

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 Côte-Saint-Luc–Hampstead–
Montréal-Ouest - 18

5 mai 2004

TABLE DES MATIÈRES

1.	Cadre méthodologique.....	2
1.1	Introduction.....	2
1.2	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial	3
1.2.1	Approche, étapes et résultats	3
1.2.2	Critères de sélection	5
1.3	Les tracés fondateurs d'intérêt patrimonial	8
1.4	Le patrimoine archéologique	8
1.4.1	Le caractère spécifique de ce patrimoine	8
1.4.2	La démarche générale d'acquisition de connaissance et de conservation.....	10
1.4.3	L'approche méthodologique et l'identification du patrimoine archéologique au Plan d'urbanisme.....	11
1.5	Nouvelles perspectives	14
2.	Historique.....	14
3.	Évaluation du patrimoine urbain.....	16
3.1	Mise en situation	16
3.2	Résultat de l'analyse	16
3.2.1	Le cadre bâti d'intérêt patrimonial.....	16
a.	Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle	16
b.	Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante.....	17
c.	Les ensembles urbains d'intérêt	19
d.	Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle	19
e.	Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante.....	19
3.2.2	Le patrimoine archéologique.....	20
a.	Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel	21
b.	Les secteurs d'intérêt archéologique	21
c.	Les sites archéologiques	21
d.	Les biens culturels à statut	21
4.	Bibliographie	21
5.	Annexes (voir cartes à la fin du document).....	25
5.1	Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ	25
5.2	Carte synthèse : évaluation du patrimoine urbain	25
5.3	Carte synthèse du patrimoine archéologique.....	25

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 inclus 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 :ⁱ

- 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 :ⁱⁱ

- 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.ⁱⁱⁱ

Les immeubles d'intérêt patrimonial

Les immeubles d'intérêt patrimonial ont été sélectionnés sur la base des critères suivants :^{iv}

- 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 :^v

- 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 :^{vi}

- 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 :^{vii}

- 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^e 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^e 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^e, XVIII^e, XIX^e et XX^e 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

Côte-Saint-Luc

Le nom de Côte-Saint-Luc fait référence à une des anciennes zones de peuplement de l'île de Montréal. En effet, la côte Saint-Luc s'ouvre à la colonisation dès le début du XVIII^e siècle et reste agricole jusqu'au début des années 1940. Malgré son caractère rural, le Village de Côte-Saint-Luc est incorporé en 1903 et il forme alors un grand territoire qui sera progressivement réduit. En effet, Hampstead s'en détache en 1914 et d'autres secteurs seront annexés à Montréal par la suite.

L'urbanisation de Côte-Saint-Luc commence lentement après la Première Guerre mondiale. Toutefois, c'est après 1945 que Côte-Saint-Luc se développe à une vitesse accélérée. À cette époque, la pression immobilière se fait très forte sur les terrains non urbanisés entourant la ville de Montréal, dont ceux de Côte-Saint-Luc. En 1951, avec une population d'un peu plus de mille personnes, elle devient une ville et avec l'augmentation de sa population elle connaîtra un essor fulgurant après 1956. En 1961,

elle compte 13 266 habitants et 28 940 en 2000. Côte-Saint-Luc étant située en bordure d'une importante cour de triage et entourée de voies ferrées a dû construire des passages souterrains et des viaducs afin de garder contact avec l'extérieur de son territoire.

En 1954, le premier plan directeur établit une grille de rues orthogonale en suivant les limites des concessions datant du régime français. En 1965, sans doute sous l'influence d'autres villes de banlieue avoisinantes alors en plein essor, on élabore une structure des rues fort différente pour les secteurs encore vacants favorisant des tracés sinueux des rues. À cette date, l'optimisme règne et on prévoit une population maximale de 98 000 habitants. Cet estimé oblige à une grande densification et, pour ce faire, on prévoit l'accroissement du nombre de blocs à appartements. On inclut aussi une zone industrielle. Par la suite, on révisé cet objectif à la baisse afin de réduire la densité d'occupation et améliorer ainsi la qualité de vie. En 1989, la population anticipée est révisée à la baisse soit 32 000. En 2000, la population se chiffre à 29 000 habitants. Le secteur de Côte-Saint-Luc est essentiellement résidentiel actuellement.

Montréal-Ouest

Montréal-Ouest est incorporée en 1897. Une cinquantaine de maisons y sont déjà construites, depuis à peine dix ans. Cette ville ne compte alors que quelques centaines d'habitants et le territoire couvre une superficie de 400 acres. Dès 1907, la ville de Montréal-Ouest devient une banlieue ferroviaire étant reliée à Montréal par le train. De plus, en 1911, le tramway vient desservir cette communauté vers le centre-ville.

Dès l'origine, la municipalité se soucie de la qualité des constructions et, en 1914, elle exige des plans d'architecte et impose des normes précises, autant pour les dimensions extérieures que pour l'intérieur des habitations. Ces exigences obligent les propriétaires à la construction de maisons spacieuses et restreignent ainsi la propriété à une population à l'aise financièrement. Cette même année, la ville planifie des rues asphaltées bordées d'arbres. En 1931, la quasi totalité du territoire est occupée soit par des maisons unifamiliales, soit par quelques maisons à logements multiples. Par la suite, les duplex seront autorisés (1935), ainsi que les conciergeries (1937) et les maisons à appartements (1938). Des écoles et des églises de différentes dénominations religieuses desservent cette population.

En 1942, en pleine Seconde Guerre mondiale, près de 900 familles y vivent. Ville-dortoir essentiellement résidentielle, elle ne compte cette année là aucune industrie, aucun cinéma et aucun édifice de bureaux. Par ailleurs, la seule rue commerciale du territoire, la rue Westminster, dessert la population locale avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages. La population actuelle compte plus de 5 000 habitants.

Hampstead

C'est en 1914 que le territoire appartenant à la *Côte St.Luc Realties*, propriété de riches hommes d'affaires, est décrété municipalité. Détaché du Village de Côte-Saint-Luc, il prend alors le nom de Hampstead faisant référence à une banlieue-jardin du même nom fondée en 1907 à proximité de Londres. Ici, les planificateurs prévoient un développement suburbain qui rappelle une certaine ruralité, loin des zones industrielles, commerciales ainsi que des zones résidentielles surpeuplées de la ville-centre. À l'ombre du mont Royal, on veut offrir une qualité de vie idyllique. Son réseau routier,

composé de nombreuses rues courbes bordées d'arbres, vise à maintenir le caractère privé de ses résidences.

Toutefois, les débuts sont plutôt lents. En 1921, on n'y compte que 53 résidents. À cette époque, les quelques maisons qui y sont construites répondent à des normes empruntées à Westmount. En 1923, la municipalité élabore ses propres normes de construction et crée en 1926 une Commission consultative d'architecture. Le territoire est jalonné de maisons détachées ou semi-détachées ainsi que de nombreux espaces verts – terrain de golf, court de tennis, terrains de jeux et parcs – où cette population à l'aise peut s'adonner à des activités sportives.

Hamstead se développe plus rapidement entre les deux guerres. En 1944, la population se chiffre à 1 000 habitants et compte une centaine de maisons. Le boom de l'après-guerre touche Hampstead comme d'autres secteurs de l'ouest de l'île. Sa population augmente à partir de 1950 et le développement du territoire suit le même rythme jusque dans les années 1980. Durant cette période, cette ville attire une bourgeoisie anglophone recherchant ce type de qualité de vie. La population actuelle atteint plus de 6 500 personnes.

Depuis janvier 2002, ces trois villes, fortement résidentielles et jusqu'alors autonomes, forment un nouvel arrondissement de la ville fusionnée de Montréal.

3. Évaluation du patrimoine urbain

3.1 Mise en situation

Les trois identités différentes de l'arrondissement s'expriment par les particularités de leur patrimoine bâti. Montréal-Ouest et le Vieux-Hampstead sont les secteurs les plus anciens, mais leurs caractéristiques sont différentes. Alors que dans le Vieux-Hampstead la pierre domine, Montréal-Ouest se démarque par ses volumes cubiques en brique agrémentés de vérandas et d'abondantes boiseries peintes.

Un bâti récent recouvre la majorité du territoire de Côte Saint-Luc et d'Hampstead. À Hampstead, les secteurs développés dans les années 1960-1970 se caractérisent par des maisons qui affichent une grande individualité. À Côte Saint-Luc par contre, on retrouve plutôt des séries de bungalows ou de *split levels* identiques.

Le chemin de la Côte-Saint-Luc est un chemin très ancien, on le reconnaît à son tracé sinueux. Cependant, on n'y retrouve plus de bâtiments évocateurs des premières occupations de ce territoire.

3.2 Résultat de l'analyse

3.2.1 Le cadre bâti d'intérêt patrimonial

- a. Les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle

18.E.1 Le noyau de Montréal-Ouest

Il s'agit du noyau et de l'image de marque de Montréal-Ouest. Ce secteur résidentiel construit entre 1900 et 1930 se caractérise par des rues bordées de maisons aux gabarits et alignements semblables et par une exceptionnelle unité architecturale. En effet, des normes strictes de construction imposaient des contraintes aux propriétaires constructeurs. La plupart des maisons possède des toits à fortes pentes, des éléments de décor en bois ouvragé, des fenêtres à petits carreaux, des porches ou des vérandas et des cheminées massives et décorées. Le couvert végétal mature ajoute au caractère du secteur. À partir de 1935, la Ville autorise la construction de duplex. Ce secteur comprend aussi l'école Elizabeth-Ballantyne construite en 1921.

18.E.2 Montréal-Ouest institutionnel

L'ensemble institutionnel s'articule autour de l'ancien hôtel de ville (1910) et de la Montreal West Academy (anciennement nommée école Aberdeen, construite en 1894 et agrandie 1905 et 1913) On y retrouve aussi un monument aux héros de la première guerre mondiale. Les petits bâtiments face à l'ancien hôtel de ville sur Westminster ont aussi été inclus dans ce secteur étant donné leur position privilégiée au cœur historique de Montréal-Ouest.

18.E.3 Vieux-Hampstead

Comme l'indique son nom, les premiers planificateurs se sont fortement inspirés du plan de la cité-jardin de Hampstead en Angleterre. Ainsi, ce secteur suit un modèle de développement populaire à la fin du XIX^e siècle : une qualité de vie supérieure dans des maisons privées entourées d'espaces verts et des rues sinueuses empêchant toute monotonie. Ce secteur se caractérise par une grande harmonie au niveau de l'architecture. Il faut savoir que tout nouveau propriétaire voulant construire une maison devait se plier à des normes strictes. Alors que la première construction a lieu en 1916, il faut attendre 1920 avant un réel début de développement. Malgré tout, la grande majorité des constructions de ce secteur ancien d'Hampstead date d'avant 1940. On y retrouve des volumes de deux étages, en pierre ou en brique, fortement inspirés des styles anglais tels qu'on les retrouvait aussi en grand nombre à Westmount.

b. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante

18.I.1 Westminster

L'avenue Westminster est l'artère commerciale de Montréal-Ouest. Dès le début du siècle, elle permet le passage à niveau du chemin de fer du Canadien Pacifique qui sectionne le territoire à deux endroits. Elle s'impose donc comme une voie importante et stratégique pour l'implantation d'édifices publics et de commerces. Elle conserve cependant un caractère villageois avec des commerces de proximité mêlés aux fonctions résidentielles. Dans sa partie nord, la rue Westminster comprend des conciergeries datant des années 1950 qui s'intègrent bien au caractère d'ensemble de la rue avec leur brique d'argile.

18.1.2 Bedbrooke et Northview

Ces deux tronçons de rues sont bordés de maisons plus petites et plus modestes que les autres maisons du voisinage, même si elle leur sont contemporaines. Elles ont toutefois un caractère d'ensemble indéniable avec leur parement de brique et le rythme donné par les porches et les pignons en façade.

18.1.3 Secteur sud-ouest

On retrouve dans ce secteur des maisons unifamiliales ou semi-détachées construites dans les années 1920, d'aspect plus modeste que dans le noyau ancien de Montréal-Ouest. On retrouve aussi des duplex jumelés plus récents sur les rues Strathearn et Wolseley.

18.1.4 Hampstead

Ces secteurs plus récents d'Hampstead poursuivent le plan d'origine avec des maisons unifamiliales sur de grands terrains le long de rues sinueuses. La concentration de bâtiments anciens en pierre y est moins grande que dans le Vieux-Hampstead. En effet, on retrouve dans ce secteur plusieurs maisons datant plutôt des années 1940 et d'autres plus récentes, ce qui correspond donc à une deuxième étape de développement d'Hampstead.

18.1.5 chemin Dufferin

Le chemin Dufferin a un caractère bien différent du voisinage. Son tracé rectiligne et des maisons à l'architecture plus sobre le caractérisent. Les tronçons au nord de Fleet et au sud de Langhorne possèdent de belles qualités d'ensemble avec des maisons à deux étages, isolées ou jumelées, recouvertes de brique ou d'enduit.

18.1.6 chemin de la Côte-Saint-Luc

Ce tronçon du chemin de la Côte-Saint-Luc présente des qualités urbaines certaines. Il se compose de conciergeries de gabarits semblables mais d'époques différentes, composant un catalogue de styles architecturaux. Ces bâtiments occupent une place privilégié car ils sont très visibles lorsqu'on circule sur le chemin de la Côte-Saint-Luc d'ouest en est.

18.1.7 Hudson Wolseley

Ce secteur suburbain est plus hétérogène que les rues avoisinantes. Il comprend notamment quelques maisons parmi les plus anciennes de Côte-Saint-Luc qui présentent des traits d'architecture traditionnelle qui méritent d'être conservés (matériaux, fenêtres, ornementation, etc.).

18.1.8 Randall

Ce tronçon de rue est principalement bordé de maisons datant des années 1930-1940. Alors que quelques-unes s'inspirent de styles historiques (cottages avec toits à versants), plusieurs autres peuvent être rattachées au mouvement moderne, notamment

en raison de leur volumétrie, leur complet dépouillement ornemental et leur revêtement de crépi blanc. Il est assez rare de retrouver un tel regroupement de maisons modernes.

c. Les ensembles urbains d'intérêt

18.U.1 Hampstead

Ce secteur d'Hampstead, même s'il est très récent, assure la continuité du concept de base voulant qu'on retrouve des maisons unifamiliales sur de grands terrains le long de rues sinueuses. Beaucoup de ces maisons datant des années 1960-1970 sont des constructions de qualité au niveau du choix des matériaux et plusieurs sont l'œuvre d'architectes.

18.U.2 Côte-Saint-Luc

Ces secteurs de Côte-Saint-Luc présentent des habitations typiques du développement de la banlieue. On y retrouve des bungalows et des *splits-levels* qui présentent des caractéristiques uniformes créant des zones différenciées de qualité.

d. Les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle

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

Les édifices de culte

13, chemin Finchley	Montreal Chinese Alliance Church
160, avenue Ballantyne Nord	Montreal West Presbyterian Church
183-189, avenue Easton	Montreal West Academy
88, avenue Ballantyne Nord	Montreal West United Church

Les édifices scolaires

314, avenue Northview	Elizabeth Ballantyne School
-----------------------	-----------------------------

Les édifices publics

10, chemin Broughton	Bâtiment ferroviaire (passage à niveau)
50, avenue Westminster Sud	Hôtel de ville de Montréal-Ouest

Les habitations

48-54, avenue Westminster Nord	Appartements Foster Hall
5503, avenue Randall	maison moderne (1938)

e. Les immeubles de valeur patrimoniale intéressante

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

Les édifices de culte

5740, avenue Hudson	Synagogue Beth Zion
7070, chemin Guelph	St. Richard's Roman Catholic Church
6215, chemin de la Côte-Saint-Luc	Église baptiste hispanique

Les édifices scolaires

83, chemin Thurlow	École Hampstead
7450, chemin de la Côte-Saint-Luc	École Mountview
500, avenue Hudson	École Edinburgh

Les habitations

5550, rue Ellerdale	
5551, rue Ellerdale	
5550-5552, chemin Queen-Mary	
5551-5553, chemin Queen-Mary	
672-680, avenue Wolseley	
8100, chemin de la Côte-Saint-Luc	Ancienne maison qui a abrité l'hôtel de ville de Côte-Saint-Luc

3.2.2 Le patrimoine archéologique

L'arrondissement de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest est originellement issu de la section nord de Notre-Dame-de-Grâce ouest, appelé la côte Saint-Luc, et d'une étroite bande à l'extrémité ouest du Coteau Saint-Pierre. Dans les faits, la limite sud du territoire s'arrête essentiellement au chemin de la côte Saint-Luc, un ancien axe routier, à l'exception d'un prolongement au sud qui se poursuit presque jusqu'au canal de Lachine. Au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, aucun noyau villageois prend forme, les occupations sont plutôt de type rural avec des résidences dispersées en fonction des chemins. Les trois municipalités qui forment l'arrondissement sont des entités relativement récentes dont l'évolution vers l'urbanisation s'est faite sans réelle transition villageoise, à partir de l'exploitation agricole des terres. La plus grande part du territoire présente aujourd'hui une vocation résidentielle quoique la section sud-ouest qui borde le canal comporte de nombreuses voies ferrées et des entrepôts.

Coteau Saint-Pierre et chemin de Lachine

Le chemin de la côte Saint-Luc délimite le côté nord du coteau Saint-Pierre, un plateau de plus de 30 mètres d'élévation, dont une portion est comprise dans l'arrondissement de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest. Le pied du plateau est anciennement bordé par la rivière Saint-Pierre, aujourd'hui canalisée, et par la rue Saint-Jacques et les voies ferrées. Ce promontoire présente deux caractéristiques importantes pour l'utilisation humaine. Il surplombe le paysage ce qui permet d'observer facilement les alentours. De plus, dans la section sud de Montréal-Ouest, le plateau est traversé d'est en ouest par un des plus anciens axe de communication de l'île, le chemin de Lachine ou *Upper Lachine Road*.

La première de ces caractéristiques fait en sorte que ces terres ont pu être utilisées par les groupes amérindiens de la préhistoire, afin d'y établir des campements d'observation. Les vestiges de ce type sont relativement fugaces et ne sont souvent identifiés que par une observation minutieuse des indices disponibles. La seconde, la présence des anciens chemins, fait en sorte que ce lieu est apte à accueillir des colons,

très tôt au cours de la période historique. Des terres y sont concédées dès le XVII^e siècle et, par la suite, sont utilisées à des fins agricoles. La présence du site archéologique BiFj-043, Leach-Hall, en est un exemple. L'exploitation agricole du lieu perdure jusqu'au tournant du XX^e siècle, moment où le développement du commerce et l'amélioration du transport vont inciter le lotissement des terres et l'amorce du développement résidentiel.

- a. Les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel
- b. Les secteurs d'intérêt archéologique
- c. Les sites archéologiques

BiFj-043, Leach Hall

Mesure de protection : site archéologique à protéger

Thème : complexe agricole

Le site Leach-Hall est situé en bordure du chemin Avon, anciennement *Upper Lachine Road*. Le site correspond à l'emplacement d'une ferme exploitée aux XVIII^e et XIX^e siècles, comprenant une habitation et différentes dépendances de même que des aménagements secondaires. En 1917, la famille Hall achète la partie sud de la terre incluant les bâtiments et y exploite un commerce de fleurs. Le site a fait l'objet d'une fouille archéologique en 1995, qui a permis d'identifier des vestiges architecturaux et une collection diversifiée d'objets associés à différentes époques d'exploitation du complexe (Filiatrault 1996). La présence de ce site démontre que les traces des occupations rurales anciennes sont toujours préservées en bordure du tracé de l'ancien chemin de Lachine.

- 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 et 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^e 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.

Bibliographie spécifique de l'arrondissement

BEAUCHEMIN-BEATON-LAPOINTE. *Ville de Hampstead. Plan d'urbanisme*, Ville de Hamstead, décembre 1990, 27 p.

CARAGIANIS, Eva (urbaniste-conseil). *Cité de Côte Saint-Luc. Plan d'urbanisme*, Cité de Côte-Saint-Luc, juin 1990, 55 p.

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

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

LINTEAU, Paul-André. *Histoire de Montréal depuis la Confédération*, Montréal, Boréal, 1992, 613 p.

SOMER. *Ville de Montréal Ouest. Plan d'urbanisme*, Montréal-Ouest, novembre 1990, 27 p.

THE INSTITUTE FOR HERITAGE EDUCATION en collaboration avec GERSOVITZ, BECKER, MOSS architects. *Principles (sic) d'architecture commerciale*, Ville de Montréal Ouest, mai 1995, 9 p.

THE INSTITUTE FOR HERITAGE EDUCATION en collaboration avec GERSOVITZ, BECKER, MOSS architects. *Principles (sic) d'architecture résidentielle*, Ville de Montréal Ouest, mai 1995, 43 p.

WEB

Secteur Côte-Saint-Luc

http://www2.ville.montreal.qc.ca/script/php/frame.php?target=/portail_VM/accusomf.shtml

Secteur Hampstead

http://www2.ville.montreal.qc.ca/script/php/frame.php?target=/portail_VM/accusomf.shtm

Secteur Montréal-Ouest

http://www2.ville.montreal.qc.ca/script/php/frame.php?target=/portail_VM/accusomf.shtm

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,

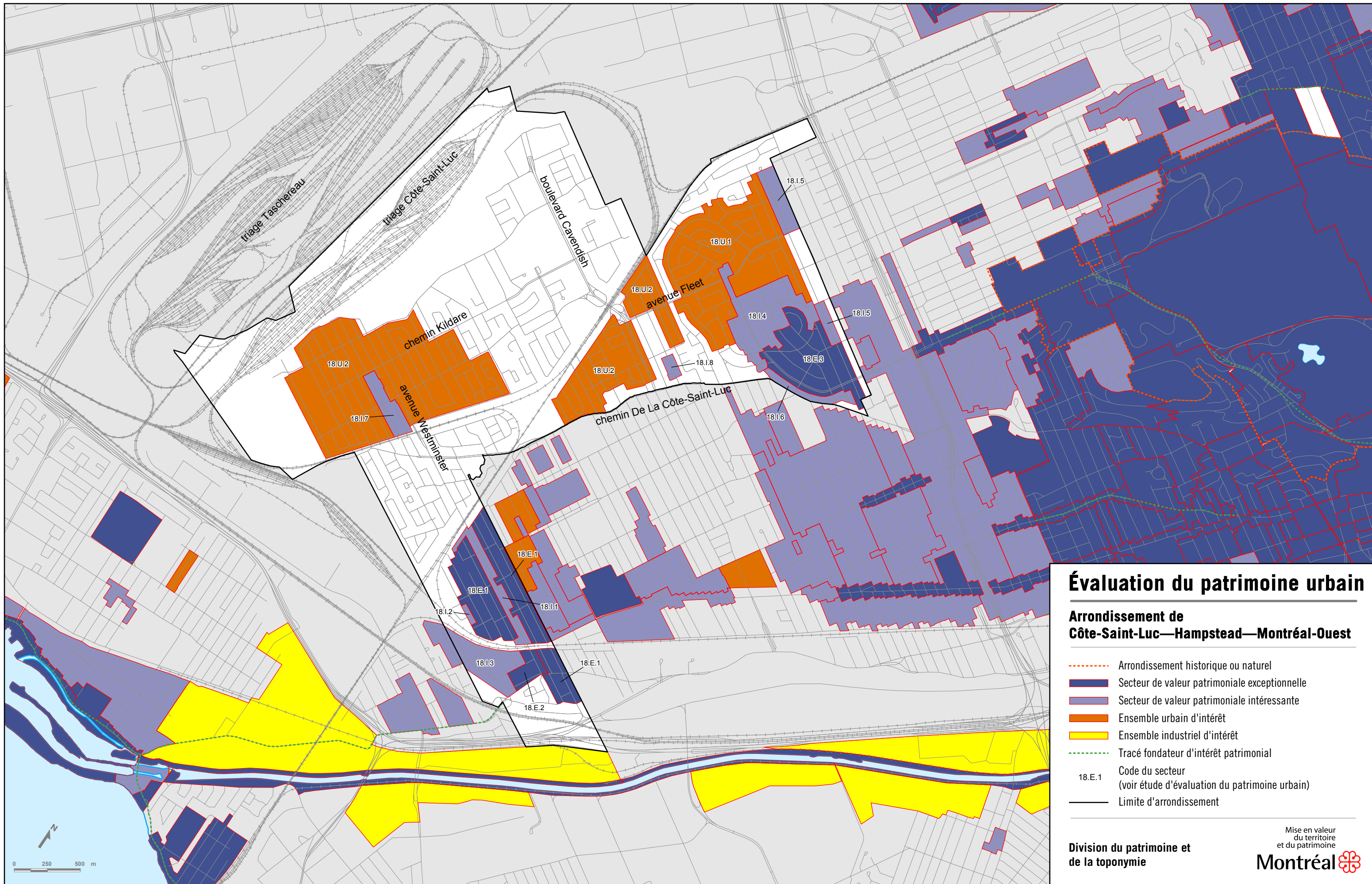
5. Annexes (voir cartes à la fin du document)

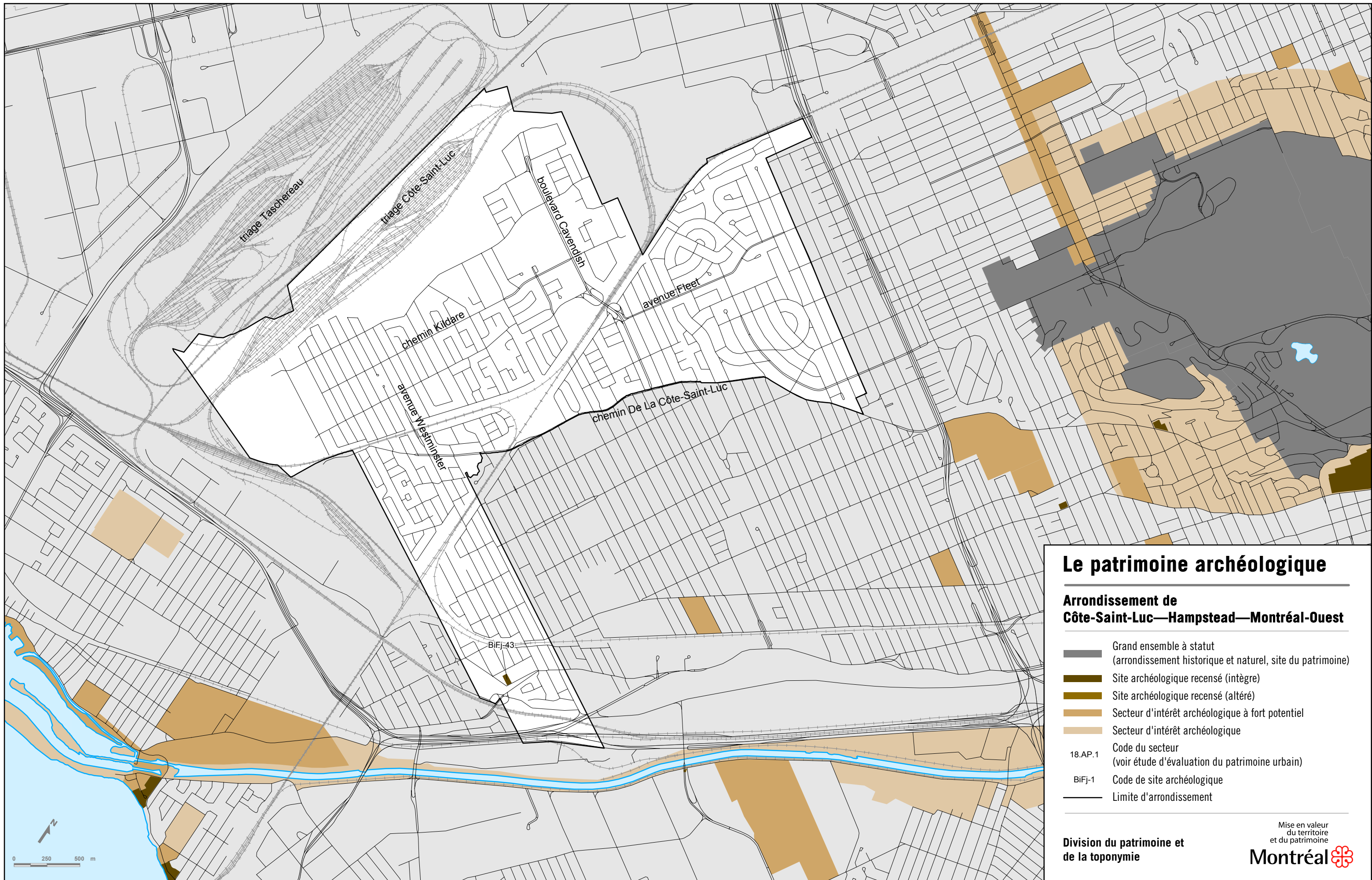
5.1 Carte de l'île de Montréal, André Jobin, 1834, BNQ

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.





Le patrimoine archéologique

Arrondissement de Côte-Saint-Luc—Hampstead—Montréal-Ouest

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

