

Évaluation du patrimoine urbain

ARRONDISSEMENT

de Beaconsfield — Baie d'Urfé

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 Beaconsfield — Baie d'Urfé

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

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

ISBN 2-7647-0447-X

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

Arrondissement de Beaconsfield–Baie-D'Urfé

| | |
|----|---|
| 7 | AVANT-PROPOS |
| 9 | I. CADRE MÉTHODOLOGIQUE |
| 9 | 1.1 Introduction |
| 9 | 1.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial |
| 9 | 1.2.1 Approche, étapes et résultats |
| 11 | 1.2.2 Critères de sélection |
| 14 | 1.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial |
| 14 | 1.4 Le patrimoine archéologique |
| 14 | 1.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine |
| 16 | 1.4.2 La démarche générale d'acquisition de connaissances et de conservation |
| 17 | 1.4.3 L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme |
| 19 | 1.5 Nouvelles perspectives |
| 21 | 2. HISTORIQUE |
| 25 | 3. ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN |
| 25 | 3.1 Mise en situation |
| 27 | 3.2 Résultat de l'analyse |
| 27 | 3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial |
| 27 | 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial |
| 27 | A Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle |
| 31 | B Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante |
| 35 | C Les ensembles urbains d'intérêt |
| 36 | D Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle |
| 37 | E Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante |
| 38 | F Les éléments particuliers du paysage |
| | <i>Carte synthèse: Évaluation du patrimoine</i> |
| 41 | 3.2.3 Le patrimoine archéologique |
| 42 | A Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel |
| 44 | B Les secteurs d'intérêt archéologique |
| 44 | C Les sites archéologiques |
| 44 | D Les biens culturels à statut |
| | <i>Carte synthèse: Le patrimoine archéologique</i> |
| 47 | 4. RECOMMANDATIONS |
| 47 | 4.1 Générales à l'échelle de l'arrondissement |
| 48 | 4.2 Générales à l'échelle montréalaise |
| 49 | 4.3 Spécifiques à l'arrondissement |
| 51 | BIBLIOGRAPHIE |

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 suivants¹ :

- 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 suit² :

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

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

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

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

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

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

LES IMMEUBLES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants⁴ :

- 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 relativement⁵ :

- 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 suivants⁶ :

- 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 suit⁷ :

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

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

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

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

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

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

NOTIONS NOUVELLES

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

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

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

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

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

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

I.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

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

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

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

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

I.4 Le patrimoine archéologique

I.4.1 Le caractère spécifique de ce patrimoine

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

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

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

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

À L'ÉCHELLE DE L'ÎLE DE MONTRÉAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS

Au Québec, en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, tout site archéologique découvert est codifié selon le code Borden et inscrit à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec. Le code Borden est un système d'enregistrement des sites archéologiques utilisé à l'échelle du Canada. Il permet de localiser un site archéologique d'après sa position géographique, longitude et latitude (ex. : 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^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, de même qu'à partir d'études sur les parcs-nature de l'île de Montréal, les propriétés institutionnelles, les biens

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

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

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

afin de bien saisir toute la portée de l’urbanisme moderne sur les ressources archéologiques de l’île de Montréal.

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

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.

2.

HISTORIQUE

Au XVII^e siècle, l'ouest de l'île de Montréal dans son ensemble est un lieu hautement stratégique pour la défense de la colonie française et le commerce des fourrures. Les premiers établissements européens se construisent le long des rapides, désignés alors sous le nom de sault Saint-Louis, ainsi que du fleuve Saint-Laurent ou encore du lac des Deux-Montagnes.

En 1678, les premières terres sont concédées par les sulpiciens sur ce territoire. Elles font partie de la paroisse de Saint-Louis-du-Bout-de-l'Île, dont le premier curé est François d'Urfé. En 1687, lors d'une incursion iroquoise, quelques colons installés sur la Pointe-à-Caron (baie d'Urfé) sont tués, la chapelle est incendiée et la population se replie sur Montréal. Tout le secteur ouest de l'île est sujet aux attaques iroquoises au XVII^e siècle. Une fois la paix rétablie à Montréal, en 1701, les colons regagnent leurs terres, qu'ils peuvent consacrer essentiellement à l'agriculture. L'église qui remplacera la chapelle de Baie-d'Urfé sera construite plus à l'ouest, sur le bout de l'île, et dédiée à Sainte-Anne.

À la fin du XIX^e siècle, la villégiature est en expansion dans l'ouest de l'île, suivant l'engouement de l'époque pour la campagne et les paysages pittoresques. C'est ainsi que les rives du lac Saint-Louis sont occupées à cette fin. La construction d'une voie ferrée à proximité favorise l'accès au lac Saint-Louis, site exceptionnel pour les activités nautiques estivales. Durant la belle saison, les abords du lac sont envahis par une population aisée d'entrepreneurs et de professionnels. C'est au début du XIX^e siècle que des résidents s'installent à demeure, utilisant le train pour se rendre à leur lieu de travail à Montréal.

Beaconsfield est issu du territoire de Pointe-Claire et incorporé en municipalité en 1910, avec alors moins de 400 résidents permanents. Ce nom rappelle la mémoire de Benjamin Disraeli, lord Beaconsfield, un premier ministre marquant de la Grande-Bretagne à l'époque du règne de Victoria. Un an plus tard, Baie-d'Urfé est incorporée en municipalité; elle compte à ce moment-là moins de 200 habitants. Ces deux municipalités indépendantes sont fusionnées à Montréal en 2001.

Pendant que la vocation agricole se maintient au début du XX^e siècle et que les villégiateurs animent les rives du lac Saint-Louis, certaines rues sont ouvertes et loties. Toutefois, le développement urbain se cantonne au sud de la voie ferrée et se fait beaucoup plus lentement qu'à Pointe-Claire, par exemple. Dans les années 1950-1960, grâce à la construction de l'autoroute Métropolitaine et au boom démographique de l'après-guerre, le développement de cette banlieue essentiellement résidentielle s'accélère et l'urbanisation gagne alors le nord de la voie ferrée. Même si le caractère rural disparaît, les rues bordées d'arbres maintiennent une apparence champêtre. Les parcs et le lac Saint-Louis attirent toujours les classes plus aisées de la société montréalaise.



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

Cote: G 1144 M65G475 P5 1907 CAR

Bien qu'en 1907, l'ouest de l'île de Montréal est encore partiellement agricole, les territoires de Baie-d'Urfé et de Beaconsfield attirent une clientèle de villégiateurs et bientôt de banlieusards.



Photographies aériennes 1947-48-49. Ville de Montréal, Gestion des documents et archives.

Tout juste après la Seconde Guerre mondiale, le territoire commence à peine à être touché par le développement suburbain – ici, Beaconsfield Court.



Source : <http://www.bnquebec.ca>

La train est un élément important dans le développement de l'ouest de l'île. L'arrêt du train à la gare permet aux résidants de se rendre facilement au centre-ville pour y travailler.

3.

ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN

3.1 Mise en situation

La plus grande concentration de bâtiments d'intérêt patrimonial de l'arrondissement se retrouve le long du chemin du Lakeshore ou dans des secteurs contigus, ainsi que dans le cœur de l'ancien village de Beaurepaire de l'ancienne municipalité de Beaconsfield.

Ce patrimoine, presque exclusivement résidentiel, témoigne de la vocation agricole du territoire, qui perdure jusqu'à la première moitié du XX^e siècle (maisons rurales), de l'intérêt que la bourgeoisie montréalaise porte à ce lieu de villégiature très prisé au XIX^e siècle (maisons d'été et chalets, clubs sportifs et sociaux) et de l'urbanisation progressive, qui débute dans les années 1920 avec le développement du transport ferroviaire et qui s'accroît pour conquérir la quasi-totalité du territoire à partir de la seconde moitié du XX^e siècle (maisons villageoises, urbaines, équipements collectifs). L'arrondissement ne compte que très peu d'édifices publics.

Quelques enjeux particulièrement pressants sont à noter : la privatisation de la rive du lac Saint-Louis (les seules percées visuelles et les seuls accès sont ceux des propriétés et des parcs municipaux en rive) ; les démolitions, les nouvelles constructions et la densification des lots en bordure de l'eau (bâtiments de grand gabarit et en hauteur, agrandissements des bâtiments existants) ; la densification des lots et (ou) la démolition des maisons de petit gabarit et (ou) les agrandissements et les surhaussements des maisons (par exemple dans l'ancien village de Beaurepaire ou dans les secteurs urbains d'intérêt).

Les secteurs d'intérêt patrimonial repérés se trouvent au sud de la voie ferrée, bordée par l'autoroute 20. Il faut toutefois mentionner que le bâti plus récent dans lequel ces zones s'inscrivent, de même que la portion du territoire de Beaconsfield au nord de la voie ferrée, sont des secteurs urbains d'intérêt (lequel

ne réside pas spécifiquement dans l'architecture mais découle de la diversité des tracés de la trame urbaine et des paysages et de la cohérence de l'ensemble). Ces secteurs, occupant les anciennes terres agricoles dont il ne reste aucune trace des subdivisions, ont manifestement fait l'objet d'une planification détaillée et contrôlée. Caractérisée par les motifs organiques des réseaux, cette trame comprend plusieurs petites cellules urbaines d'habitations unifamiliales quasi autonomes, parfois reliées par des sentiers piétons ou des parcs. Le tracé des voies de circulation les rend privées et sécuritaires. Les rues larges et sans trottoirs, la végétation mature et la qualité des aménagements paysagers définissent un cadre de vie de qualité.

La notion de patrimoine est en constante évolution et s'intéresse maintenant au phénomène de la banlieue, dont le développement est motivé par l'accès à la propriété individuelle de la classe moyenne, rendu possible par l'utilisation de la voiture. Cadre de vie d'une large majorité de la population de l'île de Montréal, ces espaces urbains d'intérêt sont des formes émergentes d'un patrimoine qui mérite notre attention.

Par ailleurs, la partie nord-est du territoire, zonée industrielle, comprend de magnifiques boisés. Le boisé Angell est un territoire reconnu pour sa biodiversité.

Parmi les immeubles ayant un statut juridique en vertu de la *Loi sur les biens culturels*, mentionnons la maison Paul-Urgèle-Valois, monument historique classé, et la maison Amable-Curote, monument historique reconnu.

3.2 Résultat de l'analyse

3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Longeant le lac Saint-Louis, l'ancien chemin du Roy, ensuite appelé le Queen's Highway puis le chemin du Lakeshore, est un tracé dont l'intérêt patrimonial varie d'intéressant à exceptionnel.

3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

A. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

4.E.1 SECTEUR DU BOCAGE – THE GROVE

Sise entre le 17 et le 49, chemin du Lakeshore, la maison Paul-Urgèle-Valois (1810) est un monument historique classé situé sur une pointe s'avancant dans le lac Saint-Louis. L'histoire du Bocage plus tard appelé The Grove est particulièrement intéressante. L'ancienne maison néoclassique est transformée en cottage néogothique par Henry Menzies, qui y établit un vignoble et amorce le développement du secteur en lieu de villégiature. Cette entreprise est ensuite poursuivie par Francis Upton, lequel contribue grandement à faire connaître les attributs esthétiques des abords du lac Saint-Louis à la bourgeoisie montréalaise ainsi qu'à nombre d'investisseurs, ce qui motive le développement immobilier du territoire. Le bâtiment et le site du Bocage constituent un ensemble exceptionnel pour son importance historique, la qualité de l'architecture, les valeurs paysagères du lieu, dont l'emplacement géographique offre des vues sur le lac et sur la portion riveraine de l'ar-

rondissement et sur celle de Pointe-Claire. À cet ensemble se greffent, sur le chemin du Lakeshore, les cottages néogothiques construits par Menzies en 1877 (les 33-35-37-39-42-43A) et par Upton vers 1890 (les 29-330-31-32A-34). Également sur le chemin du Lakeshore, le 26, les cottages néogothiques et les maisons de vacanciers (les 17-21) de même que l'ancienne maison de ferme (le 19), même si certains immeubles ont été substantiellement modifiés, forment un ensemble qui recèle probablement tout le potentiel requis pour constituer un site du patrimoine.



4.E.1 Le 19, chemin Lakeshore



4.E.1 Un cottage construit par H. Menziès au 29, chemin Lakeshore



4.E.1 Le 538, chemin Lakeshore



4.E.1 Le Bocage avant rénovations. Crédits photographiques: CUM



4.E.1 Le Bocage, illustration tirée de l'*Opinion publique*, 14 août 1919

4.E.2 SECTEUR CENTENNIAL

Ce secteur comprend une villa d'inspiration néoclassique ayant appartenu à un personnage important de l'histoire de l'arrondissement, J.-L. Perron, ainsi qu'un très vaste site boisé allant du boulevard Beaconsfield aux rives du lac. La villa a été incendiée dans les années 1940 et fut en grande partie reconstruite d'après les plans des architectes Perreault et Gadbois.

L'ensemble est remarquable pour plusieurs raisons : hormis le Bocage, il s'agit du dernier bâtiment encore en contexte sur son site d'origine ; l'alignement des arbres sur le site montre l'ancien tracé du Lakeshore Drive, « privatisé » par les riverains qui s'en sont donné l'accès exclusif ; J.-L. Perron, *gentleman farmer* qui construit la villa originale en 1906 et qui cultive la terre, est un personnage important sur la scène locale et provinciale. Il est tour à tour premier maire élu de la municipalité de Beaconsfield, défenseur du projet de fermeture du chemin du Lakeshore, député de Gaspé et de Verchères et ministre de la Voirie sous Taschereau.

Le bâtiment est aujourd'hui transformé en centre culturel et le site, magnifique, est l'un des rares espaces en rive accessible aux résidents. Il offre aussi des perspectives intéressantes sur les berges du lac et des vues sur l'ancien village de Pointe-Claire.



4.E.2 La rive du lac Saint-Louis

4.E.3 SECTEUR THOMPSON POINT

Il s'agit de l'une des pointes les plus pittoresques du territoire, sur un emplacement géographique exceptionnel. Ce secteur a fait l'objet d'une planification urbaine privée à la fin du XIX^e siècle et fut un lieu particulièrement prisé par la haute société montréalaise. Plusieurs familles bourgeoises de Montréal et d'ailleurs s'établirent sur ce territoire au plan organique et rayonnant autour d'une parcelle de propriété privée commune aux propriétaires riverains. Plusieurs grandes propriétés du XIX^e siècle ont disparu ou ont été très largement modifiées. La volumétrie des bâtiments correspond toutefois à l'échelle de cette forme urbaine particulièrement intéressante qui constitue un repère géographique important de la bande riveraine de l'arrondissement. On y retrouve deux maisons exceptionnelles : le 464, chemin du Lakeshore, et la maison Amable-Curote (1770) au 13, rue Thompson (anciennement le 470, chemin du Lakeshore), un monument historique reconnu.

4.E.4 SECTEUR OAKRIDGE

Sur l'un des points les plus élevés du territoire, avec vue sur lac, se trouvent deux propriétés contiguës formant une unité de paysage noyée dans un développement résidentiel récent. La grande villa bourgeoise du 211, rue Oakridge, de l'architecte Edward Maxwell, jouxte une ancienne maison de ferme accompagnée de bâtiments secondaires implantés sur la grande propriété du 20-22, rue Picardy. Cet ensemble pourrait avoir été habité et exploité par l'architecte *gentleman farmer*.



4.E.4 Le 211, rue Oakridge



4.E.5 Le secteur Fritz Farm



4.E.5 Lakeshore-hôtel de ville : L'ancien hôtel de ville de Baie d'Urfé au 20410 chemin Lakeshore

4.E.5 SECTEUR HÔTEL DE VILLE – FRITZ FARM

Situé de part et d'autre du chemin du Lakeshore, ce secteur comprend l'ancien hôtel de ville de Baie-d'Urfé, bâtiment rénové et agrandi en 1913 par les architectes Maxwell. Du côté du lac Saint-Louis, il ferme la perspective de la rue Morgan, l'un des plus anciens tracés de Baie-d'Urfé. Le secteur comprend, au sud du chemin, la grande villa implantée sur le site de l'ancienne ferme Fritz, propriété d'un gentleman farmer (une petite maison villageoise lui est contiguë). Les bâtiments, respectivement à vocation civique et domestique, rappellent l'engouement de la

haute bourgeoisie montréalaise pour Baie -d'Urfé et ses pratiques de gentlemen farmer. L'intérêt patrimonial évident de ce secteur, en plus d'être soutenu par l'intérêt architectural des bâtiments, est renforcé par l'implantation des structures sur leurs grands sites à la topographie s'ouvrant majestueusement sur la baie d'Urfé, ce qui confère un caractère pittoresque au secteur.

4.E.6 CIMETIÈRES

Ce grand ensemble partagé avec l'arrondissement de Pointe-Claire contient trois cimetières distincts : le Lakeview Memorial (créé en 1914), l'Eternal Gardens Cemetery et le Champ d'honneur national du Fonds du Souvenir (inauguré en 1930). Les deux premiers accueillent les sépultures de diverses confessions religieuses (juives et chrétiennes). Le troisième est dédié aux militaires canadiens et à ceux des forces alliées ayant participé à toutes les guerres qui ont engagé le pays. En plus de présenter un intérêt socio-historique certain, l'ensemble est remarquable en raison de sa planification soignée, qui met en valeur les qualités paysagères exceptionnelles du site en respectant ses attributs naturels et géographiques particuliers (topographie, ruisseaux et coulées, végétation sauvage, etc.

B. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

4.1.1 CHEMIN DU LAKESHORE

Le chemin du Lakeshore regroupe la plus grande densité de bâtiments d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Son parcours comprend d'anciennes maisons de ferme, des maisons bourgeoises et des villas d'été de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle qui nous sont parvenues avec des degrés d'authenticité divers. Un grand nombre d'entre elles, bien que passablement modifiées, ont conservé les caractéristiques essentielles de leur architecture d'origine. Ces immeubles plus anciens s'insèrent dans une majorité de constructions allant de la seconde moitié du XX^e siècle à nos jours et dont l'intérêt est variable. Entre l'avenue Neveu et la rue Thompson, on retrouve des maisons de ferme d'intérêt architectural variant d'intéressant à élevé (sinon exceptionnel dans le cas des 383, 430 et 431, chemin du Lakeshore) ainsi que des maisons vernaculaires dont l'intégrité est variable mais ayant conservé la volumétrie et les éléments architecturaux caractéristiques de leur style d'origine.

Le chemin du Lakeshore est remarquable pour : l'ancienneté de son tracé sinueux, qui se conforme à la géographie des rives du lac Saint-Louis et qui génère des points de vue, perspectives et alignements divers; la cohérence de son ensemble regroupant plusieurs immeubles patrimoniaux; les modes d'implantation de ceux-ci, avec grandes marges de recul de la voie publique; son caractère champêtre attribuable à la végétation mature, à la grande qualité des aménagements qui le bordent et à l'absence de trottoirs. Les vues exceptionnelles qu'il offre sur le lac Saint-Louis attisent la spéculation immobilière. Cette pression explique en grande partie l'hétérogénéité du secteur, causée par le morcellement des lots et leur densification, la démolition de bâtiments à des fins de construction ou leur rénovation en maisons unifamiliales de très grand gabarit qui brisent l'harmonie de l'ensemble.

Le chemin traverse l'arrondissement. Il est toutefois interrompu à deux endroits, où le boulevard Beaconsfield prend le relais. Bien que les espaces verts en rive soient rares, le chemin du Lakeshore offre de multiples percées visuelles sur le lac entre les bâtiments. En dehors des espaces zonés parc, des vues se présentent à partir de l'avenue Kirkwood et du boulevard Saint-Charles, du secteur Gables Court, du terrain du Centennial Hall, de celui de l'hôtel de ville de Baie-d'Urfé, de l'avenue Woodland et de la rue Lakeview (entre le 20042 et le 20086), de la rue Sunny Acres et du grand espace libre du 20475, chemin du Lakeshore.



4.1.1 Le 20137, chemin Lakeshore



4.1.1 Le 20329-20331, chemin Lakeshore

4.1.2 SECTEUR JASPER-PILON

Cette zone en bordure de Pointe-Claire est l'une des plus anciennes de Beaconsfield. Parmi les constructions plus récentes, on trouve de petits cottages toujours mis en valeur par le caractère champêtre du secteur.

4.1.3 SECTEUR KIRKWOOD

Situé entre la rue de Beaurepaire et le lac Saint-Louis, il s'agit de l'un des premiers développements résidentiels privés ayant fait l'objet d'une planification urbaine destinée à l'établissement de maisons d'été. Les vingt-quatre acres lotis en 1891 dans l'axe de l'avenue Kirkwood s'ouvrant en demi-cercle sur le lac donnent l'une des rares percées visuelles importantes sur l'eau de l'arrondissement. Même si ce secteur n'a conservé que peu d'habitations vernaculaires, lesquelles sont sensiblement modifiées, il est toutefois d'intérêt en regard de sa faible densité et de l'implantation des bâtiments avec une grande marge de recul, son chemin « ondulant » qui n'a pas été nivelé et la végétation exceptionnelle, tous éléments qui préservent le caractère pittoresque de l'ensemble.



4.1.3 Le 3, avenue Kirkwood



4.1.3 Le 2, avenue Kirkwood

4.1.4 SECTEUR GABLES COURT

Ce développement en forme de boucle datant des années 1950 est traversé en son centre par deux voies de circulation. Conçu comme une cellule autonome à caractère très privé, il n'offre aucune façade sur le boulevard Beaconsfield. Il regroupe une bonne quantité de cottages anglais à toit pignon revêtus de stuc et de bois dans un cadre de verdure exceptionnel.



4.1.5 L'ancienne école Beaufort

4.1.5 SECTEUR BEAUREPAIRE

Entre les avenues Saint-Louis et Woodland, du chemin du Lakeshore à la rue de Beaufort, on retrouve une grande concentration de maisons vernaculaires, d'anciens chalets modifiés et de maisons de ville ayant conservé leur intégrité architecturale où la fonction de villégiature côtoie une première phase de développement de banlieue. La partie ancienne du village de Beaufort a accueilli des familles de cols bleus et de cols blancs, première génération de banlieusards à voyager en train entre leur lieu de travail en ville et leur résidence, entre 1890 et 1925. On y perçoit encore la transition de lieu de villégiature à municipalité à part entière. Plusieurs personnes ayant apporté une contribution importante au développement de la ville y ont résidé.



4.1.5 Le 10, avenue Saint-Louis

Les bâtiments vernaculaires, simples et modestes, implantés sur des grands lots bien paysagés avec de grandes marges de recul et alignés le long de larges rues bordées d'arbres matures, rendent bien tangible l'atmosphère villageoise. Le secteur possède un cœur institutionnel à l'intersection de la rue Church et de l'avenue Fieldfare, où l'on retrouve la plus grande concentration de maisons intéressantes ainsi que l'ancienne école et l'église du village. Par ailleurs, le secteur commercial en voie de réaménagement, sur le boulevard Beaconsfield, comprend aussi des bâtiments d'intérêt patrimonial.



4.1.5 École Saint-Rémi

4.1.6 SECTEUR MAPLEBROOK

Ce petit secteur, de part et d'autre de la rue Linden entre l'avenue Maplebrook et la rue Church, regroupe une quantité de petites maisons vernaculaires en bon état de conservation rappelant l'atmosphère villageoise.

4.1.7 SECTEUR OXFORD

Des trois rues constituant la forme urbaine en « chandelier » appelée Old College Green (datant du début du XX^e siècle), seule la rue Oxford a conservé un ensemble de valeurs historiques, architecturales et paysagères justifiant sa constitution en secteur intéressant. Dans les années 1950, les rues Oxford et Cambridge et l'avenue St. Andrew étaient, avec le chemin du Lakeshore et les rues Morgan et Lakeview, les seules voies carrossables de Baie-d'Urfé. Ce secteur jouxte le MacDonald College de Sainte-Anne-de-Bellevue. La rue Oxford, à la frontière de l'arrondissement, regroupe des maisons citadines d'intérêt patrimonial dont certaines, rappelant l'architecture du campus, ont probablement été construites par ou pour le corps professoral du collège. La rue Oxford donne sur un petit cimetière aux qualités paysagères remarquables.



4.1.7 Le 32, rue Oxford



4.1.7 Le 64, rue Oxford

C. Les ensembles urbains d'intérêt

Règle générale, le développement en banlieue de tout le territoire de Beaconsfield présente un grand intérêt. Toutefois, il ne réside pas spécifiquement dans son architecture mais découle de la diversité des tracés de rue constituant de petites cellules autonomes dans sa trame urbaine, et des paysages particuliers qui forment un ensemble hautement cohérent. Le territoire a visiblement fait l'objet d'une planification contrôlée et détaillée. Les motifs organiques complexes des réseaux de rues témoignent de l'abandon des terres agricoles dont on ne perçoit plus les limites. En résultent de petites cellules urbaines d'habitations unifamiliales quasi autonomes, parfois reliées par des sentiers piétons ou des parcs. Le tracé des voies de circulation les rend privées et sécuritaires. Les rues larges et sans trottoirs, la végétation mature et la qualité des aménagements paysagers publics et privés sont à souligner.

4.U.1 DEVON-YORK

Entre les rues Windsor et Church, ce petit secteur passablement hétérogène regroupe des suites de bâtiments de l'après-guerre en bonne condition rappelant le « ranch » californien.

4.U.2 SUNNY ACRES

La forme urbaine de cette mince bande de terrain traversant la portion sud du territoire est très particulière. Son parcours sinueux déploie, en alternance, des carrefours et des petits parcs. La variété des points de vue ainsi créée et la végétation exceptionnelle, plus que l'architecture des bâtiments, en font un secteur d'intérêt.

4.U.3 SECTEUR LAKEVIEW-MORGAN

Entre les rues Victoria et Surrey, on retrouve des petites séries de maisons de ville datant de l'après-guerre, peut-être construites pour des vétérans. Elles ont conservé leur intégrité et composent un élément de paysage unique dans l'arrondissement.



4.U.3 Le 79, rue Morgan



4.U.3 Rue Lakeview

D. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

LES ÉDIFICES DE CULTE

105, boulevard Beaconsfield

St-Edmund of Canterbury

455, rue Church

Beaurepaire Christ Church

70, boulevard Beaconsfield

Briarwood Presbyterian Church

672, rue Victoria

Temple Dao En Inc

LES ÉDIFICES SCOLAIRES

450, rue Church

École désaffectée

LES ÉDIFICES PUBLICS

104, avenue Elm

Gare de Beaconsfield

LES HABITATIONS

17, chemin du Lakeshore

19, chemin du Lakeshore

26, chemin du Lakeshore

29, chemin du Lakeshore

30, chemin du Lakeshore

31, chemin du Lakeshore

32-32A, chemin du Lakeshore

33, chemin du Lakeshore

34, chemin du Lakeshore

35, chemin du Lakeshore

37, chemin du Lakeshore

39, chemin du Lakeshore

41, chemin du Lakeshore

43A, chemin du Lakeshore

49, chemin du Lakeshore

383, chemin du Lakeshore

430, chemin du Lakeshore

431, chemin du Lakeshore

460, chemin du Lakeshore

476, chemin du Lakeshore

530, chemin du Lakeshore

Maison Mary Garbutt-Angell,
monument historique cité

538, chemin du Lakeshore

590, chemin du Lakeshore

597, chemin du Lakeshore

19992, chemin du Lakeshore

20122, chemin du Lakeshore

Maison Rangé (maison Lenoir),
monument historique cité

20237, chemin du Lakeshore

20270, chemin du Lakeshore

20285, chemin du Lakeshore

20329-331, chemin du Lakeshore
20410, chemin du Lakeshore
20475, chemin du Lakeshore
20477, chemin du Lakeshore
20625, chemin du Lakeshore
20658, chemin du Lakeshore
20684, chemin du Lakeshore
20802, chemin du Lakeshore
20826, chemin du Lakeshore
13, rue Thompson Point
Maison de Beaurepaire (manoir Beaurepaire),
monument historique reconnu
211, rue Oakridge
20-22, rue Picardy
84, rue Oxford

E. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

Seuls les immeubles de valeur patrimoniale intéressante 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

202, rue Woodside
Beaconsfield United Church
25, avenue Fieldfare
Beaconsfield United Lakeshore Unitarian

LES ÉDIFICES SCOLAIRES

216, rue Victoria
École Alexander Von Humbolt
257, boulevard Beaconsfield
Centre pour adultes Cartier
106, rue Dorset
École Dorset
20, rue Maughan
École Joseph-Henrico
9, rue Sweetbriar
École primaire Beaconsfield
16, avenue Neveu
École Saint-Rémi

LES HABITATIONS

1, boulevard Beaconsfield
43, boulevard Beaconsfield
47, boulevard Beaconsfield
Édifice Centennial
288, boulevard Beaconsfield
489, boulevard Beaconsfield



L'église Saint-Edmund of Canterbury de l'architecte Roger D'Astous sur le chemin Beaconsfield



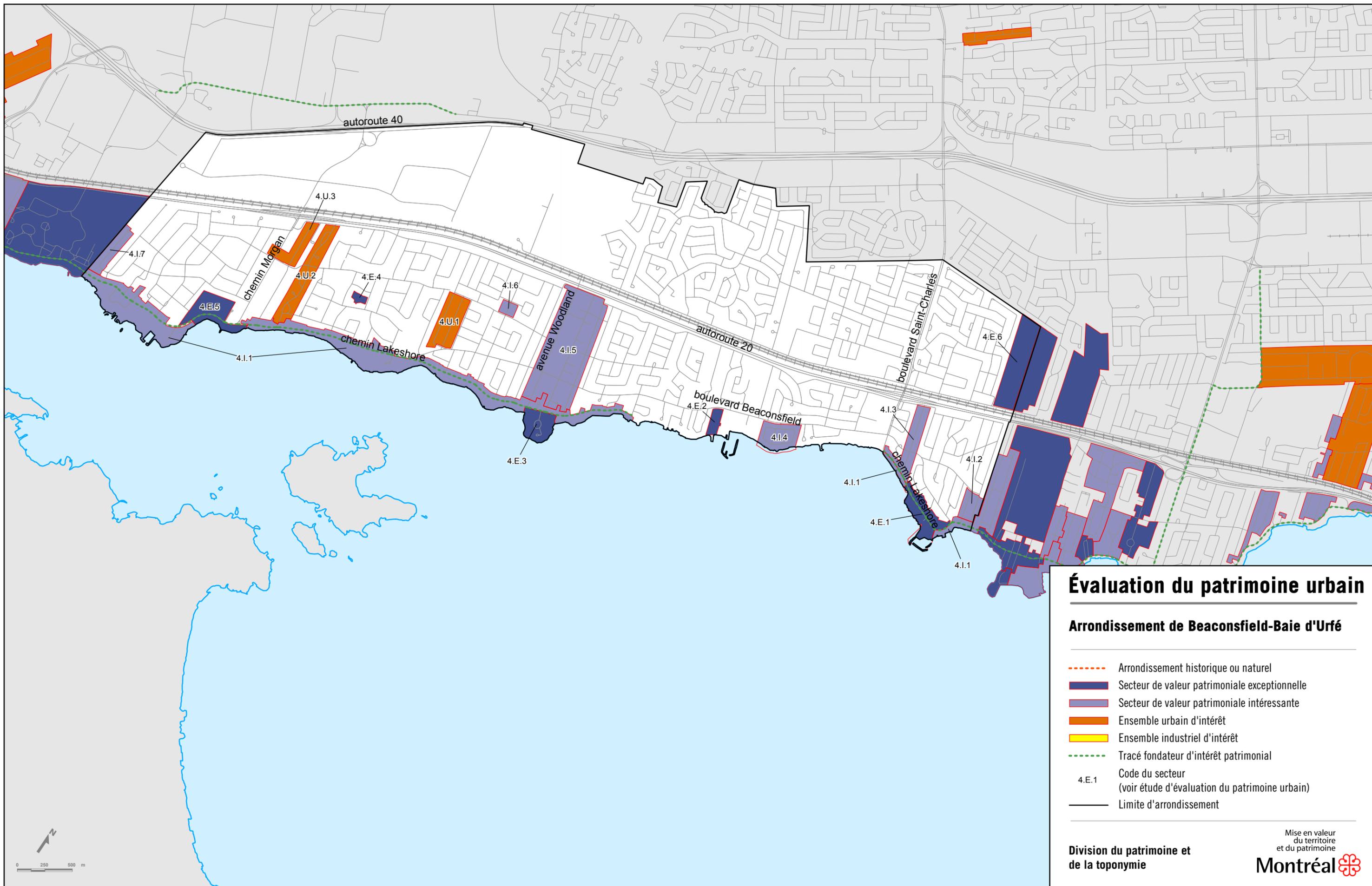
L'école Alexander Von Humbolt, rue Victoria



La gare de Beaconsfield, avenue Elm

F. Les éléments particuliers du paysage

En plus des valeurs paysagères qui participent largement à définir le caractère des secteurs identifiés, quelques éléments particuliers de paysage méritent d'être mentionnés : la grande allée de peupliers bordant l'avenue Elm, qui donne accès aux trois cimetières; le marécage de la rue Claude, entre les rues Sweetbriar et Franklin; le cimetière Victoria, très pittoresque, à la limite ouest de l'arrondissement; le boisé Angell, territoire sauvage reconnu pour sa biodiversité; de nombreux parcs de poche et sentiers piétonniers qui servent de lien entre les unités de développement résidentiel de l'après-guerre.



3.2.3 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Beaconsfield–Baie-D'Urfé s'étire en bordure du lac Saint-Louis, entre Pointe-Claire et Sainte-Anne-de-Bellevue. Il présente une côte découpée, des formes relativement planes et, entre l'autoroute 20 et la limite sud de l'arrondissement, une terrasse d'environ 30 mètres d'élévation. Ces caractéristiques font en sorte que des portions du territoire ont pu être utilisées par des populations amérindiennes à partir d'environ 4 000 ans avant aujourd'hui et jusqu'à la période de contact avec les Européens.

Cette partie de l'île de Montréal est située sur une route hydrographique entre la vallée du Saint-Laurent et les Grands Lacs. Cette route par laquelle transitent voyageurs et marchandises a été utilisée par les groupes amérindiens de la période préhistorique et par les Français des XVII^e et XVIII^e siècles. La mission sulpicienne installée à la baie d'Urfé au cours de la seconde moitié du XVII^e siècle est d'ailleurs localisée en relation avec cette route traditionnelle.

Le premier chemin terrestre est ouvert au début du XVIII^e siècle, près de la rive. Puis, de nouveaux chemins sont ouverts au cours du premier quart du XVIII^e siècle pour atteindre l'intérieur de l'île. Vers le milieu du XIX^e siècle, toutes les terres sont occupées et exploitées à des fins agricoles. L'entrée en service du train, après 1850, incite les familles aisées, majoritairement anglophones, à se construire des maisons de campagne dans ce milieu rural ou à acheter des fermes.



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



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

A. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel

4.AP.1 ET 4.A.1 ZONE CÔTIÈRE

La bordure de l'île de Montréal comprend les rives mais également l'emprise du chemin du Bord-du-Lac et les terres qui le bordent. Ces emplacements peuvent avoir été utilisés au cours des périodes préhistorique et historique selon divers choix d'établissement, en fonction de l'époque et des populations concernées. Les avancées de terres et les baies correspondent à des environnements particuliers propices à l'exploitation des ressources ichtyologiques. Quand ces formations se trouvent de plus situées sur un axe de communication majeur, comme c'est le cas ici, les probabilités d'y retrouver des vestiges de campements amérindiens ou des occupations européennes des XVII^e et XVIII^e siècles croissent de façon importante. Ce fait est d'ailleurs appuyé par les découvertes archéologiques à la pointe Caron.

Parcs municipaux

La bordure sud du chemin du Bord-du-Lac, entre la route et la rive du lac Saint-Louis, comprend plusieurs espaces publics : le parc Saint-James, le parc Centennial, le parc de l'ancien Hôtel de ville de même que le parc Bertold. Ces espaces couvrent la terrasse riveraine, une zone inondable, et un niveau de terrasse d'élévation légèrement supérieure. Certains sont en condition relativement naturelle alors que d'autres présentent des remblais ou de gros blocs de pierre en rive. Ces aménagements ont parfois eu pour conséquence de protéger les vestiges archéologiques en les enfouissant.

Chemin du Bord-du-Lac

Ce chemin constitue le premier axe de communication par voie de terre aménagé dans l'ouest de l'île. Son tracé recoupe l'ensemble des terres agricoles qui ont front sur le fleuve. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, tous les lots sont occupés et certains d'entre eux présentent même plus d'une maison, les habitations étant réparties près de la rive ou en bordure du chemin. Des vestiges remontant aux périodes préhistorique et historique peuvent se trouver aux abords et à l'intérieur de son tracé ou des rues transversales.

Plusieurs terre-pleins et des parcs sont localisés du côté nord du chemin du Bord-du-Lac : le terre-plein à l'angle de l'avenue Kirkwood, le parc Christmas, le terre-plein triangulaire au point de jonction ouest du boulevard Beaconsfield et du chemin du Bord-du-Lac, le parc Allan's Hill, le parc du Centre communautaire et le parc Churchill. Chacun de ces espaces possède des caractéristiques associées à des occupations amérindiennes préhistoriques ou des occupations rurales de la période historique. Le parc Allan's Hill présente quant à lui un talus à forte pente et un replat nivelé, à une altitude supérieure à celle des terrasses, de même que la proximité d'un petit ruisseau. Ces caractéristiques font que l'endroit a pu être occupé par des groupes amérindiens de la préhistoire ancienne, soit environ de 3 000 à 4 000 ans avant aujourd'hui.



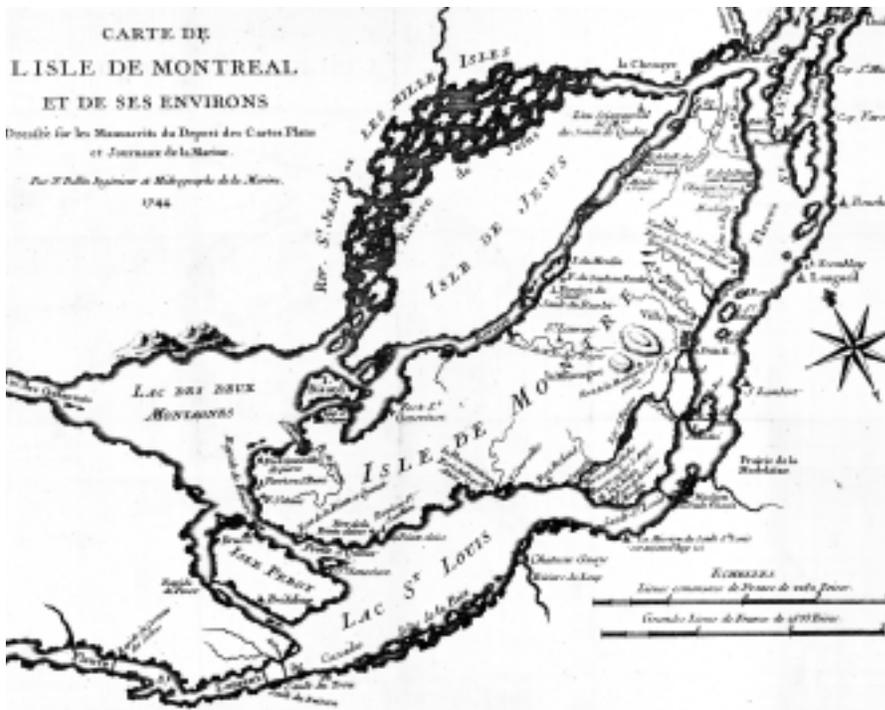
4.AP.1 Ce site d'habitation est un bel exemple d'un site archéologique potentiel.

4.AP.2 POINTE CARON

Au cours de la seconde moitié du XVII^e siècle, plusieurs avant-postes de Ville-Marie sont implantés sur le pourtour de l'île; la baie d'Urfé n'y fait pas exception avec l'installation d'une mission sulpicienne. C'est sur la pointe Caron – Pointe à Quenet sur la carte de Bellin de 1744 – que l'abbé François-Saturnin Lascaris d'Urfé décide d'ériger, en 1686, une chapelle. Quelques colons s'installent sur les terres avoisinantes. Le climat de guerre entre les Français et les Iroquois incite ces derniers à attaquer la petite colonie. Les registres sont fermés en 1687, mettant un terme à cette aventure. Une expertise archéologique réalisée en 1989 a démontré la présence de vestiges de la mission sulpicienne du XVII^e siècle (site archéologique BiFI-003). Des éléments associés à la mission peuvent également être présents en d'autres endroits de la pointe Caron.



BiFI-003 Carte de François Vachon de Belmont de 1702 où une église ou paroisse Saint-Louis est indiquée et où on énumère les concessionnaires. La pointe Durfé est ici évoquée pour la première fois. Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.



4.AP.2 Carte de Jacques-Nicolas Bellin, ingénieur et hydrographe de la Marine, illustrant l'île de Montréal et ses environs, 1744. Bibliothèque nationale du Québec à Montréal.

B. Les secteurs d'intérêt archéologique

4.A.1 ZONE CÔTIÈRE

Voir texte 4.AP.1

C. Les sites archéologiques

BIFL-003, MISSION SULPICIENNE DE SAINT-LOUIS-DU-HAUT-DE-L'ÎLE

**Mesure de protection : site archéologique
à protéger**

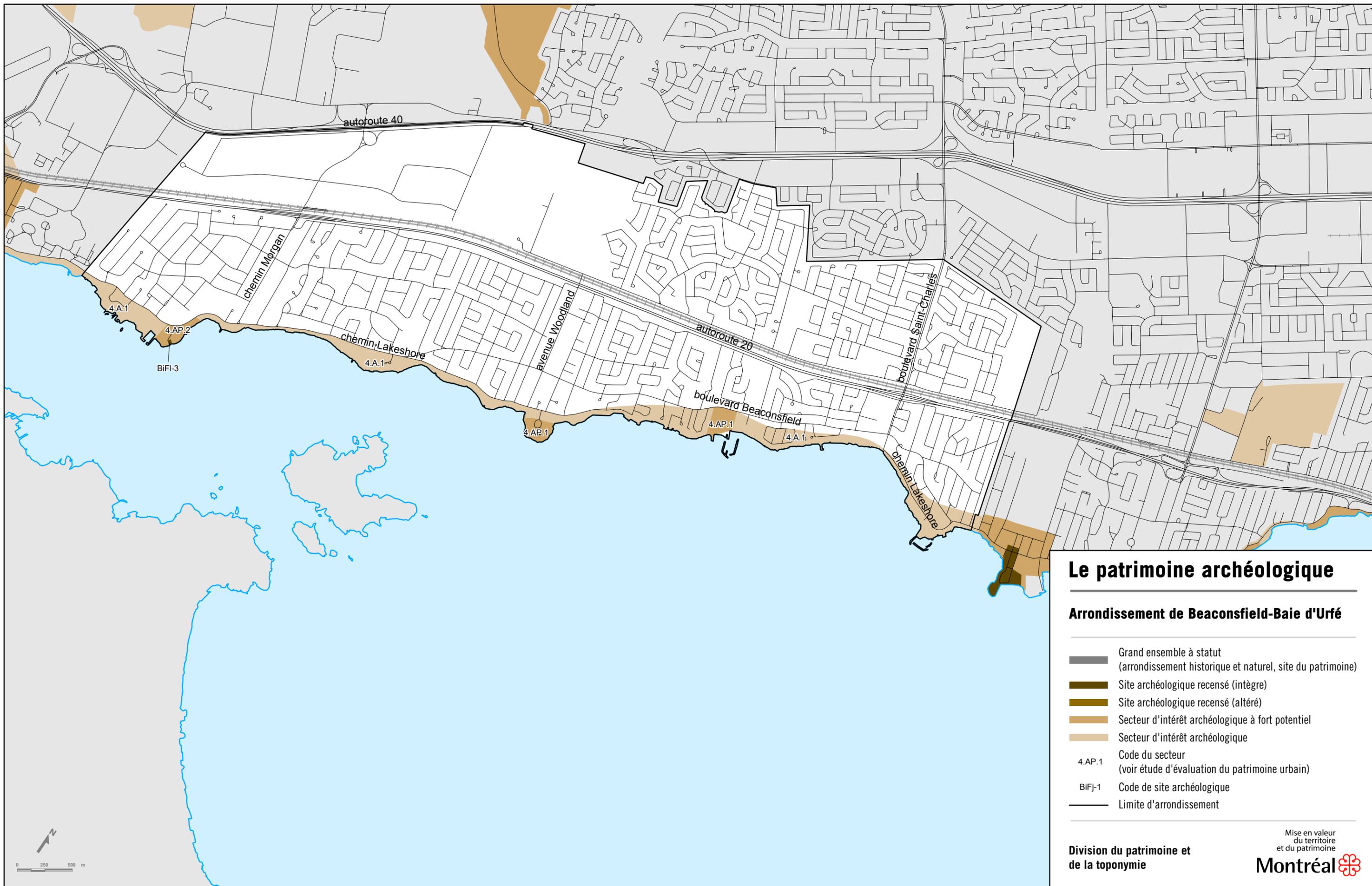
**Thème : noyau villageois, mission, commerce
de fourrures**

Au cours de la seconde moitié du XVII^e siècle, plusieurs avant-postes de Ville-Marie sont construits sur le pourtour de l'île de Montréal; la baie d'Urfé n'y fait pas exception avec l'installation d'une mission sulpicienne. En 1686, c'est sur la pointe à Caron (aussi nommée pointe Durfé, et pointe à Quenet), que l'abbé François-Saturnin Lascaris d'Urfé érige une chapelle. Quelques colons s'installent à proximité, mais les raids iroquois contre la petite colonie mettent un terme à cette aventure. Les registres sont fermés en 1687. L'expertise archéologique au site BiFl-003 réalisée en 1989 a démontré la présence de vestiges datés du XVII^e siècle sur les lots cadastraux 317-1 à 3, notamment une fondation et une base de cheminée de pierre (Duguay 1990), et une collection d'objets comprenant entre autres des terres cuites grossières, des fragments de pipe et une cannelle.

D. Les biens culturels à statut

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

- Maison de Beurepaire (manoir Beurepaire),
470, chemin du Lakeshore ou 13 Thompson Point,
monument historique reconnu
- Maison Mary Garbutt-Angell,
530, chemin du Bord-du-Lac,
monument historique cité
- Maison Rangé (maison Lenoir),
20122, chemin du Lakeshore,
monument historique cité



Le patrimoine archéologique

Arrondissement de Beaconsfield-Baie d'Urfé

- 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
- 4.AP.1 Code du secteur
(voir étude d'évaluation du patrimoine urbain)
- BiFj-1 Code de site archéologique
- Limite d'arrondissement

Division du patrimoine et
de la toponymie

Mise en valeur
du territoire
et du patrimoine
Montréal

4.

RECOMMANDATIONS

4.1 Générales à l'échelle de l'arrondissement

Nous recommandons :

- dans les **secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel**, de protéger les caractéristiques architecturales et paysagères, de veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement et de s'assurer que les modifications aux bâtiments existants se fassent en tenant compte du contexte. La réglementation devra prévoir que les interventions dans ces secteurs soient encadrées par des critères – plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – mais aussi par des règles si la situation le justifie.
- pour les **bâtiments d'intérêt patrimonial exceptionnel et intéressant**, de protéger leurs caractéristiques architecturales en s'assurant que les modifications aux bâtiments énumérés dans les listes soient encadrées, dans la réglementation, par des critères (PIIA) mais aussi par des règles si la situation le justifie.
- dans les **secteurs d'intérêt patrimonial intéressant**, de protéger les caractéristiques architecturales et paysagères, de veiller à l'intégration des nouveaux bâtiments à leur environnement et de s'assurer que les modifications aux bâtiments existants se fassent en tenant compte du contexte. La réglementation devra prévoir que les interventions dans ces secteurs soient encadrées par des règles.
- **que l'élaboration des PIIA et l'élaboration de règles dans les règlements de zonage** favorisent une architecture de qualité et consolident le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu, en contrôlant notamment l'apparence des nouvelles constructions afin qu'elles s'intègrent à leur milieu environnant, ainsi qu'en contrôlant l'apparence des modifications à un bâtiment pour qu'elles s'harmonisent avec son expression architecturale spécifique.

Les principes qui devraient guider l'élaboration des PIIA et des règles sont les suivants : conserver l'identité des secteurs, connaître avant d'intervenir

et maintenir le bon état et l'intégrité des bâtiments par l'entretien.

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

- Parcelleire : 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 créer un site du patrimoine incluant le site *The Grove* et les cottages érigés par F. Upton et H. Menzies, soit les 26-29-30-31-32-32A-33-34-35-37-39-41-43A, chemin du Lakeshore.
 - de créer le site du patrimoine de la pointe Thompson incluant le 13, rue Thompson, et les 460-462-472-474-476-478, chemin du Lakeshore.
 - d’envisager la citation des 515, 530, 538, 590 et 597, chemin du Lakeshore.
 - d’acquérir, lorsque opportun, les propriétés en rive afin de conserver des accès au lac et des percées visuelles.
 - d’élaborer un plan directeur assurant la conservation du patrimoine bâti et paysager du site du Centennial Hall.

5.

BIBLIOGRAPHIE

Photographies aériennes

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

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

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

Cartes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ouvrages généraux

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

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

- BEAUREGARD, Ludger. *Toponymie de la région métropolitaine de Montréal*, Québec, Ministère des Terres et Forêts du Québec, 1968, 225 p., coll. Étude toponymique 2 (nouvelle série).
- BERGERON, Claude. *Architectures du XX^e siècle au Québec*, Québec, Musée de la civilisation / Éditions du Méridien, 1989, 271 p.
- BERGERON, Claude. *L'architecture des églises du Québec 1940-1985*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1987, 386 p.
- COMMISSION DES BIENS CULTURELS. *Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec*, Tome II, Québec, Les Publications du Québec, 1991, 565 p.
- COMMISSION DE TOPONYMIE. *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré du Québec*, Québec, Les Publications du Québec, 1994, 925 p.
- COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal*. 12 volumes.
- COURVILLE, Serge (dir.). *Paroisses et municipalités de la région de Montréal au XIX^e siècle (1825-1861), Répertoire documentaire et cartographique*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1988, 350 p.
- DESJARDINS, Pauline. *Évaluation du patrimoine industriel. Critères généraux*, Montréal, Archemi / Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, 29 août 2003, 56 p.
- LAURIN, J.-E. *Histoire économique de Montréal et des Cités et Villes du Québec*, [Montréal], Les Éditions J.-E. Laurin, 1942, 287 p.
- LEUNG, Felicity, David McCONNELL et Jean-Claude PARENT. *Les emplacements manufacturiers au Canada*, Ottawa, Environnement Canada, Service canadien des Parcs, 1990.
- LINTEAU, Paul-André. *Histoire de Montréal depuis la Confédération*, Montréal, Boréal, 1992, 608 p.
- MAGNAN, Hormidas. *Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la province de Québec*, Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska Inc., 1925, 738 p.
- MARSAN, Jean-Claude (dir.). *Inventaire préliminaire des bâtiments patrimoniaux de la Commission scolaire de Montréal*, vol. 1-2a-2b, Montréal, Université de Montréal, 28 février 2001.
- MARSAN, Jean-Claude. *Montréal en évolution : Historique de développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*, 3^e éd., Laval, Éditions du Méridien, 1994, 515 p.
- ROBERT, Jacques. *Les ensembles patrimoniaux de la Communauté urbaine de Montréal*, Montréal, Ministère des Affaires culturelles, mars 1985, 40 p.
- ROBERT, Jean-Claude. *Atlas historique de Montréal*, Montréal, Art Global / Libre Expression, 1994, 167 p.
- VILLE DE MONTRÉAL. *Le patrimoine de Montréal, Montréal*, Ville de Montréal et Ministère de la Culture et des Communications, 1998, 168 p.
- WOLFE, Jeanne M. et François DUFAUX (dir.). *A topographic Atlas of Montreal / Atlas topographique de Montréal*, Montréal, McGill School of Urban Planning / École d'urbanisme, 1992, 78 p.

Site Internet

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

Ouvrages spécifiques à l'arrondissement

Baie d'Urfé 1686-1986, Baie d'Urfé, Town of Baie d'Urfé, 1986, 214 p.

Tour toponymique. L'Ouest de l'île de Montréal, Communauté urbaine de Montréal, 1989 (dépliant).

BAIRD, Robert L. et Gisèle HALL. *Beaconsfield. A Chronicle of the Development of the City of Beaconsfield and the District of Beaurepaire*, Beaconsfield, 1989, 132 p.

BEAUPRÉ ET MICHAUD, architectes. *Inventaire patrimonial de la Ville de Beaconsfield*, 3 vol., Ville de Beaconsfield, 2001.

BEAUPRÉ ET MICHAUD, architectes. *Inventaire des bâtiments patrimoniaux du secteur Baie-d'Urfé de l'arrondissement Beaconsfield–Baie d'Urfé de la Ville de Montréal. Cahier 1 – Textes préliminaires, sommaire de l'inventaire et liste des bâtiments, Rapport d'étape*, Montréal, Ville de Montréal, 7 avril 2003.

DUGUAY, Françoise. « La mission sulpicienne de Saint-Louis-du-Haut-de-l'Île », *Mémoires vives*, n^{os} 1-2, 1992, p. 40-45.

MATTHEWS, Brian R. *A History of Pointe Claire*, Pointe-Claire, Brianor Ltd., 1985, 324 p.

Montréal 