

1.1 Sainte-Cunégonde

Contexte de développement

Cette unité de paysage doit son développement à plusieurs facteurs conjugués et répartis en deux périodes bien distinctes à travers le temps.

Première phase : La ville industrielle

C'est avec l'achèvement du canal de Lachine, en 1825, que débute le développement industriel et résidentiel de ce secteur. Plusieurs industries viennent s'implanter le long du canal comme la *Montreal Rolling Mills* et la *Canada Marine Work*. Au nord de cette zone industrielle, deux hommes d'affaires, William Workman et Alexandre-Maurice Delisle, commencent à lotir des terrains qu'ils ont achetés de Frédéric-Auguste Quesnel en 1857 et en 1864. D'une superficie de 78 arpents, on y construit des maisons en série pour loger les employés des industries du canal de Lachine. D'abord simple faubourg connu sous le vocable de Village Delisle, ce territoire devient Ville Sainte-Cunégonde en 1884 et obtient officiellement son statut municipal en 1890 avant d'être annexé à la ville de Montréal en 1905.

Ce secteur est très fortement structuré par le tracé des voies ferroviaires. Tout d'abord celui de la *Montreal and Lachine Railroad* qui deviendra le *Grand Tronc*, puis le *Canadien National*. Cette voie ferrée a été aménagée dès 1847 en suivant le tracé de la rue Saint-Jacques sur son côté sud. Elle coupe le quartier en deux en apportant son lot de nuisances urbaines. Plusieurs industries viendront s'établir le long de cette voie. Par la suite, la voie ferroviaire du *Canadian Pacific*, située au nord de la rue Saint-Antoine Ouest, vient fermer le quartier au nord. Jusqu'aux années 1960, ce secteur est essentiellement un quartier ouvrier qui sera affecté par les fermetures d'usines à la suite de l'ouverture de la voie maritime en 1959 et de l'abandon progressif du canal de Lachine comme axe industriel.

Deuxième phase : Rénovation urbaine

Au début des années 1960, la Ville de Montréal désigne ce secteur « zone prioritaire de rénovation urbaine ». L'annonce des projets pour ce secteur est effectuée en 1966 dans le *rapport général de la Petite-Bourgogne*, un programme de 80 millions de dollars. Ce secteur connaît alors une vague de démolitions et de reconstructions intensive échelonnée sur 15 ans, ainsi que la réhabilitation de plusieurs bâtiments anciens. Cette rénovation urbaine vise essentiellement l'habitation à loyer modique. Le projet des *Îlots Saint-Martin*, ceinturé par les rues Saint-Antoine Ouest, Richmond, Saint-Jacques et des Seigneurs, est le premier projet d'envergure de ce vaste chantier. Ce projet-phare comporte plusieurs types d'interventions : démolition, reconstruction et rénovation. Ce projet sera poursuivi par l'opération *Myriade* avec l'insertion dans la trame urbaine existante de logements à loyer modique.

À partir de 1979, on construit dorénavant des complexes domiciliaires destinés à une clientèle de la classe moyenne. Ces projets, comme l'opération *20 000 logements*, seront pilotés par la Ville de Montréal conjointement avec des entrepreneurs. Cette vague apporte des projets de qualité comme les *Habitations du Parc Quesnel* en 1983 et les *Habitations Georges-Vanier* en 1993. En plus, l'enlèvement des voies ferrées du *Canadien National*, à partir de 1978, amorce aussi

d'autres projets domiciliaires. Ces derniers développements résidentiels tentent de rétablir une mixité sociale dans le secteur.

Actuellement l'unité de paysage Sainte-Cunégonde est majoritairement occupée par des bâtiments issus des vagues de construction des années 1970 et 1980.

Tissu urbain

Îlots

Cette unité de paysage est composée d'îlots dont la forme, les dimensions et l'orientation sont variables. Malgré le fait que cette unité de paysage est le résultat d'un remaniement des îlots du XIX^e siècle, sa forme urbaine en respecte le maillage en plusieurs endroits. La majorité des îlots sont issus du remembrement urbain commencé à la fin des années 1960. Nous apercevons une grande variété de types d'îlot à l'échelle du quartier, mais une grande unité domine à l'intérieur de chacun. Cela reflète le souci des maîtres d'œuvre et d'ouvrage de travailler à l'échelle de l'îlot plutôt qu'à l'échelle du quartier.

Nous retrouvons deux grands types d'îlots, soit des îlots de type moderne pour les projets domiciliaires des années 1970, soit des îlots de type composé avec un retour du découpage parcellaire pour les projets les plus récents. La majorité des îlots ne possèdent pas de ruelles, mais nous retrouvons une grande variété de traitement pour les cœurs d'îlot. Soulignons la disposition des bâtiments autour d'une zone verte pour les projets des années 1970, de véritables parcs urbains au cœur des îlots.

Parcellaire

Le parcellaire de cette unité de paysage possède deux principales caractéristiques issues des transformations que ce secteur connaît depuis la fin des années 1970. D'une part, nous avons des îlots de type moderne avec l'implantation d'édifice barre selon une disposition dérivée du mouvement moderne et, d'autre part, un découpage parcellaire régulier pour les îlots de type composé pour les projets plus récents.

Implantation

Mode d'implantation du bâti

Il n'y a pas de mode d'implantation typique dans cette unité de paysage.

Marges

Marge de recul avant : Variable.

Marge latérale : Grande variété dans la disposition des édifices.

Marge arrière : Il n'y pas de marge arrière typique dans cette unité de paysage.

Alignements

Une trop grande variété dans la disposition des édifices de cette unité de paysage ne permet pas de faire ressortir une dominance. Les façades sont cependant toujours parallèles à la rue.

Bâti

Type architectural

Principal : Maison de ville (1.5), conciergerie (5.2) et immeuble d'appartements (5.1).

Secondaire : immeuble à vocation institutionnelle (7). Il est également à noter que cette unité de paysage possède quelques ensembles de bâtiments d'origine. Ceux-ci sont principalement des duplex avec escalier intérieur (2.1) ou des duplex de trois étages (2.4). Quelques bâtiments à vocation mixte (4) ou commerciale (5) sont aussi présents sur la rue Saint-Jacques.

Variantes

Parmi les immeubles récents, on remarque une inspiration de plus en plus grande des types architecturaux anciens, au niveau de la forme et de la distribution des logements. Ces bâtiments n'appartiennent à aucun type architectural à proprement parler.

Témoins architecturaux significatifs

Bâtiments à valeur patrimoniale reconnue

On retrouve dans cette unité de paysage certains secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante désignés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. De plus, certains secteurs significatifs soumis à des normes ou à des critères ont été identifiés dans le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'église Saint-Joseph, située 550, rue Richmond, a été construite en 1861-1862 selon les plans de l'architecte Victor Bourgeau. Elle a été citée monument historique par la Ville de Montréal en 1991. De plus, elle est désignée bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'église Sainte-Cunégonde, située au 2461, rue Saint-Jacques, a été dessinée par l'architecte Joseph-Omer Marchand en 1906. Elle remplace une première église incendiée datant de 1885 (Poitras et Roy, architectes). Elle est désignée immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Le presbytère Sainte-Cunégonde, situé au 2465, rue Saint-Jacques, a été érigé en 1885 d'après les plans des architectes Poitras et Roy. Il est désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme.

L'ancien hôtel de ville de Sainte-Cunégonde, situé au 530, rue Vinet et au 2450-2454, rue Workman, a été conçu par les architectes Cajetan Dufort et Alphonse Piché en 1904. Il abrite aujourd'hui la bibliothèque Georges-Vanier. L'édifice a été désigné immeuble significatif dans le règlement d'urbanisme ainsi que bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Les anciens bureaux de la Steel Company of Canada Ltd, sis au 525, rue du Dominion, ont été érigés en 1924 selon les plans de l'architecte Kenneth G. Rea. L'édifice abrite maintenant le centre communautaire Sainte-Cunégonde. Il a été désigné bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Autres monuments, ensembles ou bâtiments d'intérêt

L'ancienne académie Sainte-Cunégonde, située au 2520, avenue Lionel-Groulx et au 2515, rue Delisle, a été conçue par l'architecte Charles David en 1928. Elle abrite maintenant le Centre d'éducation aux adultes de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri (CEDA).

Le projet des Îlots Saint-Martin, ceinturé par les rues Saint-Antoine Ouest, Richmond, Saint-Jacques et des Seigneurs, a été conçu par les architectes Ouellet, Reeves et Alain en 1968. Cet ensemble domiciliaire a été lauréat de la médaille Massey en 1970.

Les Habitations du Parc Quesnel, sur la rue Quesnel, ont été conçues par l'architecte Dan S. Hanganu en 1983 et ont reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1984.

Les Habitations Georges-Vanier, situées sur le boulevard Georges-Vanier, ont été conçues par l'architecte Richard de la Riva en 1993. Cet ensemble est issu d'un concours organisé conjointement par la Ville de Montréal, la Société d'habitation du Québec et la Société canadienne d'hypothèques et de logement portant sur de nouveaux types d'habitations dans les vieux quartiers en 1991. L'ensemble a remporté un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec et celui du gouverneur général pour l'architecture en 1994.

Le centre sportif de la Petite-Bourgogne, situé au 1825, rue Notre-Dame Ouest, a été conçu par les architectes Saïa et Barbarese en 1997. Cette insertion contemporaine a reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec en 1998.

Principaux éléments à retenir

- Les principales caractéristiques de ce secteur sont les remembrements urbains successifs qu'il a connus depuis la fin des années 1960.
- La force de tous ces projets domiciliaires est la volonté d'intégration de la majorité des bâtiments dans la trame urbaine de Sainte-Cunégonde. À titre d'exemple, nous pouvons observer plusieurs similitudes formelles comme la composition verticale de la façade de plusieurs bâtiments faite d'une partie en avancée, ainsi que certains emprunts stylistiques comme la fausse mansarde et le parapet à motif géométrique.
- Cependant, bien que le réseau artériel ait été préservé, le choix d'entreprendre les actions de réhabilitation par îlot a conduit à la création d'un paysage hétérogène. Ainsi, chaque îlot ou groupe d'îlots possède des caractéristiques architecturales distinctes.