NA
747
M6A53
1978
RSV
v.12

13 ONC
12

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

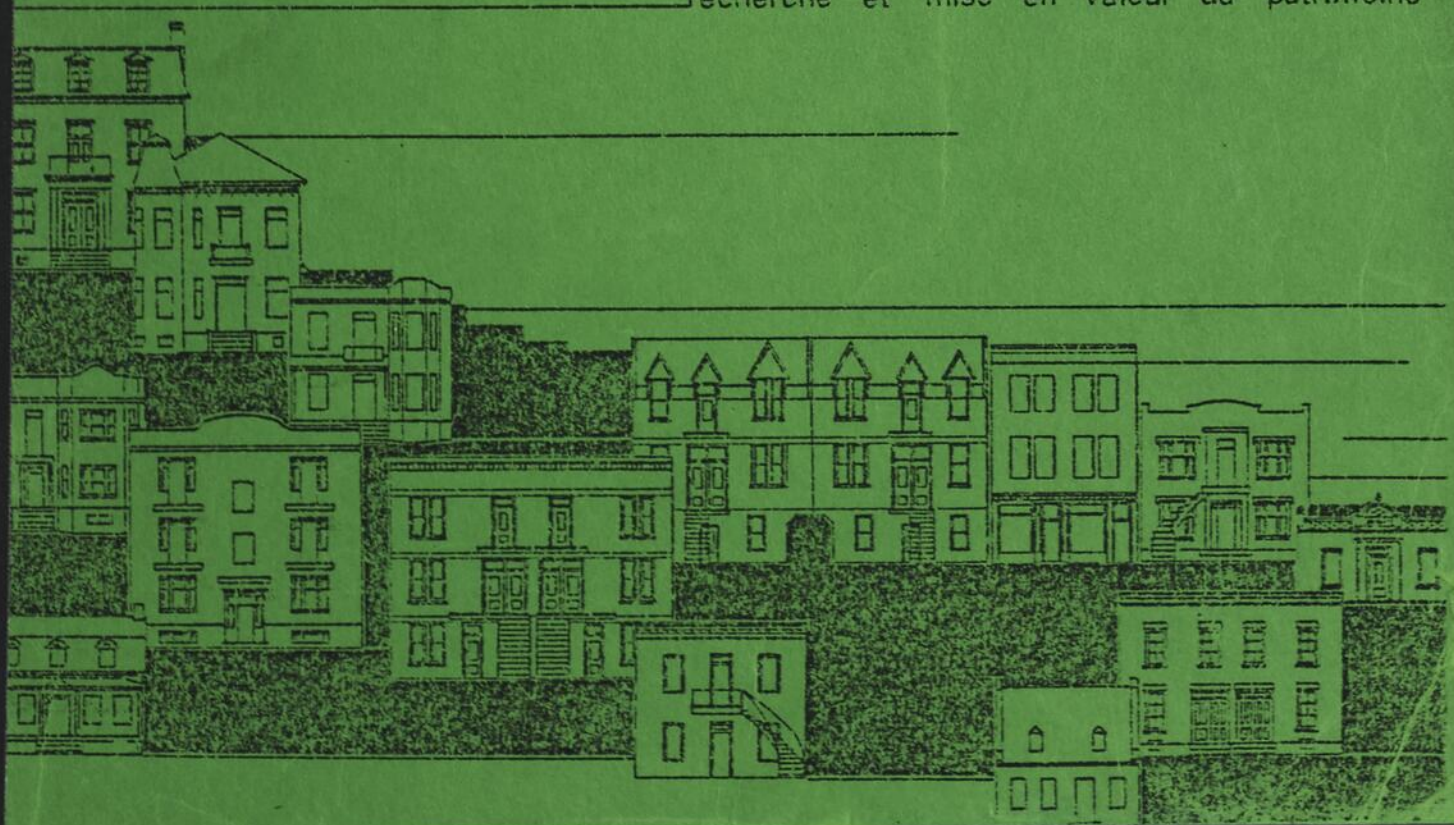
ENSEMBLE SAINT-DENIS, DELORIMIER

12a

4230-50-33-4 Code	SUJET	MONTREAL - ST-DENIS/DELORIMIER - INV. AR CHIT. (12) - *
		SECTEUR: RM
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS		

ETHNOTECH INC
5478 1ère avenue, charlesbourg, G1H-6T7

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque
et Archives
nationales
Québec

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

ENSEMBLE SAINT-DENIS, DELORIMIER

12

Quartiers Saint-Denis, Delorimier

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

BUREAU PATRIMOINE
MONTRÉAL
07 JUIN 1983
M. A. C.

MONTRÉAL

JANVIER 1983

Ce travail, déjà entrepris à l'intérieur du Service d'urbanisme de la ville de Montréal par Madeleine Forget et Jocelyne Martineau, sous la supervision de Bernard Desponts, a été complété par voie de services contractuels:

Réalisation:	ETHNOTECH Inc.
Supervision:	Yves LAFRAMBOISE
Recherche et rédaction:	Madeleine FORGET .
Graphisme:	Jean-René CARON
Photographie aérienne:	Jean-René CARON
Dactylographie:	Martine HUOT

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES
TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES
AVANT-PROPOS

INTRODUCTION..... 21

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN..... 23
   1.1 QUARTIER MUNICIPAL SAINT-DENIS..... 24
   1.2 QUARTIER MUNICIPAL DELORIMIER..... 32

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT..... 38
   2.1 OCCUPATION DU SOL..... 39
   2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI..... 41
      2.2.1 Unifamilial..... 41
      2.2.2 Bifamilial..... 45
      2.2.3 Multifamilial..... 48
      2.2.4 Edifice de rapport..... 52
      2.2.5 Commerce intégré..... 53

3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS..... 55
   3.1 FORMES DE TOIT..... 56
      3.1.1 A pignon..... 56
      3.1.2 A pavillon..... 58
      3.1.3 En mansarde..... 58
      3.1.4 En fausse-mansarde..... 60
      3.1.5 En terrasse..... 61
   3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE..... 62
      3.2.1 Pierre..... 62
      3.2.2 Brique..... 63
   3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS..... 64

3.4 MODES D'ACCÈS..... 65
3.4.1 Porte cochère et porte piétonne..... 65
3.4.2 Escaliers extérieurs..... 66

4. MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 68
4.1 MODIFICATIONS SUBIES..... 69
4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 72

5. PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS..... 73
5.1 PAYSAGE URBAIN..... 74
5.1.1 Espace vert..... 74
5.1.2 Parc de stationnement..... 78
5.1.3 Terrain vacant..... 79
5.2 ÉDIFICES PUBLICS..... 80
5.2.1 Religieux..... 81
5.2.2 Institutionnel..... 83
5.2.3 Commercial..... 86
5.2.4 Industriel..... 87
5.2.5 De service public..... 88

6. SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL..... 90
6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ..... 92
6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION..... 93
6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR..... 94
6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL..... 95
6.5 ENSEMBLE À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE.... 96

CONCLUSION..... 98

RECOMMANDATIONS..... 102

BIBLIOGRAPHIE..... 105

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier.

2. Vue aérienne, intersection des rues Mont-Royal et Drolet, direction vers le nord-est
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49949.

3. Vue aérienne, intersection des rues Saint-Grégoire et Saint-Hubert, direction vers le sud-ouest
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49057.

4. Vue aérienne, intersection des rues Mont-Royal et Delorimier, direction vers le nord
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49054.

5. Vue aérienne, intersection des rues Masson et Parthenais, direction vers le sud-ouest
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49051.

6. Divisions territoriales en 1879 selon l'atlas d'Hopkins
Dessin J.R. Caron.

7. Limites territoriales des villages de la Côte Saint-Louis et de la Côte de la Visitation, 1878
Dessin J.R. Caron.

8. Division territoriale, ville Côte Saint-Louis, 1890
Dessin J.R. Caron.

9. Carte de Montréal et de ses environs, F.M. Boxer, 1861
In: Pocket Map of the city of Montreal, A. Matthew's Litho. Published Stacke & Co. Printers, 1861.
S.U.V.M. - 39250.

10. Etude polyphasée du bâti entre 1879 et 1936
Dessin J.R. Caron.

11. Paroisses de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier
Dessin J.R. Caron.

12. Eglise Saint-Stanislas-de-Kostka, 1350 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49326.

13. Presbytère St-Michaels, 5294 Saint-Denis
S.U.V.M. - 49227.

14. Vue ancienne, école William Dawson, 4835 Christophe Colomb
Fonds Massicotte 1-128b
S.U.V.M. - 49912.

15. Ecole Mount St-Michael, 350 Boucher
S.U.V.M. - 49223.

16. Vue ancienne du chalet du parc Laurier
A.M.M. - Z-78-1.

17. Vue ancienne, boulevard Saint-Joseph, près de la rue Marquette, 1937
A.M.M. - Z-165.

18. Ancien hôtel de ville et caserne de pompier, 2151 Mont-Royal Est, 1920
A.M.M. - Z-476.

19. Vue ancienne, église Méthodiste, boulevard Saint-Joseph
In: Fonds Massicotte 7-18c
S.U.V.M. - 49946.

20. Vue ancienne, champ de course Delorimier, 1942
A.M.M. - D-95-22.

21. Vue ancienne, le «Mount-Royal fashionable furniture store», rue Mont-Royal, 1911
Fonds Massicotte, 3-110A
S.U.V.M. - 49922.

22. Vue ancienne, Hôtel Delorimier, rue Mont-Royal, 1913
Fonds Massicotte 3-110E
S.U.V.M. - 49926.

23. Vue ancienne, le 1158-1164 Mont-Royal Est, 1913
Fonds Massicotte 3-110C
S.U.V.M. - 49924.

24. Vue ancienne, rue Mont-Royal, de Marquette vers l'est, 1928
A.M.M. - Z-4.

25. Vue ancienne, industrie «Ames Holden McCready Limited», rue Mont-Royal
Fonds Massicotte 3-108C
S.U.V.M. - 49921.

26. Tableau-synthèse
J.R. Caron.

27. Maison 483 Lagarde
S.U.V.M. - 49243.

28. Maison 469-471 Garneau
S.U.V.M. - 49234.

29. Détail, maison 5321 Berri
S.U.V.M. - 49245.

30. Maison 4270 Delorimier
S.U.V.M. - 49526.

31. Maison 4437 Fabre
S.U.V.M. - 49359.

32. Maison 4695-4697 Saint-Denis
S.U.V.M. - 48716.

33. Maison 4609 De la Roche
S.U.V.M. - 49182.

34. Maisons 4571-4555 Pontiac
S.U.V.M. - 48742.

35. Maison 5315 Chambord
S.U.V.M. - 49200.

36. Maisons 4830-4856 Boyer
S.U.V.M. - 49158.

37. Maison 4656-4658 Rivard
S.U.V.M. - 48731.

38. Maisons 4554-4600 de la Roche
S.U.V.M. - 49176.

39. Maisons 5228-5246 Drolet
S.U.V.M. - 49221.

40. Maisons 5270-5318 Drolet
S.U.V.M. - 49222.

41. Maison 5253-5255 Brébeuf
S.U.V.M. 49203.

42. Maisons 5237-5245 Cartier
S.U.V.M. - 49270.

43. Maison 5231 de Lanaudière
S.U.V.M. - 49251.

44. Maison 2000-2004 Marie-Anne Est
S.U.V.M. - 49522.

45. Maison 1451-1455 Marie-Anne Est
S.U.V.M. - 49348.

46. Maison 5095-5099 Chambord
S.U.V.M. - 49190.

47. Maisons 5176-5160 Saint-Denis
S.U.V.M. - 49230.

48. Maisons 5312-5322 Saint-Denis
S.U.V.M. - 49226.

49. Maison 4010-4014 de Bordeaux
S.U.V.M. - 49521.

50. Maisons 4363-4467 Chapleau
S.U.V.M. - 49545.

51. Maison 5057-5065 Christophe-Colomb
S.U.V.M. - 49174.

52. Maison 5106-5116 Fabre
S.U.V.M. - 49257.

53. Maison 1012-1014 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49155.

54. Maison 4569 Mentana
S.U.V.M. - 48937.

55. Maison 4330-4320 Delorimier
S.U.V.M. - 49527.

56. Maison 1011 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49165.

57. Maison 900 Gilford Est
S.U.V.M.- 48931.

58. Maison 5208-5210 Berri
S.U.V.M. - 49239.

59. Maison 5041 Berri
S.U.V.M. - 48738.

60. Maison 4545 Mentana
S.U.V.M. - 48936.

61. Maisons 5204-5214 Saint-Denis
S.U.V.M. - 49229.

62. Maisons 4690 au 4678 Saint-André
S.U.V.M. - 48933.

63. Maisons 5058-5044 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 48920.

64. Maison 4540-4546 Bordeaux
S.U.V.M. - 49300.

65. Maisons 5156-5166 Berri
S.U.V.M. - 49237.

66. Maisons 4552-4568 des Erables
S.U.V.M. - 49293.

67. Maison 5236-5244 Marquette
S.U.V.M. - 49262.

68. Maison 4589 de la Roche
S.U.V.M. - 49183.

69. Maisons 5081-5069 Chambord
S.U.V.M. - 49191.

70. Maisons 4722-4732 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 48922.

71. Maisons 4267-4277 Garnier
S.U.V.M. - 49344.

72. Maison 5379-5387 Brébeuf
S.U.V.M. - 49206.

73. Maison 5016-5026 Rivard
S.U.V.M. - 48727.

74. Maison 5259-5263 Brébeuf
S.U.V.M. - 49204.

75. Maison 1591-1599 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49324.

76. Maison 1000-1004 Gilford
S.U.V.M. - 49160.

77. Maison 5321 Berri
S.U.V.M. - 49244.

78. Maisons 5285-5293 de Bordeaux
S.U.V.M. - 49278.

79. Maison 5318-5320 de Lanaudière
S.U.V.M. - 49198.

80. Maison 4519 Saint-Denis
S.U.V.M. - 48710.

81. Maisons 5017-5025 Saint-Denis
S.U.V.M. - 48718.

82. Maisons 4446-4450 Delorimier
S.U.V.M. - 49529.

83. Vue aérienne, espace vert privé, monastère des soeurs du Carmel
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49062.

84. Parc Delorimier, rue Laurier
S.U.V.M. - 49274.

85. Vue aérienne, parc Baldwin, rue Rachel
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49981.

86. Parc Laurier, rue Laurier
S.U.V.M. - 49188.

87. Vue aérienne, parc Laurier, rue Laurier
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49953.

88. Vue aérienne, espace vert, rue Mont-Royal
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49033.

89. Vue aérienne, intersection des rues Masson et Fullum, vers le sud
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49053.

90. Vue aérienne, intersection des rues Masson et de Bordeaux, vers le sud-est
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49815.

91. Parc de stationnement, rue de Lanaudière
S.U.V.M. - 49196.

92. Eglise Immaculée-Conception, 1855 Rachel Est
S.U.V.M.- 49361.

93. Eglise Saint-Denis, rue Laurier Est
S.U.V.M. - 48722.

94. Vue aérienne, église Immaculée-Conception, 1855 Rachel Est
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49984.

95. Vue aérienne, église Saint-Stanislas de Kostka, 1350 Saint-Joseph Est
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49959.

96. Vue aérienne, église Saint-Stanislas de Kostka, 1350 Saint-Joseph Est
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49900.

97. Eglise Saint-Pierre-Claver, 2000 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49304.

98. Eglise orthodoxe romaine, rue Masson, près de Cartier
S.U.V.M. - 49267.

99. Eglise Jésus-Christ, 750 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 48919.

100. Presbytère Saint-Pierre-Claver, 2000 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49305.

101. Vue aérienne, monastère des soeurs Carmélites, rue du Carmel
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49059.

102. Complexe institutionnel Notre-Dame du Bon Conseil, 1215 Saint-Joseph Est
S.U.V.M. - 49180.

103. Pensionnat Saint-Basile, 365 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 48733.

104. High School Cardinal Newman (anc. Dawson School), 4835 Christophe-Colomb
S.U.V.M. - 49173.

105. Ecole Chamilly-Delorimier (anc. école Delorimier), 2015 Gilford
S.U.V.M. - 49296.

106. Ecole Le Plateau, annexe (anc. académie Marie-Immaculée), 1375 Marie-Anne Est
S.U.V.M. - 49342.

107. Ecole Saint-Louis de Gonzague, 2430 Terrasse Mercure
S.U.V.M. - 49543.

108. Banque Canadienne Nationale (anc. Banque Hochelaga),
2100 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49531.

109. Banque Royale, 1801 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49319.

110. Banque Canadienne Nationale, 1450 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49350.

111. Cinéma Papineau, 4519 Papineau
S.U.V.M. - 49318.

112. Magasin Woolworth, 1460-1470 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49351.

113. Manufacture Canadian Jypsum (anc. The Peterson Mfg),
5551 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 49212.

114. Entrepôt de la compagnie de transport, 5565 Henri-
Julien
S.U.V.M. - 49217.

115. Fabriques de vêtement et imprimerie,
4520-4526 de la Roche
S.U.V.M. - 49177.

116. Fabrique Canada Bread Ltd, 4705-4687 Rivard
S.U.V.M. - 48729.

117. Atelier d'ébénisterie, 4317 rue de Courville
S.U.V.M. - 49347.

118. Salle d'Union des employés Cadbury, 5423 Delorimier
S.U.V.M. - 49281.

119. Caserne Delorimier, 2151 Mont-Royal Est
S.U.V.M. - 49292.

120. Commerce intégré à l'habitation, 404-418 Gilford
S.U.V.M. - 48717.

121. Vue aérienne, intersection des rues Saint-Denis et Gilford
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 65131.

122. Commerce intégré, 1650 Marie-Anne Est
S.U.V.M. - 49358.

123. Commerce intégré, 4651-4653 Berri
S.U.V.M. - 48735.

124. Banque Nationale, 5085 Saint-Denis
S.U.V.M. - 48719.

125. Maisons 4515-4561 Resther
S.U.V.M. - 48917.

126. Maisons 4650-4700 Mentana
S.U.V.M. - 48940.

127. Maisons 4700-4682 Mentana
S.U.V.M. - 48941.

128. Maisons 944-900 Gilford Est
S.U.V.M. - 48932.

129. Maisons 4710-4750 Saint-André
S.U.V.M. - 48934.

130. Vue aérienne, rue Fabre, vue de Saint-Grégoire vers le sud
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49799.

131. Rue Marquette, de la rue Saint-Grégoire vers le sud
S.U.V.M. - 49260.

132. Rue Marquette, de la rue Laurier vers le nord
S.U.V.M. - 49261.

133. Vue aérienne de l'ensemble Saint-Pierre-Claver
Ethnotech Inc. par J.R. Caron
S.U.V.M. - 49963.

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

1) Abréviations

c.:	circa
p.:	page
s.:	suivant
fig.:	figure
S.A.:	sans auteur

2) Sigles

APC	Archives publiques du Canada
AMM	Archives municipales de Montréal
BN	Bibliothèque nationale
BN Fauteux	Bibliothèque nationale, succursale Aegedius Fauteux
BMM	Bibliothèque municipale de Montréal
BMM Gagnon	Bibliothèque municipale de Montréal, salle Gagnon
BRH	Bulletin des recherches historiques
CUM	Communauté urbaine de Montréal
GRSM	Groupe de recherche sur la société montréalaise
MAC	Ministère des Affaires culturelles
SUVM	Service de l'urbanisme de la ville de Montréal

3) Symboles

( )	envoi en bas de page.

AVANT-PROPOS

Ce travail constitue une section de l'analyse du macro-inventaire de Montréal. Déjà amorcée en 1978 par le Bureau du Patrimoine du Ministère des Affaires culturelles, cette étude se poursuit maintenant dans le cadre d'un protocole d'entente entre la ville de Montréal et le Ministère.

De nos jours, la notion de patrimoine ne qualifie plus seulement des éléments ponctuels à haute teneur esthétique ou historique mais elle englobe la totalité du patrimoine immobilier érigé selon des technologies périmées, donc non reproductibles. L'élargissement de la notion du patrimoine amène à considérer plusieurs centaines de bâtiments dans chacun des quartiers municipaux de la ville de Montréal. Cet intérêt pour un type d'architecture moins prestigieux entraîne un raffinement méthodologique et il n'est plus question de procéder à un inventaire de type traditionnel. De cette problématique naît la méthodologie du macro-inventaire.

Le champ d'étude englobe tous les bâtiments construits avant 1930 et/ou présentant certains archaïsmes architecturaux. Le but visé est de fournir une connaissance historique et architecturale du patrimoine immobilier et d'en arriver à dégager après analyse une typologie des différentes habitations. L'analyse du macro-inventaire permet de restreindre quelque peu l'éventail de bâtiments à potentiel patrimonial en distinguant les bâtiments à simple valeur d'accompagnement des bâtiments exceptionnels et en décelant la

présence d'ensembles dont la survivance augmente le caractère patrimonial d'un quartier.

Les données d'inventaire cueillies sur le terrain permettent d'identifier les particularités architecturales d'un quartier. La mise en ordre des données s'effectue par leur répartition pour chaque quartier, sur cinq cartes d'utilisation au sol. L'analyse des cartes fournit une multitude d'information cernant de plus près la réalité architecturale de l'habitation, du commerce intégré, des édifices publics ainsi que leur environnement.

Les caractéristiques de l'habitation sont données par les cartes 1 et 2. La carte no 1 souligne les différentes formes de toîts (à pignon, en mansarde, à pavillon, en fausse-mansarde, en terrasse), et le matériau de revêtement de la façade (brique, bois, pierre, autres). La carte no 2 précise le mode d'accès particulier des habitations (escaliers extérieurs et portes cochère ou piétonne). D'un seul coup les premières cartes permettent de visualiser la répartition de ces bâtiments dans la grille des rues.

Le fait que le patrimoine immobilier soit de plus en plus menacé par la spéculation amène à produire une autre carte pour brosser un tableau de cette réalité. La carte no 3 informe sur les différentes modifications apportées à certains bâtiments (toît, ouvertures, rez-de-chaussée, décor et revêtement) et leur indice de détérioration (abandonnés, décrépits et incendiés). La compilation de ces données mesure le degré de menace que subit le cadre bâti et permet dans un temps ultérieur lors de la sélection des bâtiments à

potentiel patrimonial d'omettre tous ceux qui ont perdu leur caractère originel.

Une quatrième carte s'intéresse particulièrement au paysage urbain et aux édifices publics. Le relevé exhaustif des espaces verts, des places publiques, des terrains vacants et des parcs de stationnement permet d'évaluer le degré de menace du cadre bâti et le potentiel récréatif et de bien-être. Tous les bâtiments religieux, institutionnels, administratifs, commerciaux, industriels et de services publics érigés avant 1930 sont relevés puisque leur impact sur le développement urbanistique d'un quartier est primordial.

La cinquième carte indique le ou les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères de sélection tels l'ancienneté, l'implantation, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels comme des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

A la suite de la compilation des données sur les différentes cartes, s'amorce un travail d'analyse dont le but final est de fournir une connaissance historique et architecturale de chacun des quartiers du territoire montréalais.

Dans un avenir rapproché l'ensemble du territoire montréalais aura été couvert par le travail du macro-inventaire laissant place à d'autres types d'étude pour un plus grand approfondissement de nos connaissances sur les quartiers et leur patrimoine immobilier.

INTRODUCTION

L'analyse du macro-inventaire de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier est primordial puisque jusqu'à présent aucune étude même du genre monographie paroissiale a pris pour objet une section ou l'ensemble de ces quartiers municipaux. Il apparaissait important malgré certaines lacunes de la recherche d'en donner avec précision le développement de ces quartiers jadis villages de Côte Saint-Louis et de la Visitation en vue de susciter un intérêt pour des recherches ultérieures. La cueillette des données et leur analyse ont permis de découvrir le grand nombre de bâtiments résidentiels et publics érigés avant 1930 qui possèdent une valeur patrimoniale certaine.

1 Les limites géographiques du quartier municipal Saint-
2-3 Denis sont au nord, la voie ferrée du C.P.; au sud la rue Laurier (de Henri-Julien à Saint-Denis et la rue Mont-Royal (de Saint-Denis à de Lanaudière); à l'est, la rue de Lanaudière et à l'ouest la rue Henri-Julien (de la voie ferrée du C.P. à Laurier) et la rue Saint-Denis (de Laurier à Mont-Royal).

1 Les limites géographiques du quartier municipal Delo-
4-5 rimier sont au nord, la voie ferrée du C.P.; au sud, la rue Rachel; à l'est, la rue Iberville et à l'ouest la rue de Lanaudière.

1

DEVELOPPEMENT

DU MILIEU URBAIN

Au XVIIIe siècle le territoire urbanisé de Montréal correspond à un quadrilatère très réduit, délimité par les anciennes fortifications qui reste presqu'inchangé jusqu'au début du XIXe siècle. La Proclamation de 1792 fixe les limites de la ville à une distance de 10 chaînes des fortifications c'est-à-dire un peu au sud de la rue Duluth. Elle englobe la vieille ville, les faubourgs développés hors des murs et une portion du territoire quasi inhabitée. Jusqu'aux premières annexions à la fin du siècle dernier les limites de la ville demeurent les mêmes. Pendant la première moitié du XIXe siècle, la ville connaît une croissance rapide de sa population, c'est l'époque après 1815 d'importantes vagues d'immigrants britanniques, irlandais et de ruraux canadiens-français. Cet accroissement numérique de la population s'accompagne d'un étalement dans l'espace puisque le tissu urbain déborde de plus en plus des cadres de la ville originale pour s'étendre dans les banlieues pour former les premiers noyaux de village le long de voies de communication majeures.

1.1 QUARTIER MUNICIPAL SAINT-DENIS

Jusqu'à la seconde moitié du XIXe siècle, le territoire de Saint-Denis fait partie d'une vaste municipalité
6 nommée Côte de la Visitation. Le 20 octobre 1846 une section se détache pour s'incorporer en village sous le vocable de Côte Saint-Louis mais nommé populairement Côteau Saint-Louis, tannerie des Bélairs ou village des Pieds-
7 Noirs. Les limites du village sont au sud les limites de la cité de Montréal, au nord les limites du Sault-au-Récollet, à l'est le chemin Papineau et à l'ouest les limites de la Côte-des-Neiges. Le territoire se réduit considérablement lorsqu'en 1861 et 1878 les villages de Saint-Jean-

Baptiste et de Saint-Louis du Mile End se séparent définitivement du Côteau Saint-Louis. Le 2 avril 1890 le village devient alors ville, aucun changement de frontière n'est apporté par contre les élus municipaux divisent le territoire en trois quartiers d'inégale superficie:

1. Avenue Mont-Royal aux limites de la paroisse Saint-Laurent depuis les limites de la municipalité de Saint-Louis du Mile End jusqu'au milieu de la rue Rivard.

2. Avenue Mont-Royal aux limites de la paroisse Saint-Laurent depuis le côté sud de la rue Rivard jusqu'à la profondeur des lots de la Berri et le milieu de la rue des Carrières.

3. Avenue Mont-Royal aux limites de la paroisse Saint-Laurent depuis la rue Pontiac inclusivement jusqu'au chemin Papineau.

Le 4 décembre 1893 la ville de Côteau Saint-Louis endettée doit se résoudre à s'annexer à la cité de Montréal. Tout le territoire forme un quartier séparé et distinct qui est connu désormais sous le nom de «quartier Saint-Denis». De 1905 à 1908 on ajoute des sections: du village de Villeray, de la paroisse du Sault-au-Récollet, de la paroisse Saint-Laurent et du village de Rosemont. A partir de 1916 on procède à la réduction du territoire en intégrant la partie nord dans les quartiers Ahuntsic et Bordeaux. En 1921 on établit définitivement les limites actuelles du quartier en formant au nord le quartier Saint-Edouard et une partie des quartiers municipaux Montcalm et Delorimier.

A la fin du XVIIIe siècle, le territoire de Saint-Denis présente un paysage champêtre, à l'orée du bois un officier de la milice anglaise, M. Fay, y établit sa résidence, quelques sentiers y sont tracés. Au fil des années s'ajoutent trois ou quatre petites maisons érigées par Jean Brazeau qui avait obtenu quelques concessions des Messieurs de Saint-Sulpice, seigneurs de l'Ile de Montréal. Grand propriétaire terrien James Ross possède alors une soixantaine d'acres. Au même instant la découverte par des géologues de nombreux gisements de pierre calcaire donne véritablement naissance à cette future agglomération. Cette découverte a l'effet auquel on doit normalement s'attendre, les entrepreneurs se mettent en frais d'acheter des terrains pour les fouiller. Les premiers grands propriétaires des carrières sont Benjamin Lapointe, Pascal Comte, John Spalding et Charles Lacroix. L'exploitation des carrières exige une quantité considérable de travailleurs qui sont attirés par la possibilité d'un emploi, les premières familles Dupré, Martineau et Poitevin s'établissent à proximité. Vers 1800, Plessis dit Bélair implante sa tannerie juste à la limite sud du territoire d'où la nomination populaire du village.

L'accroissement de la population dû à l'exploitation des carrières amène les résidants à vouloir l'incorporation en village en 1846. Le premier noyau de peuplement se limite encore à une seule rue comme le démontre la carte de Boxer en 1861. Quinze ans plus tard, on évalue la population du village de la Côte Saint-Louis à 2,000 habitants greffés au chemin conduisant aux carrières localisées plus au nord, correspondant aujourd'hui au parc Laurier. En 1879, seules les rues Saint-Denis, Berri, Boyer, Christophe-Colomb et Papineau traversent le quartier de la rue Mont-Royal à la voie ferrée, s'ajoutent sept ou huit

tronçons de rues qui arrêtent rue Gilford ou Saint-Joseph. Les rues de direction est-ouest sont pour la plupart incapables de franchir tout le territoire à l'exception de la rue Mont-Royal. De grandes terres sont encore non loties appartenant à L.H. Messue, W. Decker, Boyer, Smith et Perrin. En 1886, le «Lovell's Directory» indique la présence d'un hôtel de ville disparu sous la proie des flammes et construit à nouveau à l'intersection des rues Saint-Denis et Laurier (disparu).

Entre les années 1879 et 1890 le village connaît une seconde phase d'expansion, la majorité des rues sont percées dans les directions est-ouest et nord-sud ainsi que les terrains sont pour la plupart lotis pour le développement domiciliaire futur, à l'exception de trois ou quatre sections. Le premier noyau de peuplement s'agrandit aux rues avoisinantes et un deuxième noyau s'ajoute au nord de la rue Mont-Royal entre les rues Brébeuf et Portevin. Tout le territoire de la Côte Saint-Louis appartient jusqu'en 1867 à la paroisse Notre-Dame lors de son démembrement on l'annexe alors à la paroisse Saint-Enfant-Jésus du Mile End qui possède son église. Mieux pourvue, la communauté protestante possède déjà sa propre chapelle à l'intersection des rues Mont-Royal et Berri (disparue).

Les 20 années qui vont suivre correspondent à un sommet dans le développement bouleversant entièrement le tissu urbain. Devenue ville en 1890, la petite municipalité obligée de faire face dans le plus bref délai à des travaux considérables d'édilité, tracé de nouvelles rues, construction de chaussées et trottoirs, adduction d'eau, égoûts, se trouve vite endettée et doit s'annexer trois ans plus tard à la cité de Montréal. La population de prolétaires incapables de fournir par l'impôt les sommes

énormes immédiatement exigibles ainsi que le ralentissement des activités dans les carrières ont freiné les aspirations des élus municipaux. Ces derniers sont impliqués à la fois dans le conseil municipal et dans l'exploitation des carrières.

Pour cette période à l'étude, on possède des données plus précises grâce aux recensements, aux «Lovell's Directory» et aux cartes d'assurance. En 1891, la ville de Côte Saint-Louis possède sur son territoire 2,972 habitants soit une augmentation de 900 personnes. La population est composée surtout de francophones et de travailleurs manuels oeuvrant dans la construction ou l'industrie de la pierre et dans les quelques manufactures implantées dans le secteur. L'élite ne dépasse guère une quarantaine d'individus formés d'avocats, de notaires et médecins, de commis voyageurs, de comptables, d'agents d'assurance, etc. Lors de l'annexion de la municipalité, on procède à une seconde évaluation de la population qui se chiffre à 3,500 habitants. Parallèlement l'industrie de construction se porte bien de 1894 à 1908, les inspecteurs du bâtiment de la cité accordent plus de 1,500 permis de construction.

La carte de l'évolution polyphasée du bâti permet de visualiser les zones de développement, ainsi entre 1890 et 1907 on remarque principalement trois zones: la première au sud du boulevard Saint-Joseph entre les rues Resther et de Mentana, la seconde de la rue Mont-Royal jusqu'à la rue Saint-Grégoire entre les rues de Brébeuf et Garnier. La partie nord longe la carrière et la troisième au sud de la rue Mont-Royal entre les rues de Lanaudière et Parthenais, la partie occidentale correspond au territoire appartenant jadis au village de Saint-Jean-Baptiste. De 1907 à 1912 à l'exception de la zone à proximité des car-

rières, le développement domiciliaire s'intensifie au sud de la rue Gilford.

Au moment de son annexion, la ville de Côte Saint-Louis malgré son endettement présente un paysage désormais urbain fortement marqué par l'exploitation des carrières. Les couches de bonne pierre de plus en plus profondes augmentent alors le coût du travail d'extraction, c'est ainsi qu'au début du siècle cesse l'exploitation des carrières dont la plus importante appartenait à la famille Dubuc. On se tourne vers les carrières plus au nord, celles dénommées Limoges ou Martineau. Sans considération pour les résidants, on laisse là les trous béants causés par l'exploitation intensive de cette matière première. Au fil des années, la municipalité aux prises avec les amoncellements de déchets se sert de cet espace comme dépotoir.

Dans ces années on procède au démembrement de deux
11 paroisses, la première Saint-Denis en 1899 s'établit à la limite du secteur le plus urbanisé. La première chapelle provisoire est construite à l'intersection des rues Saint-Denis et Rivard et une seconde également disparue sur la rue Laurier près de Rivard. La deuxième paroisse obtient
12 son érection canonique en 1910, l'année suivante la fabrique Saint-Stanislas-de-Kostka fait construire son église sur le boulevard Saint-Joseph.

Le quartier Saint-Denis (anc. Côte Saint-Louis) possède dès 1912 une quinzaine d'édifices publics nécessaires à son développement. A l'exception de l'ancien hôtel de ville rue Saint-Denis près de Laurier (disparu) servant à la fois à des tâches administratives et aux services d'incendie, et des églises Saint-Denis et Saint-Stanislas

de Kostka, on augmente l'encadrement religieux en construi-
13 sant l'église Saint-Michael (disparue) et son presbytère.
En 1896, les soeurs Carmélites aménagent leur nouveau monastère de la rue du Carmel, la chapelle au sud du cloître est ouverte au public. Neuf institutions scolaires se greffent aux noyaux paroissiaux, en 1895 les soeurs de Sainte-Croix dans le but de poursuivre la fondation de ses pensionnats-externats achètent le terrain de Tancrède Bienvenu et entreprennent les travaux de construction du pensionnat Saint-Basile, rue Mont-Royal (dénommé aujourd'hui d'Arcy McGee). Les commissions scolaires catholiques ou protestantes font construire l'école Saint-Stanislas, rue Gilford près de Chambord (disparue), l'école Aberdeen, rue Bienville près de Berri (disparue), l'académie Laurier, rue Laurier (disparue), l'école St-John, rue Laurier (disparue), l'école Dawson, rue Christophe-Colomb, l'académie
14 des Saints-Anges, rue Saint-Joseph et l'école Mount St-Mi-
15 chael rue Drolet (disparue).

La rue Mont-Royal dès la fin du siècle est devenue commerciale, les premiers commerces s'intègrent à l'habitation et les seconds sont de type magasin à rayons incomparables à ceux du nouveau centre-ville. Jusqu'en 1912 le quartier Saint-Denis malgré la voie ferrée du C.P. possède peu de bâtiments industriels. On en dénombre six ou sept dont la majorité ont disparu, les plus importants sont la Canada Bread Ltd, rue Rivard et la fonderie Canadienne rue Mentana.

De la première guerre mondiale à la fin des années '20', le territoire du quartier Saint-Denis est réduit. On repousse la frontière du quartier municipal Delorimier de Papineau à de Lanaudière soustrayant une section importante. Dans les 15 années qui vont suivre, le tissu

urbain va atteindre une densité maximum en particulier pour la section au nord de la rue Gilford. Le nombre de construction domiciliaire est en baisse, en comparaison avec d'autres quartiers municipaux, Saint-Denis arrive au 14e rang. En 1931, période de crise économique, l'industrie de la construction est en chute libre, une baisse de 80%.

Peu d'édifices publics vont s'implanter dans le quartier Saint-Denis, une quinzaine de petites industries vont s'y établir: ateliers d'imprimerie, de menuiserie, d'équipements industriels... aucune importante. En 1915, on érige l'école Marie-Immaculée (aujourd'hui Le Plateau) rue Marie-Anne et en 1922 l'école Paul Bruchési, boulevard Saint-Joseph. Pour contrer la crise économique qui sévit
16 alors au pays, on construit en 1931 le chalet du parc Laurier et en 1933 le tunnel à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue d'Iberville.

La transformation de l'ancienne carrière en parc public s'amorce dans la période précédente par contre l'aménagement paysager définitif date de la fin des années '20. Dès l'annexion de la municipalité de Côte Saint-Louis, la ville de Montréal achète des terrains sur le site de l'ancienne carrière en 1813, 1906, 1910 et 1913. Pendant plusieurs années les terrains servent de dépotoir. De 1915 à 1925, le parc n'est pas réellement aménagé et porte le nom de Crémazie. Le 29 mai 1925 en l'honneur de Sir Wilfrid Laurier on change le nom. L'aménagement du parc Laurier augmente la qualité de vie du quartier puisque jusqu'à présent, il détenait de minuscules parcs ou squares publics. Dans les années '40, l'avenue Mont-Royal est tout au long occupée par le petit commerce tandis qu'à deux pas de là, le boulevard Saint-Joseph allonge

ses parterres, ses files d'arbres et ses deux rangées de maisons bourgeoises, tout autour dans les rues avoisinantes des maisons destinées au prolétariat s'entassent les unes sur les autres sur des rues le plus souvent sans verdure.

1.2 QUARTIER MUNICIPAL DELORIMIER

Jusqu'au 25 octobre 1870, le territoire de Delorimier fait partie de la municipalité Côte de la Visitation, à partir de cette date se forme le nouveau village de la Visitation dont le noyau central se situe rue Papineau entre les rues Mont-Royal et Rachel. Les limites territoriales sont:

> «Sud-ouest - le côté nord-est de Papineau depuis l'ancienne ligne de la barrière de péage sur ce chemin vers le sud, s'étendant de là vers le nord, jusqu'à la profondeur de la terre de la veuve et des héritiers Hasting
>
> nord-est - le côté nord-est de la terre Daniel Drummond qui forme la ligne de séparation des terres de la Côte de la Visitation et les terres de la paroisse de la Longue-Pointe
>
> sud - la ligne de division des terres de la Côte de la Visitation et les terres et terrains d'Hochelaga et Longue-Pointe
>
> nord - la ligne de division qui sépare les terres de la Côte de la Visitation et les terres de la paroisse du Sault-au-Récollet» (1).

Le village de Delorimier s'incorpore le 12 janvier 1895 (59e chap du 58e Vic), le choix du nom correspond au

---

(1) C.E. Deschamps, Municipalités et paroisses dans la province de Québec, 1896, p. 334.

désir d'honorer la mémoire du chevalier Marie-Thomas de Lorimier (patriote). Le territoire d'une superficie de 460 arpents forme un rectangle borné à l'est par la rue Iberville, à l'ouest par la rue Papineau, au sud par une ligne hypothétique à mi-distance des rues Sherbrooke et Rachel et au nord jusqu'au chemin de la Visitation. Suivant le même scénario, le village s'endette et le conseil municipal doit se résoudre à l'annexion à la cité de Montréal le 29 mai 1909. Tout le territoire forme un quartier séparé et distinct portant le nom de quartier municipal Delorimier. En 1921 on établit définitivement les
1 limites actuelles du quartier en formant avec la section au nord de la voie ferrée le quartier Montcalm et on repousse la ligne limite, rue Papineau jusqu'à la rue de Lanaudière.

Contrairement au village de Côte Saint-Louis celui de la Visitation connaît un développement plus tardif et plus intensif puisqu'en 1875 seule la rue Papineau traverse tout le territoire du moins jusqu'à la voie ferrée de la compagnie ferroviaire «Montreal Ottawa and Occidental Railway». Les rues Cartier, Chabot, Delorimier, des Erables et Parthenais ne dépassent guère la rue Gilford. La majorité des terrains ne sont pas encore lotis et sont divisés en plusieurs concessions dont les propriétaires les plus illustres qui vont aider au développement futur du quartier sont: Messieurs Lionais, Dufresne, Leslie, Peel et Jeffrey. Les quelques habitations longent les rues Papineau et Delorimier.

Le début du développement de ce village est intimement lié à la famille Lionais. Les trois frères Lionais (Hardouin, Alfred, Edouard) habitent à proximité de la rue Delorimier mais à mi-distance entre les rues Sherbrooke

et Rachel, leur profession touche principalement l'immobilier, l'architecture et l'arpentage. Dans le dernier quart du XIXe siècle, ils désirent faire fortune dans ce village de la Visitation en amorçant un premier développement près des barrières à péage à l'intersection des rues Rachel et Papineau. Dans le but d'accélérer l'urbanisation, ils donnent le premier novembre 1875 un terrain que l'on nomme le Mont-Thabor à Mgr Bourget pour le site de la future église. En 1876, on débute les travaux de construction par le soubassement, ils sont interrompus par la crise économique qui sévit au pays. En 1883 Mgr Fabre renonce aux droits de l'évêché sur les lots du Mont-Thabor pour que les pères Jésuites y établissent un scolasticat consacré à l'Immaculée-Conception. L'année suivante les pères ont commencé à faire construire le nouveau collège et la nouvelle église (disparus) entre les rues Papineau et Bordeaux sur la rue Rachel. Les architectes Resther et fils sont responsables des plans et devis des futurs édifices dont les travaux de construction sont évalués à $20,000. Le collège mesure 230 pieds de longueur sur 50 pieds de profondeur et trois étages de hauteur. L'érection officielle de la paroisse n'a lieu qu'en 1887 et porte le nom
11 à ses débuts de Saint-Grégoire-le-Thaumaturge, en 1910 on change définitivement le nom pour l'Immaculée-Conception.

Lorsque les pères Jésuites prennent en charge la paroisse, ils s'engagent non seulement à terminer l'église mais à exercer leur ministère auprès des paroissiens. En retour, on leur accorde les revenus de la paroisse pour le soutien du scolasticat. En 1886 le village n'est constitué que de 300 habitants. A proximité du noyau religieux se greffe de nombreuses sociétés paroissiales comme la ligue du Sacré-Coeur, les dames de Sainte-Anne...

Vers 1890 le territoire n'a pas réellement changé de nombreuses rues sont percées dans les directions est-ouest et nord-sud mais la densité de la population demeure faible. La population ne dépasse guère 800 personnes et le nombre de maisons est évalué à 135 dont la majorité s'élève sur un seul niveau et sont par ordre de fréquence de bois, de brique et de pierre. L'accroissement du nombre de paroissiens amène en 1895-1898 la fabrique à construire, une nouvelle église Immaculée-Conception à l'intersection des rues Papineau et Rachel selon les plans d'Emile Tanguay. L'église est entourée sur trois côtés d'un parc aménagé et du côté est s'élève toujours le scolasticat, l'ancienne chapelle est convertie en salle paroissiale. Dans cette décennie on érige plusieurs écoles dont la plupart sont disparues: école Marie-Immaculée en 1891 sur la rue Marie-Anne; académie Saint-Jean Berchmans en 1894 et l'école Saint-François-Xavier à l'intersection des rues Parthenais et Rachel en 1897.

Au tournant du siècle le village essentiellement résidentiel amorce une ère de prospérité, la population augmente plus rapidement passant en 1905 à 2,981 habitants à 5,576 deux ans plus tard. Tout le territoire au sud de la rue Mont-Royal et un peu au-delà est construit. Juste avant l'annexion du village les élus municipaux écrivent de nombreux articles de journaux pour inciter les gens à s'établir dans cette municipalité.

Le village Delorimier semble être vers 1908 une charmante municipalité de 7,000 paroissiens aux confins nord-est de la ville. On est fier de l'absence d'activités industrielles. Le journaliste Emile Miller intitule son article «Une municipalité modèle», il en donne la description suivante:

> «Ces nombreux attraits, dus à la nature et préparés depuis un demi-siècle par les anciens propriétaires, attraits récemment accrédités par la sage administration des édiles municipaux, destinaient De Lorimier à devenir une banlieue tout à fait «fashionable» de la Métropole...» (2).

La municipalité s'enorgueillit d'avoir plusieurs avenues construites avec symétrie, soigneusement entretenues possédant à la fois des trottoirs de ciment, des arbres feuillus derrière lesquels s'alignent les maisons d'une architecture à la fois sobre et élégante. On note que depuis quelques années la construction en est très rapide, de nombreux terrains vacants viennent d'être subdivisés et se vendent non à des spéculateurs mais à de petits propriétaires. Depuis 1902, la municipalité possède son
18 hôtel de ville à l'angle nord des rues Mont-Royal et des Erables contenant la chambre du Conseil, le bureau du trésorier, du chef de police et les postes de ces deux services. A peine structuré, le conseil du village décrète 55 règlements concernant la construction, l'hygiène, les nuisances, la fabrication et vente du pain, etc. La communauté protestante faiblement représentée possède rue Mas-
19 son une petite chapelle et une seconde sur la rue Cartier. Dans l'ancienne chapelle des Jésuites, on établit une bibliothèque municipale contenant plus de 8,000 volumes.

La majorité des maisons érigées sont reliées directement aux égoûts et conduites d'eau de la municipalité. Le système d'aqueduc appartient à la municipalité par contre l'eau est fournie par la compagnie «Montreal Water Power». Le système de poste à domicile est comparable à la métropole et quatre lignes de tramway permettent de se rendre au centre-ville. Le secteur sud du quartier est rempli

---

(2) Emile Miller, «Une municipalité modèle», The Canadian Municipal Journal, juillet 1908.

de jolis résidences, au nord une section est occupée par le champ de course de «Montreal Driving Club». De 1901 à 1907, le champ de course se situe entre les rues Rachel et Mont-Royal de Parthenais à Franchère et le second débute ses activités vers 1908 et les cesse bien après les années '30, ce dernier se situe au nord de Laurier jusqu'à la rue Masson de Parthenais à Fullum. En 1911 les terrains vacants du premier champ de course après de multiples achats sont convertis en parc public dénommé Baldwin. La vie commerciale est également active concentrée en majeure partie sur la rue Mont-Royal, de nombreux magasins permettent de trouver tous les articles mis en vente. Deux succursales bancaires s'implantent, la banque d'Hochelaga et la banque Provinciale.

La période de 1907 à la première guerre mondiale correspond à un sommet dans la construction dimiciliaire, à l'exception du secteur nord tout le territoire est construit. De 1914 à 1925 la construction de nouveaux bâtiments ralentit considérablement. Le long de la voie ferrée s'implante trois industries dont la plus importante aujourd'hui disparue «Ames Holden & Mc Cready Ltd», à l'extrémité est de la rue Mont-Royal. L'accroissement de la population dans le secteur nord amène la fondation en 1914 de la paroisse Saint-Pierre-Claver, les travaux de construction de la future église sont immédiatement amorcés, de 1914 à 1927 le nombre de familles inscrites dans cette paroisse double. Après les années '25, le paysage urbain du quartier Delorimier se transforme peu, il n'est guère possible de construire davantage. Au fil des années quelques industries de taille moyenne s'implantent à proximité des voies ferrées. En 1960 on évalue la population à 39,326 personnes composée surtout de francophones.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

L'urbanisation de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier a eu tendance à suivre une grille de rues orthogonale basée sur les lots profonds et étroits, quelques-uns des chemins ou rangs devenant les artères principales. On peut constater lors de l'observation d'une carte du territoire que l'ancienne rue des Carrières se singularise entre toutes les autres voies, elle biaise vers le nord. La majorité des rues de direction sud-nord traversent en droite ligne tout le territoire par contre une dizaine de rues ne sont que des tronçons. Les rues direction ouest-est peuvent aujourd'hui traverser en entier le secteur à l'étude parfois elles doivent bifurquer comme la rue Gilford. Le tracé des rues fut conditionné par la propriété privée. La première grande voie de passage Mont-Royal a favorisé le commerce et une prospérité d'où naît une constante plus-value des terrains.

Le tissu urbain plus ancien est encore visible de nos jours à l'emplacement de l'ancien village de Côte Saint-Louis puisqu'il se caractérise surtout par l'hétérogénéité de la superficie des îlots et des lots très régulier dans les parties autoritairement lotis. Dans le tissu urbain pré-industriel, la gamme de dimension est beaucoup plus étendue que celle de tissu urbain industriel. On dénombre entre 250 et 300 îlots pour l'ensemble du territoire dont la majorité sont traversés par une ruelle. On évalue à une vingtaine d'îlots sans ruelle localisés en majeure partie dans le quartier municipal Saint-Denis, au développement urbain plus ancien.

L'accroissement de la population exige pour les loger une plus grande fragmentation du sol en lot à bâtir. La

gamme de surface des lots est extrêmement étendue: elle va de 20 à 25 pieds de large sur 75 à 140 pieds de profondeur. Les lots de grande dimension se localisent en majeure partie dans le quartier municipal Delorimier. Les élus municipaux du village Delorimier désirant faire de ce secteur une banlieue huppée ont intervenu dans la grandeur des lots.

Dans les secteurs où le lotissement est plus ancien, les bâtiments résidentiels s'implantent en bordure immédiate du trottoir, c'est-à-dire à la limite de la ligne avant du lot. Dans les secteurs où le développement urbain est plus récent, les bâtiments s'implantent en retrait de la limite du lot pour permettre dans la majorité des cas l'espace pour les escaliers extérieurs.

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

Dans ce chapitre on propose une typologie de l'habitat érigé avant 1930 inscrit dans l'ensemble Saint-Denis et Delorimier. La typologie est basée sur le critère du mode d'occupation comme pour toutes les autres analyses du macro-inventaire. On distingue cinq types d'habitat: unifamilial, bifamilial, multifamilial, commerce intégré à l'habitation et édifice de rapport. Pour chacun des types, on identifie les modèles en précisant la fréquence, le lieu d'implantation, la période de diffusion puis à la suite on donne les caractéristiques générales de l'habitation en définissant le mode de production, en donnant le nombre d'étages, le nombre et disposition des unités, en précisant le plan au sol, l'implantation, la forme du toit, le matériau de revêtement de façade, le mode d'accès, l'ordonnance des baies et le décor.

Le secteur à l'étude possède 3,933 bâtiments domestiques érigés avant 1930, Saint-Denis en possède 1,284 et
26 Delorimier presque deux fois plus 2,649. Le type d'habitat le plus répandu dans les deux quartiers municipaux correspond à la multifamiliale. Par ordre de fréquence s'ajoute l'unifamiliale, le commerce intégré à l'habitation et l'édifice de rapport.

2.2.1 Unifamilial

Pour l'ensemble du territoire à l'étude, on évalue à 5% le nombre de maisons de type unifamilial. Le pourcentage atteint 8% pour le quartier municipal Saint-Denis et 3% pour Delorimier. La majorité de ces habitations unifamiliales soit 68% s'élèvent sur deux niveaux, 26% sur un seul et

moins de 4% sur trois. Le premier noyau d'implantation d'unifamiliales correspond au territoire de l'ancien village Côte Saint-Louis, le second plus tardif se situe dans le secteur appartenant jadis au village de Saint-Jean-Baptiste. Dépendamment de leur lieu d'implantation et de leur date de construction, elles sont alors cons-
26 truites à l'unité et se présentent sous trois modèles.

La maison unifamiliale isolée est érigée à l'unité, ne refuse pas radicalement la mitoyenneté puisqu'aucun élément architectural ne vient perturber les murs latéraux comme dans l'architecture domiciliaire plus bourgeoise. Parfois elle s'isole de ses voisines sur un ou deux côté(s). Elle forme sur certaines rues des enfilades discontinues puisque d'une maison à l'autre varient la distance avec la chaussée, l'élévation et le modèle. La majorité des unifamiliales inscrites dans le territoire à l'étude peuvent être considérées comme isolées.

Le premier modèle le plus ancien, vestige de l'ancien village de la Côte Saint-Louis est peu nombreux aujourd'hui, moins d'une dizaine. Il s'est implanté le long de la rue principale, rue des Carrières (Berri) entre 1860 et 1870, soit à une époque que l'on peut qualifier de préindustrielle. Il va sans dire que le mode de production est toujours à l'unité. Ce modèle d'habitation s'inscrit par ses caractéristiques formelles dans la tradition de maison dite villageoise, en voici sommairement l'apparence. Le bâtiment de petite dimension, implanté à proximi-
27 té de la chaussée, s'élève sur deux niveaux sur un soubassement à peine esquissé. L'unique logement distribue ses pièces sur l'étage du rez-de-chaussée et des combles. Les formes de plan au sol se limitent au carré ou au rectangle. Plusieurs formes de toit et matériaux de cons-

truction prévalent le pignon ou la mansarde, la brique ou la pierre et possiblement le bois aujourd'hui complètement disparu. Les murs de pierre ou de brique sont dans la plupart des cas porteurs et ne sont pas des revêtements de façade. Le mode d'accès est direct parfois une galerie en façade devient un lieu de transition. Pour l'éclairage du comble, on perce le toit de deux petites lucarnes à pignon non alignées à la verticale avec les autres baies du rez-de-chaussée. Ce dernier en façade possède une porte centrale ou latérale et une ou deux fenêtres de forme rectangulaire. Pour les maisons les plus modestes, l'encadrement des ouvertures se limite au linteau et l'appui de bois pour
28 les plus cossues, il est fortement en saillie, de pierre et d'une ornementation spécifique. On distingue la version
29 plus bourgeoise par la dimension du volume supérieure à la moyenne, le plus grand nombre d'ouvertures en façade, le matériau de construction en pierre et le décor plus élaboré.

Le deuxième modèle fait son apparition dans le secteur au début du siècle, la version bourgeoise s'implante dans le quartier Delorimier sur les rues Delorimier, Fabre... et la plus modeste dans le quartier Saint-Denis sur les rues Berri, Pontiac... Ce modèle d'unifamiliale connaît une diffusion plus grande que les deux autres, il répond à la demande croissante de nouveaux logis. Maison typiquement urbaine, leur mode de production est toujours à l'unité. La version bourgeoise est un bâtiment de bonne dimension soit 25 pieds de largeur en façade sur 50 pieds de profondeur. Leur lieu d'implantation est particulièrement soigné, à proximité d'édifices publics ou rue à caractère prestigieux, jamais en bordure immédiate du trottoir pour permettre l'aménagement d'un parterre. La maison s'élève sur deux niveaux sur un soubassement surélevé. La
30-31

distribution des pièces sur deux étages respecte les aires de repos et d'activités des résidants. La configuration au sol du plan prend la forme le plus souvent d'un «L» majuscule. Les composantes architecturales qui constituent l'enveloppe du bâtiment sont le toit en terrasse, le revêtement de pierre bosselée et lisse et le mode d'accès, un escalier droit de cinq ou six marches donnant sur une galerie. Sur la façade principale pour chacun des étages en plus de la porte, on compte au moins deux fenêtres de forme rectangulaire alignées à la verticale et à l'horizontale. La surface plane de la façade est modulée souvent par un avant-corps latéral en saillie ou une tour demi hors-d'oeuvre ainsi que par les deux galeries de bois soutenues par de petits piliers finement décorés. Tous les jeux de pierre sont permis, alternance des textures lisse et bosselée et chaîne harpée aux angles. Le sommet de la façade est toujours signifié dans l'espace par une corniche proéminente.

La version plus modeste de ce deuxième modèle se
32 distingue de la précédente par sa dimension plus restreinte, sa mitoyenneté avec les autres quoique construite à l'unité, son revêtement le plus souvent de brique, son nombre de fenêtres limité à une par étage et son décor moins élaboré.

Le troisième modèle de facture artisanale, c'est-à-dire érigée possiblement par le propriétaire ou par de petits entrepreneurs de la construction apparaît aux alentours de la première guerre mondiale et conserve sa popularité bien au-delà de 1930. On en dénombre une quarantaine pour l'ensemble du territoire mais ils sont plus nombreux dans le quartier Saint-Denis. En 1910-1914, ces maisons sont érigées à l'unité, vers 1925 on commence une pro-

duction de petites séries de deux ou trois unités. Ce mo-
33-34 dèle présente les caractéristiques suivantes: élévation sur un seul niveau avec à ses débuts un soubassement à peine esquissé qui tend au cours des années à se surhausser, plan au sol de petite dimension de forme carrée ou rectan-
35 gulaire, toit en terrasse, charpente de bois recouverte de tôle embossée ou de papier-brique goudronné ou de brique, mode d'accès direct, une ou deux fenêtres rectangulaires en façade, porte latérale ou centrale et quasi-absence de décor. Modèle conçu pour des individus moins favorisés mais qui désirent être propriétaire d'une maison de type unifamilial.

2.2.2 Bifamilial

La maison à logements multiples représente le type d'habitat le plus répandu, on l'évalue à 95% pour l'ensemble du territoire, 91% pour le quartier municipal Saint-Denis et 97% pour Delorimier. Leur grand nombre domine le paysage urbain et correspond effectivement au boom domiciliaire aux alentours de la première guerre mondiale. Par souci de clarté et de précision, on a divisé la maison à logements multiples en deux types: bifamilial et multifamilial.

Pour l'ensemble du territoire à l'étude, on évalue à 28% le nombre de maison dite bifamiliale soit 44% pour le quartier Saint-Denis et 21% pour Delorimier. Dans la majorité des cas, elle s'élève sur deux niveaux et rarement sur un ou trois et forme de longues séries. La mai-

son bifamiliale se concentre plus particulièrement en trois zones distinctes: la première entre les rues Resther et Mentana, de Rachel à Saint-Joseph; la seconde, entre les rues Brébeuf et de Lanaudière au sud de Gilford; la dernière entre les rues de Cartier et de Bordeaux de Mont-Royal à Gilford. On remarque que la majorité d'entre elles sont construites à partir des années 1890 jusque vers 1907. De l'ensemble des maisons bifamiliales on a dégagé principalement deux modèles et quelques variantes.

Le premier modèle fait son apparition à la fin du siècle dernier et s'implante plus particulièrement dans le quartier municipal Saint-Denis. Ce modèle de bifamilial connaît une plus grande diffusion que le deuxième. Leur mode de production est toujours en série de trois ou dix unités résidentielles. Bâtiment typique urbain, il s'élève sur deux niveaux sur un soubassement presqu'inexistant, chaque logement est distribué sur un étage. La configuration du plan au sol prend invariablement la forme d'un rectangle, tandis que le lieu d'implantation est presque toujours en bordure immédiate du trottoir ou avec un léger recul. Le bâtiment présente les caractéristiques architecturales suivantes: toit le plus souvent en terrasse, quelquefois en fausse-mansarde, revêtement de façade en brique ou en pierre et le mode d'accès, un escalier intérieur pour le logement du second niveau parfois une porte cochère ou piétonne permet l'accès aux dépendances à l'arrière. Les façades les plus larges ont au moins 25 pieds ce qui permet de les diviser en trois travées dont l'ordonnance est la suivante: deux travées de baies de fenêtre et une travée de portes, au second niveau on remplace parfois la porte par une fenêtre. Les façades plus étroites, moins de 20 pieds n'ont jamais plus de deux travées: une de fenêtre et l'autre de porte avec la même va-

riante pour le second niveau. Peu importe la largeur de la façade, les portes côte à côte sont rejetées sur le côté et les ouvertures de forme rectangulaire sont alignées à l'horizontale et à la verticale. Parfois deux
40 unités résidentielles donnent l'apparence d'une seule façade en regroupant les baies de porte vers l'intérieur. Le décor est réduit à sa plus simple expression, chaîne harpée aux limites du mur et à l'encadrement des ouvertures, corniche en saillie et quelquefois galerie et balcon en façade. Pour celles qui ont un toit en fausse-mansarde, le décor est plus élaboré, lucarnes à fronton et toit à terrasse faîtière. Les variantes du premier modèle se situent au niveau du toit, du revêtement, du nombre de travées, de l'ordonnance des baies et du décor.

Le deuxième modèle de bifamiliale apparaît un peu plus tardivement, c'est-à-dire au tournant du siècle et plus spécifiquement dans le quartier municipal Delorimier. La distinction avec le premier modèle se fait surtout par le mode d'accès. Le mode de production également en série regroupe sur le même tronçon de rue plus de dix unités résidentielles. L'élévation du bâtiment se fait sur deux niveaux sur un soubassement à peine esquissé ou surhaussé. Deux formes de plan au sol prévalent, le rectangle ou le «L», tandis que l'implantation se situe en retrait
41-42 de la limite du lot. La forme du toit et le revêtement de façade sont identiques au premier modèle, par contre le mode d'accès diffère puisqu'un escalier extérieur conduit au deuxième logement. La façade principale est divisée dans la majorité des cas en trois travées. De part et
43 d'autre des portes centrales on retrouve deux travées de baies. La corrélation avec l'organisation spatiale intérieure permet de dire que les différentes pièces du logis se distribuent de chaque côté d'un couloir central. La

forme et disposition des baies ainsi que le décor sont similaires au premier modèle.

Une version plus bourgeoise de ce deuxième modèle
44 existe également dans le secteur à l'étude, érigée aux alentours de la première guerre mondiale. Ces maisons se situent à proximité d'édifices publics de prestige ou sur des rues de connotation plus bourgeoise. Elles se distinguent essentiellement par la volonté de «faire riche», pierre de taille plutôt lisse, tour demi hors-d'oeuvre, nombreuses ouvertures et carré au sol de bonne dimension.

2.2.3 Multifamilial

L'ensemble du territoire à l'étude possède 67% de maison dite multifamiliale, le quartier Delorimier en détient le plus grand nombre 76% contre 47% pour Saint-Denis. Le développement domiciliaire plus tardif du quartier Delorimier explique l'envoûtement des entrepreneurs pour ce mode d'habitat. La concentration de maison multifamiliale pour le quartier Saint-Denis se répartit en trois zones distinctes: un, des rues Boyer à Christophe Colomb, au sud du boulevard Saint-Joseph; deux, le long de la rue Saint-Denis, au nord de la rue Laurier et trois le long du boulevard Saint-Joseph. Leur grand nombre dans le quartier Delorimier explique leur dispersion sur toutes les rues du secteur à l'exception du territoire compris entre les rues Marquette à de Bordeaux. La majorité des maisons multifamiliales sont construites à partir des années 1905-1907 jusque vers 1930. Après analyse de ces bâtiments, on
26 a cerné au moins trois modèles différents et quelques variantes qu'on va définir au cours de ce chapitre.

Le premier modèle de multifamiliale est moins fréquent que les autres représentant environ 1%. On les construit à la fin du siècle dernier à l'unité et en série d'une dizaine d'unités de la première guerre mondiale jusque
45-46 vers les années '30. Les composantes architecturales majeures sont: l'élévation sur deux niveaux, le premier possède un seul logement et le deuxième en a deux, le plan au sol carré, implanté en retrait de la ligne limite du lot, le toit en terrasse parfois en fausse-mansarde et le revêtement de brique. Le mode d'accès diffère pour les plus anciennes, il est direct sans transition on accède aux logements du second niveau par un escalier intérieur, pour les plus récentes on a recours à l'escalier extérieur. La façade principale loge au moins trois travées, deux de baies de fenêtre de part et d'autre de la travée centrale abritant les portes d'entrée. L'importance accordée au décor est assujettie à un certain nombre de facteurs pour son élaboration, la période de construction et la clientèle visée sont déterminantes.

Le deuxième modèle de multifamiliale par ordre de fréquence arrive en deuxième position pour l'ensemble du territoire, il est évalué à 32% qui se répartit de la façon suivante selon les quartiers: 17% pour Saint-Denis et 39% pour Delorimier. Pour le quartier Saint-Denis on le retrouve sur les rues Saint-Denis, Laurier, Saint-Joseph, Boyer et Christophe Colomb dans le cas de Delorimier, on en retrouve une plus grande concentration au sud de Laurier sur les rues Delorimier, des Erables, Parthenais et de Lanaudière. Le deuxième modèle apparaît timidement vers 1895 et sa popularité s'accroît avec les années, vers 1920 on opte davantage pour le troisième.

Le mode de production est uniquement en série de deux à plus de dix unités résidentielles. La maison s'élève sur trois niveaux sur un soubassement à peine esquissé. Les plus anciennes ont un plan au sol de forme rectangulaire
47-48 parfois carré et puis il prend l'aspect d'un «L» majuscule. Le toit est le plus souvent en terrasse parfois en fausse-mansarde. Le revêtement de façade des bâtiments de la fin du siècle dernier est le plus souvent en pierre bosselée tandis que les autres les plus généralisées sont en brique. Le mode d'accès pour le logement du deuxième niveau est un escalier extérieur et pour le logement du troisième un escalier intérieur parfois certains entrepreneurs vont s'aventurer à poser un second escalier extérieur. La composition de la façade dépend de sa largeur, on remarque un certain nombre de variantes pour la disposition des différentes baies plus spécifiquement pour le deuxième et troisième niveau. Invariablement le premier niveau possède la composition suivante: de part et d'autre de l'entrée centrale deux baies de fenêtre. Le second niveau rejette le plus couramment ces deux portes d'entrée sur le côté, laissant place à deux travées de fenêtre ou une aveugle et une
49 de fenêtre; d'autres alternent et répètent une porte d'entrée et une fenêtre. Le troisième niveau dispose également de trois travées, une de fenêtre, une aveugle ou de fenêtre et une de porte donnant sur un balcon. Parfois deux unités résidentielles donnent l'apparence d'une seule façade en regroupant les portes vers l'intérieur. Le décor transcende les modèles et suivant les époques il suit le goût du jour. A la fin du siècle dernier, il tombe dans la mode victorienne, il est alors plus élaboré au niveau du revêtement, de l'encadrement et de la corniche.

Le troisième modèle de multifamiliale n'apparaît pas en si grand nombre dans les autres quartiers municipaux, il s'insère dans les cas exceptionnels tel dans celui de La

Fontaine. Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, on évalue à 65% leur nombre, 76% pour Delorimier et 46% pour Saint-Denis. C'est dans les secteurs nord et est du quartier Delorimier qu'ils sont implantés dans le cas de Saint-Denis, seules les rues Saint-Denis, Saint-Joseph et Laurier où l'on peut retrouver ce troisième modèle. Ce dernier s'identifie par le nombre supérieur de trois logements, soit quatre, cinq ou six. Les cinq logements par unité résidentielle sont majoritaires. L'apparition de ce nouveau modèle date approximativement après les années 1915.

Plusieurs composantes architecturales du troisième modèle sont similaires au deuxième: l'élévation sur trois niveaux, plan au sol rectangulaire, toit en terrasse, revêtement de brique, modes d'accès escalier extérieur et intérieur parfois double escalier extérieur. La composition de la façade varie selon le nombre de logements ainsi pour ceux
50 qui en détiennent quatre le premier niveau, un seul, le deuxième, un seul et le troisième se divise en deux. Pour les cinq logements, le premier niveau est identique, le second
51 et troisième se divisent également en deux logements. Les
52 six logements se caractérisent par la division de chacun des niveaux en deux logements. Indépendamment du nombre de logements par unité, la façade se divise en trois travées, une de fenêtre, une de portes regroupées et une de fenêtre. Compte tenu de la modernité de ce modèle la majorité ne possèdent pas de décor élaboré: jeux de brique, corniche en saillie et porte d'entrée du premier niveau tripartite.

Vers les années 1920 et 1930, on érige un nouveau
53 modèle de multifamiliale, localisé en majeure partie tout le long du boulevard Saint-Joseph. Il existe si peu d'exemples qu'il nous est apparu inutile d'en faire un modèle à

part. Il s'agit simplement de signaler sa présence comme bâtiment de transition entre la multifamiliale et l'édifice de rapport. Il se distingue des modèles précédents par son mode d'accès, seul un escalier intérieur localisé au centre de l'édifice permet de s'acheminer à son logement. De l'extérieur il s'apparente à l'édifice de rapport si ce n'est qu'en façade deux portes côte à côte centrales dont l'une donne sur le logement unique du premier niveau et l'autre conduit à l'escalier intérieur desservant plusieurs logements aux différents niveaux. Le décor se réduit à la corniche et aux ouvertures le plus souvent tripartites.

2.2.4 Edifice de rapport

L'avènement de ce nouveau type d'habitation soit l'édifice de rapport dans le secteur à l'étude ne débute pas réellement avant la première guerre mondiale. En comparaison avec les quartiers du centre-ville, il ne connaît pas une grande diffusion moins de 1% pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier. On en retrouve un certain nombre sur le boulevard Saint-Joseph et les autres sont dispersés ici et là, rues Mentana, Delorimier et Mont-Royal. Après ana-
26 lyse on peut dégager un seul modèle d'édifice de rapport incluant quelques variantes.

Le modèle d'édifice de rapport présente les caractéristiques architecturales suivantes: plan au sol carré ou rectangulaire et absence de cour intérieure, volume massif, élévation sur trois ou quatre niveaux, soubassement
54 surhaussé, revêtement de brique et toit en terrasse. La façade se divise dans la plupart des cas en trois travées
55 et on situe l'entrée principale et collective dans la travée centrale qui conduit à la cage d'escalier intérieur.

Pour répondre au besoin d'éclairage des appartements de nombreuses baies perçent le mur de façade. L'ornementation se réduit à la différence de matériaux de revêtement, à la corniche en saillie et aux nombreux petits balcons en façade.

2.2.5 Commerce intégré

Le commerce intégré à l'habitation fait son apparition dans l'ensemble Saint-Denis et Delorimier à la fin du siècle dernier sur les axes de rues commerciales, rues Mont-Royal, Laurier, Gilford... ou isolément sur des rues résidentielles, rues de Mentana, Berri... On évalue dans le secteur à l'étude leur nombre à moins de 1%. Certains bâtiments particulièrement de la rue Mont-Royal destinés à l'origine uniquement à l'habitation ont transformé par la suite le rez-de-chaussée en établissement commercial. Par contre, les bâtiments érigés à l'intersection des rues semblent être conçus dès le départ pour cette double fonction.

De l'ensemble des commerces intégrés à l'habitation,
26 après analyse on dégage deux modèles que l'on peut retrouver dans les autres quartiers municipaux. Le premier modè-
56 le, à l'exception du rez-de-chaussée présente les mêmes caractéristiques architecturales que les autres types d'habitation: plan au sol carré ou rectangulaire, élévation sur deux ou trois niveaux, revêtement de brique et de pierre et toit le plus souvent en terrasse. L'accès au logement à l'étage se fait par un escalier intérieur. Le rez-de-chaussée se caractérise par ses larges vitrines soutenues par des colonnettes de fonte. La baie de porte du commerce est centrale par contre la porte d'accès au logement est rejetée sur le côté. Ce modèle est érigé surtout sur les

rues commerciales et s'intègre à une longue série de façades contigües.

Le deuxième modèle de commerce intégré s'identifie
57 par son mode d'implantation particulier soit à l'intersection de deux rues le plus souvent résidentiel. Les étages supérieurs au rez-de-chaussée présentent les mêmes caractéristiques architecturales par contre dans la plupart des cas l'angle d'arête des murs est tronqué pour permettre la localisation d'une entrée de plein-pied avec la chaussée. Le pan de mur tronqué fait souvent l'objet d'un décor élaboré.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre, on tente d'illustrer les traits essentiels des édifices construits avant 1930 destinés entièrement ou partiellement à l'habitation. Pour ce faire, on a retenu les trois composantes architecturales qui constituent l'enveloppe du bâtiment, soit la forme de toit, le revêtement de façade et le mode d'accès. Pour chacune d'elles, on étudie la variété des formules utilisées, leur fréquence et leur distribution à l'intérieur du quartier. On procède ensuite aux corrélations de ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

3.1 FORMES DE TOIT

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier les toits se répartissent en cinq catégories, par ordre de fréquence: en terrasse, en fausse-mansarde, en mansarde, à pignon et à pavillon.

3.1.1 A pignon

Le toit à pignon est formé de deux versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il a constitué la forme de toit le plus courant dès les débuts de la colonie. D'abord haut et aigu et sans avant-toit, comme le veut la tradition française, le toit à pignon évolue au cours du 18e et 19e siècle vers une version mieux adaptée au milieu québécois, soit en une pente plus douce (environ 45°) se relevant légèrement à la base pour former un avant-toit de plus en plus débordant. En milieu urbain, le toit à pignon disparaît vers les années 1860, alors qu'en milieu rural, il caractérise encore pendant plusieurs décennies la maison québécoise-type.

Au milieu du siècle dernier, le secteur à l'étude présente encore un paysage champêtre, sur quelques rues se concentrent les maisons qui forment l'unique village de la Côte Saint-Louis (quartier Saint-Denis). Les corrélations entre la densité du bâti et l'époque de la popularité du toit à pignon ainsi que les nombreuses démolitions expliquent leur nombre restreint moins de 1%. Ces maisons sont implantées sur les anciennes rues principales: Berri, Saint-Denis et de La Roche qui conduisent directement aux carrières, lieu de travail et d'échanges ou permettent la traversée de l'île d'une rive à l'autre. Exceptionnellement, elles se situent en dehors du village et sont érigées plus tardivement vers 1880 et 1890.

Le toit à pignon coiffe deux types d'habitation, majoritairement l'unifamiliale et rarement la maison à logements multiples. Fort anciennes pour la plupart, leur date de construction gravite entre 1850 et 1879. Ces maisons ont subi au cours des années de nombreuses altérations qui modifient souvent les composantes architecturales originelles. Dans le quartier il existe deux versions de maison coiffée d'un toit à pignon, l'une cossue et l'autre modeste. Elle présente les caractéristiques formelles suivantes: mur porteur de pierre ou de bois, élévation sur un seul niveau dont une demie sous les combles, forme abrupte du toit, petites lucarnes à pignon et absence ou présence d'avant-toit.

58-27

3.1.2 A pavillon

Le toit à pavillon comporte quatre versants non galbés couvrant un corps de bâtiment carré. Ses quatre versants forment à leur sommet une pointe ou un faîtage très court. Une variante de cette forme de toit existe lorsque le sommet est tronqué. Le toit à pavillon connaît une popularité constante entre les années 1850 et 1930. Il coiffe le plus souvent de prestigieuses maisons bourgeoises.

L'ensemble du territoire possède uniquement deux maisons coiffées d'un toit à pavillon, localisées sur les
59 rues Berri et Mentana, quartier Saint-Denis. La plus an-
60 cienne rue Berri, ancien chemin menant aux carrières a subi de profondes altérations. La seconde, rue Mentana, plus récente c'est-à-dire 1890 et 1907, a conservé son état originel malgré sa conversion en plusieurs logements. Ces maisons correspondent à des modèles fort divergeants malgré la similarité de la forme de toit.

3.1.3 En mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes sur le même versant, séparées par une arête saillante, la ligne de brisis. La pente supérieure porte le nom de terrasson et l'inférieure se dénomme le brisis. On rencontre en outre deux versions différentes de toit en mansarde, celle à deux et à quatre versants. D'utilisation courante au tout début de la colonie, on l'interdit en 1721 à cause du danger d'incendie que représente sa lourde charpente chargée de plusieurs pièces de bois. Puis il connaît un regain de popularité à partir des années 1850

dans le courant du style Second Empire pour être remplacé quelques décennies plus tard par des toits plus économiques et plus faciles d'exécution, tels les toits en fausse-mansarde et les toits en terrasse.

Le secteur à l'étude possède le même nombre de toit en mansarde que de toit à pignon, moins de 1%. Leur rareté s'explique par les mêmes causes qu'on a élaboré précédemment. Tous les bâtiments coiffés d'un toit en mansard se situent dans le quartier Saint-Denis dont le développement urbain est antérieur à Delorimier. Ils sont implantés dans le secteur compris entre les rues Henri-Julien et Saint-Denis, dénommé anciennement village de la Côte Saint-Louis.

Le toit en mansard correspond uniquement à l'habitation de type unifamilial construite à l'unité dans les décennies antérieures de 1880. Notons que dans les villages, l'évolution du mode de construction évolue beaucoup plus lentement qu'en milieu urbain. Il arrive que certaines mansardes aient été érigées après ces années. La majorité ont subi de nombreuses altérations au niveau du revêtement ou du rez-de-chaussée par contre la forme du toit est intacte. Le profil de cette forme de toit présente un
28 certain nombre de caractéristiques qui témoignent de l'ancienneté du bâti, soit la dimension imposante du brisis percé de petites lucarnes à pignon, l'angle du terrasson mis en rapport avec la ligne de brisis et le faîte du toit très accentué. Le terrasson d'un toit en mansard en milieu urbain présente généralement une pente très adoucie et la structure du toit ne déborde pas sur la façade postérieure mais uniquement sur les murs pignons.

3.1.4 En fausse-mansarde

Le toit en fausse-mansarde ou composite comprend un pan fortement incliné vers la rue et une partie arrière étant soit à pignon très atténué ou en pente très douce. Cette nouvelle technique de construction évite ainsi la lourde charpente propre à la mansarde tout en conservant l'essentiel de sa silhouette, soit le brisis. A mi-chemin entre le toit en mansarde et le toit en terrasse, il s'agit en fait d'un mode de construction de transition qui ne dure qu'une vingtaine d'années. Apparaissant au moment où le toit en terrasse tend à se généraliser (vers 1885), il est supplanté rapidement par ce dernier pour des raisons de facilité d'exécution et d'économie.

L'ensemble du territoire détient 4% de maisons à toit en fausse-mansarde. Localisées en majeure partie dans le quartier municipal Saint-Denis, le pourcentage en corrélation avec l'autre quartier s'élève jusqu'à 7% contre 2%. On en retrouve particulièrement sur les rues comprises entre Henri-Julien et Saint-André. le toit en fausse-mansarde se rencontre uniquement sur la maison à logements multiples, bifamiliale ou multifamiliale construite en série, de pierre ou de brique et de deux ou trois niveaux. Le brisis est rarement incliné vers l'arrière mais
61-62 en aplat sur la façade, sa largeur varie considérablement d'une maison à l'autre et tend à se réduire au cours des années. Construit à la fin du siècle dernier, le toit en fausse-mansarde s'inscrit dans la période victorienne de l'architecture et présente une ornementation plus élaborée. La forme des lucarnes est plus diversifiée et s'inscrit dans la majorité des cas dans la rive du toit. L'ornementation du toit en fausse-mansarde s'est vue nommée «pâtisserie maison».

3.1.5 En terrasse

«Le toit en terrasse est communément appelé plat à cause de la faible pente que l'on donne à ces plans inclinés; ceux-ci convergent vers un point placé à un niveau inférieur où se trouve le tuyau de descente conduisant les eaux pluviales directement dans le système de canalisation des égouts de la maison» (1). La couverture est composée de planches sur lesquelles on étend plusieurs feuilles de papier bitumé que l'on enduit d'une forte couche de goudron liquide, par-dessus lequel on sème du fin gravier.

Les bâtiments avec un toit en terrasse font leur apparition dès les années 1840-1850. On doit attendre les années 1885-1890, au moment où l'industrialisation, par le biais de la standardisation et de la préfabrication, envahit le secteur de la construction (2), pour voir émerger la mode de cette forme de toit. Sa grande popularité est la conséquence de sa rentabilité.

Le toit en terrasse domine le paysage urbain de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, il est omniprésent dans tous les secteurs puisqu'il correspond au pourcentage le plus élevé 96%. Le toit en terrasse atteint 98% pour le quartier Delorimier et 92% pour celui de Saint-Denis. Si le toit en terrasse a la suprématie, il va sans dire qu'il couvre le type d'habitat le plus répandu, la maison à logements multiples, par contre il ne dédaigne pas les rares unifamiliales, ni le commerce intégré et l'édifice de rapport.

---

(1) Morgentaler, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», in: Techniques, déc. 1937, Vol 12, no 10, page 484.

(2) Selon Jean-Claude Marsan.

La forme du toit en terrasse n'est pas un élément visuel important au même titre qu'un toit en mansard par contre les constructeurs vont signifier l'arrêt de la façade dans l'espace par l'élaboration d'une corniche en saillie continue ou entrecoupée d'un fronton postiche.
63-64 Les maisons les plus anciennes ont une corniche de bois à denticules ou légèrement incurvée. Au début du XXe siècle à l'épicentre on ajoute un fronton postiche de formes
65-66 diverses avec une ornementation plus ou moins développée. Graduellement la corniche se simplifie, l'ornementation est rarissime et se limite à un savant jeu de brique de
67 couleur ou de tonalité différente.

3.2 REVÊTEMENT DE FAÇADE

Les matériaux de revêtement de façade étudiés dans ce sous-chapitre sont la pierre et la brique. Signalons qu'il
68 subsiste de nos jours un seul bâtiment de bois dans le secteur à l'étude, leur nombre était plus considérable au siècle dernier.

3.2.1 Pierre

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, la pierre comme revêtement de façade représente 18% du bâti, le territoire du quartier Saint-Denis en renferme 27% contre 13% pour celui de Delorimier. A l'exception de quelques bâtiments, moins de dix, la pierre n'est qu'un revêtement que l'on retrouve uniquement en façade. Les bâtiments au revêtement de façade en pierre sont implantés dans la majorité des cas dans le secteur sud ou sur certaines rues à connotation plus bourgeoise ou à caractère commercial.

On aperçoit la pierre sur trois types d'habitat, par ordre de fréquence, maison à logements multiples, commerce intégré et unifamilial.

Cette pierre est un matériau de revêtement local extraite de carrières montréalaises, il n'existe pas de pierre importée de l'étranger. Les carrières leur donnent toujours les mêmes types de traitement, lisse ou bosselée. Les maisons anciennes ont une texture de pierre lisse, après 1880 elles sont bosselées. On réserve alors la pierre lisse à l'encadrement des ouvertures, aux chaînes d'angle pour délimiter l'espace de chacune des unités et à de légers bandeaux pour séparer les différents niveaux ou pour créer un jeu de texture sur la façade.

3.2.2 Brique

La brique, le matériau de revêtement le plus répandu pour l'ensemble du territoire montréalais, à l'exception des quartiers du centre-ville ou à forte connotation bourgeoise. Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, la brique représente 80% du bâti qui se répartit de la façon suivante selon les quartiers: Saint-Denis 69% et Delorimier 84%.

Les maisons de brique sont réparties sur tout le territoire à l'étude avec une prépondérance vers le quartier Delorimier et une augmentation du nombre vers le secteur nord. La brique est associée à la maison à logements multiples mais se rencontre sur les autres types d'habitat. Si la brique comme matériau de revêtement domine le paysage urbain, la couleur rouge est la dominante, plus tardivement la gamme de couleurs se diversifie. Sur les rues

Saint-Joseph, Fabre... la brique prend couleur de terre, pour égayer la façade on varie quelquefois deux tonalités différentes. Parfois certains constructeurs vont opter pour une brique de couleur jaunâtre ou pour un fini émaillé. Tous les jeux de brique sont permis et se retrouvent dans les quartiers à l'étude, on joue avec la couleur ou la texture.

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LE REVÊTEMENT

Le petit nombre de toit à pignon, à pavillon et à en mansarde ne permet pas d'obtenir des corrélations intéressantes avec le revêtement de façade par contre il en est autrement pour les toits en fausse-mansarde et en terrasse.

La corrélation entre la forme de toit et le revêtement de façade démontre que la fausse-mansarde est associée dans 64% des cas à la pierre par ailleurs la terrasse et la brique dans un pourcentage plus élevé encore 82%. Au cours des années la brique et le toit en terrasse dominent le paysage urbain montréalais en particulier pour les quartiers municipaux développés pour accueillir une population composée de travailleurs.

3.4 MODES D'ACCÈS

Les habitations anciennes se caractérisent également par des modes d'accès particuliers aujourd'hui disparus; les uns (portes cochère et piétonne) parce que leur fonction répond à un besoin propre aux usages de cette époque, les autres (escaliers extérieurs) parce que des règlements municipaux en ont depuis interdit l'usage.

3.4.1 Porte cochère et porte piétonne

La porte cochère est un large tunnel pratiqué au niveau du rez-de-chaussée des habitations pour permettre d'accéder à la cour intérieure. La porte piétonne par ses dimensions permet uniquement le passage des piétons. L'obligation de communiquer avec les maisons de fond de cour et/ou les dépendances nécessite la création de ce mode d'accès particulier en façade puisque dans ces îlots, la ruelle n'existe pas.

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier possède sur son territoire 45 portes cochères et 39 portes piétonnes. Le répartition de ces modes d'accès pour les deux quartiers révèle que Saint-Denis domine sur Delorimier soit 31 portes cochères sur 14 et 38 portes piétonnes sur 1. La raison en est toujours l'ancienneté du développement urbain. Dans la plupart des cas, ceux-ci se situent sur des îlots sans ruelle des rues Berri, de Lanaudière, Chambord... pour leur distribution voir la carte no 2 intitulée «modes d'accès». Ces modes d'accès sont loin d'être une caractéristique majeure tant quantitativement (moins de 2%) que qualitativement puisque le modèle le plus courant est un linteau droit de pierre, de bois ou de brique,

sans aucune ornementation. Exceptionnellement, il se singularise en empruntant la forme d'un arc en doucines affrontés en brique. Définitivement on peut affirmer que les portes cochère et piétonne ne s'identifient pas à un type d'habitation particulier mais sont intimement liées à l'îlot sans ruelle. Ce mode d'accès caractérise le tissu urbain ancien, c'est-à-dire avant 1880 date de l'obligation de laisser à l'arrière l'espace pour une ruelle. Dans le cas de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier annexé à la ville de Montréal en 1893 et 1909, le lotissement des terres ne s'est pas assujetti à l'obligation d'une ruelle.

3.4.2 Escaliers extérieurs

Jusqu'à la toute fin du XIXe siècle, on a l'habitude de construire les habitations en bordure de la ligne avant du lot ou à un ou deux pieds tout au plus de celle-ci. Dans le premier cas, l'entrée au rez-de-chaussée et aux étages est légèrement en retrait et dans le second, on y accède par quelques marches perpendiculaires à la rue. Règle générale, chacun des logements bénéficie d'une entrée privée indépendante. Progressivement on a recours aux escaliers extérieurs restituant ainsi au rez-de-chaussée un espace intérieur non négligeable, compte tenu de l'étroitesse des façades. Un règlement municipal adopté dans les années '40 en interdit l'usage.

Pour l'ensemble du territoire, les escaliers extérieurs conduisant au deuxième étage et quelquefois au troisième correspondent à 70% du bâti résidentiel concentré à plus de 74% dans le quartier Delorimier et à 59% dans celui de Saint-Denis. Leur grand nombre fait en sorte qu'ils sont distribués sur tout le secteur (voir carte

no 2) accrochés en façade sur les maisons à logements multiples, plus particulièrement les multifamiliales de trois
69 niveaux. Les modèles les plus courants sont les escaliers
66 droit et tournant localisés sur le devant ou à l'extrémité
70 de la galerie. A plusieurs reprises deux unités d'habita-
71 tion mitoyennes regroupent leur escalier droit ou tournant.
72 On relève plusieurs cas où un second escalier extérieur se hasarde jusqu'au troisième niveau. D'autres modèles d'escalier extérieur existent dans le secteur, leur usage est plus limité mais mérite qu'on s'y arrête pour leur origi-
73 nalité et non pour leur sens pratique. Le premier modèle correspond à l'escalier extérieur tournant menant au deuxième et troisième niveau mais apposé sur le mur de façade et inscrit à l'intérieur de la galerie. Le deuxième modèle est un escalier semi-extérieur en vis suspendu au noyau. Le dernier, le plus inusité d'entre tous, représente un es-
74 calier en vis suspendu inscrit dans une cage d'escalier ou-
75 verte. Les entrepreneurs ont en règle générale opté pour deux modèles d'escalier extérieur mais certains se sont aventurés à trouver des solutions originales dont le but était peut-être de se soustraire à certains règlements municipaux.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

La compilation des données sur la carte no 3 permet d'évaluer le degré de menace qui pèse sur le bâti ancien d'un quartier en indiquant les modifications subies et l'indice de détérioration.

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Les bâtiments inventoriés ont subi diverses modifications soit au niveau du toit, du revêtement, de l'ordonnance du rez-de-chaussée, du décor et des ouvertures. Ces données permettent d'une part d'évaluer l'intégrité de conservation du patrimoine architectural et de soustraire grâce à ces renseignements les édifices qui ont perdu leur caractère originel lors de la sélection des bâtiments à potentiel patrimonial et d'autre part de repérer les zones où le bâti ancien a subi les plus grandes modifications.

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, 45% du bâti résidentiel érigé avant 1930 a été altéré ou endommagé de manière irrémédiable par des rénovations inappropriées qui suppriment les composantes architecturales originelles. L'ancienneté du développement urbain du quartier Saint-Denis lui assure encore une fois la suprématie sur Delorimier par un pourcentage plus élevé de 54% contre 40%. La suppression du décor est la principale lésion qui affecte l'intégrité originelle du bâti. De plus, près de 7% des bâtiments ont subi au cours des années plus de deux altérations à la fois leur donnant le plus souvent un air misérable.

La modification de la forme de toit correspond à moins de 1% du bâti localisé en majeure partie dans le secteur sud du quartier Saint-Denis près de la rue Mont-Royal. Si

le nombre restreint rassure on doit dire qu'elle touche par contre les bâtiments les plus anciens du territoire, c'est-à-dire les toits à pignon, en mansarde et en fausse-mansarde. La transformation du toit cause généralement des préjudices esthétiques irréconciliables pour le bâtiment. Elle modifie complètement sa volumétrie et le rend méconnaissable. Le toit est le plus souvent transformé en terrasse pour ce on ajoute un pan de mur pour combler l'espace, recouvert de nouveau matériau sans harmonie avec le précédent que l'on retrouve encore aux étages inférieurs.

Le remplacement du revêtement de façade d'origine par un nouveau matériau de parement à la mode, genre bardeau d'amiante et d'asphalte, feuille d'aluminium et pierre artificielle représente comme altération 6% du bâti soit 9% pour Saint-Denis et 4% pour Delorimier. Elle affecte sans égard les bâtiments au revêtement de façade en pierre ou en brique, du plus ancien au plus moderne et sont dispersés sur tout le territoire, voir carte no 3. L'effet est le plus souvent désastreux lorsqu'elle touche une série d'habitation mitoyenne de modèle identique, elle détruit l'effet d'ensemble et est rarement en harmonie avec le caractère ancien du bâtiment ou de l'ensemble.

L'adjonction d'une protubérance cubique au rez-de-chaussée pour intégrer un commerce ou simplement dans le but de gagner de l'espace additionnel représente comme altération 8% soit un pourcentage équivalent pour les deux quartiers municipaux. Les artères commerciales sont le plus durement touchées par ordre de fréquence, les rues Mont-Royal, Laurier, Marie-Anne, Masson ainsi que Saint-Denis et Papineau. Il va sans dire que ces rues jadis résidentielles ont subi les contrecoups de l'essor com-

mercial du début du siècle. Les ajouts au rez-de-chaussée sont de type: permanent ou partiel. Les ajouts permanents ou définitifs ont lors des travaux perturbé définitivement la façade. Les ajouts partiels sont uniquement accrochés en façade et peuvent assez facilement être soustraits sans trop de dommage. Les ajouts au rez-de-chaussée perturbent le rythme des façades par leur saillie inappropriée et sans discernement.

La grandeur et la forme des ouvertures sont modifiées dans 3% des cas, soit 4% pour le quartier Saint-Denis et 2% pour Delorimier, localisées en majeure partie dans le secteur au sud de Laurier. La tendance générale est d'agran-
81 dir une ou plusieurs baies dans le sens horizontal ce qui détruit l'ordonnance et la composition de la façade d'une unité résidentielle ou d'un ensemble. Lors des travaux d'agrandissement, on ne se soucie guère de l'encadrement des ouvertures et on oublie ainsi le seul ornement décoratif du bâti ancien.

Les altérations du décor sont le principal problème du territoire à l'étude. En effet plus de 27% du bâti an-
82 cien ont eu à subir cette disgrâce esthétique. Le quartier Delorimier en détient 25% et pour Saint-Denis le pourcentage augmente jusqu'à 32%. Les bâtiments modifiés dans leur décor ne se concentrent pas dans un secteur mais sont dispersés sur l'ensemble du territoire (voir carte no 3). Pour le décor, il existe plusieurs niveaux d'intervention qui affectent l'état originel avec plus ou moins de gravité. Certaines erreurs de rénovation peuvent être facilement corrigées, sans coût onéreux. Les altérations du décor sont le plus souvent une suppression de l'ornementation qui donne au bâtiment un air misérable.

En résumé, on a constaté que la principale modification du bâti ancien pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier est la suppression du décor par contre on a également souligné la gravité de transformer la forme de toit ou d'ajouter au rez-de-chaussée une protubérance disgrâcieuse.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

La carte no 3 indique tous les bâtiments abandonnés, décrépits ou incendiés. La compilation de ces données permet de mesurer le degré de menace sur le cadre bâti patrimonial.

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, on évalue à moins de 1% le degré de menace qui pèse sur les bâtiments résidentiels érigés avant 1930. Les victimes de l'incendie ne dépassent pas le nombre de huit sur les rues Mont-Royal et Papineau. L'espace du rez-de-chaussée attribué au commerce augmente donc les risques de conflagration; le nombre s'élève à 23 lorsqu'on se préoccupe des bâtiments abandonnés par leur propriétaire, leur sort est incertain en particulier sur la rue Pontiac. Notre inventaire n'a retenu qu'un seul bâtiment présentant des signes évidents de décrépitude. Globalement la majorité du bâti ne nécessite que des réparations mineures soit en quelque sorte des travaux d'entretien négligés depuis peu.

5

PAYSAGE URBAIN

ET

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

L'environnement constitue une composante de première importance dans l'étude du potentiel patrimonial d'un quartier. Sur la carte no 4 sont relevés les principaux éléments du paysage urbain. Certains d'entre eux tels les parcs publics et les aménagements paysagers privés viennent ajouter à la valeur d'un bâtiment ou d'un ensemble alors que d'autres (parcs de stationnement et terrains vacants) forment une note discordante qui se répercute sur le cadre bâti et dans certains cas constituent même une menace pour le patrimoine. Au-delà de l'intérêt architectural, la qualité de vie que procure à ses habitants ou usagers un quartier ancien a des conséquences tant au niveau de l'avenir de celui-ci (regénération ou abandon progressif) que sur la santé physique et l'équilibre social de sa population.

5.1.1 Espace vert

Les élus municipaux se préoccupent tardivement de l'implantation de parc public pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier. Le quartier Delorimier désirant faire de sa municipalité un lieu «fashionable» amorce le mouvement en aménageant vers 1905-1910 le parc Fairmount nommé en 1922 Delorimier. En 1935, les deux quartiers possèdent neuf parcs publics.

De nos jours l'ensemble du territoire possède 22 espaces verts, seulement neuf d'entre eux peuvent être considérés comme parc public, les autres sont des espaces verts qui entourent le plus souvent des édifices publics et aident à leur mise en valeur. Les principaux

parcs publics du point de vue de leur aménagement ou de leur superficie sont: Sir Wilfrid Laurier, Baldwin, Saint-Pierre-Claver et Delorimier. L'espace vert à l'intérieur des
83 murs du monastère des soeurs du Carmel est privé, le public n'a pas accès. Signalons que le parc Lafontaine se situe à proximité du territoire à l'étude.

84 L'idée d'implanter un parc public prend naissance le jour où le conseil municipal Delorimier achète en 1905 la propriété Fairmount au nord de Laurier entre les rues Chabot et de Bordeaux. Juste avant l'annexion, on achète des terrains adjacents appartenant à la compagnie «Ideal Saving Loan and Land Co» pour obtenir la superficie nécessaire pour l'aménagement du futur parc public. L'atlas d'assurance de 1914 indique la présence du parc à l'emplacement actuel (voir carte no 4). L'aménagement paysager est conforme à la tradition des années «10», sentiers rectilignes prenant au sol comme configuration la forme d'un «X» majuscule, bordés d'arches feuillus. Le parc Delorimier inscrit dans un secteur résidentiel en diminue la densité tout en mettant en valeur les séries d'habitations érigées avant 1930 des rues Chabot et de Bordeaux.

Le parc Baldwin couvre un vaste emplacement borné au sud par la rue Sherbrooke, au nord par l'avenue Mont-Royal, à l'ouest par le rue Fullum et à l'est par la rue
20 Chapleau. Jusqu'en 1909 le site est occupé par le champ de course ou hippodrome appelé parc Delorimier. Une bonne partie des terrains appartenant déjà à la municipalité Delorimier mais à partir de 1893 jusqu'en 1908 elle se charge d'acquérir des lots pour l'établissement d'un parc. Lors de l'annexion, la ville de Montréal poursuit l'achat des terrains jusqu'à la rue Sherbrooke. Le 7 août 1909 on change le nom du parc Delorimier pour Baldwin. Deux ans plus

tard les travaux de nivellement débutent ainsi que la plantation d'arbres et la construction de serres aujourd'hui disparues. Le 6 octobre 1913 les autorités municipales adoptent les mesures ayant pour objet de réglementer la construction des bâtisses dans le voisinage. La superficie totale du parc est de 18 acres. Le parc Baldwin compris entre les terrasses Mercure et Guindon est traversé par la rue Marie-Anne qui sectionne en deux parties l'espace vert. La section la plus au nord est employée comme terrain de jeu d'où l'absence d'arbres dans la partie centrale, ils se situent tout autour. La section plus au sud pour son aménagement également traditionnel peut être considéré comme une aire de repos. La forme des sentiers prend au sol la forme d'un cristaux de neige. Le parc Baldwin augmente grandement la qualité de vie du secteur faisant oublier la voie ferrée du C.P. à proximité (voir carte no 4). Les bâtiments résidentiels ainsi que les édifices publics sont mis en valeur par cet écrin de verdure.

Le site du parc Laurier a connu de multiples aventures avant d'être transformé définitivement en espace vert. Jusqu'au tournant du siècle l'emplacement est une immense carrière appartenant à la famille Dubuc. De 1893 à 1913 la ville de Montréal acquiert un certain nombre de lots dans le but de convertir cet immense trou béant causé par l'extraction de la pierre en dépotoir municipal à ciel ouvert. De nombreuses plaintes de citoyens aux alentours de la première guerre mondiale amènent les autorités municipales à enterrer les immondices pour sauver la salubrité publique. En 1914 l'emplacement du futur parc est entièrement loti, on n'a donc pas l'intention d'en faire un espace vert. Peu de temps après sur le site pas encore aménagé on mentionne le nom de parc Crémazie. Le changement de nom se produit le 29 mai 1925; peut-être au moment de son

aménagement? La superficie totale du parc est de 26 acres 1/2. En 1955 un groupe de citoyens désirent solutionner le problème de circulation automobile au détriment du parc par le prolongement de la rue Christophe-Colomb, heureusement les édiles municipaux refusent le projet. Le parc
86-87 Laurier est formé de deux sections l'une aménagée selon la tradition comme îlot de verdure et de repos et l'autre d'une plus grande superficie comme une aire d'activités récréatives. Par la rue Laurier on accède directement au chalet du parc. Localisé au centre, mis en perspective par le sentier et le rond-point. La superficie et l'emplacement du parc Laurier est le poumon du quartier municipal Saint-Denis.

D'autres parcs publics de superficie plus réduite jouent également un rôle important qu'il ne faut pas sous-estimer. Le parc Saint-Pierre-Claver par une acquisition du shérif en 1938 est aménagé en espace vert. Les parcs Ludger-Duvernay, Georges-Guilbeault dénommé anciennement Lamoricière, parc Martineau jadis des Carrières et du Carmel sont implantés dans le quartier municipal Saint-Denis
83 dès 1935. Le parc du Carmel met en valeur le bâtiment des soeurs du Carmel (voir carte no 4). Dernièrement on implante au sud de la rue Mont-Royal entre les rues Cartier et
88 de Bordeaux un espace vert aménagé, employé à deux fonctions distinctes. La première est consacrée à la récréation, le seconde dissimule un parc de stationnement disgracieux. En plus de nombreux parcs publics qui augmentent la qualité de vie par les joies qu'elles procurent, de nombreux édifices publics s'entourent de verdure d'une superficie variable qui concourre à leur mise en valeur tout en étant un attrait pour l'environnement (voir carte no 4).

5.1.2 Parc de stationnement

L'ensemble du territoire contient une centaine de parcs de stationnement dont le plus grand nombre se situe dans le quartier municipal Delorimier (voir carte no 4). La superficie des différents parcs de stationnement varie considérablement de la capacité de cinq autos jusqu'à des centaines. Dans la plupart des cas ils sont implantés dans le secteur nord et le long de la voie ferrée, greffés autour d'édifices publics. Les parcs de stationnement de dimension moyenne ou petite se retrouvent à proximité de rues commerciales comme Mont-Royal.

89-90

L'impact sur l'environnement est quelque peu minimisé à cause des lieux d'implantation aux extrémités du territoire près de la voie ferrée, les autres distribués à l'intérieur de rues commerciales ou résidentielles sont heureusement de petite dimension. On déplore encore une fois leur absence d'intégration dans le tissu urbain qui devient dramatique sur les rues résidentielles. Depuis quelques années on remarque une volonté de les intégrer par un aménagement des abords plus soignés, plantation d'arbres et nivellement de terrain pour dissimuler les automobiles. Il est à espérer qu'à plus ou moins long terme on réglemente leur aménagement et/ou contingente leur norme plus particulièrement pour le quartier municipal Delorimier.

88-91

5.1.3 Terrain vacant

L'ensemble du territoire contient une vingtaine de terrains vacants pour le quartier municipal Saint-Denis, on les retrouve dans le secteur sud près de la rue Saint-Denis dans le cas de Delorimier ils sont dispersés dans la grille orthogonale des rues. Dans la majorité des cas les terrains vacants sont de petite superficie ce qui minimise leur impact sur l'environnement. Ils sont un potentiel pour l'aménagement du territoire en vue d'augmenter la qualité de vie. Pour le quartier municipal Saint-Denis, il y aurait lieu de convertir les terrains vacants en parc de voisinage, pour l'autre quartier le remplacement par une construction qui respecte les normes du bâti serait une solution avantageuse.

Le bilan du paysage urbain de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier est plutôt positif, le nombre d'espaces verts compense pour les pertes sur l'environnement occasionnées par les parcs de stationnement ou les terrains vacants. Il y aurait lieu de faire un petit effort sur l'aménagement des parcs de stationnement.

5.2 ÉDIFICES PUBLICS

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier compte 79 édifices publics érigés avant 1930 ou présentant certains archaïsmes architecturaux. Leur identification sur la carte no 4 est établie selon la fonction d'origine. Toutes les fonctions ne sont pas présentées, on constate qu'il n'existe aucun bâtiment administratif. Par ordre de fréquence, il existe 43 bâtiments industriels, 11 bâtiments religieux, 11 bâtiments institutionnels et 10 bâtiments commerciaux et 4 bâtiments de service public. La majorité des édifices publics ont été construits avant la première guerre mondiale, leur localisation sur le territoire dépend de leur fonction. Les édifices industriels se distribuent à la périphérie le long de la voie ferrée; les édifices commerciaux se localisent le long de voie de communication dévolue au commerce; les édifices religieux s'implantent au coeur de leur paroisse, tout autour se greffent les édifices institutionnels, quant aux édifices de service public, ils sont si peu nombreux qu'il n'est guère possible d'en tirer des conclusions.

5.2.1 Religieux

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier possède sur son territoire 11 édifices religieux construits de 1895 à 1931. Du nombre total d'édifices religieux, on compte sept églises dont quatre rattachées à la religion catholique et trois à la religion protestante ainsi que quatre presbytères. Sur le territoire, il existait des édifices religieux plus anciens érigés au moment de la formation d'un noyau de village et/ou de paroisse, ils ont disparu. Notre démarche pour l'étude des édifices religieux comporte trois étapes: un, les églises catholiques; deux, les églises protestantes et trois, les presbytères.

92 On amorce le mouvement par la construction de l'église Immaculée-Conception (rue Papineau, près de Rachel) en
93 1895 selon les plans et devis de l'architecte Emile Tanguay et on clôt par l'érection de l'église Saint-Denis (rue Laurier) en 1931. L'église Immaculée-Conception est un édifice présentant la forme générale d'un rectangle allongé et se termine par un chevet plat. Première église à ne posséder de colonnes pour soutenir le vaisseau central, on a donc à l'intérieur qu'un seul vaisseau. Le choeur est séparé de
94 la nef par un transept débordant. L'église revêtue de pierre bosselée locale présente une façade tripartite rythmée par la tour-clocher en façade. Son architecture se rattache vaguement au courant stylistique néo-roman. Les caractéristiques architecturales essentielles sont la forme des ouvertures en plein-cintre, le regroupement des baies, la tour-clocher en saillie sur la façade incluant le porche d'entrée, les pinacles aux extrémités et les contreforts sur les façades latérales. L'église Immaculée-Conception par ses proportions élancées et l'ordonnance de la façade présente le plus d'intérêt pour le secteur à l'étude.

Plus tardivement la fabrique Saint-Stanislas de Kostka fait construire son église en 1911-1912 d'après les plans d'Alphonse Venne. L'édifice présente un plan à transept terminé par un abside. La façade est composée au premier étage d'une porte principale et de deux portes secondaires, au deuxième étage, d'une baie en plein-cintre et au centre du pignon, d'une niche. Les deux tours-clochers encadrent la façade et renferment à la base d'autres entrées secondaires. Un dôme est posé à l'intersection de la nef et du transept. Les caractéristiques architecturales permettent de rattacher l'église Saint-Stanislas de Kostka au courant stylistique néo-baroque mais selon une interprétation Beaux-Arts.

L'église Saint-Pierre-Claver est érigée en 1915-1917 par les architectes Joseph Venne et J. Omer Marchand sur le boulevard Saint-Joseph. Les architectes s'inspirent de la manière italienne lors de la conception de l'édifice de forme symétrique. Ses deux clochers d'angle à corps carré, les toits à faible pente de tuiles creuses et les arcs en plein-cintre sont les caractéristiques architecturales majeures de cette manière italienne. Les murs sont en pierre de taille et le plan est également à transept. Quant à l'église Saint-Denis la fabrique la reconstruit sur le même site en 1931. Deux tours-clochers de hauteur différente encadrent la façade principale de pierre de taille. Le premier niveau renferme une porte principale et deux portes secondaires et le second niveau six baies en plein-cintre.

Les églises protestantes sont au nombre de trois,
98 une seule est érigée avant la première guerre mondiale soit la «Fairmount presbyterian church» aujourd'hui dénommée église orthodoxe romaine, rue Masson. Ces temples protestants présentent un certain nombre de composantes architecturales similaires: revêtement en brique, absence de clocher et baies de forme ogivale. Le choix du matériau, la simplicité et la rareté de l'ornementation donnent au volume extérieur l'aspect massif qui s'impose. Les attri-
99 buts néo-gothique se réduisent le plus souvent à la forme des ouvertures.

Edifice autonome ou attenant à l'église paroissiale le presbytère répond à deux fonctions distinctes, d'ordre administratif et résidentiel. Le nombre total de presbytè-
13 res pour le territoire à l'étude est de quatre dont un seul est rattaché à un temple protestant aujourd'hui disparu. Dans la majorité des cas le presbytère est érigé au moment de la construction de l'église. Les caractéristiques for-
96 melles sont identiques à la maison dite bourgeoise. Le
100 presbytère est un bâtiment de pierre de bonne dimension qui s'élève sur deux ou trois niveaux. La façade s'étend sur plus de cinq travées de large rythmée par le nombre et la forme des ouvertures.

5.2.2 Institutionnel

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier possède 11 édifices institutionnels greffés à un noyau religieux ou disséminés sur le territoire de la paroisse. De ce nombre trois seulement sont des bâtiments conventuels, six des édifices scolaires érigés par la C.E.C.M. et deux par la commission scolaire protestante de Montréal. Pour l'analyse

on distingue les édifices érigés par des communautés religieuses de ceux construits par les commissions scolaires.

- Ensemble conventuel

Après la disparition du scolasticat des pères Jésuites, le monastère des soeurs Carmélites est le premier bâtiment conventuel d'envergure dans le secteur à l'étude. C'est en 1896 que les petites soeurs cloîtrées déménagent
83 de leur monastère d'Hochelaga à celui de la rue du Carmel. L'architecte Préfontaine lors de la préparation des plans et devis s'inspire du premier monastère pour concevoir le second. Le cloître, centre de la vie contemplative se compose d'un bâtiment à quatre ailes fermées, formant un carré et s'ouvrant sur un préau. Au niveau du rez-de-chaussée une galerie est cachée par une arcade simulée en berceau brisé, percée par des fenêtres en ogive. La chapelle publique construite au sud du cloître s'exprime par une voûte en berceau brisé, reposant sur une arcade en berceau brisé. L'ensemble conventuel par ses caractéristiques architecturales se rattachent à la tradition néo-gothique. La vie monastique des soeurs Carmélites alterne entre la méditation et la culture du jardin potager. L'ensemble
102 Notre-Dame du Bon Conseil présente un complexe architectural de peu d'intérêt. Les nombreuses campagnes de construction, sans plan d'ensemble, lui donnent une allure plutôt hétéroclite.

En 1895 le bâtiment dénommé aujourd'hui d'Arcy McGee a été construit comme pensionnat par les soeurs de Sainte-Croix (pensionnat Saint-Basile). Le bureau d'architectes Resther, J.B. et fils prépare les plans et devis et est chargé de la direction des travaux de construction. L'édi-

fice se situe au nord de la rue Mont-Royal, soit un peu à l'ouest de l'ensemble conventuel des pères du Très Saint-Sacrement. Il présente une version assagie de la mode victorienne. D'un plan au sol en forme de «U» majuscule, l'édifice est composé d'un corps principal et de deux ailes de part et d'autre en retour d'équerre sur la cour. Le corps principal s'élève sur quatre niveaux pour se terminer par un toit en terrasse parcouru en bordure d'une balustrade d'inspiration fédérale. La surface de la façade se divise en trois travées, la médiane et hiérarchiquement privilégiée. De facture modeste, le pensionnat Saint-Basile offre un intérêt architectural, tout en étant un point de repère essentiel sur la rue Mont-Royal.

- Edifices scolaires

Les commissions scolaires catholiques et protestantes font construire entre 1908 et 1931, huit édifices scolaires pour desservir la population environnante. Parfois un clocheton posé au-dessus de la travée centrale distingue l'école catholique de la protestante mais en règle générale elles ont les mêmes gabarit, volume et traitement architectural. Les anciennes ont souvent un décor plus développé. Dans les années d'avant et d'après-guerre les commissions scolaires ont eu à construire de nombreuses écoles, elles en sont arrivées à concevoir un prototype. L'architecte Charles Bernier entre 1908 et 1924 en érige quatre pour la C.E.C.M.: académie des Saints-Anges (1908), école Delorimier (1916), académie Marie-Immaculée (1915), école Saint-Pierre-Claver (1924). Les caractéristiques architecturales de l'école-type sont: plan au sol rectangulaire, revêtement de brique, élévation de deux ou trois niveaux sur un soubassement, toit en terrasse, entrée principale

individualisée, nombreuses baies rectangulaires, dominante: l'horizontalité dû à la faible hauteur de l'édifice mis en rapport avec sa surface longitudinale. La majorité des soubassements sont en pierre de taille tandis que les étages
104 supérieurs sont de brique. Le premier niveau de la façade est nettement séparé du soubassement et des étages supérieures par un cordon en pierre de taille. Chacune des nombreuses travées est le plus souvent délimitée par des pilastres engagés. Le regroupement des ouvertures est une constante.
105 Construites par le même architecte, les écoles Delorimier
106 et Marie-Immaculée sont identiques. En 1931, la Commission scolaire construit l'école Saint-Louis de Gonzague, solide
107 construction de trois niveaux en béton armé, aux murs extérieurs de brique.

5.2.3 Commercial

Les bâtiments commerciaux sont au nombre de dix pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, localisés sur la rue Mont-Royal. On trouve six banques, deux cinéma ou théâtre et deux magasins.

La première succursale bancaire à s'implanter dans
108 le secteur est celle de la Banque d'Hochelaga en 1908. Dans l'esprit Beaux-Arts, l'édifice revêtu de pierre de taille s'élève sur trois niveaux pour se terminer par un toit en terrasse. Au-dessus d'une corniche en saillie coure une balustrade de pierre. La suprématie du premier niveau se distingue clairement par sa séparation des autres niveaux par un cordon de pierre et par le traitement du matériau de revêtement en bossage continu formant un bel étage. La banque
109 Royale érigée en 1910 par l'architecte Kenneth G. Rea se distingue de la précédente par son revêtement de brique et

son élévation sur deux niveaux. Les façades principale et latérale puisqu'elles se situent à l'intersection de deux rues sont scindées par les pilastres engagés colossaux. Le bel étage est individualisé par la grandeur et la forme des ouvertures inscrite dans un arc en plein-cintre surbaissé.

Dans les années 1920 on remarque une simplification de la forme architecturale et d'une réduction du programme
110 architectural puisque désormais la succursale bancaire se localise au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation. L'entrée principale se situe souvent sur un mur tronqué et est surmonté d'un petit fronton.

Les deux théâtre ou cinéma érigés dans les années 1920 ont subi au cours des années de mauvaises rénovations. Les propriétaires du cinéma pornographique de la rue Papineau n'ont pas hésité à remplacer le revêtement de façade
111 en terra cotta pour un fini en ciment. Quant au théâtre des Variétés, les affiches géantes du rez-de-chaussée diminuent l'intérêt architectural de l'édifice.

Les deux magasins de détail de la rue Mont-Royal ont été construits dans les années '20. Le magasin Woolworth
112 avec son revêtement de façade en terre cuite vernissée blanche et ses denticules courant le long du toit en terrasse est le modèle-type de tous ces établissements.

5.2.4 Industriel

L'histoire des quartiers Saint-Denis et Delorimier a révélé l'implantation tardive d'édifices industriels. De 1907 à 1914 pour l'ensemble du territoire on en dénombre moins d'une dizaine. Aujourd'hui on évalue à 43 édifices

industriels, il va sans dire que leur construction se situe entre la première guerre mondiale et 1930. Sans recherche approfondie dans les archives de la compagnie on peut dire qu'il est presque impossible de les dater avec précision et de connaître leur fonction d'origine. En comparaison avec d'autres quartiers municipaux Sainte-Anne, Sainte-Marie et Hochelaga-Maisonneuve, les édifices industriels de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier présentent peu d'intérêt, aucun complexe d'envergure. L'ensemble des édifices industriels à l'exception de la fabrique de goudron anciennement dénommé «The Paterson Mfg» intéressante pour son implantation, sont considérés comme de petites entreprises. Ces dernières peuvent être des entrepôts pour la compagnie de transport ou pour la marchandise sèche, de petites fabriques de vêtements ou reliés à l'alimentation ainsi que de nombreux petits ateliers d'ébénisterie ou d'imprimerie. La manufacture présente les caractéristiques architecturales suivantes: élévation sur deux ou quatre niveaux, toit en terrasse, revêtement de brique et baies rectangulaires. Le décor se réduit à la corniche en saillie, au linteau des ouvertures parfois légèrement cintré. Les valeurs purement fonctionnelles dominent l'esthétique du bâtiment.

5.2.5 De service public

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier compte quatre édifices abritant des services publics qui se répartissent de la façon suivante: deux chalets de parc, une salle de réunion et un poste de pompiers.

Les deux chalets de parc sont érigés à la fin des années '20 dans les parcs Baldwin et Laurier. Le mieux réussi du point de vue architectural est celui du parc

Laurier avec ses grandes baies inscrites dans un arc en plein-cintre. Quant à la salle de réunion des employés
118 de la compagnie Cadbury elle présente un intérêt architectural secondaire.

Le plus spectaculaire et le mieux réussi des édifi-
119 ces abritant un service public est sans contesté l'ancien hôtel de ville et poste de pompiers du village Delorimier construit en 1902 qu'on a déjà évoqué dans le premier chapitre.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. Le ou les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères tels: l'implantation, l'ancienneté, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels mais surtout des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier comporte un bon nombre de bâtiments domestiques et publics érigés avant 1930 qui ont un intérêt architectural certain, 10% ont été retenus comme possédant une valeur supérieure à la moyenne. Il est important de souligner que ceux qui n'ont pas été sélectionnés n'en présentent pas moins une valeur d'accompagnement qui augmentent la qualité de l'environnement. Les plus grandes concentrations de bâtiments à potentiel patrimonial se situent dans trois zones distinctes: la première au sud du boulevard Saint-Joseph entre les rues Saint-Denis et Boyer, la seconde au nord de la rue Laurier entre les rues Berri et Drolet et la dernière au nord de la rue Laurier sur les rues Fabre et Marquette. D'autres bâtiments à valeur patrimoniale sont dispersés sur le territoire (voir carte no 5).

La valeur patrimoniale supérieure à la moyenne l'a été dans la majorité des cas par le décor. 1% des édifices publics ont une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne correspondant à toutes les fonctions représentées dans l'ensemble Saint-Denis et Delorimier. Les édifices religieux et institutionnels ont la suprématie sur les autres fonctions. En plus d'éléments ponctuels exceptionnels,

le secteur à l'étude possède quatre ensembles à la fois représentatif et intéressant du point de vue patrimonial.

6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

La valeur d'ancienneté a été attribuée à tous les bâtiments construits avant 1880. Les bâtiments antérieurs à cette date correspondent technologiquement aux phases artisanales ou manufacturières de la construction. Pour établir les dates de construction on s'est alors référé à l'atlas d'assurance d'Hopkins (1879) et aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, les bâtiments remarquables par leur ancienneté représentent 2% du nombre total qui ont été sélectionnés sur la carte no 5. Sans exception, ils se situent dans le quartier municipal Saint-Denis sur la rue Berri, ancien chemin des carrières. Il touche uniquement les bâtiments domestiques puisque de nos jours aucun édifice public n'est antérieur à 1880. Les bâtiments domestiques remarquables par leur ancienneté correspondent au premier modèle d'unifamiliale vestige de l'ancien village de la Côte Saint-Louis. Les caractéristiques architecturales qui permettent de déceler leur ancienneté sont: la forme du toit, le matériau de construction, l'absence de soubassement, l'ordonnance des ouvertures et leur mode de production.

27-28

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Peu de bâtiments se singularisent dans le tissu urbain par un mode d'implantation dicté soit par des principes urbanistiques ou par le phénomène d'adaptation au site. L'imposition drastique d'une grille de rues orthogonale et la standardisation des plans cadastraux briment toute possibilité de rompre cette monotonie. Pour l'ensemble du territoire Saint-Denis et Delorimier on compte quatre édifices publics et un bâtiment domestique qui se distinguent des autres.

96 L'église Saint-Stanislas de Kostka implantée en retrait du boulevard Saint-Joseph permet non seulement un aménagement paysager mais donne aux passants le recul nécessaire. Le retrait de la chaussée contribue à sa mise en valeur. Par la rue Laurier on accède directement au
87 chalet du parc localisé au centre, mis en perspective par le sentier bordé d'arbres et le rond-point. Le monastère des soeurs du Carmel bénéficie d'une percée visuelle grâce à la rue Drolet et du parc du Carmel juste en face. Le tracé de la rue Gilford en diagonale a exigé des entrepreneurs une adaptation du bâtiment à la forme du lot
113 non quadrangulaire qui crée un événement visuel. L'édifice de la compagnie Canadian Gypsum sur la rue Saint-Hubert a également une configuration au sol particulière. Le pen-
103 sionnat Saint-Basile (i.e. d'Arcy McGee) est également un point de repère essentiel sur la rue Mont-Royal.

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Pour l'ensemble Saint-Denis et Delorimier on évalue que 94% du nombre total des bâtiments sélectionnés sont remarquables par leur décor, soit le pourcentage le plus élevé. On a relevé des cas ponctuels qui manifestent le mieux le goût du pittoresque, une caractéristique dominante de la fin du siècle dernier. Le goût du pittoresque se traduit par une corniche en saillie animée de fronton postiche aux formes diverses, de tourelles, de toit en terrasse à faîtière, de lucarnes richement décorées et de petit balcon de bois.

En plus des cas exceptionnels, on a le plus souvent retenu la présence de séries les plus représentatives dont leur survivance rehaussent la qualité architecturale du secteur. Les séries sont formées d'une dizaine d'unités résidentielles qui représentent un ou plusieurs modèles d'habitation qui s'harmonisent les uns aux autres par le respect d'un même gabarit, du volume ou du matériau de revêtement. Globalement ces bâtiments ont été construits du début du siècle jusqu'à 1930. Le décor est moins élaboré que les cas ponctuels mais l'effet d'ensemble de ces séries d'habitation mérite d'être souligné. On retrouve tous les types d'habitat mais ce sont les maisons à logements multiples qui ont la préférence distribuées en trois zones distinctes qu'on a précédemment identifiées.

6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL

Les bâtiments associés à un style architectural académique sont peu nombreux dans le secteur, ils correspondent à 2% du nombre possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Seuls les édifices publics sont associés à un style architectural, leur date de construction varie entre les années 1895 et 1925. Le plus ancien est le monastère des soeurs du Carmel en 1896 et le plus récent est la Banque Nationale, rue Saint-Denis un peu au-delà des années «20». Tous les grands courants stylistiques en vigueur au XIXe et XXe siècle sont représentés par un ou plusieurs édifices, le Néo-gothique par le monastère du Carmel; le Second Empire par l'ancien hôtel de ville du village Delorimier; le Néo-roman par l'église Immaculée-Conception; le Beaux-Arts par la Banque Nationale dénommée jadis Hochelaga; le Néo-baroque mais selon une interprétation Beaux-Arts par l'église Saint-Stanislas-de-Kostka; dans l'esprit Néo-classique les écoles Chamilly-Delorimier, Le Plateau, Saint-Louis-de-Gonzague; le fonctionnalisme par le High School Cardinal Newman et l'Art Déco par le bâtiment de terra cotta Woolworth.

101 119 94 108 96 97 105-106 107 112

6.5 ENSEMBLE À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE

La distribution des bâtiments à plus fort potentiel patrimonial met en évidence deux ensembles dans le quartier municipal Saint-Denis.

125 Ensemble no 1: rue Resther
(4515-4561)

Les maisons en rangée de la rue Resther font partie d'une des rares séries (12 unités résidentielles) d'habitation-type qui ont survécu jusqu'à nos jours dans leur état originel. Leur valeur patrimoniale supérieure à la moyenne provient de leur représentativité du premier modèle de bifamiliale érigé de 1890 à 1907. La caractéristique architecturale qui les singularise est le toit en fausse-mansarde puisque les autres séries de bifamiliale ont un toit en terrasse.

26-127 Ensemble no 2: rues Mentana, Gilford et Saint-André
28-129 (4560-4756), (944-900), (4676-4698, 4704-4730)
62

Les maisons en rangée des rues Mentana, Gilford et Saint-André forment un ensemble exceptionnel composé de 47 unités résidentielles toutes à la même échelle. Ces séries de bifamiliale érigées de 1890 à 1914 combinent parfois sur le même tronçon de rue les deux modèles déjà évoqués dans le deuxième chapitre ainsi que les nombreuses variantes.

La distribution des bâtiments à plus fort potentiel patrimonial met en évidence deux ensembles dans le quartier municipal Delorimier.

Ensemble no 1: rues Fabre et Marquette
(5120-28, 5138-46, 5254-66, 5290-5400)
(5119-5167, 5175-85, 5193-5399)
(5132-5354, 5366-5446)
(5229-5345, 5221-5171)

Les rues Fabre et Marquette possèdent la plus grande concentration de bâtiments résidentiels, plus de 100 unités forment une enfilade véritablement exceptionnelle. Ces séries de multifamiliale représentent le deuxième et troisième modèle, c'est-à-dire entre trois et six logements distribués sur trois niveaux. Les multifamiliales des rues Fabre et Marquette correspondent à l'habitation-type des années 1914 et 1930; elles sont les moins originales et les plus anonymes d'entre toutes.

Ensemble no 2: Complexe religieux et institutionnel
Saint-Pierre-Claver

L'ensemble religieux et institutionnel Saint-Pierre-Claver est composé de l'église paroissiale et de son presbytère et des écoles Chamilly-de-Lorimier et Saint-Pierre-Claver. Tous ces édifices publics ont été précédemment sélectionnés pour leur valeur patrimoniale supérieure à la moyenne soit par la qualité de leur décor ou leur association à un style architectural. Le regroupement des édifices publics possèdent en eux-mêmes une valeur intrinsèque qui permet de les intégrer dans un ensemble que l'on peut qualifier d'exceptionnel.

CONCLUSION

L'accroissement de la population montréalaise au début du XIXe siècle a pour conséquence l'urbanisation d'une plus grande partie du territoire. C'est ainsi que s'est formé l'un des plus anciens villages de la Côte Saint-Louis (1846) et 50 ans plus tard, un second dénommé Côte de la Visitation. Vers 1875, la population de Côte Saint-Louis (i.e. Saint-Denis) se concentre sur le chemin conduisant aux carrières formant le premier noyau de peuplement mais ce n'est qu'à la fin du siècle que le boom domiciliaire se produit d'ouest en est. Quant au noyau central du village de la Visitation (i.e. Delorimier), il se situe aux alentours de la rue Papineau entre les rues Mont-Royal et Rachel. Le développement urbain est plus tardif mais il s'intensifie sur un court laps de temps, quelques années précédant la première guerre mondiale. De nombreux travaux d'édilité entraînent l'endettement de ces municipalités qui sont dans l'obligation de s'annexer à la cité de Montréal (Saint-Denis, en 1893 et Delorimier en 1909). Les limites territoriales des quartiers municipaux sont fixées définitivement en 1922. Le développement du quartier Saint-Denis est intimement lié à l'exploitation des carrières quant au quartier Delorimier, il demeure uniquement résidentiel jusqu'à la première guerre mondiale.

L'urbanisation de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier a eu tendance à suivre une grille de rues orthogonale basée sur les lots profonds et étroits, quelques-uns des chemins ou rangs deviennent plus tard les artères principales. De nos jours, l'ancienne rue des Carrières se singularisent encore entre toutes les autres voies, elle biaise vers le nord. Le tissu urbain plus ancien correspondant à l'ancien village de la Côte Saint-Louis est encore perceptible par l'hétérogénéité de la superficie des îlots et des lots qui deviennent très réguliers dans les secteurs plus récemment lotis ainsi que par l'absence de ruelles.

Sur le plan architectural, les unifamiliales les plus anciennes correspondent au noyau de village de la Côte Saint-Louis, le long de l'ancien chemin des Carrières. Le modèle le plus répandu des unifamiliales apparaît dans le quartier Delorimier au début du siècle sur les rues à connotation bourgeoise (Fabre, Delorimier), elle se particularise par son volume imposant, son lieu d'implantation particulièrement soigné et la distribution de ses pièces sur deux niveaux. On retrouve également dans le quartier municipal Saint-Denis, un bon nombre de maisons bifamiliales dont la principale caractéristique est l'escalier intérieur pour le second logement du deuxième niveau. Mais la véritable habitation-type correspond au troisième modèle de multifamilial qui fait son apparition après la première guerre mondiale. Il se particularise par le nombre d'unités de logement qui est supérieur à trois, soit quatre, cinq ou six distribués sur trois niveaux.

Du point de vue de l'état de conservation des bâtiments résidentiels antérieurs à 1930, on constate le taux élevé de modifications concentrées dans le secteur sud du quartier municipal Saint-Denis, la suppression du décor en est la principale altération. Le paysage urbain du territoire à l'étude s'est peu transformé depuis les années 1930 si ce n'est l'implantation de quelques industries de taille moyenne à proximité des voies ferrées. Le bilan du paysage urbain de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier est plutôt positif, le nombre et la qualité des espaces verts compensent pour les pertes sur l'environnement encourues par les parcs de stationnement localisés heureusement le long des voies ferrées.

L'ensemble Saint-Denis et Delorimier possède sur leur territoire un grand nombre d'édifices publics antérieurs à 1930. La majorité d'entre eux ont été construits avant la

première guerre mondiale, leur localisation sur le territoire dépend de leur fonction. Les édifices industriels se distribuent à la périphérie le long de la voie ferrée, les édifices commerciaux se localisent le long de voies de communication dévolues au commerce (rue Mont-Royal, Papineau...); les édifices religieux s'implantent au coeur de leur paroisse, tout autour se greffent les édifices institutionnels, les édifices de service public ne sont pas suffisamment nombreux pour énoncer leur lieu d'implantation privilégié. Leur nombre est si considérable qu'il est impossible de les nommer sans ennui, pour chacune des fonctions, on se limite volontairement aux principaux: église Immaculée-Conception, pensionnat Saint-Basile, école Le Plateau, ancien hôtel de ville et caserne de pompiers rue Mont-Royal, banque Canadienne Nationale, magasin Woolworth, manufacture Canadian Jypsum, rue Saint-Hubert. La majorité des édifices publics anciens dont la suprématie revient à la fonction industrielle présentent un intérêt architectural et augmentent par leur présence la qualité de l'environnement.

Du point de vue de la valeur patrimoniale, le majorité des bâtiments résidentiels et publics ont une valeur d'accompagnement par le respect de normes communes au niveau du volume, gabarité, élévation, matériau de revêtement... dont il est primordial de conserver. Du nombre total des bâtiments antérieurs à 1930, on a considéré que 10% d'entre eux ont une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne dont trois ensembles à forte concentration et noyau religieux et institutionnel Saint-Pierre-Claver.

RECOMMANDATIONS

Dans le but de sauvegarder le patrimoine immobilier et le paysage urbain de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier, on a établi après analyse un certain nombre de recommandations qu'on a divisé en trois parties. Dans un premier temps, on suggère certaines mesures d'intervention qui apparaissent urgentes. Deux, on formule des projets pour la diffusion des connaissances recueillies par l'analyse du macro-inventaire et trois, on cerne certains aspects qui peuvent faire l'objet de recherches ultérieures, lorsque l'analyse du macro-inventaire aura été complétée pour l'ensemble du territoire montréalais.

A) MESURES D'INTERVENTION

- Réglementation sur les modifications permises aux bâtiments anciens;
- Programme de réhabilitation des édifices publics;
- Aménagement des parcs de stationnement;
- Implantation de parcs de voisinage;
- Encouragement à la restauration domiciliaire.

B) DIFFUSION DES CONNAISSANCES RECUEILLIES PAR L'ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE

- Organisation d'une série de conférences sur l'ensemble Saint-Denis et Delorimier;
- Création d'un diaporama sur l'histoire et l'architecture de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier;
- Organisation d'une exposition itinérante sur l'histoire et l'architecture de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier;
- Intervention dans le milieu scolaire du quartier à l'aide de différents outils pédagogiques;

- Aménagement d'un circuit piétonnier.

C) PROJETS DE RECHERCHE

- Etude spécifique des bâtiments anciens de la rue Gilford;
- Etude spécifique des édifices industriels de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier;
- Etude spécifique sur les carrières montréalaises.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.

- Bibliothèque Nationale, fonds Massicotte, dossiers divers.

- MAC, fonds Morissette, dossiers divers.

2) Cartographiques

BOXER, F.M., Pocket Map of the City of Montreal, 1861, A. Matthew's Litho. Published by Starke & Co., Printers.

GOAD, Charles E., Atlas of the City of Montreal from Special Survey and Official Plans showing all buildings and name of owners, 2 vol., Montreal 1881-1890.

GOAD, Charles E., Atlas of the City of Montreal and Vicinity in four Volumes from Official Plans and Special Surveys, showing cadastral numbers buildings and lots, 4 vol. Mtl, Chas. E. Goad Inc. 1912-14.

HOPKINS, H.W., Atlas of the City and Island of Montreal, Including the Counties of Jacques Cartier and Hochelaga. From Actual Surveys, Based upon the Cadastral Plans Deposited in the Office of the Department of Crown Lands. N.P. Provincial Surveying and Pub. Co. 1879, 107 p.

PINSONNAULT, A.R., Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard. A compilation of the most recent cadastral plans from the Book of Reference, The Atlas Publishing Co. Ltd, 1907.

The Underwriter Survey Bureau, The Insurance Plan of the City of Montreal, 1936.

B) PÉRIODIQUES

S.A., «Le Coteau Saint-Louis», La Presse, 25 nov. 1893.

FOGLIA, P., «Le temps qui passe», La Presse, 24 nov. 1981.

HEBERT, C., «La Petite Côte, Rosemont, Delorimier», Guide Mont-Royal, 26 sept. 1940.

HEBERT, C., «St-Grégoire-Le-Thaumaturge de Delorimier», Guide Mont-Royal, 13 fév. 1941.

HEBERT, Casimir, sans titre, Guide Mont-Royal, 19 mai 1941.

MILLER, E., «Delorimier - 1908, Une municipalité modèle», Canadian Municipal Journal, Juillet 1908.

MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», Techniques, vol. XII, no 10, déc. 1937, p. 483-487.

S.A., «Les pieds noirs», Revue moderne, sept. 1943.

LAMOUREUX, Serge, «Le parc Laurier fut une carrière il y a ...», Le guide Mont-Royal, 13 oct. 1965.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

S.A., Album des églises de la Province de Québec, Montréal, Cie Canadienne Nationale de Publication, 6 volumes, 1928 à 1934.

Archives municipales, Les Quartiers municipaux de Montréal depuis 1832, Juillet 1973, 89 p.

BLANCHARD, Raoul, Etudes canadiennes, Montréal esquisse de géographie urbaine, Imprimerie Allier 1947, 198 p.

BLANCHARD, Raoul,«Montréal. Esquisse de géographie urbaine» Revue canadienne de Géographie, vol. IV, no 1-2, p. 30-47.

BLANCHARD, Raoul, L'ouest du Canada-Français. Tome I: Montréal et sa région. Montréal, Beauchemin, 1953.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les banques. Montréal, 1980.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices scolaires. Montréal, novembre 1980.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les édifices publics. Montréal, 1981.

CUM, Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal. Les églises. Montréal, 1981.

DAUTH, Gaspard, Le Diocèse de Montréal à la fin du XIXe siècle, Eusèbe Sénécal Imp. 1900.

DESCHAMPS, C.E., «Municipalités et paroisses dans la province de Québec», Québec, L. Brousseau, 1896.

LAMOTHE, J.C., Histoire de la Corporation de la Cité de Montréal, Montreal, Montreal Printing and Publishing Co. Lim., 1903, 848 pages.

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

MARSAN, Jean-Claude, Montréal en évolution, Montréal, Ed. Fides, 1974, 423 p.

Société d'Architecture de Montréal, Découvrir Montréal. Montréal, Editions du Jour Inc., 1975, 179 pages.

TANGHE, Raymond, Montréal, 1936.

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

BELISLE, Michel & FORGET, Madeleine & HALLE, Jacqueline, «L'architecture conventuelle de l'Ile de Montréal», Dossier préparé pour le M.A.C., 1980.

Groupe de Recherche sur la Société Montréalaise au 19e siècle, Rapport 1972-73 et Rapport 1973-75.

LINTEAU, Paul-André et ROBERT, Jean-Claude, Les divisions territoriales à Montréal au 19e siècle, in GRSM, Rapport 1972/73.

S.A., Le mouvement de la construction et l'accroissement de la population de 1925 à 1936, Texte dactylographié, non daté.

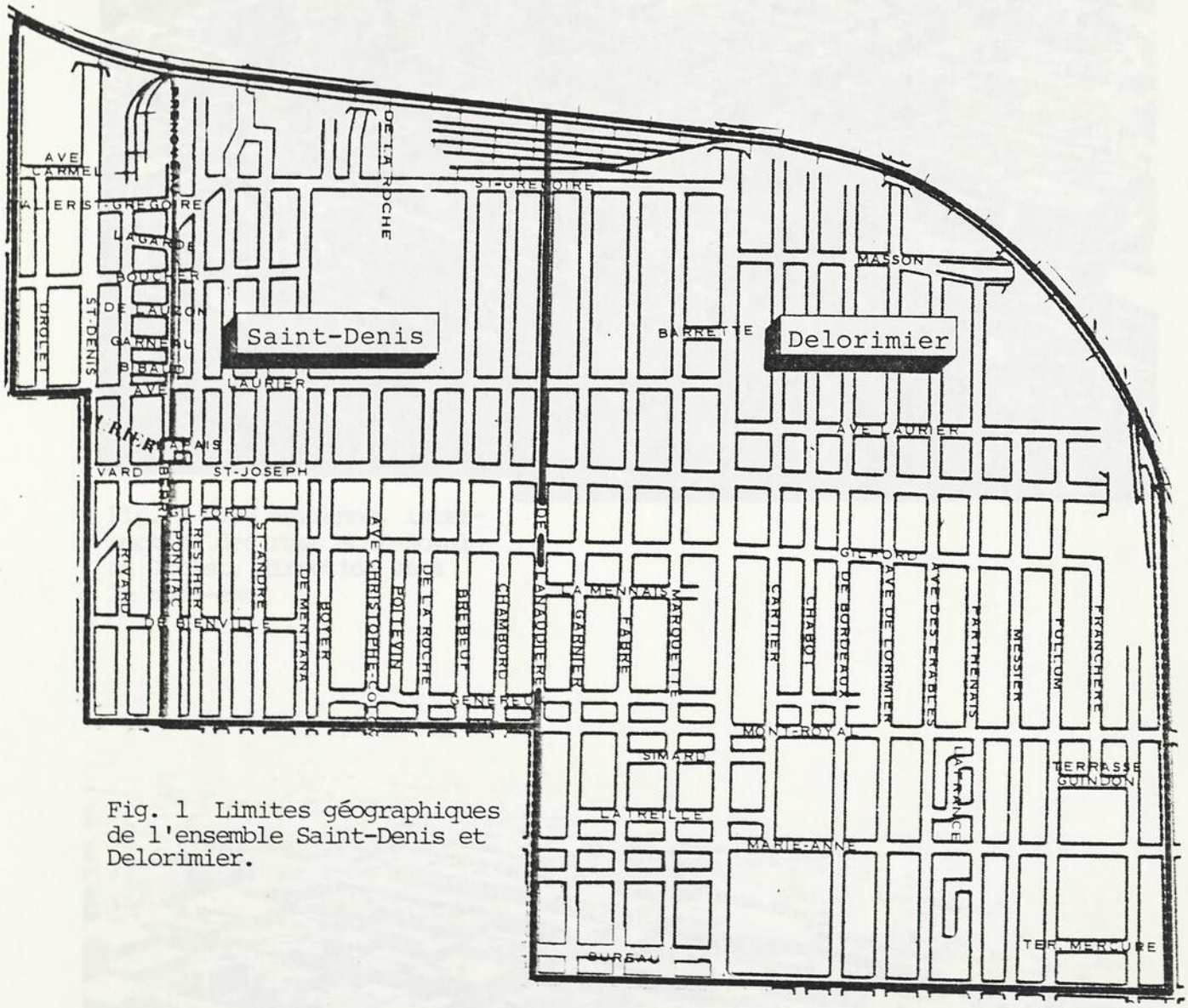


Fig. 1 Limites géographiques de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier.



Fig. 2 Vue aérienne, intersection des rues Mont-Royal et Drolet, direction vers le nord-est.



Fig. 3 Vue aérienne, intersection des rues Saint-Grégoire et Saint-Hubert, direction vers le sud-ouest.



Fig. 4 Vue aérienne, intersection des rues Mont-Royal et Delorimier, direction vers le nord.



Fig. 5 Vue aérienne, intersection des rues Masson et Parthenais, direction vers le sud-ouest.

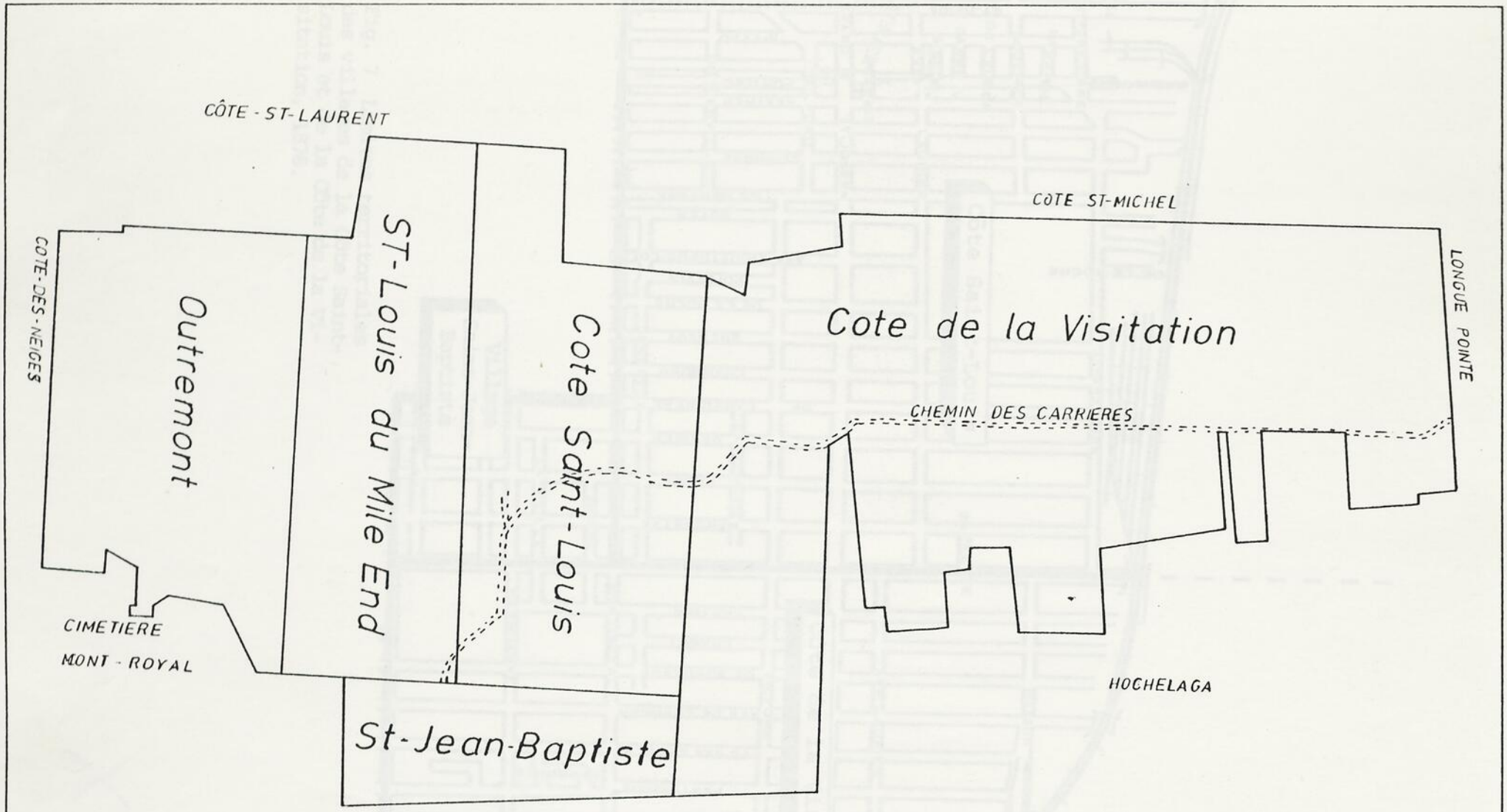


Figure 6 : Divisions territoriales en 1879 selon l'atlas de Hopkins.

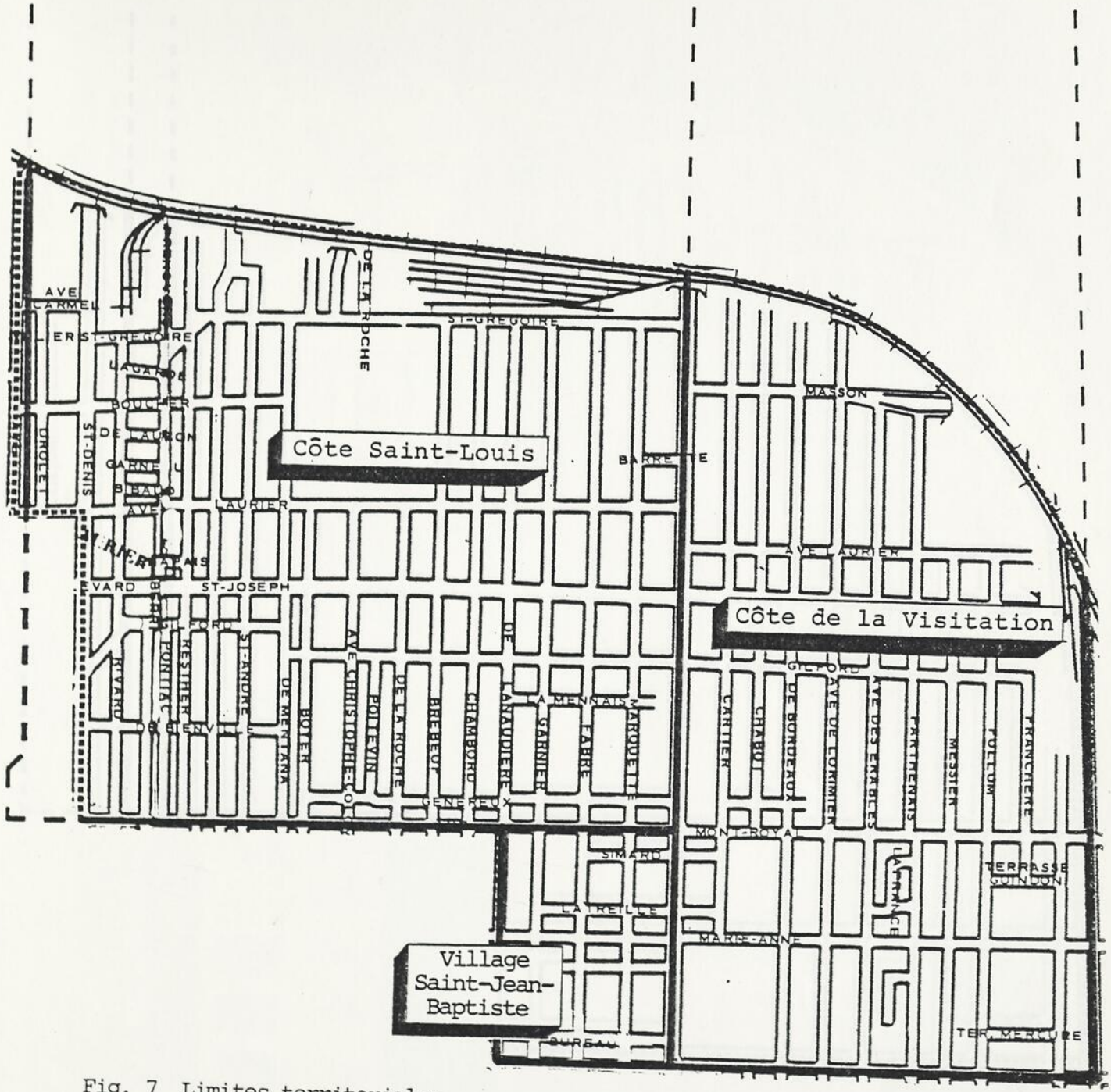


Fig. 7 Limites territoriales des villages de la Côte Saint-Louis et de la Côte de la Visitation, 1878.

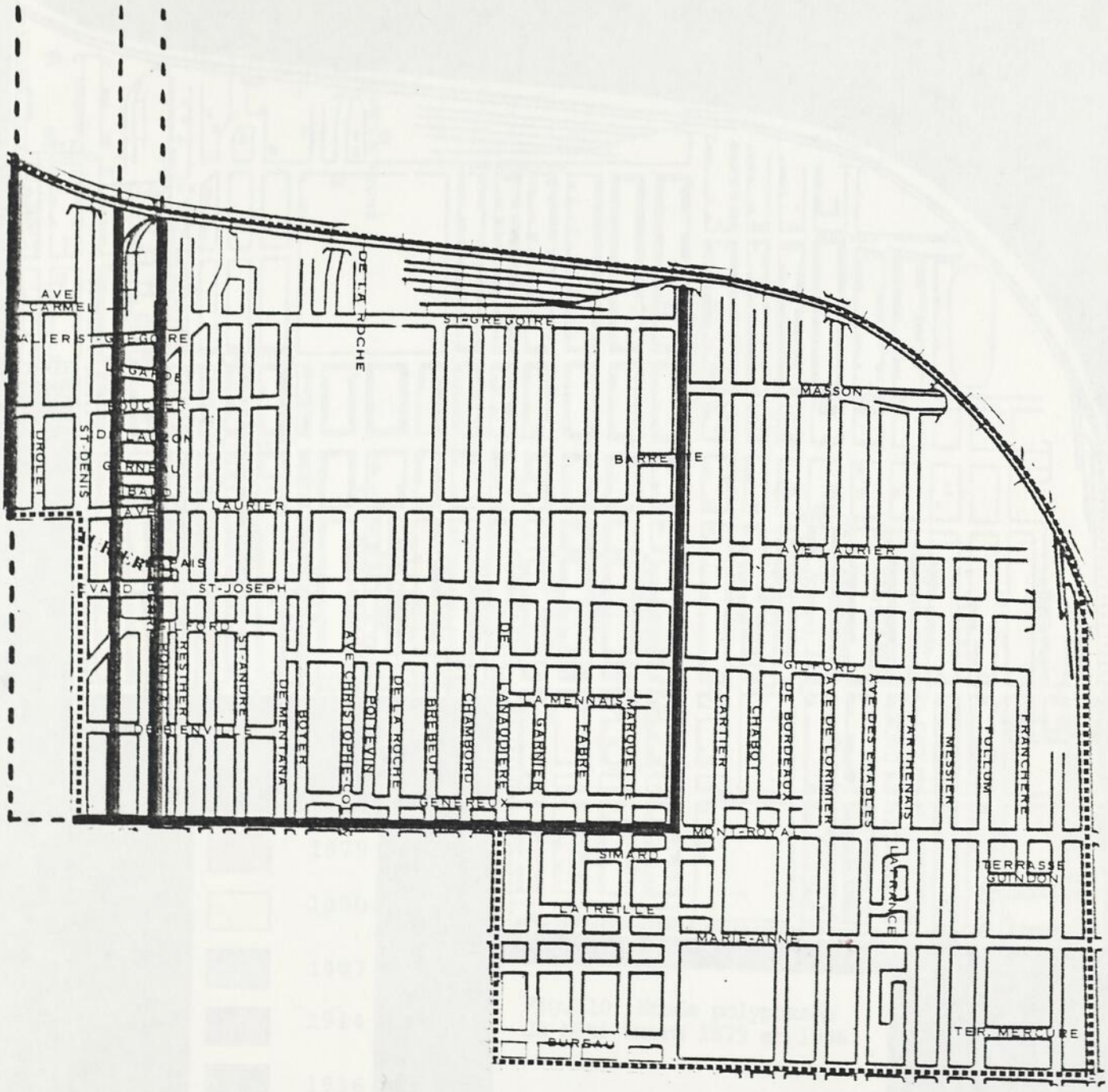


Fig. 8 Division territoriale,
Ville Côte Saint-Louis, 1890.

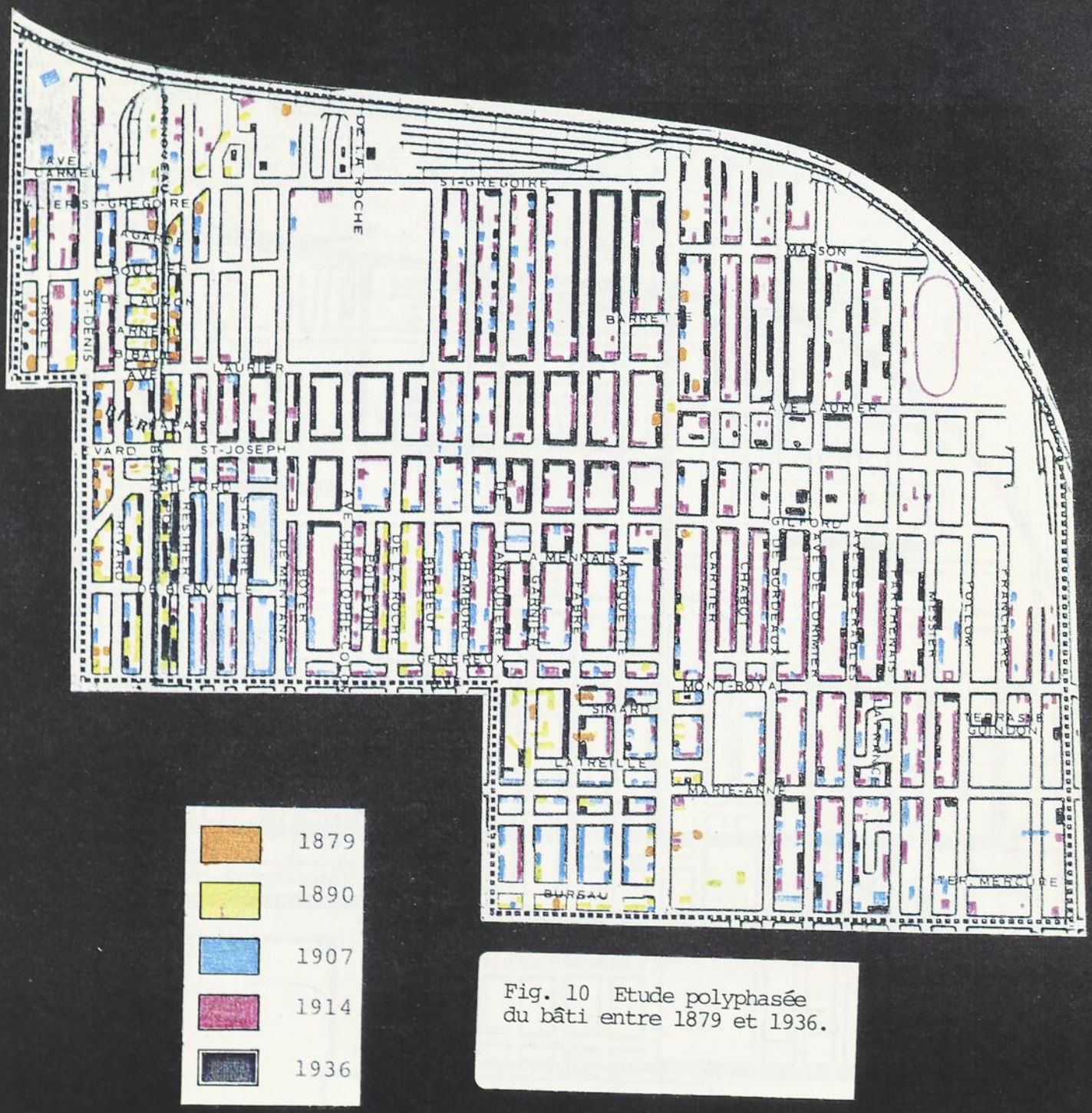


Fig. 10 Etude polyphasée du bâti entre 1879 et 1936.

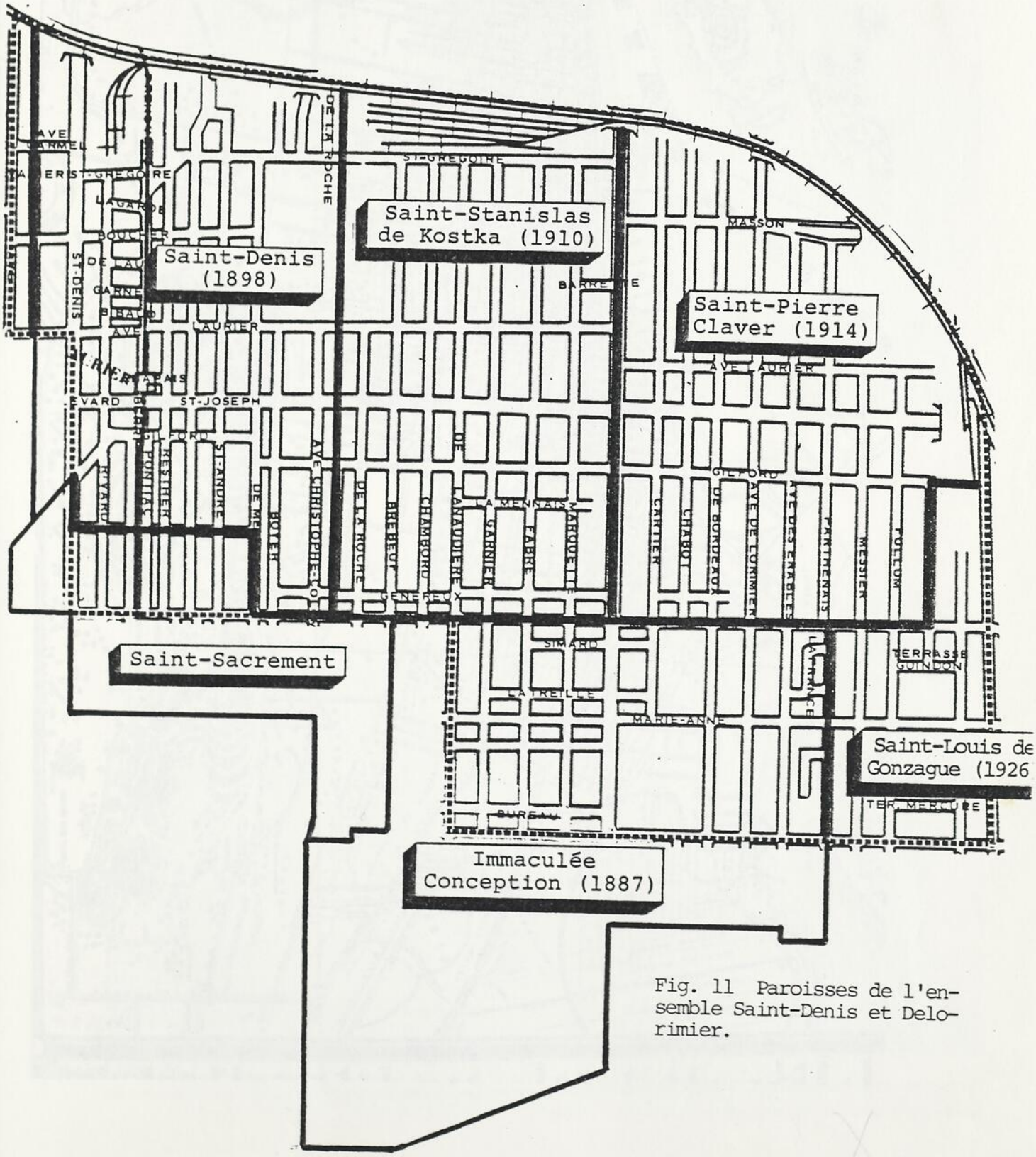


Fig. 11 Paroisses de l'ensemble Saint-Denis et Delorimier.

et de ses environs, F.M. Boxer, 1861.



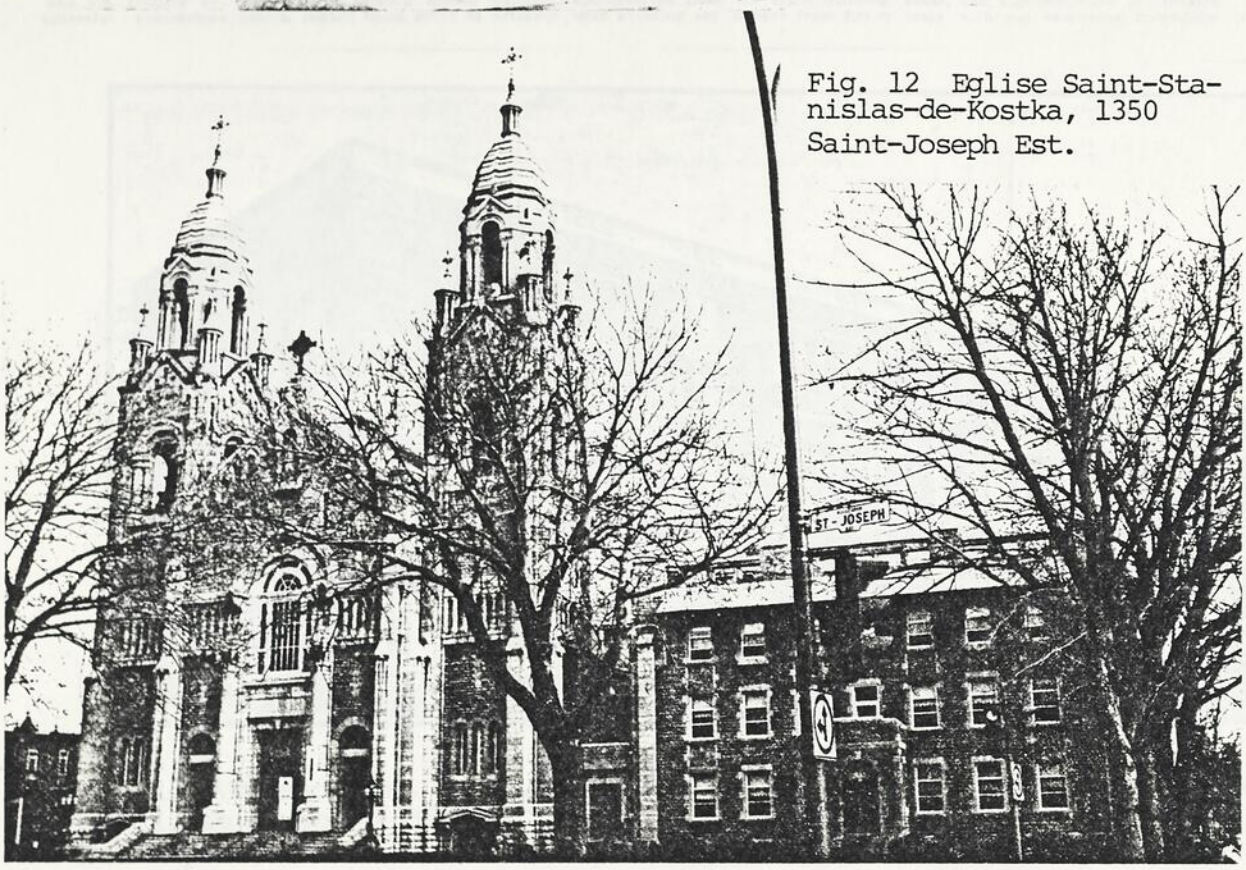
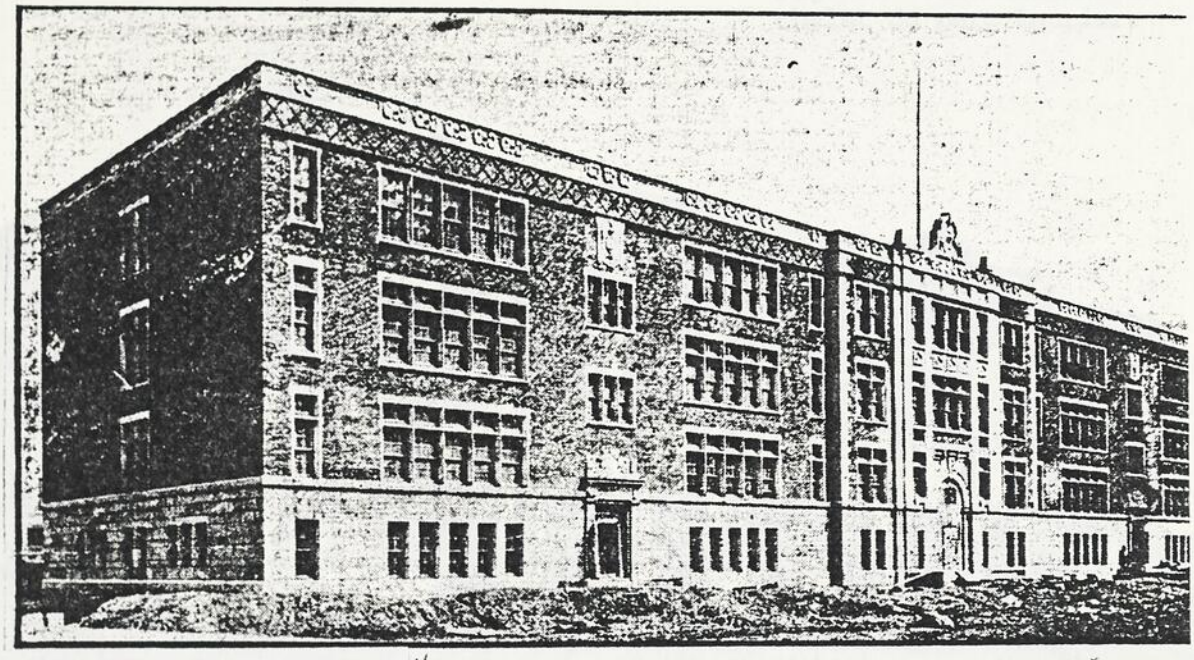


Fig. 12 Eglise Saint-Stanislas-de-Kostka, 1350 Saint-Joseph Est.

Fig. 13 Presbytère St-Michaels, 5294 Saint-Denis.



and the tenders ac- ments of a modern school building, disconnected from the main building, stone, the superstructure of pressed
uccessful contractors special regard being given to entrance thus avoiding any danger from fire or brick with cut sandstone trimmings



THE NEW WILLIAM DAWSON SCHOOL.
anada, and one of the most modern on the continent, which was opened this morning.

Fig. 14 Vue ancienne, école William Dawson, 4835 Christophe-Colomb.



Fig. 15 Ecole Mount St-Michael, 350 Boucher.

Fig. 16 Vue ancienne du chalet du parc Laurier.



Fig. 17 Vue ancienne, boulevard Saint-Joseph, près de la rue Marquette, 1937.





Fig. 18 Ancien hôtel de ville et caserne de pompier, 2151 Mont-Royal est, 1920.

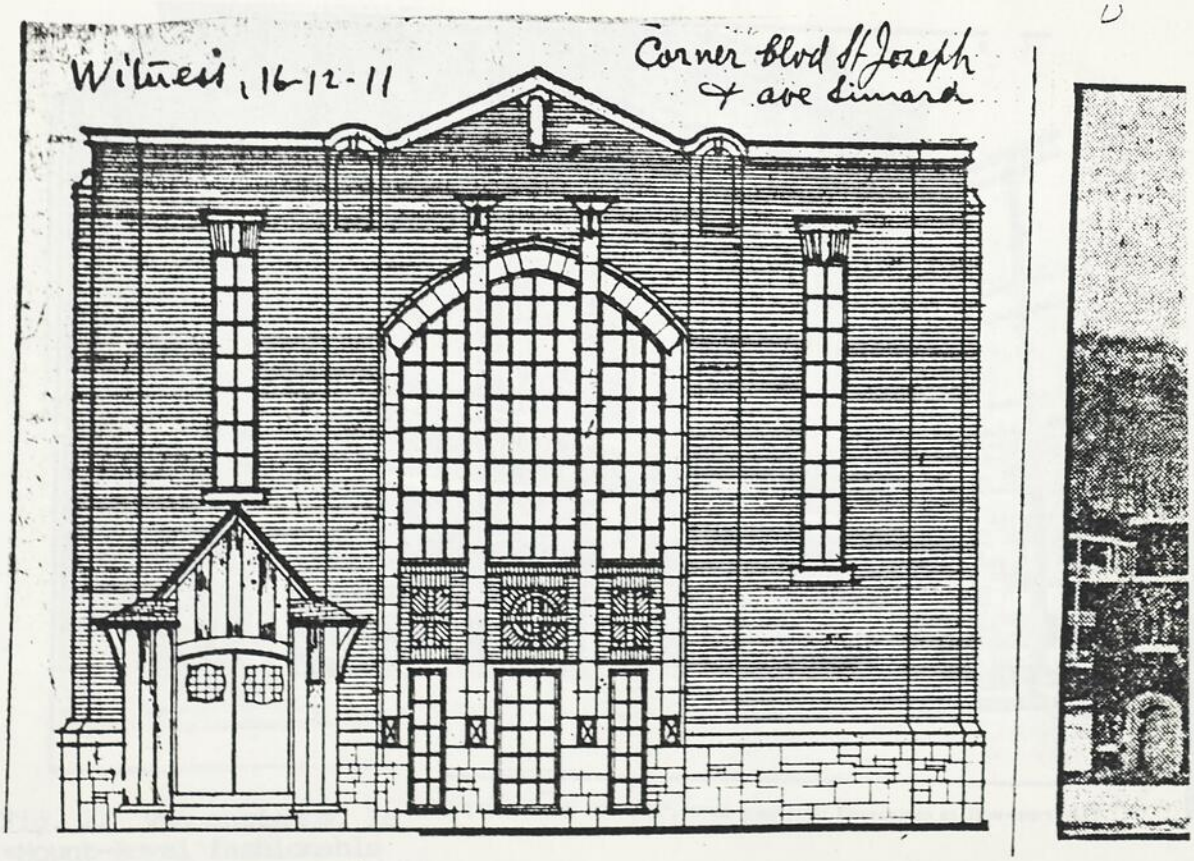
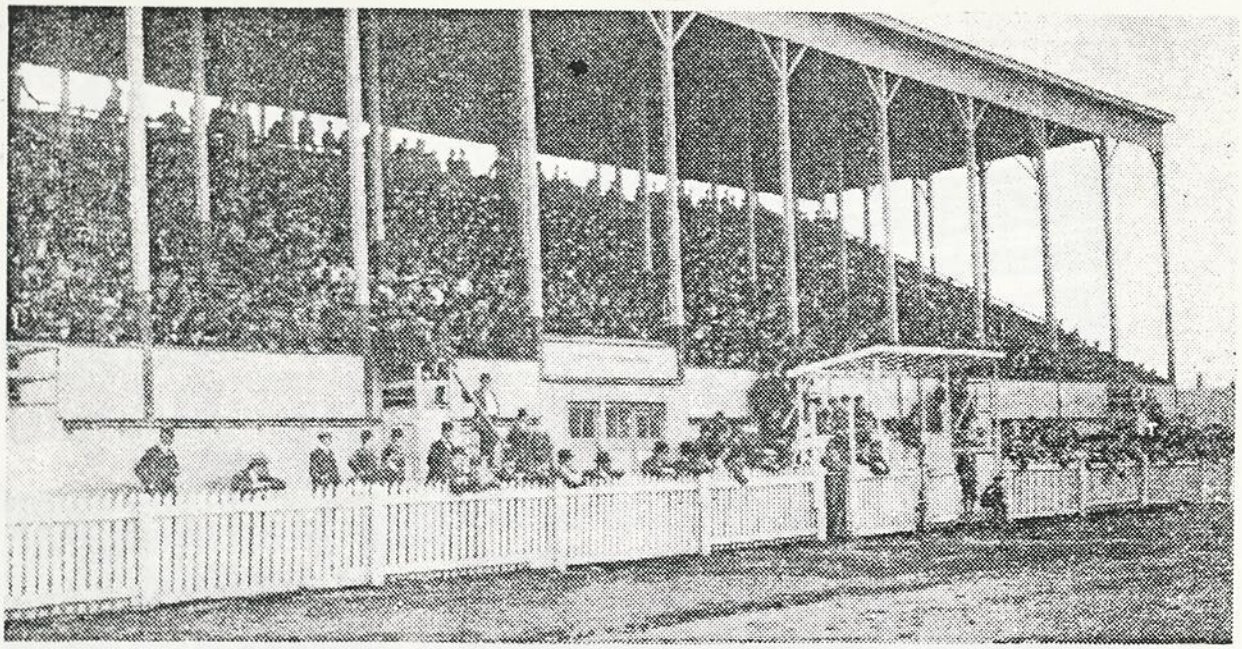
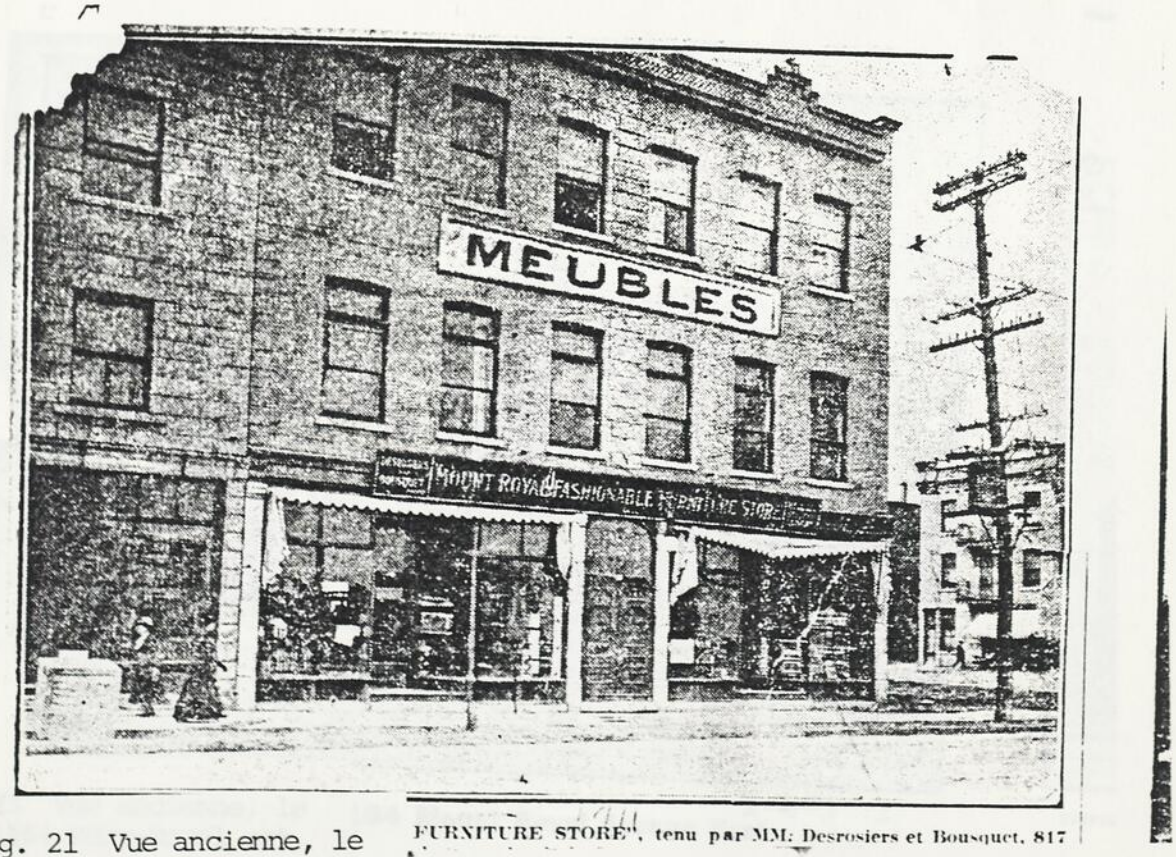


Fig. 19 Vue ancienne, église Méthodiste, boulevard Saint-Joseph.



Le Parc Delorimier, champ de courses à la mode.

Fig. 20 Vue ancienne, champ de course Delorimier, 1942.



FURNITURE STORE", tenu par MM. Desrosiers et Bousquet, 817

Fig. 21 Vue ancienne, le «Mount-Royal fashionable furniture store», rue Mont-Royal, 1911.

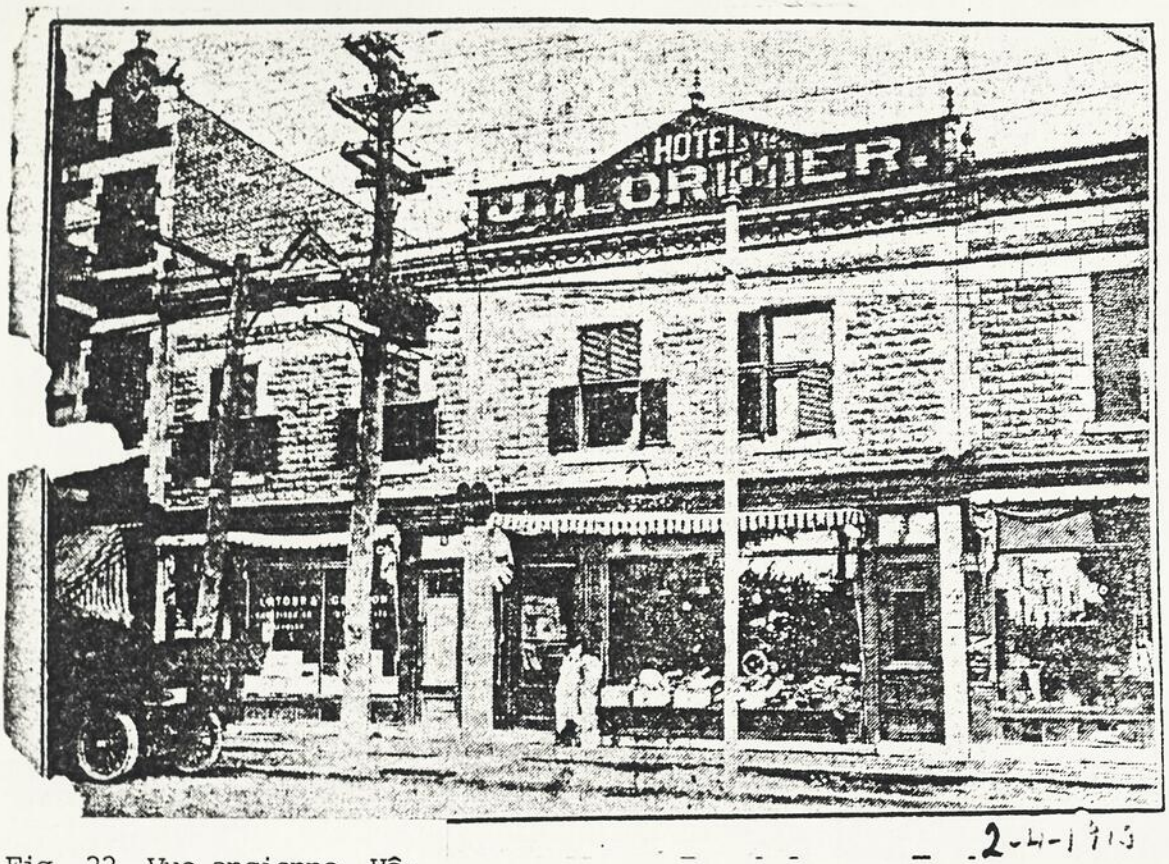


Fig. 22 Vue ancienne, Hôtel Delorimier, rue Mont-Royal, 1913.

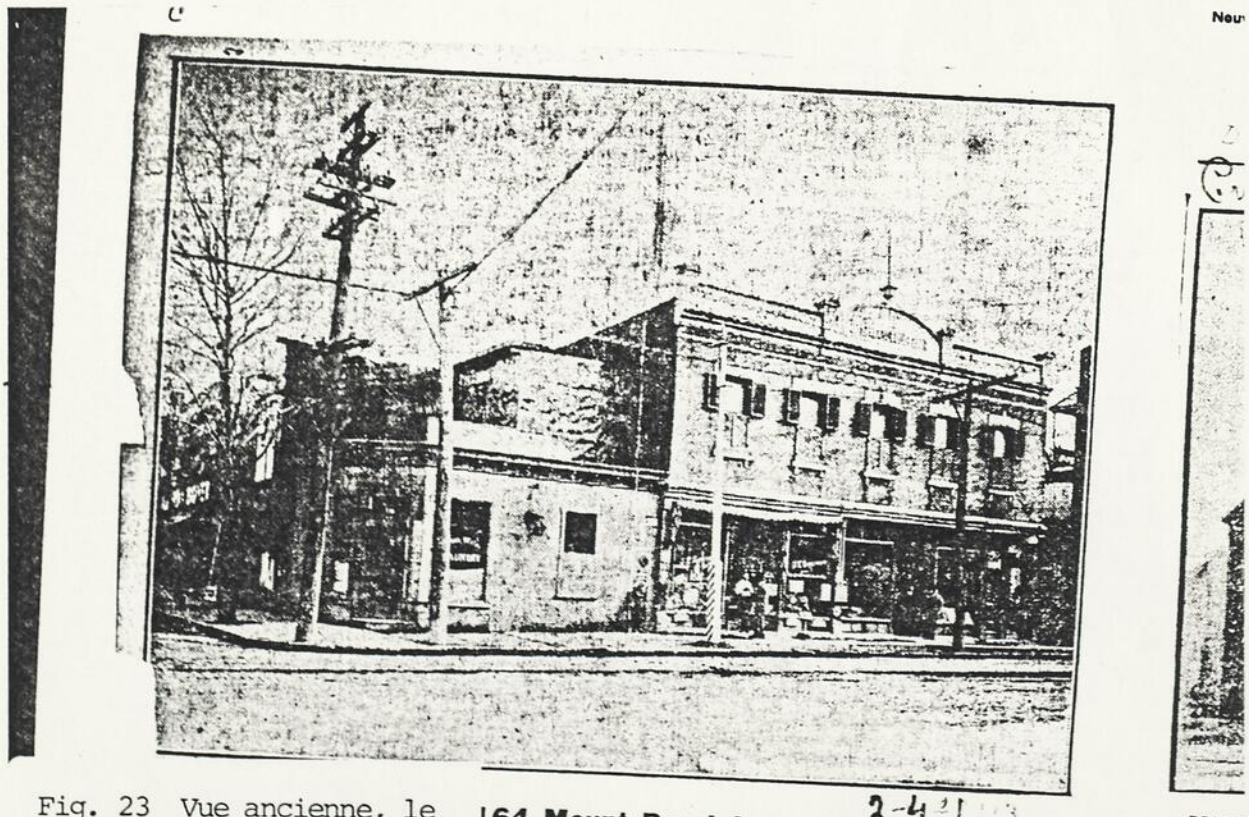
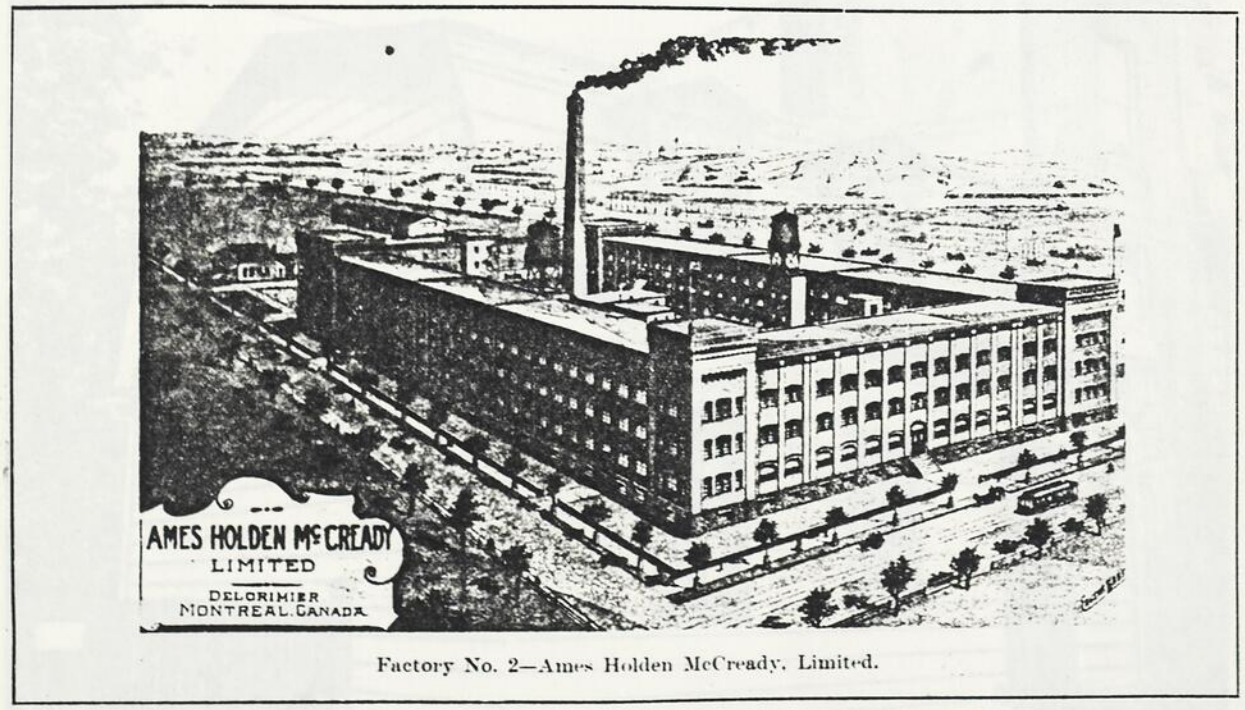


Fig. 23 Vue ancienne, le 1158-1164 Mont-Royal est, 1913.

Fig. 24 Vue ancienne, rue Mont-Royal, de Marquette vers l'est, 1928.



C



Factory No. 2—Ames Holden McCready, Limited.

Fig. 25 Vue ancienne, industrie «Ames Holden Mc Cready Limited», rue Mont-Royal.

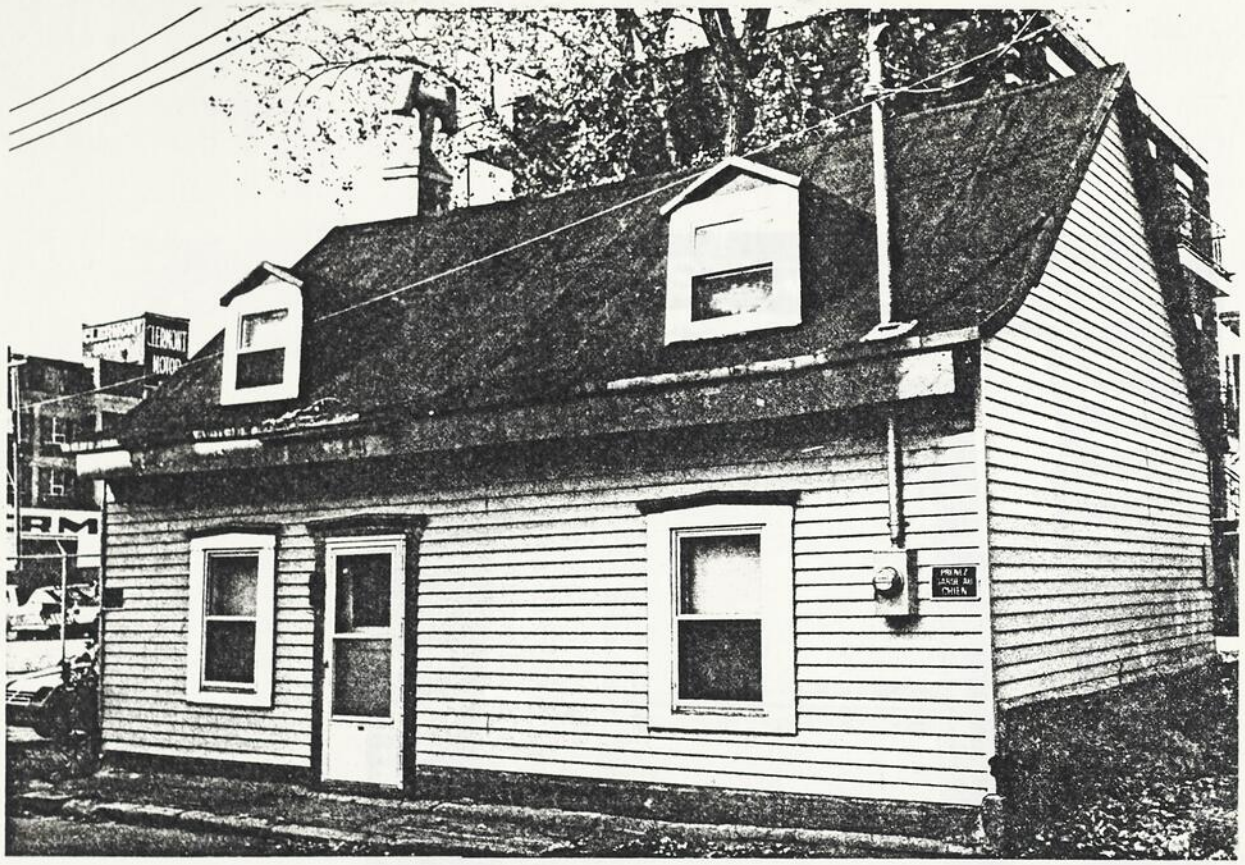


Fig. 27 Maison 483 Lagarde

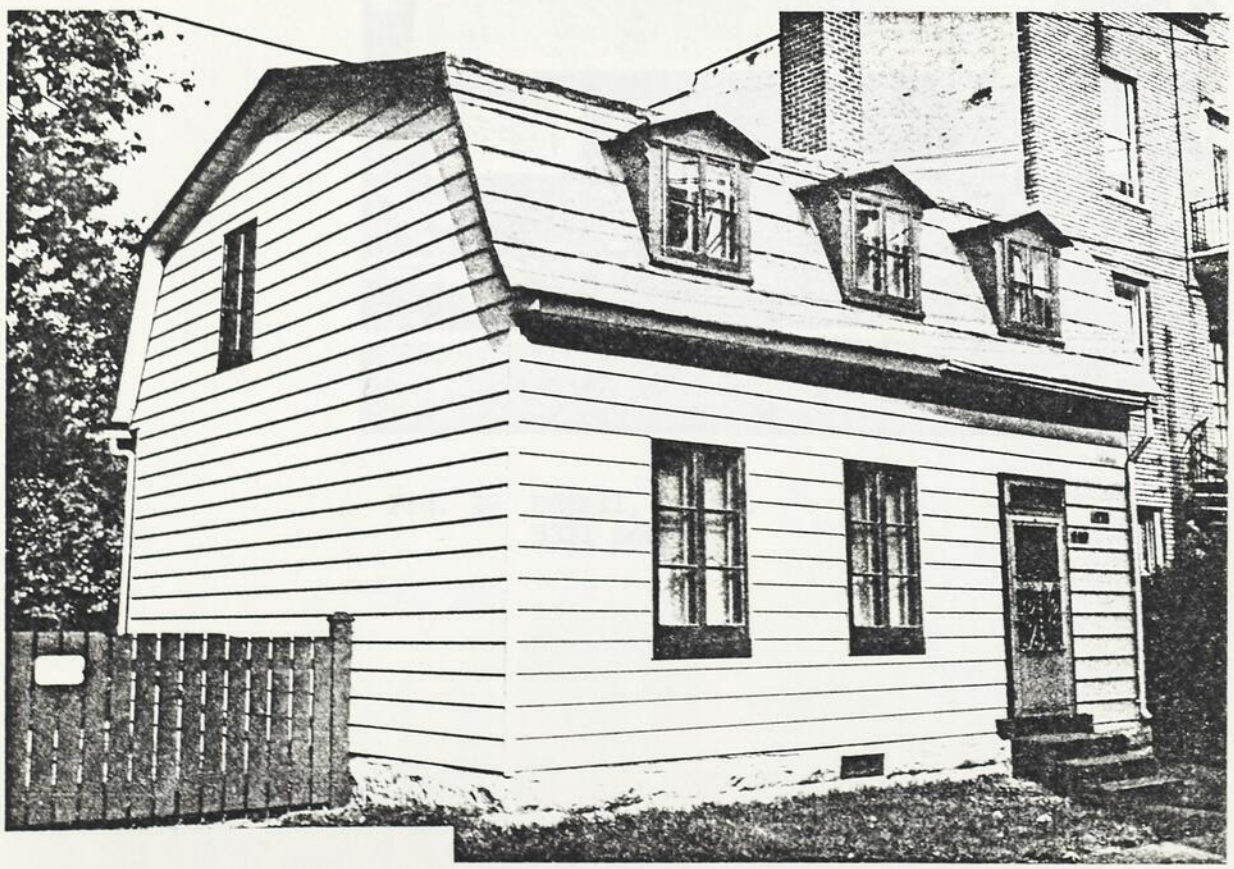


Fig. 28 Maison 469-471
Garneau.

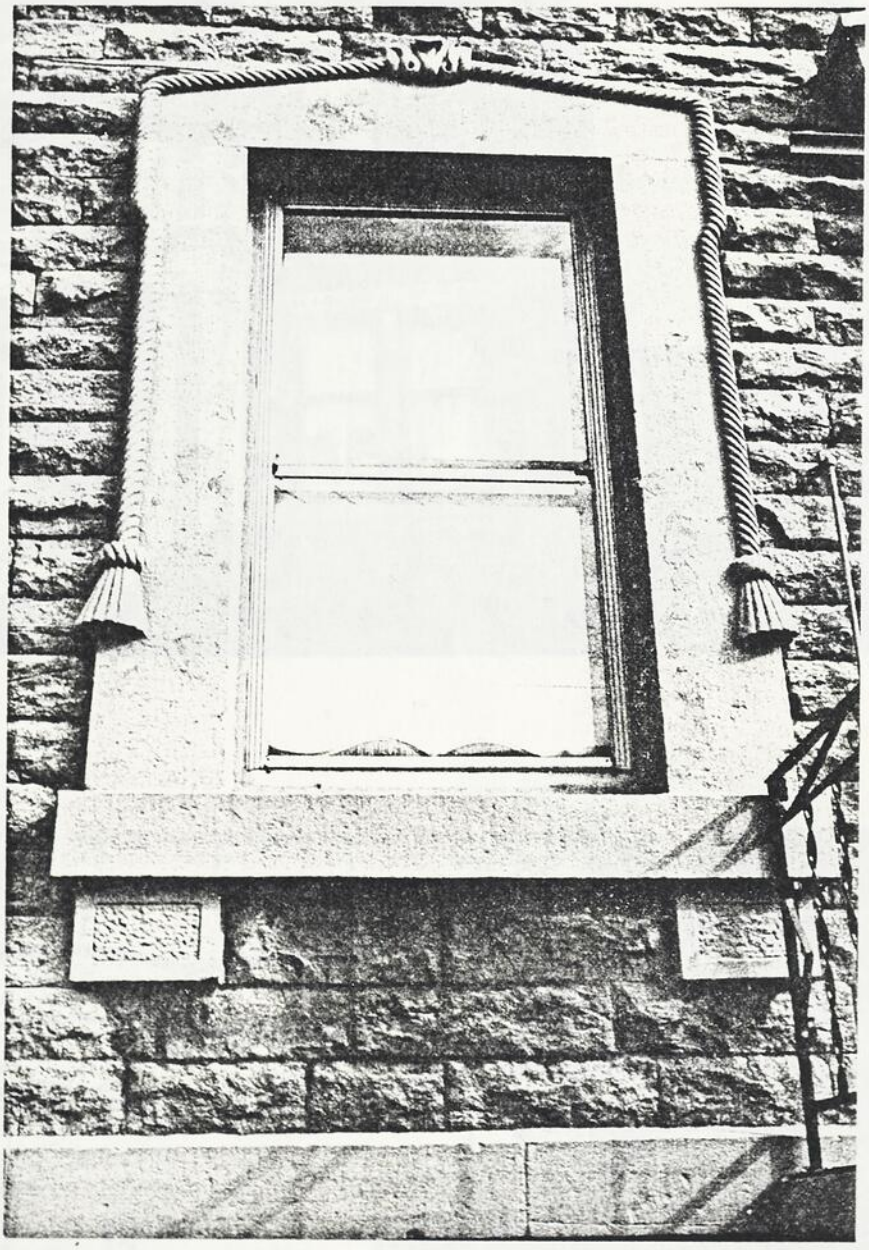


Fig. 29 Détail, maison
5321 Berri.



Fig. 30 Maison 4270
Delorimier.

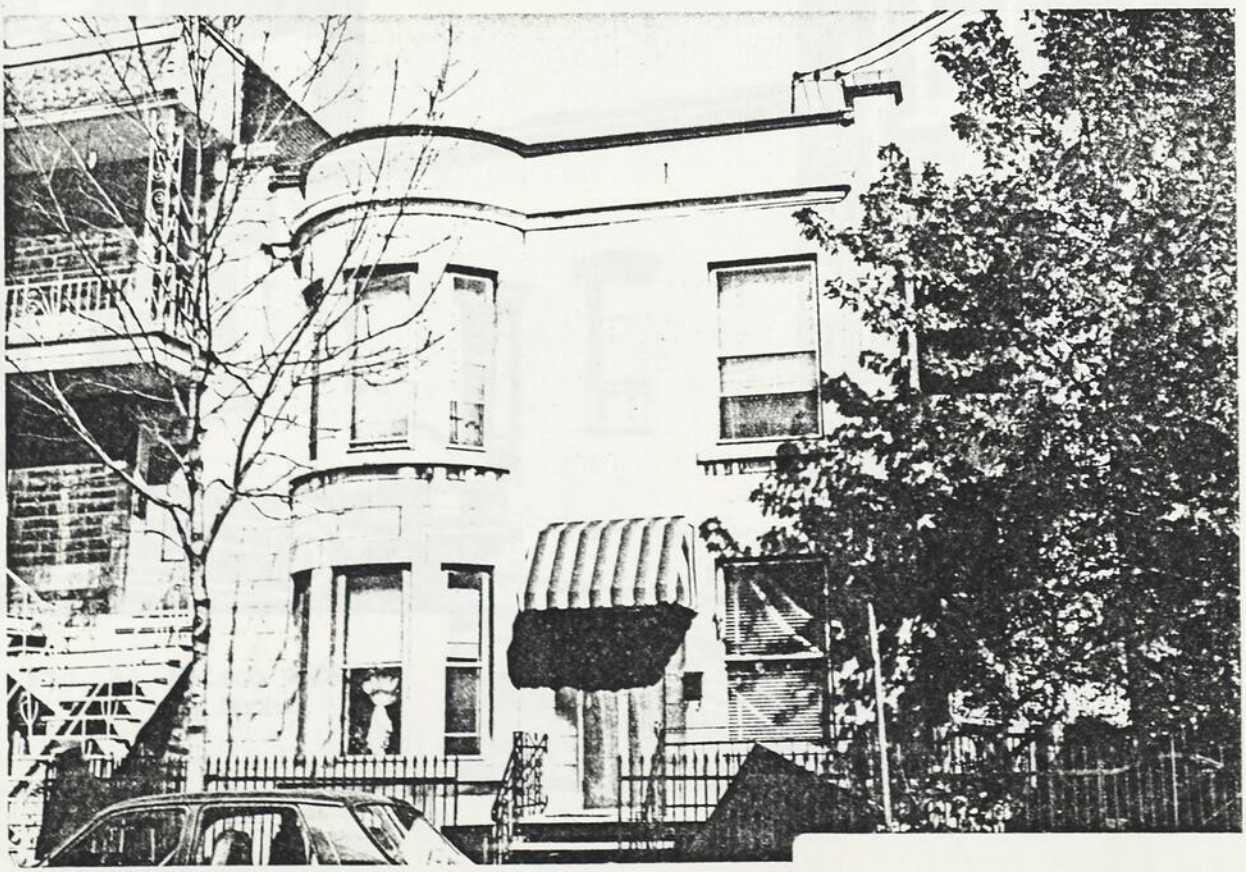


Fig. 31 Maison 4437
Fabre.



Fig. 32 Maison 4695-4697 Saint-Denis.

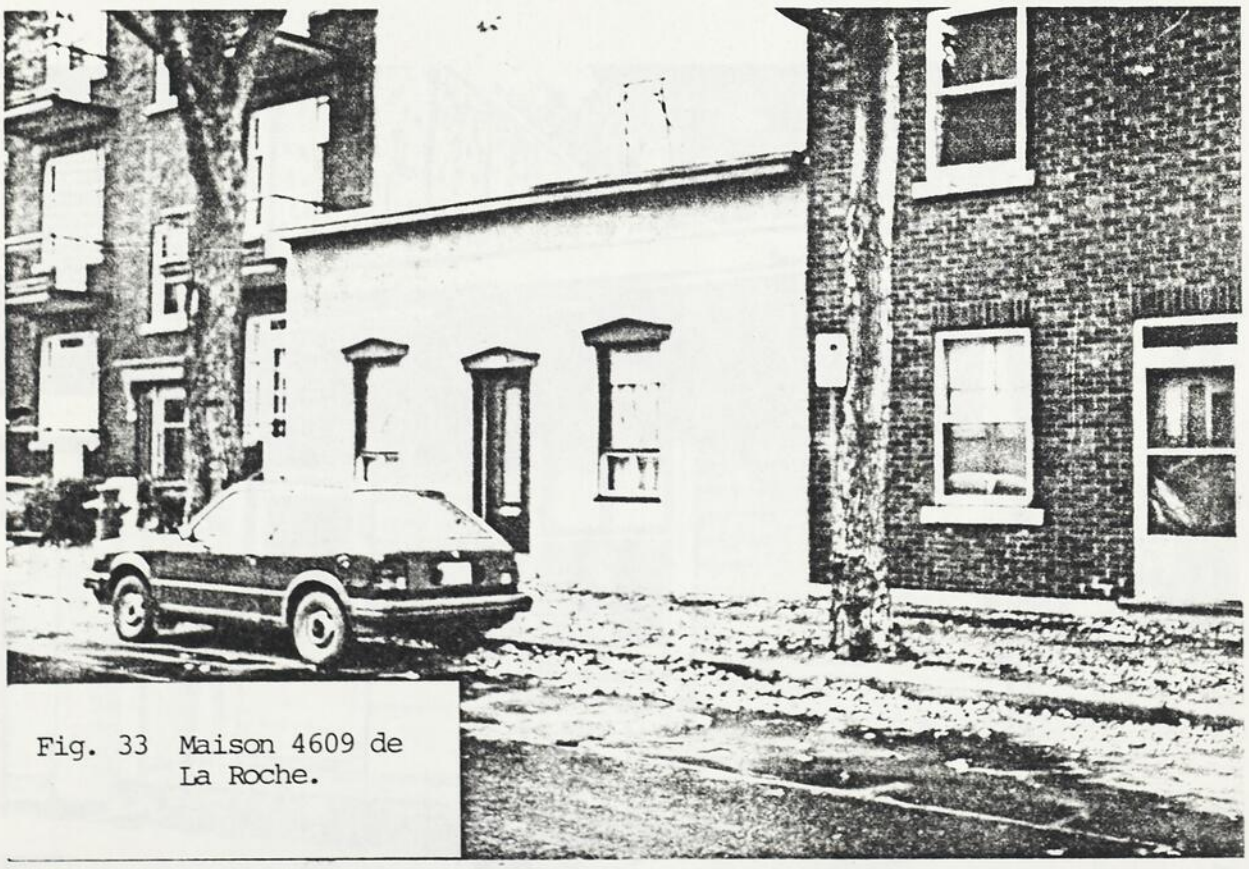


Fig. 33 Maison 4609 de La Roche.

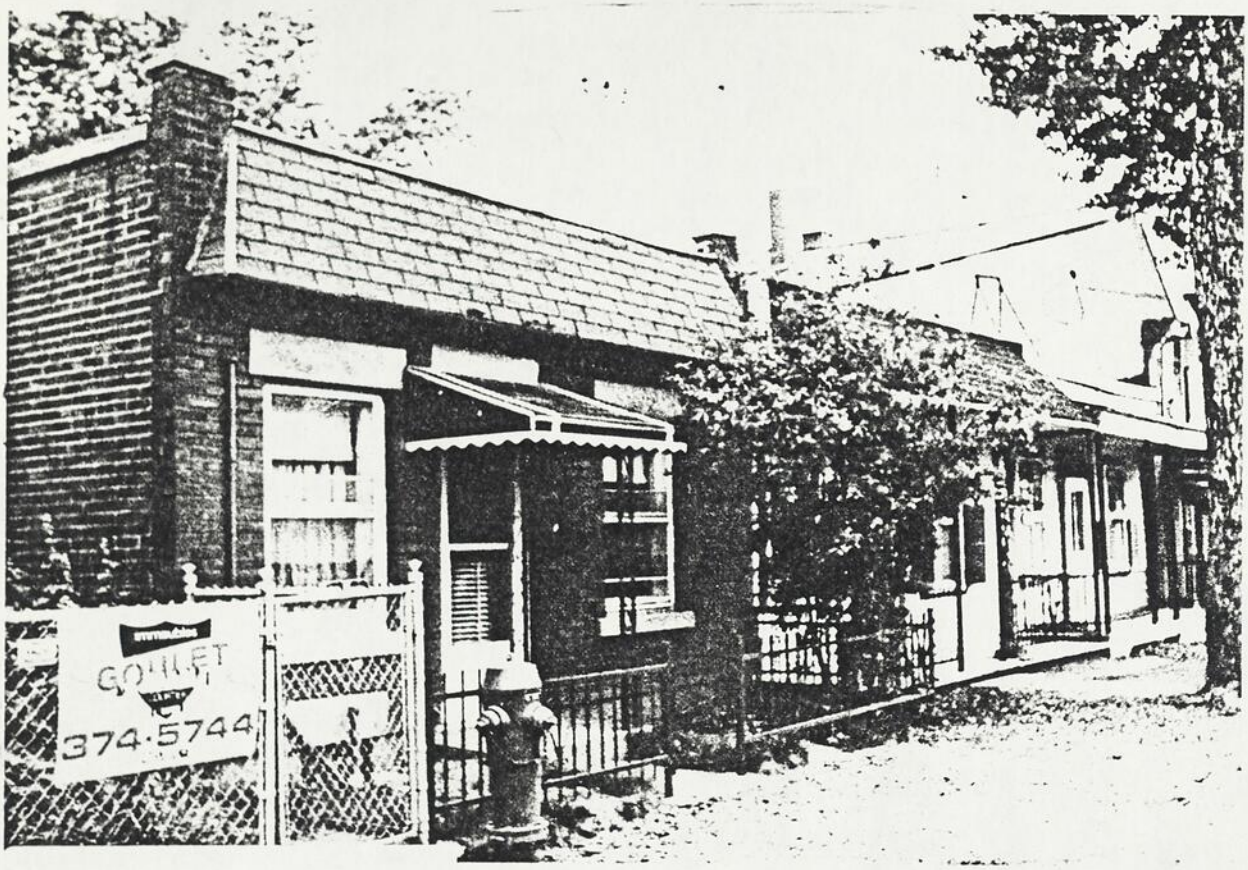


Fig. 34 Maisons 4571-4555
Pontiac.

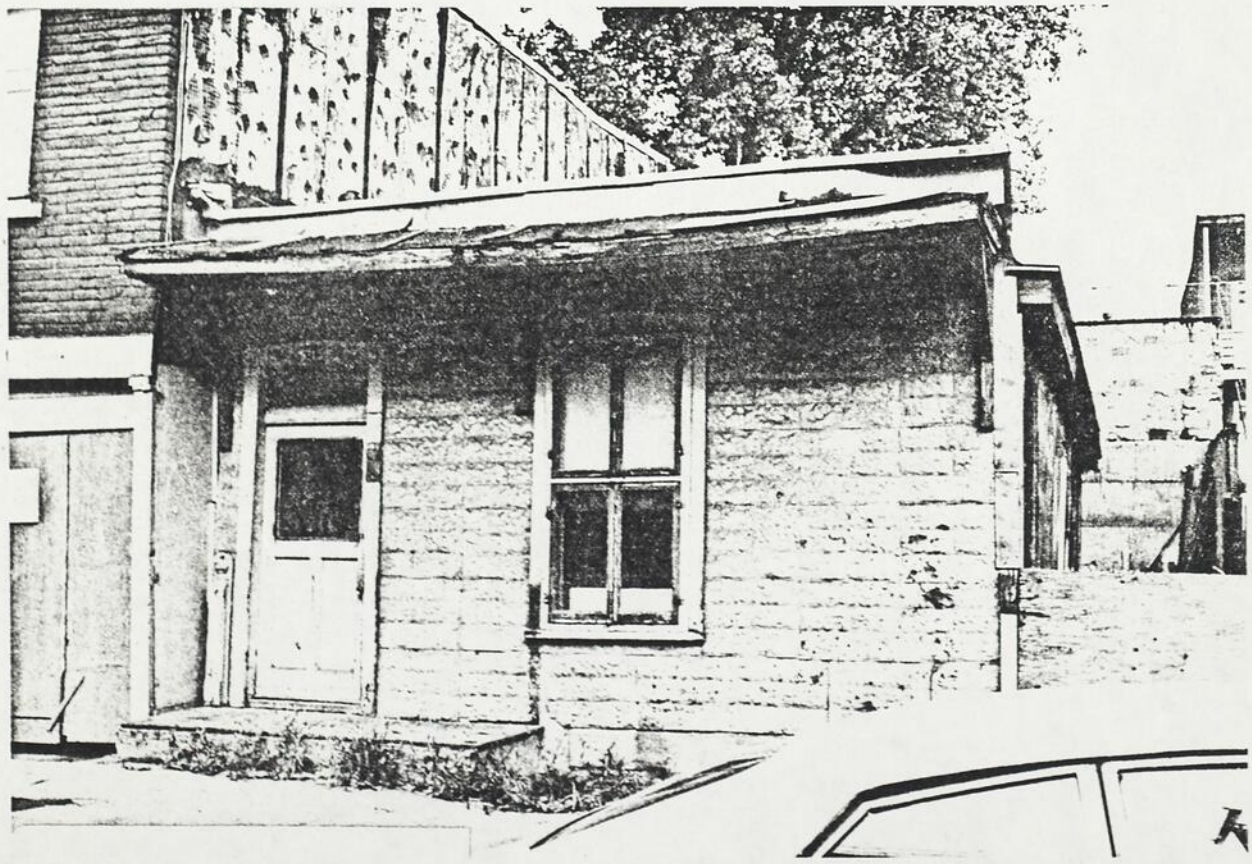


Fig. 35 Maison 5315
Chambord.

BNQ
000 285 644