

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine  
**Division du patrimoine et de la toponymie**

# **ÉVALUATION DU PATRIMOINE URBAIN**

**Ville de Montréal**  
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-  
Maisonnette -27

**5 mai 2004**

# TABLE DES MATIÈRES

1.	<u>Cadre méthodologique</u> .....	2
1.1	<u>Introduction</u> .....	2
1.2	<u>Le cadre bâti d'intérêt patrimonial</u> .....	3
1.2.1	<u>Approche, étapes et résultats</u> .....	3
1.2.2	<u>Critères de sélection</u> .....	5
1.3	<u>Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial</u> .....	7
1.4	<u>Le patrimoine archéologique</u> .....	8
1.4.1	<u>Le caractère spécifique de ce patrimoine</u> .....	8
1.4.2	<u>La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation</u> .....	10
1.4.3	<u>L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme</u> .....	11
1.5	<u>Nouvelles perspectives</u> .....	14
2.	<u>Historique</u> .....	14
3.	<u>Évaluation du patrimoine urbain</u> .....	17
3.1	<u>Mise en situation</u> .....	17
3.2	<u>Résultat de l'analyse</u> .....	18
3.2.1	<u>Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial</u> .....	18
3.2.2	<u>Le cadre bâti d'intérêt patrimonial</u> .....	18
a.	<u>Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle</u> .....	18
b.	<u>Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante</u> .....	19
c.	<u>Les ensembles urbains d'intérêt</u> .....	20
d.	<u>Les ensembles industriels d'intérêt</u> .....	21
e.	<u>Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle</u> .....	21
f.	<u>Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante</u> .....	23
3.2.3	<u>Le patrimoine archéologique</u> .....	24
a.	<u>Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel</u> .....	25
b.	<u>Les secteurs d'intérêt archéologique</u> .....	27
c.	<u>Les sites archéologiques</u> .....	28
d.	<u>Les biens culturels à statut</u> .....	28
4.	<u>Bibliographie</u> .....	28
5.	<u>Annexes (voir cartes à la fin du document)</u> .....	32
5.1	<u>Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ</u> .....	32
5.2	<u>Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain</u> .....	32
5.3	<u>Carte synthèse du patrimoine archéologique</u> .....	32

## **Avant-propos**

Ce repérage du patrimoine urbain est réalisé dans le cadre de la préparation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui doit être adopté par le Conseil municipal d'ici le 31 décembre 2004.

Le chapitre 2 de la première partie du Plan d'urbanisme développe 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 permet d'atteindre l'objectif de conservation énoncé dans le Plan.

La Division du patrimoine et de la toponymie a préparé ces Cahiers d'arrondissements qui présentent la méthodologie de travail, un bref historique de chacun des arrondissements, les résultats complets du repérage du patrimoine bâti et archéologique, les justifications des choix des secteurs et une bibliographie. Ces cahiers constituent un document de référence qui accompagne le Plan d'urbanisme.

Cette première diffusion sur le Web présente de façon préliminaire les principaux résultats du repérage. La diffusion complète et finale sera disponible au début de l'été 2004.

Ce repérage 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.

Les Cahiers d'arrondissement 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 et de les aider à avoir une meilleure compréhension du territoire et développer des outils de gestion et de contrôle appropriés pour assurer la conservation de leur patrimoine urbain.

C'est la première fois qu'on entreprend un tel travail pour les 27 arrondissements de l'île. Ceci implique la découverte de nouveaux territoires et l'établissement de collaborations avec les arrondissements de Montréal. Ceci implique aussi une harmonisation des visions et des représentations que certains 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 pouvait avoir une valeur patrimoniale. Ce repérage, en vue du Plan d'urbanisme, constitue donc une chance unique de faire converger des visions différentes et de considérer le patrimoine de l'ensemble des arrondissements de Montréal dans une même perspective.

## **1. Cadre méthodologique**

### 1.1 Introduction

Le patrimoine urbain montréalais ne se limite pas à une addition de bâtiments individuels de grand intérêt. Il se compose de traces héritées 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 l'identité d'un lieu, et inversement, certaines qualités qui lui sont extérieures rehaussent son attrait. Par exemple, la présence d'une église et d'une école autour d'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.) ; des rues peuvent présenter des vues exceptionnelles sur un élément naturel ou construit. La nature multidimensionnelle du patrimoine urbain fait qu'on ne peut considérer qu'une seule de 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.

Ce cadre méthodologique se divise en trois parties. La première explique l'approche et les critères employés pour le cadre bâti d'intérêt patrimonial, la seconde, ce que nous entendons par la notion de tracés fondateurs d'intérêt patrimonial et la troisième expose les critères utilisés pour le patrimoine archéologique.

## 1.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

### 1.2.1 Approche, étapes et résultats

L'approche choisie pour la sélection des bâtiments et secteurs s'appuie sur la notion de paysage urbain développée par Kevin Lynch. Ainsi, le territoire se découvre à partir de l'intérieur et non à vol d'oiseau (en plan). Il 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. La première marque notre préférence à considérer les bâtiments exceptionnels ou intéressants dans leur contexte plutôt que comme des objets isolés. La seconde est que les limites des secteurs sélectionnés sont déterminées par les limites du champ visuel. Ceci implique que ces limites ne seront pas arbitrairement placées au centre des rues mais plutôt au fond des lots afin d'englober toutes les composantes du champ visuel.

Même si elle est réalisée 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 qui leur sont propres et qui méritent d'être reconnues. Nous avons pris le parti de choisir l'arrondissement comme échelle d'observation du territoire afin de faire ressortir ces spécificités locales. Ainsi, par exemple, les arrondissements qui ont connu un développement plus récent sont également considérés et les particularités de leur patrimoine sont reconnues.

Ce repérage basé sur l'expérience spatiale prend largement appui sur un travail d'observation sur le terrain. Cependant, il n'aurait pu être réalisé sans un processus continu d'aller retour entre ces visites et l'étude de sources documentaires. Ainsi, bien qu'on ne puisse pas parler d'un processus linéaire, les étapes suivies par la Division du patrimoine et de la toponymie étaient les suivantes :

- 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 sur 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'une expertise particulière en patrimoine industriel
- 6) Élaboration d'un historique et d'une bibliographie pour chacun des arrondissements.
- 7) Analyse de la documentation et identification 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) Harmonisation aux frontières des 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 travail de repérage du patrimoine urbain se présentent sous la 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 inclut dans les listes, tous les bâtiments exceptionnels de chacun des arrondissements, mais il était impossible d'inclure tous les bâtiments intéressants vu leur trop grand nombre. Nous nous sommes donc limités à nommer de façon individuelle tous les bâtiments qualifiés d'intéressants qui se trouvaient à l'extérieur de secteurs d'intérêt. Ces deux outils doivent donc être interprétés en complémentarité.

L'échéancier de réalisation du Plan d'urbanisme, les expertises de l'équipe de la Division du patrimoine et de la toponymie, ainsi que l'état des connaissances actuelles sur les différents bâtiments et lieux d'intérêt ont été déterminants quant à la méthodologie adoptée. Ces impondérables ont constitué un défi de taille pour réussir à

constituer ce document qui est, somme toute, une base solide sur laquelle on pourra amorcer une réflexion plus poussée sur la protection du patrimoine montréalais.

### 1.2.2 Critères de sélection

#### a. Les secteurs et les immeubles d'intérêt patrimonial

##### *Les secteurs d'intérêt patrimonial*

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

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

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

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

- exceptionnels : secteurs ayant conservé leurs qualités au niveau 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 renfermant plusieurs bâtiments et certaines caractéristiques environnementales présentant un intérêt patrimonial. Cependant, ce sont des ensembles dont la trame urbaine peut avoir été partiellement modifiée, qui ont parfois connu un certain nombre de perturbations et qui peuvent comprendre des constructions peu intégrées à l'ensemble. Certaines zones sont parfois dans un état moins satisfaisant sur le plan architectural ou environnemental mais 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 pour l'arrondissement. Ceci fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un secteur se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels en procédant à la constitution d'un site du patrimoine.<sup>iii</sup>

##### *Les immeubles d'intérêt patrimonial*

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

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

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

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

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

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

Finalement, tous les immeubles d'intérêt patrimonial ont été qualifiés comme suit : <sup>vii</sup>

- Exceptionnels : un bâtiment ancien par rapport aux autres bâtiments de l'arrondissement construits pour les mêmes fins et/ou qui affiche des caractéristiques inhabituelles ou remarquables au niveau de son architecture par rapport à ses comparables et qui n'a pas subi de modifications extérieures importantes. De plus, il agit souvent comme un point de repère ou est reconnu comme un témoin historique important.
- Intéressants : un bâtiment qui n'est pas nécessairement plus ancien que les autres construits pour les mêmes fins dans l'arrondissement, qui affiche certaines caractéristiques inhabituelles ou remarquables par rapport à ses comparables mais dans une moindre mesure que la catégorie précédente et qui peut avoir subi quelques modifications.

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 pour l'arrondissement, ce qui fait ressortir la spécificité de chacun d'eux. Lorsqu'un bâtiment se révèle avoir une importance à l'échelle montréalaise, on pourra recommander sa protection par le biais de la Loi sur les biens culturels par la citation.

### *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 banlieues montréalaises en créant une catégorie appelée Ensemble urbain 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. Ce repérage est exploratoire et vise à introduire cette notion dans le Plan en la 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 au niveau des caractéristiques architecturales.

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

De plus, les ensembles industriels d'intérêt offrent des possibilités de mise en valeur nombreuses et variées. Elles peuvent inclure autant la restauration que l'interprétation du lieu. Cette diversité d'interventions possibles commande une excellente connaissance des lieux et activités de production. Actuellement, l'état de la connaissance sur le sujet est malheureusement trop souvent embryonnaire. L'amélioration de cette connaissance est pourtant nécessaire pour permettre des interventions éclairées et même innovatrices afin que s'inscrive pleinement ce patrimoine dans la vie urbaine contemporaine.

Le critère qui prévaut à la sélection des ensembles industriels 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 plusieurs compagnies.

### 1.3 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

Sur l'île de Montréal, l'organisation du territoire montréalais peut, dans certains cas, remonter au XVII<sup>e</sup> siècle. De cette organisation naissent les voies de circulation qui sont souvent les traces 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. Chaque côte, dénommée par les sulpiciens, désigne un ensemble de terres qui peut compter quelques dizaines de concessions et qui représente une unité de territoire. Les terres individuelles sont des bandes parallèles étroites et longues. Pour chaque côte est prévu l'emplacement d'un chemin. Ceci donne une idée du mode d'occupation du sol du système seigneurial mis en place sous le régime français. Ce système des côtes constitue la structure de base du peuplement de l'île sur laquelle s'appuiera tout développement postérieur.

À cause 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, cela 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, constitue 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 est encore très fortement rurale.

Aujourd'hui, plusieurs de ces chemins 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.

## 1.4 Le patrimoine archéologique

### 1.4.1 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* » (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 tout type, 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 concerne la nature du patrimoine archéologique en tant qu'objet de connaissance. L'archéologie constitue une discipline dont une des missions est l'étude des sociétés passées par le biais 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 apparaît 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 se veut 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 plus anciennes découvertes archéologiques effectuées dans la vallée du Saint-Laurent.

À ce jour, 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 de premières chroniques du XVI<sup>e</sup> siècle jusqu'à nos jours. Ils sont cependant souvent muets sur les différents aspects des modes de vie de certaines époques et de certains groupes et individus et sur l'emplacement exact et l'organisation spatiale de plusieurs lieux d'exploitation et d'habitation, à l'exemple des avant-postes de Ville-Marie. Ils se taisent parfois volontairement et, en d'autres occasions, ils 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 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 longue séquence d'occupation s'étirant sur plusieurs millénaires, associée à la présence de groupes d'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 connaissance 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 portant sur la grande ancienneté du site ou sur le caractère plus ou moins monumental des vestiges qu'il recèle.

En milieu urbain ou aménagé de longue date, la démarche suivie consiste, par le biais 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 ayant pu habiter un territoire, et de comprendre dans quelle mesure les réoccupations successives ont structuré le milieu d'origine et ont pu affecter les vestiges des occupations anciennes. 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 au moyen de forages, sondages et tranchées exploratoires.

Selon la nature des découvertes effectuées lors de l'inventaire archéologique, plusieurs avenues sont à envisager dépendamment des valeurs scientifiques, didactiques et symboliques - sentiment d'appartenance, affirmation de l'identité - du site archéologique et du contexte. Dans le cas d'un site archéologique d'un grand intérêt, il pourra être nécessaire d'assurer prioritairement sa conservation in situ. Une réserve archéologique est souvent garante de l'avenir de la mise en valeur du patrimoine archéologique. La plupart des interventions archéologiques à Montréal surviennent dans le cadre de projets d'aménagement du territoire. Ainsi, les mesures de protection du patrimoine archéologique peuvent impliquer 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 la récupération maximale d'information.

La majorité des sites archéologiques de l'île de Montréal se trouvent dans des espaces multiples - sous-sol de bâtiment, terrain vacant, rue, squares, 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. Ainsi, la reconnaissance du patrimoine archéologique au sein du Plan d'urbanisme de Montréal, permettra de prévenir l'interférence négative avec les 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, une étude des sites archéologiques recensés en date de 2003 et des secteurs d'intérêt archéologique, a été réalisée par la Ville de Montréal. Cette étude constitue un niveau de réflexion qui s'étend à la partie montréalaise de l'archipel de Montréal et qui comprend l'île de Montréal mais aussi l'île des Soeurs, l'île aux Hérons, l'île aux Chèvres, l'île Dorval et 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.

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

#### Les sites archéologiques recensés

Le site archéologique est le lieu où sont concentrés des témoins matériels en contexte – biens immobiliers et mobiliers incluant les artefacts et les écofacts.

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

La Ville de Montréal a ainsi enrichi le Répertoire informatisé des sites archéologiques recensés, des données à l'échelle de l'île de Montréal. Les 191 sites archéologiques recensés en date de l'année 2003, ont été caractérisés individuellement. Les critères utilisés pour cette évaluation sont :

- l'état de conservation physique du site et de son environnement immédiat 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 ces sites ont été cartographiés incluant les sites archéologiques altérés car ces derniers sont révélateurs du potentiel archéologique d'un milieu spécifique.

### Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés 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 d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité de protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens ont été listés par arrondissement.

### Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel et les secteurs d'intérêt archéologique

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

Le secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel est un territoire dont l'évaluation du contexte biophysique, des caractéristiques géomorphologiques, archéologiques et historiques, démontre un fort potentiel à receler 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 à 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 archéologiques potentiels sont nécessaires.

Le secteur d'intérêt archéologique est un territoire où des études plus poussées doivent être réalisées afin d'évaluer précisément la qualité de préservation du milieu physique. La probabilité de découverte de témoins archéologiques demeure difficile à évaluer si l'on considère l'environnement et son niveau de perturbation moderne. Ainsi, la collaboration des citoyens est nécessaire afin de communiquer toute découverte de vestiges dans les secteurs d'intérêt archéologique.

L'identification des secteurs qui présentent un intérêt archéologique constitue une étape préalable à la protection des témoins archéologiques potentiels, pour chacun des 27 arrondissements de l'île de Montréal. Cet exercice, qui est d'ailleurs une première sur le territoire montréalais, est basé sur l'examen et l'évaluation de multiples sources pour documenter 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 d'un territoire pour des populations, depuis plusieurs millénaires; ce cadre a été documenté à partir des études géologiques et géomorphologiques ainsi que par l'examen des cartes topographiques et des 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;
- 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 des monographies historiques et par l'examen des cartes des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles et des photographies aériennes de 1947, 1948 et 1949, également à partir des études sur les parcs nature de l'île de Montréal, les propriétés institutionnelles, les biens culturels à statut et les lieux historiques nationaux à l'exemple du canal de Lachine;
- du contexte archéologique documenté à partir de l'Inventaire des sites archéologiques du Québec de même que dans les publications, les rapports inédits, les relevés de découvertes; des copies de ces études sont maintenant disponibles au Centre de documentation de la Direction du développement urbain; le Répertoire de ces ouvrages peut être consulté sur le Web de la Ville de Montréal – Patrimoine archéologique.

L'analyse des caractéristiques des sites archéologiques connus permet d'identifier 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, à l'exemple d'un moulin à farine ou à scie mu par l'eau, d'une tannerie artisanale ou, plus tardivement, d'un complexe industriel, impliquent 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 constater, plus avant, le degré de conservation d'éventuels vestiges. Certaines modifications modernes majeures, à l'exemple de l'ajout de remblais en rive, ont été réévaluées suite à 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 intègre, site archéologique altéré, secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel, secteur d'intérêt archéologique, grand ensemble à statut.

### 1.5 Nouvelles perspectives

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

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

## **2. Historique**

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

### *Mercier*

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

À partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les rives du fleuve deviennent un lieu de villégiature qui attirent bourgeois et hommes politiques dont George-Étienne Cartier. Le développement

urbain de la Longue-Pointe se fera plus tardivement que celui des municipalités voisines (Hochelaga et Maisonneuve) puisqu'elle est située assez loin du centre des activités économiques de Montréal. Son noyau villageois est largement amputé lorsque les travaux de la construction du pont-tunnel Louis-Hippolyte-Lafontaine débutent en 1963.

### *Hochelaga*

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

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

### *Maisonneuve*

En 1883, plusieurs des grands propriétaires d'Hochelaga, dont les terres sont situées à l'est de la rue Bourbonnière, s'opposent à l'annexion de leur territoire. Ils demandent et obtiennent en décembre de cette même année qu'une nouvelle municipalité soit formée sous le nom de Maisonneuve. Les promoteurs de cette ville, surtout des francophones, voient grand et veulent tirer profit de l'expansion industrielle de Montréal. Pour cela, ils offrent d'immenses terrains à bon marché pendant que la ville de Maisonneuve propose des exemptions de taxes aux industries qui s'implantent sur son territoire. De plus, elle possède un avantage indéniable pour toute industrie, soit des moyens de transport facilement accessibles qui permettent une circulation rapide des marchandises. En effet, Maisonneuve est situé à proximité d'infrastructures portuaires nouvellement construites : les quais Sutherland (1891) et Tarte (1900). Des compagnies importantes, dont la St .Lawrence Sugar Refining Co. qui est la plus grosse raffinerie de sucre au Canada à l'époque (1887), s'établissent en bordure du fleuve. Il en va de même pour la Canadian Vickers (1911), filiale d'une compagnie britannique, qui y aménage son chantier maritime, faisant de Maisonneuve un des centres majeurs de construction navale au Canada. Outre l'attrait que constituent des équipements portuaires modernes, la



présence de voies ferrées qui traversent le territoire est un facteur tout aussi déterminant dans le choix d'un site pour les industriels. De nombreuses entreprises s'y installent de part et d'autre. C'est ainsi qu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, un vaste éventail de production manufacturière – textile, biscuiterie, confiserie, fonderie, construction navale, chaussure – est implanté à Maisonneuve. Quinze ans après sa création, cette municipalité devient la cinquième ville industrielle du Canada et la deuxième du Québec. Elle peut se vanter dans sa publicité d'être la Pittsburgh du Canada.

Le rythme rapide du développement industriel entraîne dans son sillage le développement résidentiel. Les terrains se lotissent au grand plaisir des promoteurs immobiliers. Les rues, qui suivent une grille rigoureusement orthogonale, se développent du sud vers le nord et de l'ouest vers l'est. À partir de 1892, les tramways favorisent le développement rapide de Maisonneuve et placent cette municipalité dans la zone d'influence de Montréal. De plus, ce moyen de transport populaire permet aux résidents d'accéder à certains loisirs en s'évadant pendant les fins de semaine et leur donne accès au bord de l'eau, aux parcs d'amusement et à diverses activités familiales, sportives ou culturelles. Lors de sa création, Maisonneuve compte à peine 350 habitants. En 1896, la population progresse rapidement et compte 2 000 habitants, alors qu'en 1911 la population se situe autour de 18 000. Elle est francophone à 80 % et composée surtout de travailleurs et de locataires. Toutefois, des demeures somptueuses sont aussi construites pour la bourgeoisie canadienne-française mais elles constituent l'exception. Le meilleur exemple en est le château Dufresne.

Cette augmentation de la population se traduit sur le territoire par un développement urbain en expansion rapide. Les élus toutefois, qui sont aussi souvent les promoteurs immobiliers de Maisonneuve, désirent que leur ville devienne le jardin de Montréal. En 1910, ils optent pour des idées d'urbanisme qui prennent leur origine aux États-Unis. Celles-ci prônent des aménagements urbains qui favorisent l'aspect esthétique et grandiose dans la foulée de mouvement de *City Beautiful* et du *Park and Boulevard Movement*. Dans les années 1910, de grands boulevards bordés d'arbres tels Pie-IX et Morgan, sont planifiés et des édifices municipaux d'envergure – hôtel de ville, caserne Letourneau, marché Maisonneuve, bain Morgan – sont construits sous l'impulsion de l'ingénieur Marius Dufresne. Le sculpteur Alfred Laliberté est même sollicité pour y concevoir et réaliser des monuments qui seront intégrés en particulier au marché Maisonneuve et au bain Morgan. De plus, des parcs importants sont prévus, dont le plus grandiose est sans doute le parc Maisonneuve. Ce parc devait allier les vocations culturelle et sportive : on y avait prévu une piste de course, un amphithéâtre pour les sports d'équipe, une galerie d'art, un musée, un jardin des plantes et un jardin zoologique. Ce n'est que beaucoup plus tard que seront réalisés certains de ces projets. Parallèlement à ces grands gestes urbains, Maisonneuve instaure un règlement de zonage qui est une nouveauté à l'époque. Celui-ci interdit la construction de commerces ou d'industries sur certaines rues consacrées uniquement au développement résidentiel. En 1918, Maisonneuve croule sous les dettes, étant aussi affectée par la Première Guerre mondiale qui vient ralentir grandement la croissance de la ville. À cette date, une loi provinciale décrète l'annexion à Montréal. Maisonneuve devient alors un quartier montréalais, après 35 ans d'autonomie. Après les annexions, le développement résidentiel des différents quartiers qui constituent l'arrondissement se poursuit vers l'est et le nord.

Entre 1972 et 1975, l'élargissement de la rue Notre-Dame en boulevard urbain entraîne la démolition de plus de 1 000 logements. Dix ans plus tard, la Ville et le ministère des

Transports aménagent un parc linéaire au nord de cette voie où passe une piste cyclable. Depuis 1987, des immeubles à logements sont reconstruits sur les têtes d'îlots des quadrilatères qui avaient été démolis. Par ailleurs, les installations olympiques (1976) constituent le projet montréalais d'envergure le plus marquant sur ce territoire. Ils sont aux nombres des lieux emblématiques montréalais de premier plan.

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

### **3. Évaluation du patrimoine urbain**

#### **3.1 Mise en situation**

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

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

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

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

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

Finalement, dans la partie est de l'arrondissement, l'ancien village de Longue-Pointe, même s'il est amputé d'une grande partie de son territoire, constitue une entité urbaine bien reconnaissable avec un bâti villageois qui mérite d'être protégé. De plus, des ensembles urbains d'intérêt, notamment dans Mercier, témoignent de l'avènement du

développement de la banlieue après la Seconde Guerre mondiale et se démarquent grâce à leur homogénéité.

## 3.2 Résultat de l'analyse

### 3.2.1 Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial

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

### 3.2.2 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

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

##### 27.E.1 Le cœur du village d'Hochelaga

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

##### 27.E.2 Maisonneuve

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

##### 27.E.3 Pie-IX

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

#### 27.E.4 Saint-Jean-de-Dieu

C'est en 1874 que les Sœurs de la Providence font construire sur ce site un premier asile. Il est détruit par le feu en 1890 et un nouvel hôpital est bâti en 1897 selon les plans de l'architecte Hippolyte Bergeron. À ce premier immeuble, qui subsiste toujours, se greffent graduellement plusieurs pavillons en 1926, 1935 et 1963 formant l'immense complexe institutionnel que l'on connaît aujourd'hui, le plus important de l'arrondissement.

#### 27.E.5 Secteur du parc olympique

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

### b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

#### 27.I.1 Hochelaga

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

#### 27.I.2 Maisonneuve

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

#### 27.I.3 Longue-Pointe

Cet emplacement est occupé depuis le régime français par une redoute militaire. Puis, le village de Longue-Pointe s'est développé autour de l'église Saint-François-d'Assise de Longue-Pointe. Il est rejoint par l'urbanisation quand le tramway se rend finalement au bout de l'île en 1897. Largement amputé lors de la construction du pont-tunnel

Hippolyte-LaFontaine au début des années 1960, on y retrouve encore aujourd'hui un bâti villageois typique : maisons en carré de bois, souvent recouvertes de planches ou de bardeaux de bois et parfois de brique d'argile. L'église paroissiale sur le bord du fleuve a été démolie, mais deux institutions d'enseignement y subsistent dont l'ancienne école Boucher-de-la-Bruère, construite en 1913 selon les plans de Zotique Trudel et située sur la rue Lavaltrie.

#### 27.I.4 Notre-Dame-des-Victoires

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

#### 27.I.5 Tétreaultville

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

#### 27.I.6 Secteur de Léry

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

### c. Les ensembles urbains d'intérêt

#### 27.U.1 Secteur des maisons de vétérans

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

#### 27.U.2 Secteur des rues Honoré-Beaugrand à Cirier

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

### 27.U.3 Secteur des rues Gustave-Bleau à place Lepailleur

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

### 27.U.4 Curateau

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

### 27.U.5 Honoré-Beaugrand et Chenier

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

## d. Les ensembles industriels d'intérêt

### 27.N.1 Secteur du port

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

### 27.N.2 Secteur de la rue Notre-Dame Est

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

## e. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

#### Les édifices de culte

3530, rue Adam  
4901, rue Adam  
4215-4221, rue Adam  
1855, rue Dézéry  
  
2700, rue Lacordaire  
2585, boulevard Pie-IX

Église, presbytère et annexe du Très-Saint-Rédempteur  
Église et presbytère Saint-Clément de Viauville  
Église et presbytère du Très-Saint-Nom-de-Jésus  
Église, presbytère et centre de loisirs de la Nativité-de-la-Sainte-Vierge d'Hochelaga  
Église et presbytère Notre-Dame-des-Victoires  
Église et presbytère Saint-Jean-Baptiste-de LaSalle

#### Les couvents

4837, rue Adam

Résidence Sainte-Émilie

#### Les édifices scolaires

3349, rue Adam  
5555, rue De Boucherville  
2430 rue Darling  
4100-4140, rue Hochelaga  
4770, rue La Fontaine  
7765, rue de Lavaltrie  
2355, boulevard Pie-IX  
8147, rue Sherbrooke Est

École Stadacona  
Académie Dunton  
École Notre-Dame-de-l'Assomption  
Académie du Saint-Nom-de-Marie / école Irénée-Lussier  
École Saint-Clément de Viauville  
Ancienne école Boucher-de-la-Bruère  
École Saint-Jean-Baptiste-de-LaSalle  
École de Réforme du Mont-Saint-Antoine / école la Lancée

#### Les édifices publics

1875, avenue Morgan  
4300, rue Notre-Dame Est  
4120, rue Ontario Est  
4375, rue Ontario Est  
3130, rue Sainte-Catherine Est  
4370, rue Sainte-Catherine Est  
6085, rue Sherbrooke Est  
4545, avenue Pierre-De Coubertin  
4777, avenue Pierre-De Coubertin  
8639, avenue Pierre-De Coubertin

Bain Maisonneuve  
Caserne Letourneux  
Hôtel de Ville de Maisonneuve  
Marché Maisonneuve  
Bureau de poste d'Hochelaga  
Chalet du parc Morgan  
Grace Dart Home Hospital  
Stade olympique  
Vélodrome / Biodôme  
Poste d'incendie n° 40

#### Les habitations

201, avenue Mercier  
1854-1864, rue Joliette  
8976, rue Notre-Dame Est  
4040, rue Sherbrooke Est

Maison Allen (Picard)  
  
Maison Brouillet dit Bernard  
Maisons Marius et Oscar Dufresne (Château Dufresne)

#### Les immeubles commerciaux

1493, avenue De La Salle  
4240, rue Ontario Est  
4250, rue Ontario Est  
4353, rue Sainte-Catherine Est

Banque d'Épargne  
Bank of Toronto  
Molson's Bank  
Le Théâtre Granada / Théâtre Denise-Pelletier

#### Les ouvrages industriels

2037, avenue Aird  
2030-2032, boulevard Pie-IX  
3967, rue Notre-Dame Est  
  
4951, rue Ontario Est  
8771, rue Bellerive

Dupont et Frères  
American Can Co.  
St. Lawrence Sugar Refining Company Limited  
(Tonnellerie)  
Biscuiterie Viau  
Dépendance

f. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

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

Édifices de culte

4000, rue Bossuet	Sanctuaire Marie-Reine-des-Cœurs
2600, rue Dickson	Chapelle évangélique Emmanuel
700, rue George-Bizet	Église et presbytère Saint-François-d'Assise
6805, rue de Marseille	Église et presbytère Saint-Donat
7901, rue Sainte-Claire	Église et presbytère Sainte-Louise-de-Marillac
8615, rue Sainte-Claire	Église et presbytère Sainte-Claire
2505, avenue Hector	Église et presbytère Saint-Victor

Les édifices scolaires

2455, avenue Letourneux	École Eulalie-Durocher
8500, rue Sainte-Claire	École Sainte-Claire
2570, rue Nicolet	Académie Laurier / école Sainte-Jeanne-d'Arc
2205, rue Mousseau	École Le Caron
6120, rue La Fontaine	École Guybourg
3710, rue Sherbrooke Est	École Sainte-Jeanne-d'Arc

Les édifices publics

3616, rue Hochelaga	Poste d'incendie n° 48 / édifice Emmanuel-Albert-Doucet
2915, rue Monsabré	Poste d'incendie n° 39
2315, rue Nicolet	Pavillon des baigneurs du parc Lalancette
4400, rue Saint-Donat	Pavillon du jardin communautaire Dupéré

Les habitations

3219-3225, avenue Lebrun  
5700, avenue Pierre-De Coubertin  
8221, rue Notre-Dame Est  
5322-5324, Des Ormeaux  
6895-6897, rue Hochelaga  
1409-1415, rue Moreau  
1461-1469, rue Moreau  
3610-3890, rue Saint-Donat  
6030, rue de Toulouse

Les ouvrages industriels

2100, avenue Bennett	United Shoe Machinery
2610, avenue Bennett	King Paper Box Co.
2350, avenue De La Salle	Poliquin et Gagnon / La Parisienne Shoe Co. / Selby Shoe
2194, avenue De La Salle	McDermott Shoe Co.
2251, avenue Letourneux	
2100, rue Jeanne-d'Arc	
2015, rue Aird	WT Woodall / Speciality Machinery Co.
2061, rue Aird	A.B. Stone Co. / Dominion Die / Montreal Box Toe Co. / Montreal Heel Co.
	James Muir & Co. Ltd
2251-2323, rue Aird	Bell
3555, rue de Cadillac	



2220, rue Dickson	Centre de services municipaux Dickson
1501, rue Dickson	Locomotive and Machine Co.
3701, rue La Fontaine	Biscuiterie Charbonneau
1770, rue Moreau	Bureau du Fret
3400, rue Notre-Dame Est	Canadian Vickers
6370, rue Notre-Dame Est	
6251, rue Notre-Dame Est	International Manufacturing Co.
6700, rue Notre-Dame Est	Centre de formation du Service de prévention des incendies
4211-4217, rue de Rouen	National Licorice Company / Hershey Canada
5030, rue de Rouen	Air Liquide Canada Ltée

### 3.2.3 Le patrimoine archéologique

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

Le territoire de cet arrondissement est exploité très tôt par les Français qui installent dès le XVII<sup>e</sup> siècle, un fort à Longue-Pointe. La présence du fort amène la création d'un noyau villageois qui prend de l'expansion au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancien village de Longue-Pointe. Le village d'Hochelaga naît vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle et s'agrandit jusqu'à son annexion à Montréal, en 1883. Quant à la Ville de Maisonneuve, elle est fondée par des propriétaires terriens qui refusent l'annexion à Montréal.

#### Fief Migeon

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

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

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

Quais céréaliers et élévateur à grain no.3

Montréal devient véritablement un port en 1830, avec la création de la Commission du Havre qui impose la construction de quais et de jetés pour remplacer les petits quais de bois aménagés dans la ville ancienne. Le tonnage grandissant des navires requiert également de draguer un chenal dans le fleuve Saint-Laurent. Ces travaux se terminent en 1888, ils accentuent le développement des activités portuaires montréalaises. L'achalandage accru des installations portuaires entraîne la nécessité de construire des voies ferrées pour le transport des marchandises vers leur destination. Le transport du vrac, notamment le grain céréalier, connaît un essor qui amène les commissaires du port à faire bâtir des élévateurs à grains à partir de 1905, dans la section ouest du port. En 1924, les deux premiers ne suffisent plus à la demande, on en construit un troisième. L'élévateur no.3 est situé dans la section est du port, en bordure sud de la rue Notre-Dame, un peu à l'ouest du boulevard Pie-IX. En 1964, l'ensemble est doté de deux moulins à farine et d'une tour de plus de 60 mètres de hauteur. L'élévateur no.3 est le plus gros des trois élévateurs à grains encore en place à Montréal.

#### Zone portuaire *Vickers Ltd*

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

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

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

##### 27.AP.1 – Terrasse dite « de Montréal »

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

Ces groupes sont remplacés par des groupes semi-sédentaires de la période Sylvicole. Vers l'an 1 000 avant Jésus-Christ, le développement de l'horticulture facilite grandement la concentration de population et l'acquisition d'un mode de vie semi-sédentaire. Ces groupes semi-sédentaires, nommés Iroquoiens du Saint-Laurent, exploitent les ressources locales de l'île de Montréal. Leurs lieux de regroupement ne sont pas toujours situés à proximité de la berge des cours d'eau, comme le sont les campements satellites visant l'exploitation des ressources halieutiques. Un exemple concret de cette localisation correspond à la découverte du site archéologique préhistorique Dawson, situé au centre-ville de Montréal, sur la terrasse dite « de

Montréal ». Cette terrasse sablonneuse bénéficie d'un bon drainage, elle correspond à une ligne de crête d'une élévation d'environ 50 mètres, qui suit en partie l'axe de la rue Sherbrooke avant de bifurquer vers le nord-est et de traverser les arrondissements de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, de Rosemont–La Petite-Patrie et de Saint-Léonard. Les parcs Cabrini, Louis-Riel et Pierre-Bédard sont localisés sur cet axe.

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

#### 27.AP.2 et 27.A.2 – Zone côtière et chemin du Roy

Voir texte 27.AP.1

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

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

#### 27.AP.3 – Village d'Hochelaga

Les terres des côtes Sainte-Marie et Saint-Martin sont utilisées depuis 1664, à des fins agricoles. Les concessions sont orientées en façade sur le fleuve et forment d'étroites et longues bandes de terre. En 1792, la limite est de Ville-Marie située du côté du faubourg Québec, est fixée à la hauteur de l'actuelle rue d'Iberville, tandis que la limite est d'Hochelaga s'étend jusqu'aux terres de Longue-Pointe, aujourd'hui approximativement rue Viau. Les habitations rurales sont pendant près de deux siècles, essentiellement réparties en bordure du chemin du Roy. Vers le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, des agriculteurs cèdent à de riches bourgeois, la partie de leur terre située en front du fleuve Saint-Laurent afin qu'ils y construisent des résidences et des villas.

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

## b. Les secteurs d'intérêt archéologique

### 27.A.1 – Fort et ancien village de Longue Pointe

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

Un noyau villageois se développe bientôt à l'est du fort, toujours en bordure du fleuve. Une chapelle et un presbytère sont construits à la fin du XVII<sup>e</sup> ou au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, ils sont desservis par le curé de Pointe-aux-Trembles. Ces bâtiments sont remplacés en 1734, puis victimes d'un incendie vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ils sont reconstruits. En 1825, la paroisse de Longue-Pointe compte 67 maisons qui abritent de nombreux artisans, des aubergistes, des rentiers, des journaliers mais surtout des agriculteurs, ce qui démontre la vocation agricole du territoire. La paroisse est érigée en village en 1845 et conserve ce statut jusqu'en 1907, malgré un morcellement de son territoire en trois municipalités : Beaurivage, Tétéreaultville et Longue-Pointe.

La montée Saint-Léonard ou chemin de Saint-Léonard, orientée nord-sud, est aménagée vers le milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle. Son tracé correspond aujourd'hui approximativement à celui de l'autoroute 25 qui traverse également l'arrondissement d'Anjou. Cette montée relie le village de Longue-Pointe aux terres de l'intérieur de l'île. Le début du XX<sup>e</sup> siècle amène également une phase d'expansion favorisée par le développement industriel. À l'intérieur des limites de l'ancien village, plusieurs terrains et espaces libres de même que certaines emprises de rues peuvent receler des vestiges de la première génération d'habitations, de dépendances et d'aménagements secondaires : puits, latrines, fosses à déchets, etc. La construction du tunnel Hyppolite-Lafontaine et les aménagements portuaires ont toutefois perturbé une partie de l'ancien village.

### Cénacle Notre-Dame

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

### Hospice Saint-Jean-de-Dieu

L'hospice Saint-Jean-de-Dieu ouvre ses portes en 1875. Un incendie le détruit en 1890, ce qui nécessite la construction de pavillons temporaires pour abriter les malades. L'établissement est reconstruit de façon plus imposante que la première fois, de 1895 à 1901. Diverses étapes d'agrandissement suivent entre 1900 et 1930. À travers les

époques, la propriété a aménagé diverses dépendances, des jardins, deux cimetières, et autres ouvrages.

27.A.2 – Zone côtière et chemin du Roy  
Voir texte 27.AP.2

c. Les sites archéologiques

d. Les biens culturels à statut

La notion de bien culturel intègre, d'une part, les sites archéologiques classés 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. Ces biens ont fait l'objet d'un examen à partir de la documentation disponible afin d'en déterminer l'intérêt archéologique et, en conséquence, la nécessité d'évaluer plus avant le potentiel archéologique d'un lieu ou d'assurer la protection du patrimoine archéologique. Seuls les grands ensembles à statut ont été cartographiés, les autres biens culturels où des mesures de protection sont requises, sont listés par arrondissement.

#### **4. Bibliographie**

##### **Ouvrages généraux**

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

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.

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

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

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

ROBERT, 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.

VILLE DE MONTRÉAL. *Répertoire bibliographique sur le patrimoine archéologique de Montréal*, 2004

### **Bibliographie spécifique de l'arrondissement**

« Église Marie-Reine-des-Cœurs », *Architecture, Bâtiment, Construction*, vol.21, no 241, mai 1996, pp. 42-46.

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

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

BEAUREGARD, Ludger. *Itinéraire toponymique du Saint-Laurent ses rives et ses îles*, Québec, Gouvernement du Québec, 1984, 451 p., Coll. Études et recherches toponymiques, 9.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Vers le bout de l'île. Le patrimoine de Montréal. Quartiers Mercier-Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies*, Montréal, Ville de Montréal/Ministère des Affaires culturelles, 1991, 24 p., Coll. Pignon sur rue, no 12.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON. *Le rêve industriel. Le patrimoine de Montréal. Quartiers Hochelaga, Maisonneuve et Préfontaine*, Montréal, Ville de Montréal/Ministère des Affaires culturelles, 1991, 24 p., Coll. Pignon sur rue, no 5.

BERGERON, Claude. *L'architecture des églises du Québec 1940-1985*, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1987, 383 p.

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

COMMISSION DE TOPONYMIE. *Noms et lieux du Québec. Dictionnaire illustré*, Québec, Les Publications du Québec, 1994, 928 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.

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

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

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

MOON, Robert. « Project Spectacular », *Montréal 66*, vol. 3 no 6, pp. 20-22.

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

PELLETIER, Réal. « Un ouvrage gigantesque : le pont-tunnel Louis-Hyppolyte Lafontaine », *Montréal 66*, vol.3, no 6, pp.22-23.

TREMBLAY, Rosaire. *Ponts du Québec*, Québec, Ministère des Transports, s.d., 281 p.

VARRY, Jacques. « Église St-Jean-Baptiste de la Salle, Montréal », *Architecture, Bâtiment, Construction*, vol.20, no 230, juin 1965, pp.25-31.

### **Photographies aériennes**

ADAMS, John. *Map of the city and suburbs of Montreal*, 1825. Bibliothèque de l'université McGill, Département des livres rares et des collections spéciales.

### **Cartes**

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, no 473

GOAD, Charles E. *Atlas of Montreal*, 1890, Volume I 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 I 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, no 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

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

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

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,



## **5. Annexes (voir cartes à la fin du document)**

5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ

5.2 Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain

5.3 Carte synthèse du patrimoine archéologique

- 
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.
  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*, 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.





