1852 une autre terre en bordure du fleuve, où s'élevait déjà une maison de pierre. Les années 1858-1859 sont une période de modifications durant laquelle la maison de bois est remplacée. La propriété comprend le Cénacle, une résidence, des dépendances et des bâtiments secondaires de même qu'un cimetière. Ce site est aujourd'hui en partie sous les installations du port de Montréal.

#### **Hospice Saint-Jean-de-Dieu**

L'hospice Saint-Jean-de-Dieu ouvre ses portes en 1875. Un incendie le détruit en 1890, ce qui nécessite la construction de pavillons temporaires pour abriter les malades. L'établissement est reconstruit de façon plus imposante que la première fois, de 1895 à 1901. Différents agrandissements suivent en 1926, 1935 et 1963. Au fil des époques, diverses dépendances, des jardins, deux cimetières et autres ouvrages ont été aménagés sur la propriété.







### 27.A.2 – ZONE CÔTIÈRE ET CHEMIN DU ROY

Voir texte 27.AP.2



### Le patrimoine archéologique

**Arrondissement de  
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve**

-  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
- 27.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



# 4.

## RECOMMANDATIONS

### 4.I 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 :*

- Parcelaire : 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 :
  - de constituer en site du patrimoine le centre-ville de Maisonneuve organisé autour de l'axe de l'avenue Morgan. Ses qualités urbaines certaines et la valeur patrimoniale de plusieurs bâtiments qui le bordent lui confèrent indéniablement une valeur à l'échelle montréalaise.
- de faire un bilan de l'efficacité de la réglementation quant à la conservation et la mise en valeur des bâtiments et secteurs patrimoniaux. En effet, plusieurs bâtiments sélectionnés par la CUM en 1982 pour son répertoire de l'architecture traditionnelle ont malheureusement été démolis depuis. Mentionnons notamment l'asile Saint-Benoît-Joseph-Labre, le couvent Saint-Isidore, la Warden King and Son, la Canadian Spool Cotton et l'école Maisonneuve. Ces démolitions soulèvent des questions quant à la fragilité du patrimoine de l'arrondissement, composé surtout de bâtiments modestes : écoles, maisons ouvrières, industries, etc.
- de sensibiliser les citoyens à la valeur du patrimoine industriel, qui ne jouit pas toujours de la faveur populaire mais qui constitue malgré tout une part importante du patrimoine de l'arrondissement.
- de sensibiliser les grands propriétaires industriels de la rue Notre-Dame et du port de Montréal à la valeur patrimoniale de leurs complexes et de développer des partenariats pour accroître la connaissance de ces territoires afin d'intervenir de façon éclairée.
- d'étudier en particulier la valeur patrimoniale du silo n° 3.
- de prévoir, si la démolition d'un édifice industriel est inévitable pour des raisons de sécurité, l'inventaire descriptif détaillé du lieu (relevés photographiques, plans, témoignages, documents, etc.) pour constituer un dossier d'archive qui servira dans la connaissance de ce type d'industrie.
- de faire connaître l'histoire et la valeur des secteurs exceptionnels du cœur du village d'Hochelaga et de Maisonneuve par des activités de sensibilisation et de diffusion.
- de prendre en compte la dimension patrimoniale dans la planification de la modernisation de la rue Notre-Dame, notamment en ce qui concerne la conservation de l'ancienne tonnellerie et l'arrimage des nouveaux aménagements aux quartiers anciens avoisinants.

- d’adopter des mesures de contrôle de la qualité du bâti dans d’autres secteurs que ceux identifiés d’intérêt patrimonial. En effet, l’application des critères de repérage du patrimoine de l’arrondissement n’a pas permis d’identifier beaucoup de secteurs dans la partie est du territoire, notamment dans l’ancien Tétreaultville. Cela ne signifie pas pour autant que cette partie de l’arrondissement ne présente pas d’intérêt. Les qualités d’ensemble de plusieurs rues devraient être maintenues. Il en est de même pour le front bâti donnant sur le parc Bellerive. La position privilégiée de ces constructions appelle une qualité d’intervention élevée, et ce, même si elles n’ont pu être retenues sur la base de critères de sélection patrimoniale.
- de protéger les vues sur les composantes paysagères distinctives telles que le fleuve, les grues du port et le centre-ville à partir des rues Hochelaga, de Marseille, Sainte-Catherine, Adam, La Fontaine, Ontario, Notre-Dame, du Buisson et Souigny, ainsi que les vues sur des clochers d’église à partir des rues Dézéry et Aylwin vers le sud.



# 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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](http://www2.ville.montreal.qc.ca/urb_demo/domaines/archeo/bib_recherche.htm)

### Ouvrages spécifiques à l'arrondissement

« Église Marie-Reine-des-Cœurs », *Architecture, Bâtiment, Construction*, vol. 21, n° 241, mai 1996, p. 42-46.

« Église Saint-François-d'Assise », *Architecture, Bâtiment, Construction*, vol. 21, n° 231, juillet 1966, p.32-37.

ARCHIVES MUNICIPALES DE MONTRÉAL. *Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832*, Montréal, Ville de Montréal, juillet 1973, 89 p.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Vers le bout de l'île. Le patrimoine de Montréal. Quartiers Mercier-Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies*, Montréal, Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles, 1991, 24 p., Coll. Pignon sur rue , n° 12.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Le rêve industriel. Le patrimoine de Montréal. Quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine*, Montréal, Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles, 1991, 24 p., Coll. Pignon sur rue, n° 5.

LINTEAU, Paul-André. *Maisonneuve. Comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918*, Boréal Express, 1981, 280 p.

MOON, Robert. « Project Spectacular », *Montréal 66*, vol. 3, n° 6, p. 20-22.

NOPPEN, Luc. *Du chemin du Roy à la rue Notre-Dame, mémoires et destins d'un axe est-ouest à Montréal*, Québec, Ministère des Transports du Québec, 2001, 175 p.

PELLETIER, Réal. « Un ouvrage gigantesque : le pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine », *Montréal 66*, vol. 3, n° 6, p.22-23.

TREMBLAY, Rosaire. *Ponts du Québec*, Québec, Ministère des Transports, [1975], 281 p.

VARRY, Jacques. « Église St-Jean-Baptiste de la Salle, Montréal », *Architecture, Bâtiment, Construction*, vol. 20, n° 230, juin 1965, p.25-31.

Montréal 