

Plan de conservation
DU SITE PATRIMONIAL DE
LA PRAIRIE

2017



MOT DU MINISTRE

Implanté dans une vaste plaine ouverte sur le fleuve, le site patrimonial de La Prairie est admirablement conservé et recèle une foule de bâtiments, de lieux et de vestiges rappelant le parcours historique du Québec. Ce secteur a d'ailleurs rempli plusieurs fonctions au cours de sa riche histoire, entre les XVI^e et XIX^e siècles, en raison de son emplacement stratégique sur la route maritime, terrestre et ferroviaire reliant Montréal et la Nouvelle-Angleterre (États-Unis).

Déclaré site patrimonial en 1975, La Prairie possède une forte valeur patrimoniale qui témoigne de son importance nationale. Un soin méticuleux est d'ailleurs apporté à la valorisation de ce riche patrimoine qui ravit les visiteurs et fait l'objet d'une grande fierté dans la communauté montréalaise.

Nous sommes donc dans un terrain des plus fertiles avec le plan de conservation présentant mes orientations à l'égard de la préservation, de la réhabilitation et de la mise en valeur du site patrimonial de La Prairie. Je suis d'ailleurs très heureux de la participation de la population à la consultation publique au cours de laquelle ce plan a été présenté. Voilà qui me conforte dans la conviction que c'est par la concertation et la collaboration que nous garantissons la pérennité de l'héritage qui nous vient du passé.

En unissant nos forces pour assurer la conservation du patrimoine de La Prairie, nous répondons aux aspirations de la population à l'égard d'un site extraordinaire tout en contribuant à édifier un Québec fier de sa culture et de son identité.

Luc Fortin

Ministre de la Culture et des Communications et
ministre responsable de la Protection et de la Promotion de la langue française

CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

SOUS LA DIRECTION DE

Sylvain Lizotte, Direction générale du patrimoine (DGP)

RÉDACTION

Julie Allard, Mongrain & Allard, consultants en histoire et patrimoine

Sylvain Lizotte, DGP

Guy Mongrain, Mongrain & Allard, consultants en histoire et patrimoine

COMITÉ DE SUIVI

Martin Pineault, directeur général, DGP

Annie Goudreault, directrice, Direction de la Montérégie (DM)

Chantal Grisé, DGP

Bernard Hébert, Direction de l'archéologie

Annie Tétreault, DM

CARTES

Guy Mongrain, Mongrain & Allard, consultants en histoire et patrimoine

RÉVISION LINGUISTIQUE

Marie-Élaine Gadbois, Oculus révision

REMERCIEMENTS

Nos remerciements s'adressent à toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de ce plan de conservation, notamment la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine, qui nous a permis d'utiliser ses collections, Jean-Jacques Adjizian, Marie-Soleil Brosseau, Émilie Deschênes, Pierre Desrosiers, Danielle Dubé, Dominique Martel et Stéphanie Simard.

Dépot légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2016

ISBN 978-2-550-75855-6 (Imprimé)

ISBN 978-2-550-75856-3 (PDF)

© Gouvernement du Québec, ministère de la Culture et des Communications

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU MINISTRE	1
CRÉDITS ET REMERCIEMENTS	3
INTRODUCTION	7
Comprendre le plan de conservation	7
Cadre légal de protection du site patrimonial de La Prairie	8
Procédures relatives aux demandes d'autorisation de travaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel	11
Procédures relatives aux demandes de permis municipaux	12
SURVOL DU SITE PATRIMONIAL	15
Description	15
Historique	16
État des connaissances	19
PRÉSENTATION DU SITE PATRIMONIAL	23
Les valeurs patrimoniales	23
Valeur historique	23
Valeur archéologique	24
Valeur urbanistique	24
Valeur architecturale	25
Valeur paysagère	25
Les caractéristiques du site patrimonial	27
Le cadre naturel	27
Le réseau viaire	31
Le système parcellaire	36
Le cadre bâti	41
Les unités de paysage	50
Les qualités visuelles	57
Le patrimoine archéologique	59

ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION	65
Orientations s'appliquant à tous les types d'intervention	65
Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial	65
Privilégier le traitement minimal	66
Assurer la continuité à travers les changements	66
Orientations générales et particulières s'appliquant à l'ensemble du site patrimonial	66
Le cadre naturel	66
Le réseau viaire	67
Le système parcellaire	68
Le cadre bâti	68
Les qualités visuelles	76
Le patrimoine archéologique	77
La mise en valeur	78
Orientations particulières s'appliquant à certains secteurs (unités de paysage)	79
Pour le secteur du bourg	79
Pour le secteur du Fort-Neuf	81
Pour le secteur de la bande riveraine	81
Pour le secteur de La Citière	82
ANNEXES	83
Tableau résumé des données relatives aux sites archéologiques	83
Exemples de couleurs	86
LISTE DES FIGURES	87
GLOSSAIRE	92
BIBLIOGRAPHIE	95





INTRODUCTION

COMPRENDRE LE PLAN DE CONSERVATION

La Loi sur le patrimoine culturel (LPC) « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable » (art. 1). Elle prévoit l'établissement d'un plan de conservation pour chaque site patrimonial déclaré. Le plan de conservation est un document dans lequel le ministre de la Culture et des Communications présente « ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur » des sites patrimoniaux déclarés (LPC, art. 61). Le plan de conservation énonce les valeurs et les caractéristiques associées au site patrimonial. En résumé, il sert à réconcilier la préservation des valeurs patrimoniales et les usages contemporains du site patrimonial qui doit demeurer vivant, principe de base de sa conservation.

Le plan de conservation du site patrimonial de La Prairie est destiné à guider les décisions du ministre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel. Le plan pourra également servir de référence aux personnes qui interviennent en matière de patrimoine culturel, dont les propriétaires ou leurs représentants, les locataires, les promoteurs et les municipalités. Les orientations énoncées dans le présent document permettront de planifier des interventions respectueuses des valeurs patrimoniales du site patrimonial. L'analyse des demandes d'autorisation sera faite à partir des orientations contenues dans le plan de conservation, en prenant cependant soin que chaque demande soit prise en considération en fonction des faits qui lui sont particuliers afin de respecter la nature discrétionnaire du pouvoir que la Loi sur le patrimoine culturel confie au ministre de la Culture et des

Communications. En effet, le pouvoir du ministre lui permet d'éviter qu'une orientation soit appliquée automatiquement et de manière rigide¹. Étant une ressource précieuse et non renouvelable pour notre société contemporaine, le patrimoine culturel doit être traité avec rigueur, mais en conservant la souplesse nécessaire afin de tenir compte de ses particularités. C'est ainsi que la Loi sur le patrimoine culturel utilise le concept d'orientation plutôt que celui d'exigence, de norme ou de critère afin de respecter la nature du pouvoir du ministre et de conserver un degré suffisant d'ouverture quant aux demandes qui pourraient lui être adressées². À la différence du pouvoir du ministre, les municipalités possèdent un pouvoir réglementaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Elles ont donc la possibilité, si elles le souhaitent, de transposer les orientations du ministre dans leur réglementation. En ce sens, le plan de conservation informe les municipalités des orientations établies par le ministre pour la protection du site patrimonial.

Le plan de conservation du site patrimonial de La Prairie est un document de référence pour la protection et la mise en valeur du site. Il ne limite toutefois pas la compétence du ministre, dans l'exercice du pouvoir qui lui est conféré en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, de prendre en considération chaque cas à son mérite. Le plan de conservation renferme des orientations, et il ne doit pas être considéré comme une compilation de l'ensemble des données et des études qui sont disponibles ou qui pourraient s'ajouter au fil du temps.

Le plan de conservation repose sur une démarche en trois temps. Il permet d'abord de connaître le site patrimonial et d'en faire émerger des significations, pour ensuite dégager des orientations. Ces étapes sont les grandes lignes autour desquelles s'articulent les principaux chapitres du présent plan de conservation. Le chapitre Survol du site patrimonial présente le territoire et son histoire. Le chapitre Présentation du site patrimonial expose les valeurs patrimoniales et les caractéristiques du territoire. Au chapitre Orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission les orientations formulées dans le but de protéger et de mettre en valeur le site patrimonial découlent des caractéristiques énoncées précédemment.

CADRE LÉGAL DE PROTECTION DU SITE PATRIMONIAL DE LA PRAIRIE

L'avènement de l'ère industrielle au Québec, dans la deuxième moitié du XIX^e siècle, annonce une transformation profonde du mode de vie et menace la préservation de l'identité culturelle. Devant cette problématique, l'État québécois – le premier au Canada – s'inspire de la Loi sur les monuments historiques adoptée par le gouvernement français en 1913 et, le 21 mars 1922, il sanctionne la Loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique ou artistique. Cette loi permet alors le classement de monuments ou d'œuvres d'art et la création de la Commission des

1 Pierre Issalys et Denis Lemieux, *L'action gouvernementale. Précis de droit des institutions administratives*, 2^e édition revue et augmentée, Cowansville, Québec, Éditions Yvon Blais, 2002, p. 503.

2 Il est à noter que, selon les auteurs Pierre Issalys et Denis Lemieux, le détenteur d'un pouvoir discrétionnaire ne peut pas poser de gestes qui amèneraient l'autorité administrative à décider à l'avance de ce que sera le contenu d'une décision. L'autorité administrative, dans le présent cas le ministère de la Culture et des Communications, doit prendre en compte les particularités de chaque situation. Pierre Issalys et Denis Lemieux, *ibid.*

monuments historiques, l'ancêtre du Conseil du patrimoine culturel du Québec. C'est dans la foulée de cette loi que l'archiviste Pierre-Georges Roy (1870-1953), premier secrétaire de l'organisme, réalise les premiers véritables inventaires sur le patrimoine québécois que sont *Les monuments commémoratifs de la province de Québec* (1923), *Les vieilles églises de la province de Québec, 1647-1800* (1925) et *Vieux manoirs, vieilles maisons* (1927). En 1929, la Commission procède au classement des premiers monuments historiques, soit la maison des Jésuites-de-Sillery à Québec, le château De Ramezay à Montréal et l'église de Notre-Dame-des-Victoires à Québec.

En 1952, constatant une accélération dans la transformation de la société québécoise, le parlement, sous le gouvernement de l'Union nationale alors dirigé par Maurice Duplessis (1890-1959), procède à la modification de la Loi de 1922. En vertu des nouvelles dispositions de la Loi, la Commission des monuments historiques, alors présidée par Paul Gouin (1898-1976), peut désormais acquérir des immeubles et classer des sites historiques ainsi que tout objet mobilier. Durant la période où Gérard Morisset (1898-1970) est secrétaire de cette commission, de 1951 à 1963, plusieurs monuments situés aux quatre coins du Québec sont classés, et une attention particulière est accordée à la restauration d'édifices selon leur style d'origine.

À la suite de la création du ministère des Affaires culturelles en 1961, et devant les enjeux que soulève la préservation du Vieux-Québec, le gouvernement québécois adopte la Loi des monuments historiques en 1963. Cette loi permet alors d'accorder le statut d'« arrondissement historique » à des territoires considérés comme patrimoniaux. La protection des arrondissements historiques est alors assurée par le Service des monuments historiques du Ministère. De 1963 à 1975, neuf arrondissements historiques sont déclarés par le gouvernement : Vieux-Québec (1963), Montréal (1964), Trois-Rivières (1964), Sillery (1964), Beauport (1964), Carignan (1964), Charlesbourg (1965), l'île d'Orléans (1970) et la Prairie (1975).

La Loi concernant l'Île d'Orléans (1935), la Loi des monuments historiques (1963) et la Loi concernant la Place Royale à Québec (1967) inspirent l'établissement de la Loi sur les biens culturels, qui entre en vigueur le 8 juillet 1972. Cette loi introduit la notion de bien culturel, un terme plus vaste que celui de monument historique.



Figure 1



Figure 2

En vertu de la Loi sur les biens culturels, les propriétaires de biens situés dans les arrondissements doivent demander l'autorisation du ministre avant de procéder à certains gestes. Ainsi, ils ne peuvent, notamment, « diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble, ni faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, ni démolir en tout ou en partie cet immeuble, ni ériger une nouvelle construction ». De même, ils ne peuvent « faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau réclame sans l'autorisation du ministre ». Le ministre contrôle ainsi « l'apparence, les matériaux utilisés, la structure [du support de l'affichage], [donc]

l'effet de [celui-ci] sur les lieux [protégés] ». De plus, certains immeubles d'une grande importance patrimoniale, situés au sein d'un arrondissement historique, peuvent être classés ou reconnus par le ministre. La Loi de 1972 ajoute également la notion d'arrondissement naturel, soit « un territoire désigné comme tel par le gouvernement en raison de l'intérêt esthétique, légendaire ou pittoresque que présente son harmonie naturelle ». Au cours des années suivantes, trois arrondissements naturels sont déclarés : Percé (1973), l'Archipel-de-Mingan (1978) et le Bois-de-Saraguay (1981). Le statut d'arrondissement historique et naturel est accordé au Mont-Royal en 2005 et en fait le seul territoire à bénéficier d'un double statut.

La période la plus active en matière de classement et de reconnaissance de biens culturels se situe au cours des années 1970; ensuite un regain est noté depuis le début des années 2000. Afin d'encadrer plus étroitement les interventions réalisées dans les arrondissements historiques et naturels, le ministère de la Culture et des Communications et la Commission des biens culturels du Québec (CBCQ³) décident de se doter d'outils, comme les études de caractérisation.

Le présent document découle de la Loi sur le patrimoine culturel entrée en vigueur le 19 octobre 2012. Cette loi vise notamment à moderniser les pouvoirs de contrôle du ministre sur un certain nombre d'interventions projetées en tenant compte de l'évolution de la notion de patrimoine culturel. Les arrondissements historiques et naturels deviennent alors des sites patrimoniaux déclarés. La LPC rend obligatoire l'établissement de plans de conservation pour les sites patrimoniaux déclarés.

Le site patrimonial de La Prairie

Ainsi, le cadre légal qui régit le site patrimonial de La Prairie découle de près d'un siècle de législation dans le domaine de la protection du patrimoine culturel au Québec.

Dans l'inventaire des monuments commémoratifs publié par Pierre-Georges Roy après la création de la Commission des monuments historiques, trois monuments sont recensés sur le territoire de La Prairie. L'un d'eux, le monument du Vieux-Fort (fig. 1), aujourd'hui disparu, était situé dans l'actuelle place De La Mennais, le long de la rue Émilie-Gamelin (fig. 2). Élevé en 1923 à l'occasion du 250^e anniversaire de la fondation de la ville, le monument, qui commémorait le premier fort de La Prairie et la bataille du 11 août 1691, constitue la première reconnaissance patrimoniale officielle sur le territoire du futur site patrimonial⁴. Dans les années 1920, la Commission entreprend également de rassembler toutes les illustrations disponibles sur le patrimoine immobilier et artistique du Régime français. Dans les publications qui naissent de cette initiative, des maisons situées à La Prairie sont recensées⁵.

3 La Commission des biens culturels du Québec est créée en 1972 lors de l'adoption de la Loi sur les biens culturels et remplace ainsi la Commission des monuments historiques. Avec l'entrée en vigueur de la Loi sur le patrimoine culturel le 19 octobre 2012, le Conseil du patrimoine culturel du Québec est institué. Il exerce des fonctions et des pouvoirs similaires à ceux exercés par la Commission des biens culturels du Québec.

4 Pierre-Georges Roy, *Les monuments commémoratifs de la province de Québec*, Québec, Commission des monuments historiques, 1923, vol. 2, p. 144-146.

5 Il s'agit notamment de la maison Longtin, située dans le village de La Prairie. Pierre-Georges Roy, *Vieux manoirs, vieilles maisons*, Québec, Commission des monuments historiques, 1927, p. 141.

Durant les années qui suivent, en raison de la crise économique, l'action de la Commission se poursuit surtout à travers son programme d'apposition de plaques historiques. C'est à cette époque, en 1936, qu'est érigé sur la place du Centenaire le monument soulignant la construction en 1836 du premier chemin de fer canadien reliant Saint-Jean-sur-Richelieu et La Prairie⁶ (fig. 3). Une plaque avait antérieurement été installée, en 1927, pour rappeler l'événement.

À la suite de l'adoption de la Loi sur les biens culturels, le Ministère entreprend les démarches nécessaires en vue de protéger le Vieux-La Prairie. Déjà coupé du fleuve par la construction de la route 132/A-15 en 1964, le site est alors menacé par l'expansion urbaine, dont un vaste projet domiciliaire et commercial à l'étude à la Ville depuis 1972. Devant la perte appréhendée d'un ensemble urbain patrimonial, plusieurs citoyens se regroupent au sein d'une société historique locale, aujourd'hui connue sous le nom de Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine. La société historique présente un dossier à la Commission des biens culturels du Québec afin de transmettre ses inquiétudes face aux projets de développement qui encercleraient le Vieux-La Prairie. De plus, les membres de la société historique prennent l'initiative de documenter le Vieux-La Prairie et entreprennent la restauration de certains bâtiments. La CBCQ émet alors un avis favorable à la création du site patrimonial de La Prairie. Après avoir fixé les limites et déterminé les valeurs patrimoniales de ce territoire, le site patrimonial de La Prairie est déclaré par le gouvernement du Québec le 23 juillet 1975. Le territoire protégé va au-delà de l'ancien noyau villageois et sur plus d'un kilomètre de terres agricoles jusqu'à la rivière Saint-Jacques (fig. 6).

Avec ce plan de conservation, le ministre de la Culture et des Communications présente une synthèse des connaissances acquises sur le site patrimonial de La Prairie et énonce ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce site en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.

PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Le statut de site patrimonial déclaré entraîne des obligations pour toute personne intervenant sur le territoire. Ainsi, une autorisation du ministre de la Culture et des Communications est requise avant de « diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain, modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble, faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble, démolir en tout ou en partie cet immeuble, ériger une nouvelle construction » ou « faire un nouvel affichage, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame » (LPC, art. 64 et 65). Sous réserve des exceptions prévues, une autorisation du ministre est également requise pour

[11]

6 Rodolphe Fournier, *Lieux et monuments historiques du sud de Montréal, Saint-Jean-sur-Richelieu*, Éditions du Richelieu, 1970, p. 92.

« excaver le sol même à l'intérieur d'un bâtiment » (LPC, art. 64). Les autorisations du ministre peuvent comporter des conditions auxquelles doit se conformer toute personne qui désire entreprendre l'un des actes visés (LPC, art. 66).

Les projets soumis au ministre sont analysés au cas par cas en fonction de leur impact sur les valeurs du site patrimonial de La Prairie. Les caractéristiques prises en compte dans l'analyse des projets, en lien avec les valeurs associées à ce territoire, sont notamment le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les unités de paysage, les qualités visuelles et le patrimoine archéologique. De plus, le ministre peut demander un avis au Conseil du patrimoine culturel du Québec avant de rendre une décision (LPC, art. 83).

L'autorisation du ministre est requise pour effectuer les interventions prévues aux articles 64 et 65, et elle doit être obtenue aux fins de la Loi sur le patrimoine culturel. Cette loi ne dispense pas de l'obtention de tout autre permis, certificat ou autorisation pouvant être requis en vertu d'une autre loi ou d'un règlement.

PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS MUNICIPAUX

Avant de pouvoir effectuer des travaux, il est absolument nécessaire d'obtenir l'autorisation préalable du ministre et un permis de construction de la Ville de La Prairie comme l'exige la réglementation municipale. Les pouvoirs de la Ville de La Prairie en matière de planification et de réglementation sont déterminés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Loi sur les compétences municipales et la charte de la Ville de La Prairie. Différents instruments de planification ont été élaborés par la Communauté métropolitaine de Montréal (plan métropolitain d'aménagement et de développement), par la MRC de

Roussillon (schéma d'aménagement et de développement) et par la Ville de La Prairie (plan d'urbanisme), et ils orientent, selon leur échelle d'intervention, le développement du territoire.

Les règlements d'urbanisme garantissent ensuite, par conformité, la mise en application de ces documents de planification. Ils déterminent plus spécifiquement les normes à respecter lors des interventions physiques sur le territoire (règlements de zonage, de construction, de lotissement, sur l'abattage des arbres, etc.), ainsi que les usages autorisés. En plus de règlements normatifs, la Ville de La Prairie dispose d'un règlement à caractère discrétionnaire pour encadrer les interventions sur son territoire. Le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration détermine les objectifs et critères de conservation et de mise en valeur, notamment dans le secteur du site patrimonial de La Prairie.

Le Ministère et la Ville de La Prairie ont mis en place un outil pour l'accueil des demandes de permis afin de simplifier la procédure administrative et d'améliorer le service aux citoyens.

Figure 3



Cet outil offre la possibilité aux personnes qui prévoient effectuer des travaux nécessitant une autorisation ministérielle et un permis municipal de déposer leur demande auprès de la Ville de La Prairie⁷.

Les questions de planification urbaine, notamment les affectations du sol, les réseaux de transport et les voies de circulation, relèvent de la Ville de La Prairie, même à l'intérieur du site patrimonial de La Prairie. En plus de la planification et de la réglementation en matière d'aménagement du territoire, les responsabilités de la Ville de La Prairie englobent le développement économique et communautaire et celui des loisirs, de la culture et du tourisme.

⁷ S'il s'agit d'une demande pour diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain ou pour abattre un ou plusieurs arbres, transmettez votre demande à la Direction de la Montérégie du Ministère.





SURVOL DU SITE PATRIMONIAL

DESCRIPTION

Le site patrimonial de La Prairie, déclaré en 1975, couvre une superficie de 96 hectares (fig. 6) et comprend notamment l'ancien noyau villageois qui occupe le cinquième de la superficie de ce territoire. Des quartiers suburbains jouxtent de part et d'autre le vieux bourg, tandis que le reste du site patrimonial se compose d'une aire fluviale comprise dans le petit bassin de La Prairie et d'une zone sans affectation particulière qui borde la rivière Saint-Jacques. Le site patrimonial est délimité par le fleuve Saint-Laurent (petit bassin de La Prairie) à l'ouest, la rue Saint-Laurent à l'est, la rivière Saint-Jacques au nord et la rue Longtin au sud. Le territoire est constitué de basses terres fertiles au relief peu accusé.

Ce secteur a rempli plusieurs fonctions au cours de son histoire en raison de son emplacement stratégique sur la route maritime, terrestre et ferroviaire reliant Montréal et la Nouvelle-Angleterre (États-Unis) entre les XVII^e et XIX^e siècles. En effet, La Prairie se situe sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, face à l'île de Montréal. La ville occupe les rives d'une baie en aval du lac Saint-Louis et des rapides de Lachine. Le lieu est particulièrement bien desservi par un réseau hydrographique qui facilite l'accès à la rivière Richelieu et donc à tout le territoire au sud de Montréal. Le vieux bourg est de forme trapézoïdale. L'emplacement de l'église paroissiale a été considérablement rehaussé, pour mettre à l'abri des inondations les sépultures qui l'entouraient jusqu'à la fin du XIX^e siècle.

Le site patrimonial de La Prairie comprend 55 sites archéologiques amérindiens et euro-qubécois inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec⁸. Il compte quelque 330 bâtiments dans son secteur le plus ancien, dont environ 120 édifices anciens, 65 édifices plus récents et 145 dépendances.

8 L'Inventaire des sites archéologiques du Québec regroupe les archives des interventions archéologiques réalisées au Québec. Pour consulter l'Inventaire, il faut s'adresser au Ministère (<http://www.mcc.gouv.qc.ca/patrimoine>).

HISTORIQUE

Un lieu fréquenté par les Amérindiens

Le site patrimonial de La Prairie demeure pendant longtemps la tête de pont d'un important couloir de communication entre le fleuve Saint-Laurent et la rivière Richelieu. Ce territoire est fréquenté par les Amérindiens depuis la préhistoire. C'est pour eux un lieu de passage et de campement saisonnier avant de pénétrer à l'intérieur des terres. Les Amérindiens semblent s'établir principalement à l'endroit où s'élevait une petite colline mesurant environ 15 m au-dessus du niveau de la mer. Ce point offrait un territoire bien drainé à proximité du fleuve et d'une plaine propice à l'agriculture, mais tout de même en partie protégé des inondations.

La mission des Jésuites

En 1647, la seigneurie de La Prairie-de-la-Magdeleine est concédée aux Jésuites, soit l'une des premières concédées sur la rive sud de Montréal. Vingt ans plus tard, les Jésuites fondent la mission Saint-François-Xavier-des-Prés pour sédentariser les Amérindiens et les convertir au christianisme. Parallèlement, les premières censives sont concédées. En 1673, on compte plus de 200 Amérindiens évangélisés vivant près des colons. Trois ans plus tard, les Jésuites déménagent la mission au Sault-Saint-Louis, justifiant ce déplacement par l'épuisement des sols et l'augmentation de la pauvreté. La mission est finalement établie en 1716 à l'emplacement actuel de Kahnawake.



Figure 4

Un important noyau villageois

Dans la deuxième moitié du XVII^e siècle, le noyau villageois prend forme. Un premier moulin à farine et une première église en bois sont construits respectivement en 1676 et en 1687. Sur les deux rues alors établies — la rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean —, les bâtiments sont implantés sur des lots étroits en bordure de rue ou avec une faible marge de recul (fig. 4). Lorsque la trêve avec les Iroquois est rompue en 1684, les habitants de La Prairie revendiquent la construction d'une palissade. En 1689, une enceinte entoure le village et deux ans plus tard, celle-ci résiste à l'assaut d'un contingent anglo-iroquois provenant de New York. Elle est partiellement réaménagée en 1705. En 1744, un fort de pierres de plus petite dimension est érigé.

Au XVIII^e siècle, La Prairie est l'un des six villages de la région de Montréal qui présentent un noyau dense d'habitants. En 1724, les seigneurs concèdent de nouvelles terres situées dans la commune et l'année suivante, l'église est agrandie.

Lieu stratégique pour la défense de Montréal

À cette époque, La Prairie joue un rôle stratégique dans la défense de Montréal. Lors de la Conquête (1760), le village est notamment la voie de passage pour les détachements qui se rendent au fort Richelieu ainsi qu'un lieu de ravitaillement en vivres et en munitions. Après l'établissement du Régime britannique, l'emplacement demeure un point important pour la défense de la région et particulièrement en 1775 et 1812, lors des conflits armés contre les Américains.

Carrefour commercial

La Prairie s'impose aussi dans le réseau commercial comme plaque tournante dans les échanges de produits avec les États-Unis. Pendant le Régime français, l'endroit est lié au commerce et à la contrebande de fourrures. Après la Conquête (1760), des marchands britanniques s'y installent. L'expansion du transport maritime favorise l'ouverture d'auberges, de commerces et de petites industries, ce qui entraîne l'essor économique du village de La Prairie. Ce dernier s'impose alors comme le chef-lieu de sa région. Son développement est accéléré par la construction en 1836 du premier chemin de fer au Canada, constitué de rails de bois, qui relie La Prairie et Saint-Jean-sur-Richelieu. Les voyageurs et les marchandises transportés par les navires et le train et qui transitent par La Prairie font entrer le village dans un véritable âge d'or. Les rues Saint-Georges et Sainte-Marie sont alors tracées.

Le bourg aux XIX^e et XX^e siècles

En 1840, une nouvelle église est construite selon les plans de l'architecte Pierre-Louis Morin (1811-1886); la façade et le décor intérieur seront réalisés en 1856 selon les plans de l'architecte Victor Bourgeau (1809-1888). À cette époque, deux communautés religieuses catholiques sont établies dans le bourg, la congrégation de Notre-Dame arrivée depuis 1697 ainsi que les Sœurs de la Providence. Des congrégations anglicanes et presbytériennes tiennent également des assemblées dans le village au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle, notamment la *Scotch Church* de la rue Saint-Georges.

En 1846, un incendie détruit presque entièrement les bâtiments du bourg de La Prairie, à l'exception de l'église et d'une dizaine d'immeubles. La reconstruction s'effectue rapidement dans les années qui suivent, à partir du réseau viaire et du système parcellaire existants. Le nouveau bourg, qui demeure un chef-lieu important, s'étend ensuite progressivement hors de l'ancienne zone palissadée, dans le quartier du Fort-Neuf. Le chemin de Saint-Jean s'y poursuit et les rues Saint-Jacques et du Boulevard sont tracées (fig. 5).

L'incendie de 1846 ainsi que des facteurs extérieurs, dont l'ouverture du canal de Chambly en 1843 et le prolongement du chemin de fer jusqu'à Saint-Lambert en 1851, entraînent le ralentissement de la croissance de La Prairie au cours de la deuxième moitié du XIX^e siècle.



Vers 1890, l'établissement de briqueteries donne un nouvel essor à l'économie, qui ne progresse toutefois pas au même rythme que par le passé. De nombreux immeubles en brique font leur apparition dans le bourg, en bordure duquel un mur de digue est construit pour protéger le village des crues du fleuve. En 1909, La Prairie obtient le statut de ville. La construction du boulevard Taschereau en 1932, l'inauguration de la voie maritime du Saint-Laurent en 1959 ainsi que l'aménagement de la route 132/A-15 en 1964 isolent cependant le Vieux-La Prairie de ses anciens axes de développement.



Figure 5

En 1975, le site patrimonial de La Prairie est déclaré. Depuis, les efforts se multiplient pour revitaliser le secteur, témoin du passé de la ville et de sa place déterminante dans l'histoire du Québec et du Canada au XVIII^e siècle et dans la première moitié du XIX^e siècle. Parmi les récentes interventions de mise en valeur, signalons les travaux d'aménagement de la place de la Boulangerie en 1999 et 2000, l'enfouissement des fils de 2008 à 2010 ainsi que l'aménagement du stationnement du parc du Rempart et l'amélioration de son éclairage en 2012.

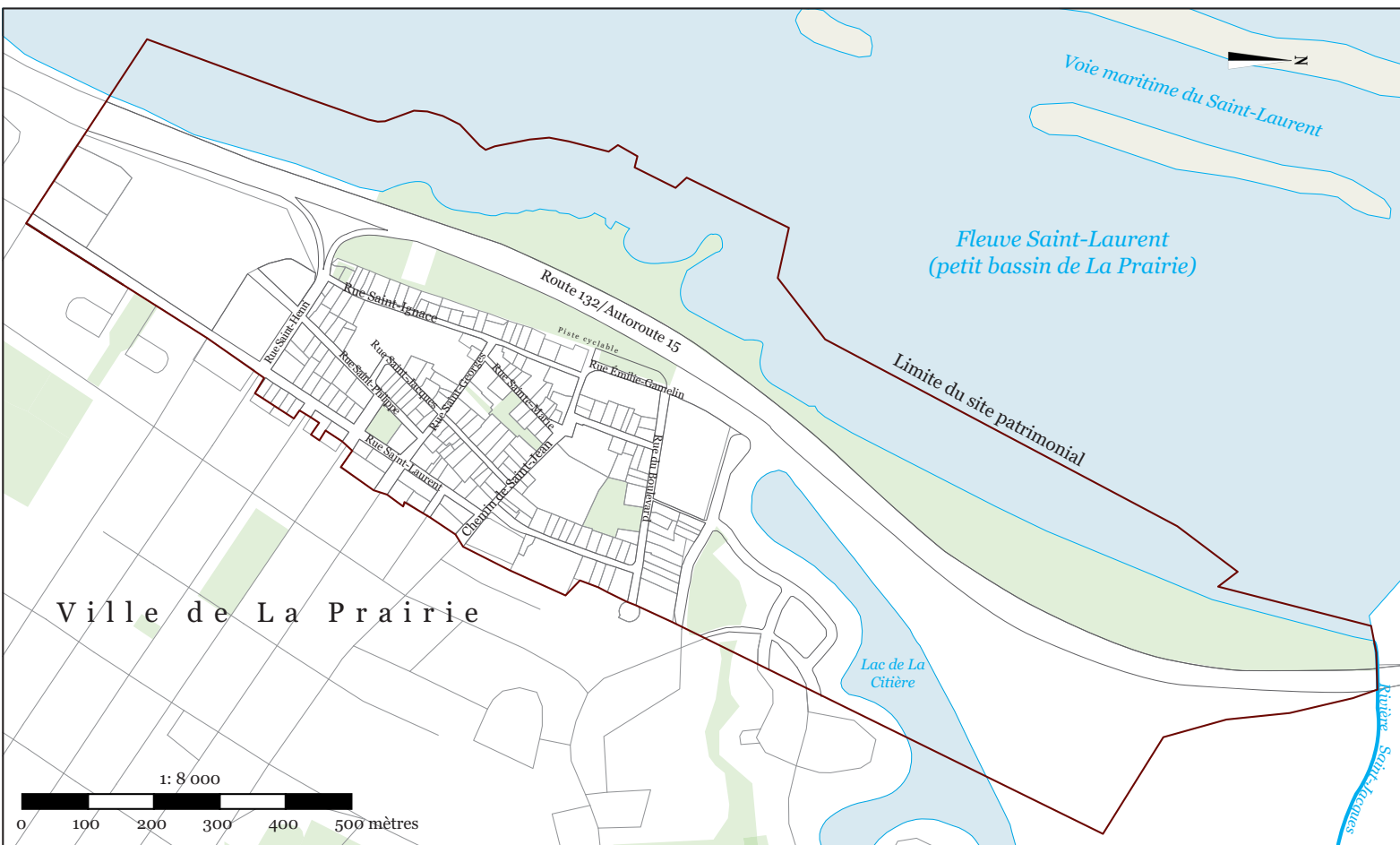


Figure 6

ÉTAT DES CONNAISSANCES

Dès le XIX^e siècle, les érudits locaux qui gravitent autour de la Société littéraire de La Prairie rassemblent divers documents concernant l'histoire et la généalogie des habitants de La Prairie. Au XX^e siècle, la collection est enrichie par l'abbé Élisée Choquet (1900-1972), qui s'intéresse à l'histoire de La Prairie en marge de ses fonctions ecclésiastiques. Dans les années 1970, cette riche tradition d'histoire locale donne lieu à la création de la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine (1972), un regroupement citoyen qui est l'instigateur des premières démarches visant à faire déclarer le village site patrimonial. Depuis sa création, la Société d'histoire est à l'origine de nombreux travaux portant sur différents aspects de l'histoire et du patrimoine de La Prairie dont les résultats sont publiés, notamment, dans les périodiques locaux que sont *Le Bastion* et *Au jour le jour*. Ces travaux témoignent de l'appropriation de son histoire par la communauté locale.

Jusqu'à présent, les recherches historiques ont surtout porté sur la période d'occupation datant du Régime français. La formation et l'évolution du territoire villageois aux XVII^e et XVIII^e siècles de même que l'histoire sociale de ses habitants, saisie dans le contexte plus large de l'établissement et du développement de la seigneurie de La Prairie-de-la-Magdeleine, sont les thèmes qui ont principalement retenu l'attention. Les transformations survenues sur le territoire du site patrimonial au XIX^e siècle et au début du XX^e siècle, alors que le village de La Prairie traverse un âge d'or et qu'il est bouleversé par deux importantes conflagrations (1846 et 1901), sont moins documentées.

La création du site patrimonial dans les années 1970 a pourtant suscité de nombreux études, recherches et inventaires sur La Prairie, résultat de l'intervention gouvernementale se rapportant au milieu. L'essentiel de cette documentation n'a toutefois pas fait l'objet de publication. Cette masse documentaire, qui s'organise autour des deux grands axes que sont le patrimoine archéologique et le cadre bâti, recèle beaucoup d'information sur le site patrimonial.

Le patrimoine archéologique

La valeur archéologique du territoire de La Prairie a été identifiée très tôt, et elle constitue l'une des raisons de la déclaration du site patrimonial en 1975. Depuis sa création, le secteur a fait l'objet de plus d'une trentaine d'interventions archéologiques. Celles-ci ont donné lieu à la production de nombreux rapports, d'études de potentiel et d'études spécifiques portant sur différents aspects des ressources archéologiques du territoire.

Au terme de près de quarante années de recherches, on dispose maintenant d'une bonne connaissance du potentiel archéologique de l'ensemble du site patrimonial, appuyé par des recherches documentaires et historiques et dressé d'après des interventions récentes sur le terrain. Dans les zones présentant un fort potentiel, notamment le territoire occupé par l'ancien bourg fortifié et ses environs immédiats, des recherches plus détaillées ont été menées. Elles ont permis de mieux comprendre les phases d'occupation les plus anciennes du territoire, entre autres l'occupation amérindienne et l'occupation euroquébécoise antérieure à l'incendie de 1846. Les travaux archéologiques réalisés depuis 1997 ont ainsi considérablement fait progresser les connaissances sur l'évolution du territoire en donnant lieu, notamment, à la production de représentations illustrant le développement du village entre le XVIII^e siècle et la fin du XIX^e siècle, période pour laquelle on ne dispose pas de plans d'ensemble. En outre, des efforts considérables ont été mis en œuvre pour la production d'outils de synthèse colligeant les données disponibles relatives aux propriétés foncières et, dans une moindre mesure, au cadre bâti. Bien qu'ils demeurent partiels, ces outils s'avèrent extrêmement utiles pour suivre l'évolution de la trame urbaine ancienne.

Le cadre bâti

Le cadre bâti de l'ancien village témoigne surtout de la reconstruction qui suit l'incendie de 1846. Deux études recensent les bâtiments dits patrimoniaux. En 1975, le dossier de déclaration du site patrimonial dresse une première liste de bâtiments anciens, basée sur un relevé photographique et descriptif des édifices effectué un an auparavant. Revue et augmentée en 1991 par Jacques Robert, cette liste donne lieu à une évaluation sommaire du cadre bâti du site patrimonial et propose une hiérarchisation de tous les bâtiments selon leur intérêt patrimonial. Depuis, deux inventaires photographiques ont été réalisés (en 1998 et en 2004) qui permettent de suivre l'évolution de l'extérieur des bâtiments. À ces travaux, il faut ajouter le court chapitre que consacre Guy Pinard à La Prairie dans le regroupement de ses chroniques architecturales des années 1980⁹. L'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge et le bâtiment de l'ancien bureau de poste ont fait l'objet d'études distinctes. En 2013, l'*Inventaire-évaluation du site patrimonial de La Prairie* est réalisé par Mongrain & Allard, consultants en histoire et patrimoine dans le cadre de l'Entente de développement culturel entre la Ville de La Prairie et le ministère de la Culture et des

Communications. Cet inventaire recense l'ensemble des bâtiments du cœur du site patrimonial et des dépendances dont l'évaluation patrimoniale repose sur leur intérêt historique, leur intérêt artistique et architectural ainsi que leur valeur d'usage.

Saisir le site patrimonial comme un tout

Depuis les années 1990, les outils de planification et de gestion développés pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine du territoire mettent l'accent sur une vision d'ensemble du territoire constitué de plusieurs dimensions (cadre naturel, réseau viaire, système parcellaire, cadre bâti, qualités visuelles, unités de paysage, patrimoine archéologique). L'adoption par la municipalité du plan de mise en valeur du Vieux-La Prairie (1992), du programme particulier d'urbanisme pour le site patrimonial (1994) et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (1997, 2006, révisé en 2009) témoigne des efforts faits en ce sens. Du côté du Ministère, le présent plan de conservation s'inscrit dans cet effort en vue d'organiser, de structurer et de synthétiser l'ensemble des données et des connaissances sur le site patrimonial afin d'assurer une préservation, une réhabilitation et, le cas échéant, une mise en valeur de ce site en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.



SOCIÉTÉ LITTÉRAIRE

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE
LA PRRIE-DE-LA-MAGDELEINE

247





PRÉSENTATION DU SITE PATRIMONIAL

LES VALEURS PATRIMONIALES

Les valeurs patrimoniales constituent un ensemble de qualités positives présentes dans le site patrimonial. La déclaration du site patrimonial de La Prairie est basée sur les valeurs patrimoniales, et leur préservation constitue le principal objectif du Ministère dans l'application de la Loi sur le patrimoine culturel. Le site patrimonial présente des valeurs patrimoniales de natures diverses, et il importe de trouver le point d'équilibre entre elles. Connaître les valeurs du site patrimonial est la première étape en vue de sa protection.

Le site patrimonial de La Prairie est un territoire qui, en raison de son contexte historique, a acquis, au fil des ans, une multiplicité de valeurs patrimoniales : historique, archéologique, urbanistique, architecturale et paysagère.

Pour chaque valeur patrimoniale, quelques témoins sont mis en lumière. La section portant sur les caractéristiques du site patrimonial présente de manière exhaustive les témoins associés aux différentes valeurs. Celles-ci s'incarnent matériellement à travers ces caractéristiques.

VALEUR HISTORIQUE

Le site patrimonial de La Prairie présente un intérêt pour sa valeur historique. Longtemps, ce territoire est la tête de pont d'un couloir de liaison majeur entre le fleuve Saint-Laurent et la rivière Richelieu. Il est d'ailleurs fréquenté par les Amérindiens depuis la préhistoire. La seigneurie de la Prairie-de-la-Magdeleine est concédée aux Jésuites en 1647 et, vingt ans plus tard, ces derniers fondent la mission Saint-François-Xavier-des-Prés. La Prairie joue un rôle stratégique pour la défense de Montréal avec l'érection d'une palissade en pieux de 1687 à

1689, et son alignement se voit encore dans le tracé de la ville. Le bourg s'impose aussi dans le réseau des échanges commerciaux. La paroisse, créée en 1692, est l'une des plus anciennes de la région de Montréal et l'une des plus peuplées jusqu'à son démembrement au cours des années 1750. Après la Conquête (1760), des commerçants britanniques s'installent à La Prairie et prennent en main l'économie. Son expansion est accélérée par la mise en place du premier chemin de fer canadien en 1836. C'est l'âge d'or du bourg. L'incendie de 1846 détruit presque entièrement le cadre bâti du bourg et la construction de nouvelles infrastructures de transport dans les régions avoisinantes ralentit sa croissance. Vers 1890, l'ouverture de briqueteries donne un nouvel essor à son économie. De nos jours, le site patrimonial témoigne du passé de La Prairie, notamment par l'intégrité de son réseau viaire et de son système parcellaire, et de son importance dans l'histoire du Québec.

Exemples de témoins de la valeur historique

- Situation du site patrimonial à la rencontre du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Saint-Jacques
- Monument de la place du Centenaire

VALEUR ARCHÉOLOGIQUE

Le site patrimonial de La Prairie présente aussi un intérêt pour sa valeur archéologique. Les sites recensés permettent de documenter les campements amérindiens préhistoriques, la mission jésuite, le fort français ainsi que le cadre bâti durant le régime seigneurial et au XIX^e siècle. Les archéologues ont notamment mis au jour les vestiges d'une habitation semi-souterraine du XVII^e siècle de tradition médiévale peut-être unique au Québec. Le patrimoine archéologique illustre le système défensif en Nouvelle-France, documente les échanges sociaux et économiques entre les Amérindiens et les colons et évoque la vie domestique et les pratiques religieuses. Il témoigne de l'importance géographique du lieu au cours de l'histoire et de l'ancienneté de son occupation.

Exemples de témoins de la valeur archéologique

- 55 sites inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec
- Vestiges d'une habitation semi-souterraine du XVII^e siècle
- Vestiges du système défensif

VALEUR URBANISTIQUE

Le site patrimonial de La Prairie présente également un intérêt pour sa valeur urbanistique associée à l'intégrité de sa trame villageoise associée à son histoire. Le réseau actuel du vieux bourg, formé de rues anciennes, étroites et irrégulières, rappelle le tracé trapézoïdal de l'ancien fort. La rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean, tracés dès le XVII^e siècle, sont les deux principales artères du site. Les bâtiments occupent des lots étroits et profonds, et ils sont implantés en bordure de la rue ou avec une faible marge de recul de la voie

publique. L'intersection de la rue Sainte-Marie et du chemin de Saint-Jean, qui évoque l'ancienne église paroissiale et la première place du marché, de même que les rues Saint-Georges et Sainte-Marie témoignent de l'urbanité du XVIII^e siècle. Malgré l'incendie de 1846, la forme urbaine ancienne de La Prairie a été préservée. Enfin, une digue érigée en bordure du fleuve à la fin du XIX^e siècle retrace l'emplacement initial du rivage avant les remblayages occasionnés par la construction de la voie maritime du Saint-Laurent et d'une autoroute.

Exemples de témoins de la valeur urbanistique

- Trame urbaine des XVII^e et XVIII^e siècles
- Implantation des bâtiments en bordure de la voie publique dans le bourg
- Intersection de la rue Sainte-Marie et du chemin de Saint-Jean

VALEUR ARCHITECTURALE

Le site patrimonial de La Prairie présente enfin un intérêt pour sa valeur architecturale. Celle-ci repose en bonne partie sur les nombreuses résidences en bois et en pierre construites dans les années qui suivent l'incendie de 1846. L'introduction importante de la brique à la fin du XIX^e siècle constitue aussi un patrimoine résidentiel singulier, notamment avec ses fins détails ornementaux. La valeur architecturale du site patrimonial est aussi caractérisée par l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge (fig. 7), conçue en 1840 par Pierre-Louis Morin, dont la façade est achevée en 1856 selon les plans de l'architecte Victor Bourgeau. Parmi les autres bâtiments remarquables figurent l'édifice en brique rouge du Vieux-Marché construit au milieu du XIX^e siècle et l'ancien bureau de poste en pierre érigé en 1892.

Exemples de témoins de la valeur architecturale

- Nombreuses résidences en bois, en pierre et en brique construites dans les années qui suivent l'incendie de 1846
- Église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge
- Édifice du Vieux-Marché

VALEUR PAYSAGÈRE

Le site patrimonial de La Prairie présente en outre un intérêt pour sa valeur paysagère. Il est situé au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Saint-Jacques, sur un terrain relativement plat. La partie centrale du site patrimonial correspond à une légère élévation, qui culmine au croisement du chemin de Saint-Jean et de la rue Saint-Ignace. Le clocher de l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge domine le paysage du site patrimonial, et il est historiquement son principal point de repère. Il est visible depuis de nombreux points d'observation. Le bourg planté d'arbres adultes entretient, par ailleurs, une relation visuelle

avec le fleuve Saint-Laurent. Cette relation rappelle le lien étroit qui unissait le village et le cours d'eau. Le site patrimonial compte enfin plusieurs espaces verts, dont la place du Centenaire, le parc du Rempart et la place De La Mennais formant un corridor vert entre le bourg et la route 132/A-15.

Exemples de témoins de la valeur paysagère

- Clocher de l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge
- Place du Centenaire
- Parc du Rempart
- Place De La Mennais

Figure 7



LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE PATRIMONIAL

Les caractéristiques du site patrimonial s'incarnent dans des composantes physiques. Elles sont sélectionnées en fonction des valeurs patrimoniales, et en constituent l'aspect visible. Chaque caractéristique mentionnée dans cette section peut se rattacher à une ou plusieurs valeurs patrimoniales présentées dans la partie précédente. Ces caractéristiques prennent des formes diversifiées – le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les unités de paysage, les qualités visuelles, le patrimoine archéologique¹⁰ – et il importe d'en favoriser la préservation afin que les valeurs patrimoniales soient encore comprises et transmises aux générations futures.

LE CADRE NATUREL

Le cadre naturel réunit les éléments et les phénomènes physiques qui composent le territoire. Il est notamment constitué de caractéristiques topographiques, végétales et hydrographiques qui définissent le territoire.

Le cadre naturel contribue à la valeur patrimoniale du site patrimonial de La Prairie et devrait faire l'objet d'une attention particulière au même titre que ses autres composantes, soit le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les unités de paysage, les qualités visuelles et le patrimoine archéologique. Historiquement, les caractéristiques du cadre naturel ont une grande influence sur l'établissement d'abord, puis sur les activités qui ont profondément marqué le site patrimonial au cours des siècles.

Les caractéristiques du cadre naturel se rattachent principalement à la valeur paysagère du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects des valeurs historique et archéologique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le site patrimonial de La Prairie se situe au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière Saint-Jacques. Ce réseau hydrographique se forme à travers un lent processus qui débute il y a environ 12 000 ans alors que le retrait des glaces provoque la formation d'un immense lac dans la plaine de Montréal. Les eaux marines s'y infiltrent ensuite pour former la mer de Champlain où seuls les sommets des collines montréalaises émergent. L'eau salée se retire en aval de Québec au cours des deux millénaires qui suivent pour laisser place à un grand lac d'eau douce. Le lac se rétrécit progressivement et laisse au terme du processus le couloir du fleuve Saint-Laurent. Au même moment, un canal reliant le fleuve à la vallée du Richelieu se forme. Entre 9 000 et 7 500 ans avant notre époque, son lit se rétrécit pour former l'actuelle rivière Saint-Jacques. Le niveau de l'eau du Saint-Laurent continuant de s'abaisser, l'emplacement du bourg de La Prairie commence à émerger il y a environ 7 000 ans. Un environnement marécageux y prend place, surtout dans la zone accolée à la rivière Saint-Jacques. L'emplacement du bourg s'assèche, mais reste sujet jusqu'à tout récemment aux crues printanières importantes du bassin de La Prairie. Ce bassin est le résultat de l'élargissement du fleuve devant le site patrimonial compris entre l'île des Sœurs et les rapides de Lachine.

[27]

10 Les types de caractéristiques sont définis dans le glossaire figurant à la fin du présent document.

LA TOPOGRAPHIE

Le site patrimonial se situe dans la région physiographique des basses-terres du Saint-Laurent, une vaste plaine qui suit le cours du fleuve Saint-Laurent entre les reliefs appalachiens au sud-est et le massif laurentien au nord-ouest. Il se situe précisément au cœur de la grande plaine de Montréal, une vaste étendue de terre fertile du sud-ouest québécois. Comme pour l'ensemble de cette zone plane, sa topographie s'y révèle peu accentuée.

Depuis le périmètre du bourg, le niveau du sol naturel atteint en moyenne 13 m. Un très léger bombement se forme toutefois au cœur du site patrimonial. Il se perçoit en parcourant la rue Saint-Ignace vers le nord à partir de la rue Saint-Georges et le long de la rue Émilie-Gamelin en direction sud. Son point culminant de 16 m se situe sur l'ancien domaine des Jésuites, non loin de la place formée au carrefour de la rue Sainte-Marie et du chemin de Saint-Jean. Autour de cette élévation, le terrain perd imperceptiblement un ou deux mètres dans toutes les directions. À son point le plus bas près du fleuve et de la rivière Saint-Jacques, l'altitude atteint plus ou moins 12 m (fig. 11).

Ce sol de surface repose sur un substrat de roches sédimentaires hérité de son ancien environnement marin. Des alluvions de limons fins sablo-argileux (dépôts dits de la série de Saint-Blaise et de Boucherville) occupent, entre autres, une partie du site patrimonial (fig. 11). La présence d'argile est aussi très importante, ce qui explique notamment l'exploitation de cette ressource depuis plusieurs décennies (briqueteries). Cette couche d'argile et de sable, résultat d'un sol plutôt mal drainé¹¹, repose sur une formation rocheuse issue de l'époque glaciaire appelée till calcaire, qui est située à environ un mètre de profondeur.

Figure 8



LE COUVERT VÉGÉTAL

Le site patrimonial de La Prairie est largement urbanisé. Dès le début du XVII^e siècle, Champlain note la présence de « prairies ». Le couvert végétal, qui côtoyait les zones marécageuses, était déjà largement amputé.

Le site patrimonial est aujourd'hui caractérisé par une végétation verdoyante, comprenant de nombreux arbres matures situés sur des aires gazonnées, dans les parcs publics ainsi que le long des sentiers. C'est le cas de la place De La Mennais, aménagée au début des années 1920 (fig. 2). De plus, des alignements d'arbres matures bordent certaines voies publiques, ce qui est notamment le cas pour l'îlot de l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge et de l'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame. Un alignement d'arbres particularise notamment l'îlot paroissial dès les années 1890 (fig. 8). Tel que présenté sur une image du village de La Prairie prise vers 1950 (fig. 23), le bourg est déjà à cette époque particularisé par un abondant couvert végétal.

11 Roger Baril et Auguste Mailloux, *Étude pédologique du comté de Châteauguay*, Québec, Ministère de l'Industrie et du Commerce, 1950, p. 61.

L'HYDROGRAPHIE

L'ouest du site patrimonial inclut une partie du fleuve Saint-Laurent (le petit bassin de La Prairie), qui a joué un rôle majeur dans l'établissement du village. Jusqu'au début du XX^e siècle, un ruisseau, nommé Saint-Louis dit Girard, coulait vers le fleuve dans l'axe de l'actuelle rue Saint-Paul. Ce ruisseau est disparu à la suite des divers aménagements dans les environs, notamment ceux du site Rose et Laflamme.

Figure 9



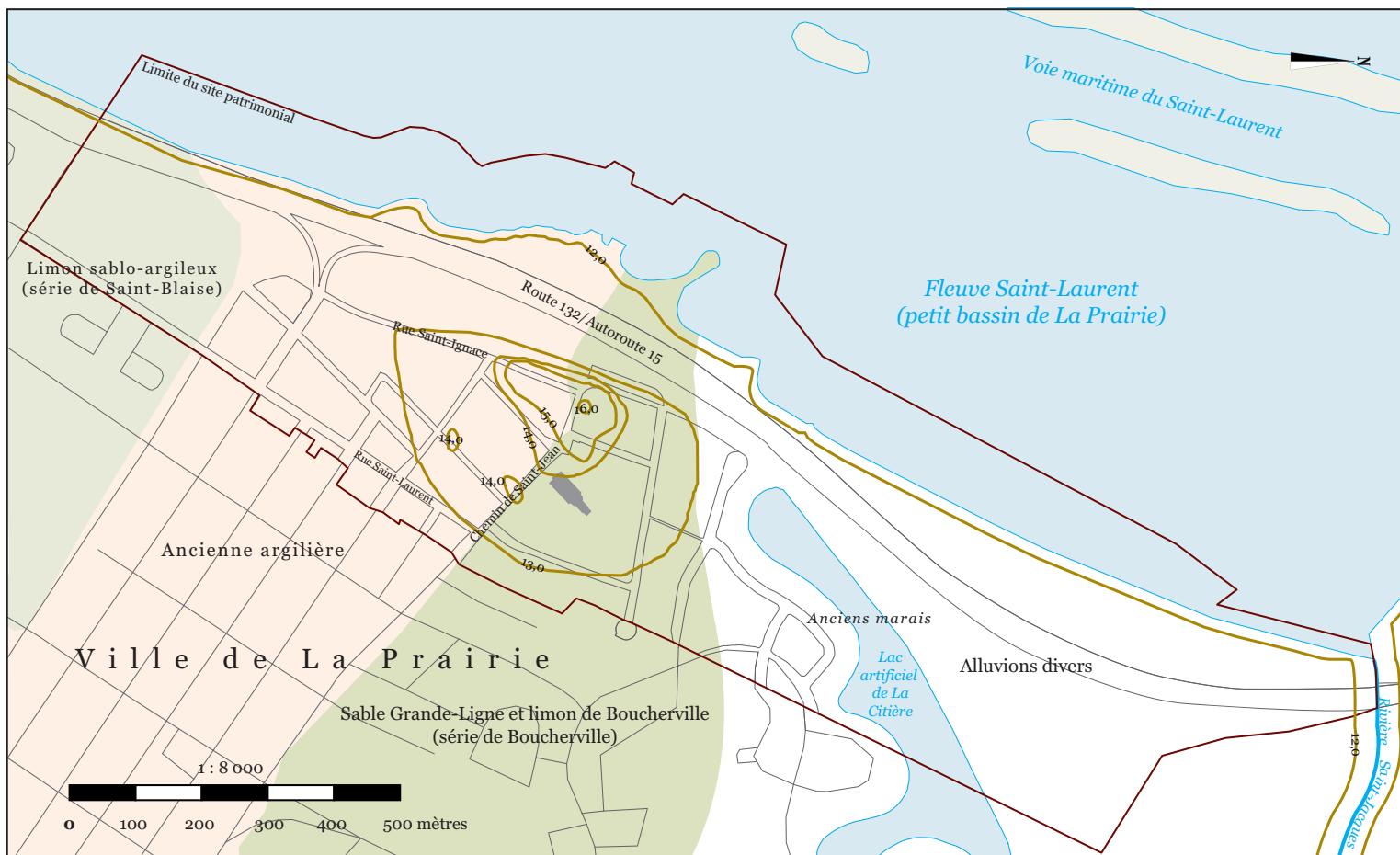
L'aménagement de la voie maritime du Saint-Laurent à la fin des années 1950 entraîne la création du petit bassin de La Prairie¹². Cet étroit couloir d'environ un kilomètre de largeur est isolé du cours principal du fleuve par la voie maritime (canal de la Rive Sud délimité par des îlots artificiels). Le niveau de l'eau y atteint tout au plus 2,5 m (fig. 9).

Depuis les rives du fleuve jusqu'au noyau villageois, d'importantes opérations de remblayage ont modifié le tracé des berges et permis l'aménagement de la route 132/A-15 dans les années 1960. Ces rives sont aujourd'hui essentiellement artificielles et quelque peu renaturalisées (fig. 10). Le lac artificiel de La Citière (et ses résidences adjacentes) occupe l'emplacement d'un ancien marais.

Figure 10



12 Contrairement au grand bassin, les caractéristiques du petit bassin correspondent davantage à un milieu lacustre qu'à un environnement fluvial.



* Les limites des zones des caractéristiques des sols sont approximatives

Figure 11

[30]

Le cadre naturel en bref

- La topographie du site patrimonial de La Prairie est caractéristique de la plaine de Montréal avec un relief peu accentué. Un léger bombement de quelques mètres culmine au cœur du noyau villageois.
- Les sols du site patrimonial sont composés d'alluvions de limons fins sablo-argileux dits de la série de Saint-Blaise et de Boucherville, d'une ancienne argillère et d'alluvions divers, qui reposent sur une formation rocheuse appelée till calcaire, issue de l'époque glaciaire.
- Le couvert végétal, les marécages et les rives ont été modifiés au cours des années. Une végétation verdoyante, particularisée notamment par de nombreux arbres matures, est témoin d'anciens aménagements paysagers.
- Le réseau hydrographique du site patrimonial, héritier d'un environnement marin, comprend les rives du fleuve Saint-Laurent, qui forme la limite ouest du territoire, et la rivière Saint-Jacques, qui le borde au nord. Jusqu'au début du XX^e siècle, le ruisseau Saint-Louis dit Girard, situé dans l'axe actuel de la rue Saint-Paul, coule vers le fleuve.
- Le lac artificiel de La Citière occupe l'emplacement d'un ancien marais, dans la partie nord-ouest du site patrimonial.

LE RÉSEAU VIAIRE

Le réseau viaire correspond au système des voies et des espaces libres de construction permettant la circulation ainsi que leurs aires de stationnement. Le réseau viaire se compose de différents types de parcours, soit le parcours directeur (parcours-mère ou parcours fondateur), le parcours d'implantation, le parcours de raccordement et le parcours de restructuration. Il se compose notamment de chemins, d'avenues, de boulevards et de rues. Ses caractéristiques font partie de l'intérêt historique du site patrimonial et il importe d'en favoriser la préservation.

Les voies se composent généralement d'une chaussée pour la circulation et le stationnement sur rue ainsi que, dans certains cas, d'équipements piétonniers, d'équipements cyclables et de banquettes latérales ou d'accotements. La voie publique est bordée de lots qui forment le système parcellaire.

Les parois des voies publiques sont composées des espaces contigus à celles-ci, incluant les marges avant des bâtiments et leurs façades. Elles sont délimitées de façon plus ou moins franche par les plantations végétales, les façades des bâtiments ou les aménagements de la parcelle, dont des murets, des clôtures et des haies. Réunis, ces éléments contribuent à définir et à caractériser un corridor public formé d'espaces publics et privés.

Les caractéristiques du réseau viaire se rattachent principalement à la valeur urbanistique du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le système de communication du site patrimonial présente des caractéristiques très anciennes. Si le fleuve ne joue plus aujourd'hui de rôle véritable comme voie de circulation vers La Prairie, le réseau viaire de la partie ancienne du site patrimonial a subi peu de changements, mis à part la disparition d'une partie de la rue Saint-Louis à la fin des années 1950. Les rues étroites et irrégulières du bourg, dont le tracé a été influencé par la topographie et la forme trapézoïdale de la palissade du XVII^e siècle, constituent la trame de base du secteur villageois ancien et elles sont au cœur de l'identité de ce territoire.

LE PARCOURS DIRECTEUR

Le parcours directeur est une voie de circulation qui relie les premiers lieux d'occupation d'un territoire. Il se trouve donc habituellement parmi les plus anciennes voies de circulation de ce territoire. Le parcours directeur se caractérise souvent par sa sinuosité qui respecte le relief et les obstacles naturels. Son aménagement précède en général le lotissement des terres qui le bordent. Les premières habitations s'installent habituellement en bordure du parcours directeur.

Les cours d'eau ont généralement constitué les premiers accès au territoire québécois. Le fleuve Saint-Laurent est la plus ancienne voie de communication du site patrimonial (fig. 20) et constitue l'une des principales voies d'accès au site patrimonial jusqu'à la fin du XIX^e siècle. À compter de 1822, des traversiers à vapeur font la navette entre La Prairie

et Montréal. Le lien fluvial avec la métropole est à ce point important qu'en 1835, au moment de la construction du premier chemin de fer canadien reliant La Prairie et Saint-Jean-sur-Richelieu, un second quai est construit. Sis un peu au sud de l'ancien quai, dans l'axe de l'actuelle rue Saint-Henri, un service de traversier régulier y était installé.

Figure 12



La rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean

Les premières voies de communication terrestres du site patrimonial se sont développées en corrélation avec l'établissement du domaine seigneurial des Jésuites et celui des premières concessions au cours des années 1670. Dès cette époque, les premiers chemins sont aussi créés. La rue Saint-Ignace (fig. 12) reprend l'axe du chemin qui longe le fleuve et qui mène du manoir au moulin seigneurial et jusqu'à la mission voisine du Sault-Saint-Louis. Les parcelles sont concédées de part et d'autre de la voie et la rue est progressivement poursuivie vers le sud jusqu'à la hauteur de la rue Saint-Henri, au rythme du développement du village.

Le tracé du chemin de Saint-Jean est également amorcé lors de la mise en place du noyau villageois à la fin du XVII^e siècle (fig. 13). Cette voie, dont certains tronçons ont aussi été désignés comme la rue Saint-François-Xavier et la rue de l'Ange-Gardien, sert d'abord à relier le manoir des Jésuites et l'église paroissiale. Jusque dans la première moitié du XVIII^e siècle, des emplacements sont progressivement accordés dans l'espace du village. Au milieu du XVIII^e siècle, le chemin de Saint-Jean relie La Prairie à Saint-Jean-sur-Richelieu.

LE PARCOURS D'IMPLANTATION

Le parcours d'implantation, par rapport au parcours directeur, est une voie de circulation aménagée spécifiquement pour accueillir des lotissements. Il s'agit habituellement d'une voie rectiligne dont les parcelles réparties de chaque côté sont destinées à accueillir des maisons individuelles (fig. 20).

Dans les réseaux viaires anciens comme celui du site patrimonial de La Prairie, les parcours directeurs jouent parfois le rôle de parcours d'implantation. Ainsi, la rue Saint-Ignace et le chemin de



Figure 13

Saint-Jean se transforme progressivement par la construction de bâtiments sur leurs côtés. Les premières maisons individuelles sont érigées le long de ces deux voies, d'abord à proximité du fleuve Saint-Laurent. Sur le plan de la Prairie de la Madeleine levé en 1704, une vingtaine de bâtiments sont construits sur ces deux rues.

Par ailleurs, la construction d'une palissade autour du village dès la fin du XVII^e siècle constitue un événement majeur dans la structuration du réseau viaire du site patrimonial. En effet, les rues du village, progressivement tracées entre la fin du XVII^e siècle et le début du XIX^e siècle, suivent le tracé du mur d'enceinte. Ainsi, le tronçon nord de la rue Sainte-Marie, appelé au XVIII^e siècle rue Saint-Lambert, mène à la porte nord de la palissade de la Prairie. Le tronçon sud de la rue Sainte-Marie, quant à lui, correspond approximativement au tracé du sentier qui longeait la courtine est de la palissade pour aboutir au bastion sud-est de la palissade. Commencé du côté ouest de la rue Sainte-Marie, le morcellement du territoire se poursuit des deux côtés de la rue après 1744, avec le déplacement de l'enceinte de plusieurs mètres vers l'est. Le prolongement de la rue Saint-Ignace vers le sud, l'ouverture de la rue Saint-Jacques (fig. 14) et celle des rues transversales Saint-Georges et Saint-Louis témoignent en outre du rôle structurant de la palissade dans l'organisation du réseau viaire du bourg, même après son démantèlement en 1775.

Figure 14

Dans les années 1820, le quartier du Fort-Neuf utilise un type de parcours d'implantation différent de celui, plus organique, induit par la configuration trapézoïdale de la palissade et caractéristique du bourg ancien. La trame orthogonale des rues témoigne de l'aménagement planifié du nouveau quartier. Développé à l'est de l'ancien bourg, le Fort-Neuf se greffe au parcours directeur du chemin de Saint-Jean, qui relie entre elles plusieurs rues transversales du nouveau quartier.

Développé plus tardivement — après la déclaration du site patrimonial —, le secteur de La Citière présente un type de parcours d'implantation en rupture avec les précédents. Il est structuré autour du lac artificiel de La Citière (fig. 15), qui constitue l'élément central du secteur rappelant l'emplacement d'un ancien marais. La planification de ce quartier a conduit à tracer des rues courbes dont les sinuosités épousent celles des

rives du plan d'eau et dont plusieurs sont aménagées en U. Toutefois, l'orientation est-ouest de certaines rues témoigne de celle des anciennes grandes parcelles perpendiculaires au bourg, qui composait ce vaste secteur agricole. La vocation résidentielle de La Citière a favorisé l'adoption d'un système de voies destiné à la circulation locale.

Figure 15



LE PARCOURS DE RACCORDEMENT

Le parcours de raccordement est une voie de circulation qui relie deux autres voies, notamment des parcours directeurs et des parcours d'implantation. Cependant, ses parois sont généralement peu construites, car ce type de parcours n'est pas destiné à l'implantation de bâtiments. Le site patrimonial comporte un parcours de raccordement, soit la route 132/A-15.



Figure 16

La route 132/A-15

La route 132/A-15 (fig. 16) traverse le site patrimonial dans l'axe nord-sud et relie les agglomérations de la rive sud. Elle est aménagée au début des années 1960 à la suite de travaux de remblayage sur les battures. Sa disposition peu élevée permet la conservation du lien visuel historique entre le bourg et le fleuve. La route 132/A-15 présente les caractéristiques habituelles d'une route nationale, soit une chaussée dédoublée par un séparateur de voies qui comporte quatre couloirs de circulation rapide réservés aux véhicules motorisés. Deux bretelles, l'une située au bout de la rue Saint-Henri et l'autre du côté du parc du Bassin-de-La Prairie, permettent d'y accéder depuis le site patrimonial.



Figure 17

LES AUTRES PARCOURS

La piste cyclable et la passerelle

Le site patrimonial est traversé par une piste cyclable aménagée à l'est de la route 132/A-15, qui longe le bourg et le lac de La Citière et qui est reliée au réseau cyclable de la Route verte. Des passages, aménagés notamment sur la place du Centenaire, permettent aux visiteurs d'accéder aux rues du bourg depuis la piste cyclable. Ce parcours offre également un accès à l'ancienne digue qui longe le village (fig. 17). À la hauteur de la rue Saint-Henri, une passerelle construite en surplomb de la route 132/A-15 permet aux piétons et aux cyclistes d'atteindre la bande riveraine et le parc du Bassin-de-La Prairie (fig.18), un secteur anciennement occupé par les berges du fleuve Saint-Laurent.

LES ESPACES LIBRES

Les parcs

Le site patrimonial compte quelques parcs, dont certains sont caractérisés par des bois, des aires aménagées, des sentiers et des bâtiments ou monuments commémoratifs témoignant de leur histoire.

Figure 18



Aménagé au centre d'un îlot situé entre les rues Sainte-Marie et Saint-Jacques, le sentier du Vieux-Fort (fig. 19) relie par un sentier piétonnier la rue Saint-Georges et le chemin de Saint-Jean. Le parc longe les bâtiments secondaires aménagés au fond des parcelles qui le bordent. Le sentier joint également l'édifice du Vieux-Marché à l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge.

Trois parcs longent la rue Saint-Ignace et la route 132/A-15, soit la place du Centenaire, sur laquelle est érigé en 1936 le monument du premier chemin de fer, la place de la Boulangerie et le parc du Rempart. À proximité, la place De La Mennais est aménagée le long de la rue Émilie-Gamelin. Le monument du Vieux-Fort, élevé en 1923 à l'occasion du 250^e anniversaire de la fondation de la ville, était situé dans ce parc jusqu'à sa disparition. Le site patrimonial compte aussi le parc Georges-Boyer, situé au coin des rues Saint-Georges et Saint-Laurent, ainsi que le parc Pierre-Raffeix, situé sur la rue du Boulevard, derrière l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge.

Le réseau viaire en bref

- Le site patrimonial compte deux parcours directeurs : la rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean. Ces voies, dont le tracé a été établi en corrélation avec le fleuve Saint-Laurent et le domaine des Jésuites, constituent également les parcours d'implantation les plus anciens.
- Le site patrimonial comporte trois types de parcours d'implantation destinés aux maisons individuelles : le parcours induit par la forme trapézoïdale de l'ancienne palissade qui caractérise le bourg, notamment les rues Sainte-Marie, Saint-Georges, Saint-Jacques, Saint-Ignace et Saint-Louis, le parcours orthogonal du Fort-Neuf, dont la rue Saint-Laurent, ainsi que les voies du secteur de La Citière qui rappellent l'ancien espace agricole.
- La route 132/A-15 est le seul parcours de raccordement du site patrimonial. Construite sur un remblai peu élevé au début des années 1960, elle longe la terrasse fluviale et permet la conservation du lien visuel historique entre le bourg et le fleuve.
- Le site patrimonial est également traversé par une piste cyclable aménagée à l'est de la route 132/A-15, qui longe le bourg et le lac de La Citière et qui permet notamment d'accéder à l'ancienne digue du village.
- Une passerelle construite en surplomb de la route 132/A-15 permet aux piétons et aux cyclistes d'accéder à la bande riveraine et au parc du Bassin-de-La Prairie, un secteur anciennement occupé par les berges du fleuve Saint-Laurent.
- Le site patrimonial compte quelques parcs, dont certains sont caractérisés par des bois, des aires aménagées, des sentiers et des bâtiments ou monuments commémoratifs témoignant de leur histoire, dont le sentier du Vieux-Fort et la place du Centenaire.

Figure 19



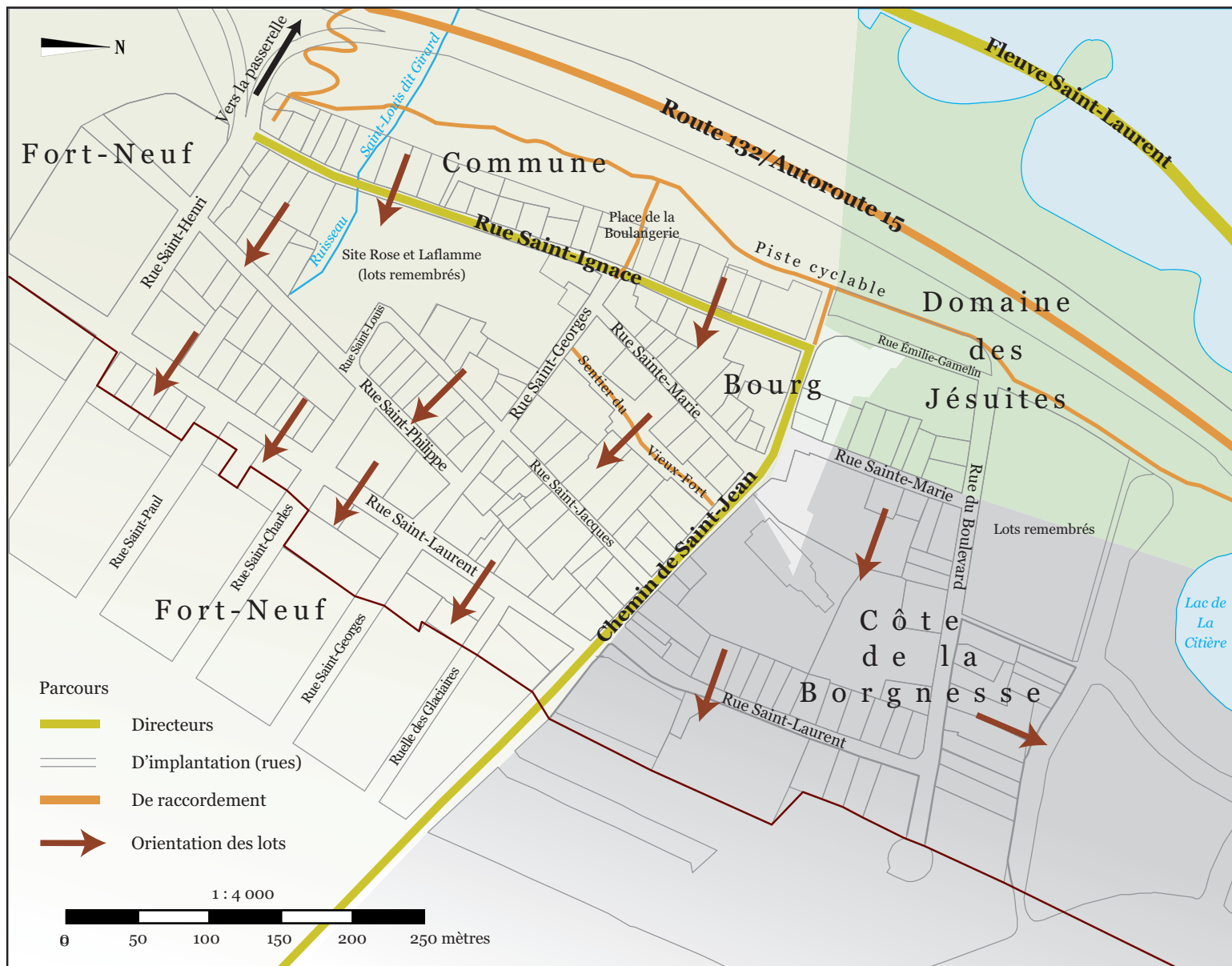


Figure 20

LE SYSTÈME PARCELLAIRE

Le système parcellaire résulte du découpage du territoire, généralement par lotissement. Les lots, pouvant aussi être désignés sous le terme de propriétés foncières, d'unités foncières ou de parcelles, se caractérisent notamment par leurs dimensions, leurs proportions et leur orientation. En tant que portion d'un territoire, le lot est défini par des limites précises, telles que les lots voisins et la présence d'une voie d'accès. Le système parcellaire adopte des formes variées et perdure dans le temps malgré le renouvellement du cadre bâti ou les changements de l'affectation des lots. Les divisions, subdivisions, redivisions et morcellements des lots, l'implantation de nouveaux bâtiments et l'ajout de clôtures ou de plantations aux limites des lots sont des gestes qui ont un impact sur le site patrimonial. Les caractéristiques du système parcellaire font partie de l'intérêt patrimonial du territoire et il importe d'en favoriser la préservation.

Les caractéristiques du système parcellaire se rattachent principalement à la valeur urbaine du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le système parcellaire du site patrimonial se configure à partir du XVII^e siècle avec la concession, en 1647, de la seigneurie de La Prairie-de-la-Magdeleine aux Jésuites. La mise en place de la trame seigneuriale, largement orientée par des impératifs géographiques tels que le relief naturel ainsi que l'orientation du fleuve, des rivières et des ruisseaux, est à l'origine des premiers découpages du territoire. Le site patrimonial correspond au cœur de la seigneurie. À la fin du XVII^e siècle, ce territoire comprend le village, une portion du domaine réservé à l'usage des seigneurs, une partie de la Côte de la Borgnesse regroupant un ensemble de concessions agricoles parallèles ayant front sur la rivière Saint-Jacques ainsi qu'une petite partie de la commune à l'usage des habitants (fig. 20). De ces premières divisions territoriales découlent trois secteurs aux parcellaires distincts, témoins d'évolutions sensiblement différentes.

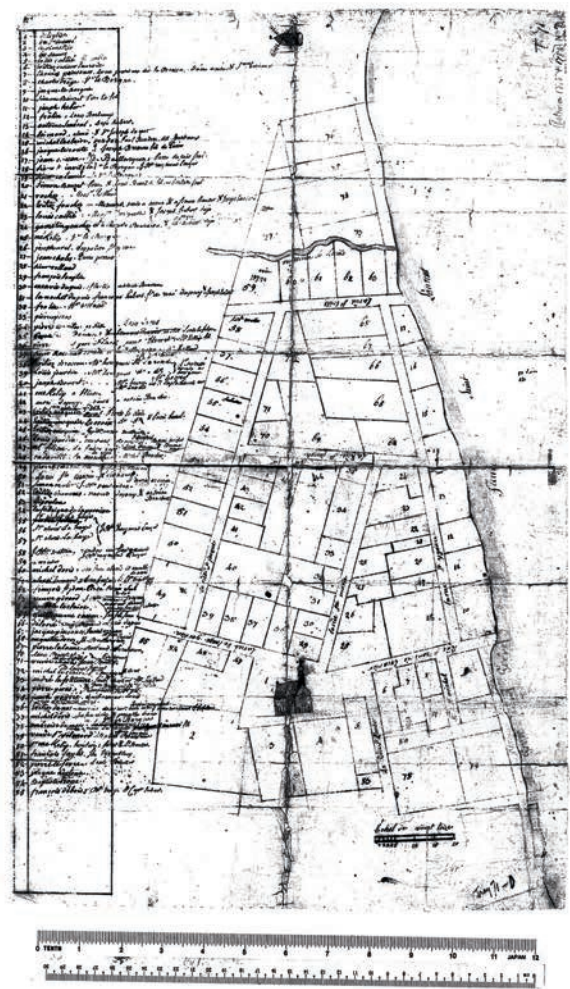


Figure 21

LE PARCELLAIRE DENSE ET IRRÉGULIER DU BOURG

Le noyau villageois primitif se forme à proximité de la maison seigneuriale et de l'église, qui sont établies le long de l'actuel chemin de Saint-Jean. Les premiers emplacements, concédés dans le village au cours des années 1670, sont orientés par rapport au fleuve et sont distribués le long du chemin (actuelle rue Saint-Ignace) qui mène du domaine des Jésuites à la mission du Sault-Saint-Louis. Le parcellaire se caractérise alors par ses lots longs et étroits. Cette organisation primaire du territoire villageois se retrouve dans les autres hameaux et villages du Régime français. Plutôt réguliers, peu larges et assez profonds, les lots font ordinairement une perche et demie de large (9 m) par six perches de long (35 m)¹³.

La construction d'une palissade autour du village en 1689 affecte durablement le système parcellaire du site patrimonial. La forme trapézoïdale de la palissade, liée à la configuration naturelle du site, entraîne la création d'îlots et d'emplacements aux formes irrégulières. En outre, la présence de la palissade accentue la pression sur le territoire intra-muros et explique en partie la formation du système parcellaire étroit et dense du village. La forme induite par la palissade demeure d'ailleurs structurante même après son arasement vers 1775 (fig. 21).

[37]

13 Yvon Lacroix, *Les origines de La Prairie (1667-1697)*, Montréal, Bellarmin, 1981, p. 66-67.

Figure 22





Figure 23

LA TRAME ORTHOGONALE DU FORT-NEUF ET DE L'ANCIENNE COMMUNE

Au début du XIX^e siècle, l'extension du village est plutôt dirigée vers l'est dans un nouveau quartier appelé le Fort-Neuf. L'organisation régulière du système parcellaire de ce secteur tranche avec la trame urbaine organique du « Vieux-Fort ». Situé au-delà de la rue Saint-Jacques, entre le chemin de Saint-Jean au nord et la rue Saint-Henri au sud, le Fort-Neuf est le résultat d'un lotissement planifié qui témoigne du démembrement progressif de la commune de La Prairie¹⁴. L'arpenteur du quartier, William Sax, propose en 1820 une trame orthogonale dotée d'îlots aux formes régulières (fig. 22 et fig. 5). À l'intérieur des îlots, les emplacements oblongs sont disposés perpendiculairement aux voies de circulation et présentent des superficies semblables (entre 15 et 17 m de largeur par 30 et 35 m de profondeur). Dans le site patrimonial, les lots situés en bordure de la rue Saint-Laurent témoignent de cette expansion planifiée du village au début du XIX^e siècle. Si certains emplacements situés sur la rive ouest de la rue Saint-Laurent possèdent des limites un peu irrégulières du fait qu'ils se situent à l'endroit où le parcellaire du Fort-Neuf s'intègre à celui de la partie plus ancienne du bourg, les lots situés sur la rive est de la rue, quant à eux, présentent la régularité caractéristique du nouveau quartier. Les lotissements

[39]

14 Élisée Choquet, *Les communes de La Prairie*, La Prairie, Imprimerie du Sacré-Cœur, 1935.

subséquents réalisés sur le territoire de l'ancienne commune, au sud de la rue Saint-Henri, présentent aussi un parcellaire fort similaire à celui du Fort-Neuf. Bien que les lots y soient plus vastes puisqu'ils sont destinés à recevoir des bâtiments de services et des immeubles à logements, ils présentent néanmoins la même logique d'organisation orthogonale.

L'ANCIENNE CÔTE DE LA BORGNESSSE ET LE LOTISSEMENT DE LA CITIÈRE

Dès le XVII^e siècle, les Jésuites concèdent des censives agricoles dans la Côte de la Borgnesse. Ces terres, dont l'orientation est perpendiculaire à la rivière Saint-Jacques (et donc parallèle au fleuve), s'étiraient au nord de la rue du Boulevard. Jusqu'au milieu du XX^e siècle, elles ont imposé une limite à l'expansion urbaine (fig. 23). Aujourd'hui, l'orientation nord-sud des parcelles de La Citière, issues du morcellement des lots agricoles, est le seul témoin de cette caractéristique du système parcellaire d'origine. Dans la partie nord du site patrimonial, les lots en lanières, disposés perpendiculairement aux voies curvilignes qui longent le lac artificiel, ont remplacé le lotissement agricole au début des années 1980. Ce mode de découpage du territoire, observable dans de nombreux quartiers de banlieues, témoigne de l'urbanisation progressive du territoire québécois dans la seconde moitié du XX^e siècle.

Le système parcellaire en bref

- Le système parcellaire du site patrimonial se caractérise par sa variété qui témoigne des différentes périodes de développement historique du territoire, des divisions du territoire seigneurial sous le Régime français jusqu'aux lotissements suburbains de la fin du XX^e siècle.
- Le système parcellaire du bourg, caractérisé par l'irrégularité et l'étroitesse des emplacements induites par la palissade, est encore perceptible aujourd'hui.
- Le système parcellaire régulier du Fort-Neuf et de l'ancienne commune témoigne du développement planifié d'une trame orthogonale au début du XIX^e siècle.
- Le système parcellaire du secteur de La Citière, parallèle au fleuve Saint-Laurent et perpendiculaire aux parcelles du bourg, rappelle la rupture historique avec le noyau villageois. Il témoigne du morcellement de lots agricoles établis le long de la Côte de la Borgnesse dès le XVII^e siècle.

LE CADRE BÂTI

Le cadre bâti regroupe tout bâtiment, principal ou secondaire, pouvant abriter des hommes, des animaux ou des objets, de même que les activités qui y sont reliées. Ces activités, qui peuvent être de natures diverses (agricoles, résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles) influencent directement le type bâti, son implantation, son volume et son traitement architectural.

Les types bâtis peuvent être définis à partir de critères architecturaux tels que la forme du toit, la disposition des ouvertures, le nombre d'étages, l'emplacement de la façade et la forme du plan, mais également à partir de l'implantation, du volume et du traitement architectural du bâtiment.

L'implantation est définie par les marges avant, latérales et arrière d'un bâtiment sur sa parcelle. Par le fait même, l'implantation d'un bâtiment définit les espaces qui le séparent des bâtiments voisins et qui créent un intervalle entre les façades sur la voie publique.

Le volume est l'illustration des rapports qui sont établis entre l'empreinte au sol, la forme et les différentes hauteurs d'un bâtiment. Ces rapports sont comparables d'un bâtiment à l'autre. Le volume est donc mis en corrélation avec les bâtiments voisins et les proportions de l'espace public, qui prend généralement la forme d'une voie publique.

Le traitement architectural désigne l'habillage d'un bâtiment. Il correspond au parement, à la couverture, aux ouvertures et à l'ornementation.

Les caractéristiques du cadre bâti se rattachent principalement à la valeur architecturale du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le site patrimonial compte 330 bâtiments dans son secteur le plus ancien, dont environ 120 édifices anciens, 65 édifices plus récents et 145 dépendances, et plusieurs dizaines d'unités résidentielles réparties dans les secteurs de construction plus récents.

À l'extérieur du noyau villageois, plusieurs époques de construction se chevauchent. Dans le secteur de La Citière, le cadre bâti est principalement représenté par des maisons de villes mitoyennes suivant une architecture contemporaine, tandis que dans la périphérie immédiate du noyau ancien, des habitations pavillonnaires construites à partir des années 1950 caractérisent le secteur. Pour sa part, l'ancien village compte une importante concentration de bâtiments patrimoniaux (fig. 36 et 37).

L'architecture du site patrimonial comporte plusieurs témoins de la reconstruction du village après la conflagration de 1846. Une trentaine arborent un parement en pierre¹⁵. Un certain nombre de particularités marquent ce processus de reconstruction. D'abord, des éléments de maçonnerie en pierre demeurent en place ici et là et s'intègrent dans les

15 Gouvernement du Canada, recensement du Canada, listes nominatives, 1851.

nouveaux bâtiments. Des murs, notamment de larges murs coupe-feu, et des fondations forment toujours en partie la structure portante de certains bâtiments. Beaucoup plus nombreuses sont les habitations totalement reconstruites.

Historiquement, la maçonnerie des bâtiments en pierre ou en brique est laissée à nu, sans être peinte ou teinte. Au contraire, il existait une plus grande variété de couleurs pour les bâtiments en bois. Les parements pouvaient être laissés à nu, pratique qui n'est plus recommandée puisqu'elle réduit la durée de vie des recouvrements, ou encore peints ou teints de couleur pâle. Le retour à la couleur d'origine, pour les bâtiments en bois ayant été peints, constitue une orientation à privilégier afin de préserver le paysage bâti ancien.



LES TYPES D'HABITATIONS

Le cadre bâti du site patrimonial présente une séquence chronologique d'architectures qui se compare aux villes et aux villages anciens du Québec. Des particularités distinguent cependant le site patrimonial : un nombre considérable de maisons d'esprit québécois construites à peu près au même moment, à la fin des années 1840, de grandes maisons urbaines de deux étages et demi, de nombreuses maisons avec un parement en brique construites au tournant du XX^e siècle et, dans une moindre mesure, quelques témoins partiels antérieurs à l'incendie de 1846. La reconstruction du village après l'incendie laisse par ailleurs peu de place à de nouveaux projets domiciliaires dans le dernier quart du XIX^e siècle. Il faut en effet attendre le tournant du XX^e siècle avant qu'apparaisse un nouveau cycle de construction alors principalement constitué de maisons standardisées de deux étages coiffées d'un toit plat.

Les témoins d'avant 1846

Figure 24

Peu de bâtiments ont survécu à la conflagration de 1846. Sans former véritablement un

type, ces témoins partagent suffisamment de caractéristiques communes pour être regroupés. En fait, il reste surtout des murs et des fondations en pierre (fig. 24). La survivance de ces éléments a favorisé la reproduction des anciens volumes et des ouvertures des fenêtres à partir de ces derniers. La pente originale des toits ne semble pas toujours avoir été reprise; les données sur le terrain indiquent qu'elles furent probablement adoucies dans certains cas. La plupart de ces exemples concernent des maisons en pierre de notables, mais les écrits mentionnent une ou deux maisons en bois, dont la maison Joseph-Lefebvre (1729-1735) (fig. 25).

Ces maisons diffèrent selon les époques, mais elles possèdent néanmoins des caractéristiques communes, notamment la faible marge de recul par rapport à la rue, l'absence ou la quasi-absence de sous-sol, un toit à deux versants sans larmier couvert de bardeaux de cèdre ou de tôle à la canadienne, des fenêtres à battants et à petits carreaux dotées de contre-fenêtres et disposées sans symétrie d'ensemble ainsi que des souches de cheminées massives près des pignons. Pour les maisons en pierre, citons également les murs en moellon et la présence de murs coupe-feu.

La maison québécoise

La reconstruction du village à la fin des années 1840 amène l'érection rapide d'habitations calquées plus ou moins sur les modèles antérieurs. La maison dite de « conception québécoise » est en pleine mutation. Elle bénéficie de nouveaux savoir-faire introduits par les Britanniques qui, couplés à l'évolution des techniques de construction et des manières d'habiter, favorisent l'émergence d'un nouveau type architectural qui marquera tout le XIX^e siècle : la maison québécoise d'inspiration néoclassique. Les modèles traditionnels d'architecture vernaculaire de La Prairie du milieu du XIX^e siècle oscillent entre les volumes modestes de la première moitié du siècle et les nouvelles proportions et symétries de la seconde moitié du siècle. De façon générale, il s'agit de maisons ouvrières aux proportions modestes (fig. 26).



Figure 25



Figure 26

Voici les principales caractéristiques de la maison traditionnelle québécoise de la première moitié du XIX^e siècle :

- un plan original carré ou rectangulaire avec des proportions trapues;
- un volume aux dimensions modestes, d'un étage et demi peu exhaussé du sol;
- une galerie en bois protégée par un larmier;
- une structure en pièce sur pièce, parfois en madrier sur madrier ou en maçonnerie de pierres;

- une toiture à deux versants, généralement recourbés, qui présentent des pentes variant de 40 à 45 degrés et une couverture en tôle traditionnelle (à la canadienne, pincée, à baguettes);
- des fenêtres en bois à battants et à petits carreaux de disposition irrégulière, peu nombreuses, dotées de contre-fenêtres et présentant des proportions verticales;
- un toit percé de lucarnes qui contraste avec les modèles plus anciens;
- une souche de cheminée près d'un pignon.

Figure 27



La maison québécoise construite au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle (fig. 26) s'apparente au modèle précédent, mais possède de nouvelles caractéristiques :

- un plan rectangulaire, parfois assez grand pour deux logements mitoyens, et surélevé du sol afin d'aménager une cave rudimentaire;
- une couverture de bardeaux de cèdre ou de tôle à la canadienne;
- une structure en pièce sur pièce, parfois en madrier sur madrier ou en maçonnerie de pierres et, à partir des années 1870 environ, avec une ossature en bois (balloon frame);
- un parement de planches verticales ou horizontales ou une maçonnerie de pierres ou de briques;
- des fenêtres à battants à grands carreaux de forme rectangulaire aux proportions verticales;
- des ouvertures disposées avec davantage de symétrie, même si la porte est rarement au centre de la façade, et encadrées de chambranles moulurés en bois;
- une galerie longeant la façade et protégée par le larmier du toit, où l'espace entre l'intérieur et l'extérieur est souvent décoré de boiseries ornementales;
- des éléments d'ornementation classique qui ponctuent parfois la composition, tel un fronton au-dessus de la porte centrale;
- deux souches de cheminées généralement situées près des pignons.

La maison urbaine de la seconde moitié du XIX^e siècle

Figure 28

La reconstruction du village dans la seconde moitié des années 1840 amène aussi l'éclosion d'une architecture plus monumentale, plus urbaine. Près d'une dizaine de larges immeubles rectangulaires de deux étages et demi coiffés d'un toit à deux versants sont ainsi construits. En bois ou en brique, la grande maison urbaine de l'époque s'adresse sans doute à des notables, mais aussi aux classes populaires dans le cas des maisons à logements multiples. Les édifices souvent peu profonds et aux ouvertures bien ordonnancées prennent

des allures quelque peu britanniques (fig. 28), ce qui évoque, entre autres, la classe marchande qui travaille dans le bourg. Certains édifices arborent d'ailleurs des vitrines commerciales au rez-de-chaus-

sée. De plus, la seconde moitié du XIX^e siècle voit la construction d'édifices aux mêmes proportions dotés d'un toit mansardé délimité par des murs coupe-feu. Ils affichent aussi des caractéristiques de composition classique, mais restent davantage associés à une tradition française. Certains de ces édifices possèdent aujourd'hui de larges galeries autrefois absentes (fig. 29).



Figure 29

La maison à deux étages à toit plat (*boom town*)

De la fin du XIX^e siècle jusqu'à la Seconde Guerre mondiale, une architecture vernaculaire standardisée s'impose partout au Québec, particulièrement en dehors des grandes villes. Le phénomène de la standardisation des matériaux, de la mécanisation du travail et de la diffusion à grande échelle de plans par l'entremise de catalogues et de revues à travers l'Amérique du Nord a donné naissance à cette architecture aux États-Unis. Elle est introduite au Canada et devient populaire grâce à la simplicité et au faible coût de sa construction.

Vers le début du XX^e siècle, une de ses variantes les plus populaires se propage rapidement : la maison dite *boom town*, désignée ainsi en référence à la forte urbanisation qu'elle accompagne. Il s'agit d'une maison généralement recouverte de planches en bois, mais on trouve un nombre élevé d'exemples



Figure 30

en brique dans le site patrimonial. En effet, la brique, une ressource exploitée à proximité, obtient la faveur des propriétaires, notamment après le second incendie en 1901. Au début du XX^e siècle, la brique recouvre une cinquantaine d'immeubles dans le noyau villageois. De ce nombre, il n'est pas rare d'apercevoir de complexes détails dans l'appareil, surtout sous les corniches et au niveau des parapets (fig. 30).



Figure 31

Voici les principales caractéristiques de la maison à deux étages à toit plat :

- un plan plus ou moins carré, avec une profondeur pouvant dépasser sensiblement la longueur de la façade avant;
- un volume de deux étages;
- un toit plat;
- une structure à ossature à claire-voie (balloon frame);
- des matériaux usinés tels que les madriers et les planches;
- des ouvertures standardisées, disposées de façon symétrique avec une porte centrale qui donne accès à un ou à deux logements;
- des fenêtres de proportion verticale, à battants ou à guillotine;
- un parement distinctif qui arbore un appareil en brique recherché, particulièrement sous les corniches et en ce qui a trait au parapet.

Les bâtiments secondaires

Les bâtiments secondaires domestiques, principalement les garages, les remises, les ateliers et les cabanons, sont situés derrière la résidence ou à proximité de celle-ci. On en compte environ 145 dans le site patrimonial. Traditionnellement, le garage est situé près de la maison familiale sans y être rattaché. Du fait de l'étroitesse des parcelles, le garage reste un équipement marginal dans le site patrimonial. Les dépendances à l'arrière des propriétés peuvent être nombreuses. Quelques beaux exemples de dépendances en bois (fig. 31) et en pierre s'observent encore ici et là dans le site patrimonial.

Les édifices institutionnels

Le cadre bâti institutionnel s'est renouvelé lors des incendies de 1846 et de 1901, à l'exception de l'église paroissiale, sortie indemne. L'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge (fig. 32), construite en 1840, est le troisième lieu de culte à être érigé sur ce site. Sa façade néoclassique remodelée au milieu des années 1850, avec son immense tour monumentale, domine la composition. À ce lieu de culte est jouté le presbytère de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge, construit en 1910 (fig. 33).



Figure 32

Dans la périphérie immédiate de l'église, deux anciens couvents forment avec elle le cœur institutionnel du site patrimonial. L'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame, érigé en 1902, est le cinquième couvent construit par la communauté religieuse sur cet emplacement qu'elle occupe depuis 1697. Aujourd'hui, les bureaux de la Ville de La Prairie y sont logés. Le noyau institutionnel est aussi constitué de l'ensemble conventuel des Sœurs de la Providence, composé notamment d'une chapelle. En 1846, les Sœurs de la Providence établissent une maison de charité dans un bâtiment situé en bordure de l'actuelle rue Émilie-Gamelin. Agrandi dans la seconde moitié du XIX^e siècle, le couvent des Sœurs de la Providence est gravement endommagé lors de l'incendie de 1901. Il est reconstruit l'année suivante et agrandi plusieurs fois avant de changer de vocation à la fin des années 1980. La chapelle, construite en 1884, subsiste en partie à l'incendie de 1901.



Figure 33

Le site patrimonial compte par ailleurs quelques témoins d'institutions civiles et financières. L'édifice du Vieux-Marché, construit en 1863 et qui faisait également office de caserne de pompiers, constitue le principal témoin de l'architecture civile du site patrimonial (fig. 34). Cet immeuble est un large bâtiment de composition classique. Parmi les autres repères architecturaux notoires, citons la maison Léon-Benoît-Alfred-Charlebois (fig. 35), qui a notamment logé l'ancienne banque d'Hochelaga. Ils constituent des édifices représentatifs de la fin de l'époque victorienne.



Figure 34

Des nombreux hôtels construits à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, il ne semble rester qu'un seul exemple : l'hôtel Demontigny¹⁶. Le patrimoine commercial compte plusieurs témoins, dont un pôle commercial autour de la grande place et l'ancien magasin général de la rue Saint-Georges (fig. 29). Enfin, aucun témoin bâti ne subsiste de l'ancienne fonction industrielle du village.

16 En comparant le plan d'assurance-incendie Goad de 1913 et le cadre bâti actuel, il ne semble y avoir qu'un seul ancien hôtel. Toutefois, la Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine identifie en plus le bâtiment sis au 344-346, rue Saint-Ignace comme un hôtel.



Figure 35

Le cadre bâti en bref

- Le site patrimonial compte de nombreux bâtiments patrimoniaux, concentrés dans l'ancien noyau villageois.
- Le patrimoine architectural témoigne, entre autres, de la reconstruction du village après la conflagration de 1846.
- Le cadre bâti se compose majoritairement de maisons individuelles et, dans une moindre mesure, de maisons à logements multiples.
- L'architecture résidentielle se décline en différents types, dont les quatre principaux sont les rares témoins d'avant 1846, les maisons traditionnelles québécoises du milieu du XIX^e siècle, les grandes demeures urbaines de la seconde moitié du XIX^e siècle et les immeubles en brique de deux étages coiffés d'un toit plat du tournant du XX^e siècle.
- Le cadre bâti est également composé de nombreux bâtiments secondaires situés à proximité ou derrière la résidence principale.
- Le cadre bâti est notamment caractérisé par des édifices institutionnels et religieux (église, chapelle, couvents et presbytère), des édifices municipaux (hôtel de ville, marché) ainsi que des édifices d'institutions financières (banques).

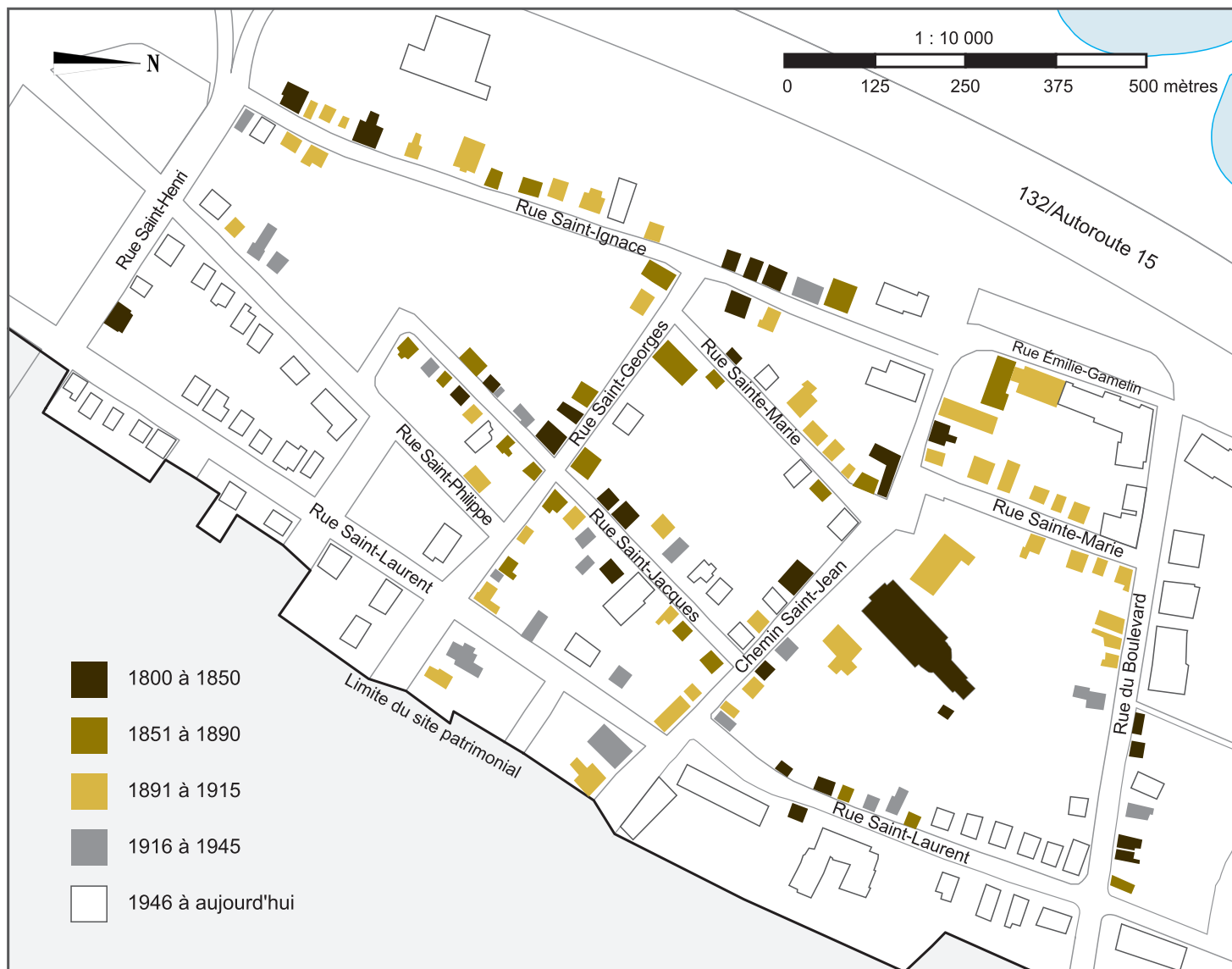


Figure 36

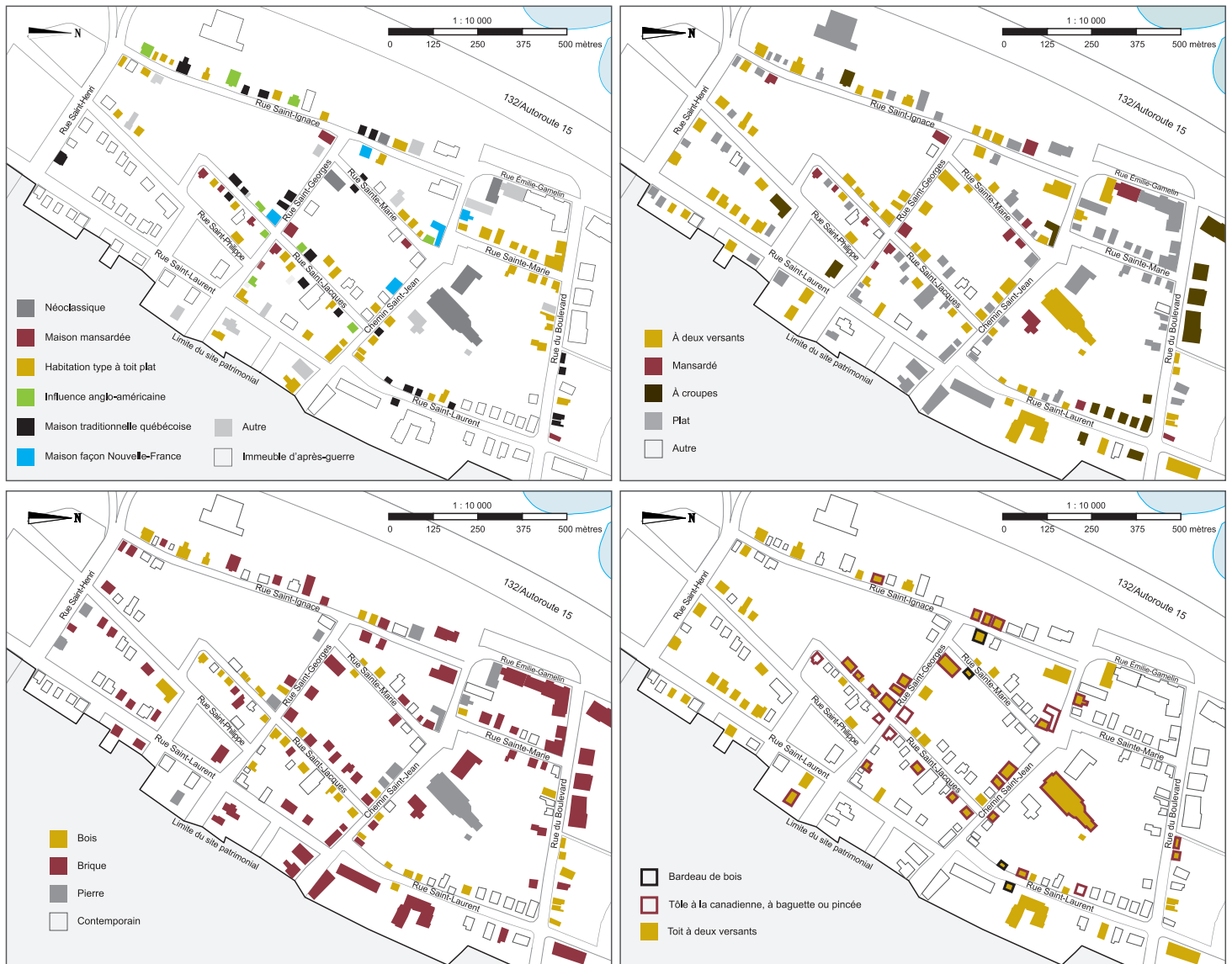


Figure 37

LES UNITÉS DE PAYSAGE

Les unités de paysage sont des portions de territoire caractérisées par une organisation récurrente des composantes naturelles et humanisées qui leur sont propres. De plus, chaque unité peut être marquée par des seuils plus ou moins clairs et être ponctuée de noyaux plus ou moins forts, selon l'importance des activités et des bâtiments qui la constituent. Il importe de comprendre les caractéristiques patrimoniales propres à chaque unité de paysage.

[50]

Les caractéristiques des unités de paysage se rattachent principalement à la valeur paysagère du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects des valeurs historique et urbanistique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Cinq unités de paysage composent aujourd'hui le site patrimonial de La Prairie, soit le bourg, le noyau institutionnel, le Fort-Neuf, La Citière et la bande riveraine (fig. 43). Les plus anciennes, le bourg et le noyau institutionnel, ont été formées dès le XVII^e siècle et sont encore bien perceptibles de nos jours. Avec l'expansion planifiée du village vers l'est au début du XIX^e siècle, un nouveau secteur est ajouté, le Fort-Neuf. Au cours des années 1980, une vaste opération de lotissement suburbain au nord du village de La Prairie entraîne la création du quartier résidentiel de La Citière, ne s'inscrivant plus dans la continuité du bourg. À ces secteurs urbanisés s'ajoute enfin celui de la bande riveraine, dont le paysage actuel résulte largement de l'aménagement de la voie maritime du Saint-Laurent et des travaux de remblaiement pour la construction de la route 132/A-15 sur les bords au milieu du XX^e siècle.

LE BOURG

Le bourg est un secteur à vocation mixte formé d'une concentration de maisons individuelles, de maisons à logements multiples en nombre plus limité et de quelques bâtiments semi-commerciaux, réunis autour d'un noyau institutionnel. Le chemin de Saint-Jean et la rue Saint-Ignace demeurent les principales voies d'accès à ce secteur et auxquelles se sont progressivement greffés d'autres parcours d'implantation.

Le parcellaire dense et irrégulier du secteur résulte de la division du territoire à l'intérieur de l'espace restreint de l'ancien fort de La Prairie, circonscrit par une enceinte trapézoïdale. De formes et de dimensions variables, les îlots à deux, trois ou quatre faces bâties ne possèdent pas de ruelles, ce qui accentue le caractère villageois de l'unité de paysage. La parcelle type, de faible superficie, est généralement étroite et se déploie perpendiculairement à la rue.

Le cadre bâti du bourg est composé des quatre principaux types d'habitation, soit de quelques témoins antérieurs au milieu du XIX^e siècle, de maisons d'esprit québécois, de grandes demeures urbaines de la seconde moitié du XIX^e siècle et d'immeubles en brique de deux étages coiffés d'un toit plat du tournant du XX^e siècle. De façon générale, les maisons individuelles et les bâtiments commerciaux sont implantés avec une marge avant très faible, ce qui forme une ligne d'implantation régulière et serrée sur le front de la rue (fig. 38). Les marges latérales réduites qui séparent les bâtiments ainsi que la part importante d'occupation du bâtiment sur son terrain renforcent l'impression de densité urbaine du secteur. Lorsqu'ils sont présents, les bâtiments secondaires sont généralement situés dans la cour arrière et sont détachés du bâtiment principal.



Figure 38

Par ailleurs, le bourg compte un grand espace vacant : le site de l'ancienne usine Rose et Laflamme, dont la valeur archéologique est importante. Occupant la superficie de plusieurs anciens lots réunis au terme de remembrements cadastraux, ce site constitue une rupture dans l'unité de paysage. Sa trame cadastrale témoigne néanmoins du développement d'une industrie artisanale qui atteint la taille d'un petit complexe industriel. Il s'agit d'une facette importante de l'histoire du bourg.

Le bourg se distingue enfin du tissu urbain environnant par l'absence de fils aériens, qui ont été enfouis à l'été 2008 dans le cadre d'un programme de mise en valeur du secteur. La présence d'une signalisation distinctive, propre au bourg, contribue également à l'identification et à la valorisation du noyau villageois ancien.

Le bourg en bref

- La configuration naturelle de la butte de La Prairie et l'enceinte fortifiée construite sous le Régime français ont conditionné le développement du réseau viaire et du système parcellaire du bourg.
- Les parcelles, de faible superficie, sont distribuées de part et d'autre des voies de communication et dessinent des îlots aux formes variables.
- Le bourg présente une forte densité d'occupation du sol.
- Les bâtiments principaux sont implantés avec une très faible marge de recul avant. Les marges latérales sont réduites.
- Le cadre bâti se caractérise par la présence des quatre principaux types d'habitations, soit de quelques rares témoins antérieurs au milieu du XIX^e siècle, de maisons d'esprit québécois, de grandes demeures urbaines de la seconde moitié du XIX^e siècle et d'immeubles en brique de deux étages coiffés d'un toit plat du tournant du XX^e siècle.
- Le bourg est également constitué du site Rose et Laflamme qui laisse un vaste espace vacant.

LE NOYAU INSTITUTIONNEL

Le noyau institutionnel est une unité de paysage qui est située au centre du bourg et qui s'est développée en corrélation étroite avec celui-ci. Depuis le XVII^e siècle, le secteur a conservé une vocation institutionnelle et on y retrouve toujours l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge, le presbytère, l'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame, ainsi que le couvent des Sœurs de la Providence (fig. 39), aujourd'hui occupé par la résidence La belle époque. Ces édifices se distinguent des bâtiments du bourg par leur volume imposant et leur caractère monumental.

Figure 39



Le parcellaire du noyau institutionnel se caractérise par ses lots de plus grandes dimensions que ceux du reste du bourg. De forme irrégulière, les parcelles sont orientées en angle par rapport au chemin de Saint-Jean. À la différence du bourg, l'occupation des terrains est ici aérée : les bâtiments

sont implantés en retrait de la voie publique avec de larges marges latérales et ils n'occupent qu'un pourcentage réduit de la parcelle. Les stationnements sont situés à l'arrière et sur le côté des bâtiments. Les terrains situés en bordure du chemin de Saint-Jean sont en grande partie utilisés comme place publique et ils forment un dégagement mettant en valeur les façades des édifices institutionnels. Ces terrains ont fait l'objet d'un aménagement extérieur et on y retrouve un alignement d'arbres matures en bordure de la rue, similaire à celui présent à la fin du XIX^e siècle. Le noyau institutionnel comprend du mobilier urbain, entre autres des bancs publics, des panneaux d'interprétation et des monuments, qui contribue à la qualité de l'espace public.

Le noyau institutionnel en bref

- Le noyau institutionnel est caractérisé par la présence historique des principaux bâtiments religieux et institutionnels du site patrimonial, et ce, depuis le XVII^e siècle.
- Ces immeubles institutionnels se distinguent par leur monumentalité et leur volume imposant. Ils sont implantés sur des parcelles de grandes dimensions permettant une occupation espacée de celles-ci.
- Le noyau institutionnel comprend des aménagements extérieurs ainsi que des alignements d'arbres.

LE FORT-NEUF

Le Fort-Neuf correspond au secteur principalement résidentiel développé en bordure du bourg, c'est-à-dire le long de la rue Saint-Laurent et au sud de la rue Saint-Henri. L'agrandissement planifié du village de La Prairie est à l'origine de cette unité de paysage. En 1820, l'arpentage d'un nouveau quartier de 60 arpents de superficie, à l'est du village de La Prairie, propose l'ouverture de 11 nouvelles rues

qui seront progressivement occupées au cours du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Les terrains situés en bordure de la rue Saint-Laurent demeurent pour la plupart dépourvus de constructions jusqu'au début du XX^e siècle, bien que le tracé de la rue et le parcellaire soient des témoins de la planification du secteur au siècle précédent.

Le nouveau quartier est caractérisé par son orthogonalité alors que les voies suivent des lignes parallèles et forment des angles droits entre elles, créant des îlots de forme et de taille régulières. D'abord limité par la rue Saint-Henri, le lotissement s'étend ensuite progressivement vers le sud, en continuité avec le quadrillage issu de cette planification. Ce n'est qu'après l'aménagement de la digue et de la voie maritime dans les années 1950, permettant de réguler les crues, que des constructions seront érigées sur les terrains localisés au sud de la rue Saint-Henri. Ces terrains restent encore largement vacants au début des années 1980.



Figure 40



Figure 41

Le parcellaire du Fort-Neuf est beaucoup plus régulier que celui du bourg. En bordure de la rue Saint-Laurent, entre le chemin de Saint-Jean et la rue Saint-Henri, les lots rectangulaires de taille moyenne sont destinés à recevoir des maisons individuelles (fig. 40). Les maisons sont implantées en bordure de la rue, avec une marge de recul avant variant de 1 à 10 m. Au sud de la rue Saint-Henri, les lots présentent des superficies beaucoup plus importantes et sont occupés par des immeubles à logements ou de services. Les immeubles sont implantés en parallèle ou en angle par rapport aux voies de communication et les marges avant sont plus importantes (variant de 10 à 25 m). Dans cette partie du Fort-Neuf, les stationnements occupent une portion appréciable de la superficie des parcelles.

Le Fort-Neuf en bref

- La trame urbaine orthogonale du Fort-Neuf résulte de l'expansion planifiée du village de La Prairie durant la seconde décennie du XIX^e siècle. Le mode d'occupation des parcelles, destinées à recevoir des maisons individuelles et des immeubles à logements, est caractéristique de cette planification.
- Le cadre bâti du secteur est toutefois plus récent : il date du XX^e siècle.
- L'implantation variée et la diversité des gabarits et des types architecturaux témoignent du développement très progressif de ce secteur, longtemps sujet aux inondations.

LA CITIÈRE

La Citière est un secteur résidentiel de type suburbain composé de maisons unifamiliales isolées, jumelées et en rangée. Aménagé dans les années 1980 sur un territoire relativement plat et marécageux, le lac artificiel constitue l'élément principal autour duquel s'articule le projet domiciliaire. Il témoigne notamment de l'emplacement d'un ancien marais. L'avenue de Balmoral constitue la principale voie d'accès à ce secteur. Son tracé épouse les courbes du lac de La Citière et son orientation témoigne notamment de celle des anciennes parcelles agricoles de ce secteur. Le parcellaire régulier est constitué de lots oblongs qui se déploient perpendiculairement au plan d'eau et aux voies de circulation.

Le cadre bâti présente des caractéristiques architecturales très homogènes qui témoignent du caractère intégré du lotissement initial (fig. 41). De plus, le secteur se caractérise par l'aménagement paysager des terrains et la présence d'espaces gazonnés et d'alignements d'arbres matures en bordure des voies de circulation.

La Citière en bref

- La trame urbaine du secteur résulte d'un projet domiciliaire intégré articulé autour du lac de La Citière.
- Le cadre bâti présente des caractéristiques architecturales très homogènes qui témoignent du caractère intégré du lotissement initial.

LA BANDE RIVERAINE

La bande riveraine est un territoire situé en bordure du fleuve et dépourvu de constructions, à l'exception du bâtiment utilisé par l'école de voile. Ce secteur était, historiquement, occupé par la berge du fleuve Saint-Laurent qui bordait le bourg. L'aménagement actuel permet de conserver les liens visuels historiques entre le bourg et le fleuve. Le relief est relativement plat, mais comporte quelques remblais le long de la route 132/A-15. Le territoire est traversé par l'autoroute 15 dont les voies rapides constituent un obstacle majeur à la circulation entre la rive du fleuve et le reste du site patrimonial. Une partie de la bande riveraine est utilisée à des fins récréatives et on y retrouve notamment le parc du Bassin-de-La Prairie (fig. 42) ainsi qu'une piste cyclable.

Le paysage actuel de la bande riveraine est le résultat de multiples transformations qui ont profondément modifié la configuration naturelle des berges du fleuve aux abords du village de La Prairie.

L'agglomération étant soumise périodiquement aux inondations, on a, dès le XIX^e siècle, érigé une digue en béton le long du village pour le protéger de la crue des eaux. Cette digue établit alors une frontière claire entre le bourg et la berge, une fonction que la digue actuelle accomplit toujours. Dans les années 1950, l'aménagement de la voie maritime permet de contrôler le niveau des eaux le long du bassin de La Prairie et, au début des années 1960, la route 132/A-15 est ainsi aménagée sur les anciennes battures du fleuve.



Figure 42

De larges surfaces gazonnées sont présentes sur le territoire du secteur ainsi que des arbres matures, notamment dans le parc du Bassin-de-La Prairie. Du mobilier urbain, des bancs publics entre autres, est également installé en différents endroits.

Une partie de cette unité de paysage, qui est située dans la zone est du site patrimonial et qui n'est pas adjacente au bourg, forme un sous-secteur distinct de la bande riveraine. Ce sous-secteur est délimité par la route 132/A-15, la rivière Saint-Jacques et le secteur de La Citière, et il ne présente pas d'aménagement. Ce terrain relativement plat pourrait faire l'objet d'une requalification dans les années à venir. Historiquement, ce sous-secteur se composait de terres agricoles faisant partie de la Côte de la Borgnesse. Le principal intérêt de ce sous-secteur est de rappeler le passé agricole de La Prairie et d'entretenir une relation visuelle avec le clocher de l'église.

La bande riveraine en bref

- La bande riveraine est un territoire utilisé à des fins récréatives dont la configuration actuelle est le résultat de plusieurs opérations qui ont transformé les berges naturelles, notamment les travaux de remblayage du milieu du XX^e siècle.
- De larges surfaces gazonnées sont présentes sur le territoire du secteur ainsi que des arbres adultes, notamment dans le parc du Bassin-de-La Prairie.
- Un sous-secteur non aménagé est situé entre la route 132/A-15, la rivière Saint-Jacques et le secteur de La Citière. Le clocher de l'église est visible depuis ce sous-secteur.

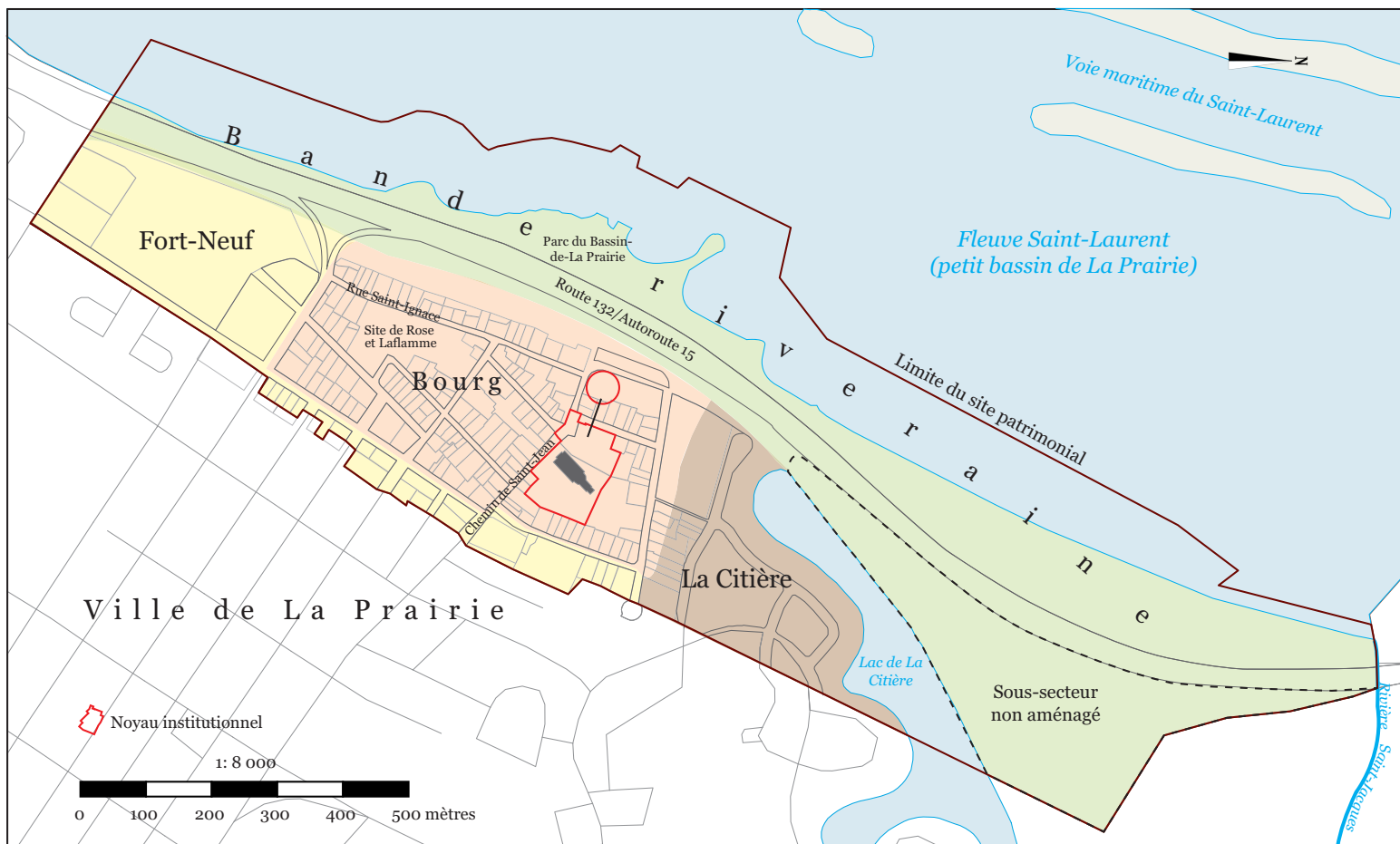


Figure 43

LES QUALITÉS VISUELLES

Les qualités visuelles du site patrimonial de La Prairie découlent historiquement de l'interrelation de facteurs naturels et humains; et il importe d'en favoriser la préservation et, le cas échéant, la mise en valeur. Le réseau viaire et les espaces libres sont les lieux publics par excellence à partir desquels les résidents comme les visiteurs découvrent le site patrimonial.



Figure 44

Les qualités visuelles du site patrimonial de La Prairie sont une caractéristique historique majeure de ce territoire protégé. Elles comprennent trois principaux éléments visuels : les points d'observation, les percées visuelles et panoramas ainsi que les points de repère. Les points d'observation sont des endroits d'où l'on jouit d'une vue intéressante. Les percées visuelles sont des vues cadrées par des éléments naturels ou bâtis, les panoramas offrant une vision plus globale. Les points de repère sont des objets ou des lieux facilement repérables permettant de s'orienter dans l'espace.

Les caractéristiques des qualités visuelles se rattachent principalement à la valeur paysagère du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

POINTS D'OBSERVATION, PERCÉES VISUELLES ET PANORAMAS

Établi en bordure du fleuve au XVII^e siècle, le bourg de La Prairie a entretenu une relation étroite avec celui-ci jusqu'aux travaux de remblaiement et à la construction de la route 132/A-15 au début des années 1960. Le bourg et le fleuve conservent toutefois encore une relation visuelle importante. En effet, si la relation physique directe entre le bourg et le fleuve n'existe plus aujourd'hui, la bande riveraine du fleuve Saint-Laurent demeure néanmoins visible depuis quelques points d'observation situés dans le village. C'est le cas, notamment, de la place de la Boulangerie. À cet endroit, en bordure de la digue de béton, l'aménagement paysager de la place rappelle l'ancienne ligne des eaux.

Au sein des autres secteurs du site patrimonial, le parc du Bassin-de-La Prairie offre des percées visuelles et des panoramas uniques sur la bande riveraine ainsi que sur le village. C'est depuis la pointe qui s'avance dans le petit bassin de La Prairie, à l'endroit où était autrefois aménagé le quai, que l'on peut admirer la vue panoramique la plus spectaculaire sur l'ensemble du site patrimonial. Cette vue rappelle celle qui était autrefois visible depuis le quai. La route 132/A-15 qui traverse le site patrimonial offre aussi des percées visuelles



Figure 45



Figure 46

progressives sur la bande riveraine et sur le village, où apparaissent quelques maisons québécoises, l'église et son clocher ainsi que l'ensemble conventuel des Sœurs de la Providence.

Au sein du village, c'est principalement en se promenant à travers les rues du site patrimonial que le piéton ou le cycliste peut apprécier les percées visuelles du secteur. Les espaces verts qui ponctuent le site patrimonial constituent notamment de riches points d'observation. En effet, ils sont souvent des points d'observation complémentaires aux rues. Ainsi, la piste cyclable qui borde le bourg, le long de la route 132/A-15, offre une vue intéressante sur l'ancienne digue qui longeait le village ainsi que sur les maisons de la rue Saint-Ignace, dans la plupart des cas encore implantées dos au fleuve. Cette vue témoigne de celle auparavant offerte depuis les berges du fleuve. Dans le secteur de La Citière, la piste cyclable permet aussi d'apercevoir le clocher de l'église (fig. 44). Le sentier du Vieux-Fort, qui relie le chemin de Saint-Jean et la rue Saint-Georges, offre également une vue intéressante sur les cours arrière et les dépendances du bourg (fig. 19). Ce parc offre particulièrement une vue sur l'église, en fond de perspective lorsqu'on emprunte le sentier vers le nord (fig. 45).

POINTS DE REPÈRE

Dans le site patrimonial, l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge demeure historiquement le principal point de repère. Son clocher, qui domine le village par sa hauteur, est visible depuis de nombreux points d'observation accessibles à partir de la bande riveraine, du sud-ouest du site patrimonial – notamment le sous-secteur Rose et Laflamme – ainsi que de l'est. Le campanile de l'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame, situé à proximité de l'église, est également un point de repère du site patrimonial (fig. 46). Il est notamment perceptible depuis la bande riveraine et la route 132/A-15.

Les qualités visuelles en bref

- Les points d'observation sont, notamment, la place de la Boulangerie, le parc du Bassin-de-La Prairie et la bande riveraine. Ces principaux points d'observation témoignent de la relation directe qu'ont historiquement le bourg et le fleuve Saint-Laurent.
- La majorité des percées visuelles et panoramas sont principalement visibles au sein des rues et des espaces verts, comme la piste cyclable qui longe le bourg et le sentier du Vieux-Fort.
- Le principal repère visuel du site patrimonial est l'église et son clocher situés au cœur du village et notamment visibles depuis la bande riveraine.

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique comprend d'abord les sites inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ) qui témoignent de l'occupation humaine du territoire et qui permettent de comprendre l'histoire, la préhistoire et leur contexte culturel. En ce sens, l'archéologie tente de reconstituer le passé en étudiant les vestiges matériels découverts dans ces sites. Le patrimoine archéologique comprend aussi le potentiel archéologique, constitué des sites qui pourraient être découverts en contexte de recherche ou lors d'un projet d'aménagement sur un territoire donné.

Les caractéristiques du patrimoine archéologique se rattachent principalement à la valeur archéologique du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le site patrimonial de La Prairie compte 55 sites archéologiques actuellement inscrits à l'ISAQ (fig. 48, Tableau résumé des données relatives aux sites archéologiques). Plusieurs de ces sites renferment des couches d'occupations humaines superposées, des traces liées à différentes périodes du passé, dont la présence amérindienne et la période d'occupation euroquébécoise. Sur ce territoire, les interventions archéologiques ont surtout porté sur le secteur occupé par le bourg du XVII^e siècle et son environnement immédiat. Dans ce secteur, plusieurs sites ont fait l'objet d'interventions successives, alors que les sites situés en périphérie de l'ancien bourg fortifié, plus récents, ont été plus sommairement documentés. La majeure partie du secteur du bourg est ainsi associée à des sites archéologiques. Dans la vaste majorité des cas, ceux-ci n'ont toutefois pas été entièrement fouillés et ils conservent des portions résiduelles où la recherche pourrait se poursuivre. Toutes ces interventions ont révélé l'exceptionnelle richesse du patrimoine archéologique du site patrimonial, qui se démarque par l'abondance et l'état de conservation exceptionnel des vestiges et des artefacts retrouvés, notamment en ce qui concerne les composantes stratigraphiques associées au Régime français.

LES SITES AMÉRINDIENS

Les interventions menées depuis les années 1970 ont permis d'enrichir le patrimoine archéologique de ce secteur. Elles ont notamment révélé l'ancienneté de l'occupation humaine de La Prairie, un territoire fréquenté depuis au moins 4500 ans AA¹⁷ par des groupes amérindiens. Deux sépultures amérindiennes ont d'ailleurs été retrouvées à proximité de l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge, en bordure de la rue Sainte-Marie (BiFi-15). À l'époque Archaïque, des Amérindiens semblent surtout avoir fréquenté la butte de La Prairie de façon sporadique et ponctuelle. Le site BiFi-7 comprend notamment des traces de campements saisonniers. Puis, la présence amérindienne s'est faite plus intense et plus régulière à l'époque du Sylvicole comme en témoignent les nombreux fragments de vases et les divers outils de cette époque retrouvés par les archéologues.

17 Avant aujourd'hui, soit avant 1950.

D'abord installées du côté ouest de la butte, les populations se sont ensuite déplacées du côté est. La fréquentation du site paraît ensuite s'estomper graduellement vers la fin de l'époque du Sylvicole, un comportement aussi observé ailleurs, dans d'autres sites riverains de la même époque, alors que les Amérindiens se déplacent vers l'intérieur des terres. Le site n'est cependant pas abandonné et continue d'être fréquenté par les Amérindiens jusqu'à la période de contacts et d'échanges avec les populations européennes, comme en font foi les pipes iroquoiennes et les perles de verre retrouvées dans le sous-sol de La Prairie et associées à cette période.



Figure 47

LES SITES EUROQUÉBÉCOIS

Les recherches archéologiques ont également permis de mieux comprendre l'occupation historique de La Prairie depuis l'établissement permanent de la population euroquébécoise au XVII^e siècle. Les interventions menées sur le territoire occupé par le bourg du XVII^e siècle et dans ses environs immédiats ont notamment permis de recueillir de très nombreux artefacts et de constituer une importante collection de référence qui nous renseigne sur le mode de vie des premiers habitants du bourg. Les nombreux vestiges structuraux identifiés lors des recherches, tels des fondations de maçonnerie ou des alignements de pieux, ont quant à eux permis de mieux comprendre l'évolution de la trame urbaine du bourg du début du XVIII^e au XIX^e siècle, une période pour laquelle on ne dispose pas de plans d'ensemble. De plus, c'est grâce à la mise au jour de plusieurs sections de pieux associés à la palissade ceinturant le bourg au XVII^e siècle que le tracé a été localisé avec précision, de même que celui du fort reconstruit au milieu du XVIII^e siècle (fig. 47). Les recherches ont aussi mené à la découverte de vestiges architecturaux d'importance, tels ceux d'un bâtiment semi-souterrain du XVII^e siècle, une découverte majeure, peut-être unique au Québec. Celle-ci témoigne de la survivance des traditions médiévales en Nouvelle-France. Des structures associées à des édifices phares du bourg, tels les bâtiments du domaine des Jésuites aménagés dès 1667 et la seconde église de La Prairie érigée en 1705, ont également été mises au jour. De façon générale, les interventions archéologiques ont permis d'établir avec plus de précision la disposition des bâtiments à l'intérieur du bourg et dans ses environs immédiats, menant ainsi à une meilleure représentation de la configuration qu'avait le village de La Prairie avant le grand incendie de 1846 de même que les transformations survenues au milieu du XIX^e siècle.

[60]

POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

Les interventions menées jusqu'à présent ont permis de mettre au jour des vestiges matériels abondants et d'identifier de nombreux sites archéologiques sur le territoire du site patrimonial de La Prairie, principalement dans le secteur du bourg. Pourtant, les éléments

connus du patrimoine archéologique ne représentent à l'évidence qu'un pourcentage de l'ensemble des occupations anciennes contenues dans le sous-sol du site patrimonial. Le potentiel archéologique du territoire apparaît ainsi, à bien des égards, exceptionnel.

L'emplacement de certains sites d'occupation est connu par les sources écrites, mais leur localisation précise reste toutefois à être validée par de nouvelles découvertes. C'est le cas, entre autres, de la mission amérindienne établie à La Prairie entre 1667 et 1676, dont on suppose qu'elle se situait à proximité du domaine des Jésuites. La découverte et l'étude des vestiges associés au village amérindien de la mission permettraient de mieux comprendre la période de contacts et d'échanges entre les Amérindiens et les populations européennes ainsi que les origines du village de La Prairie.

D'autres secteurs situés en marge de l'ancien espace fortifié sur lequel se sont concentrées les principales recherches révèlent un potentiel archéologique très favorable. Parmi ceux-ci le terrain vacant de l'ancienne usine Rose et Laflamme présente un intérêt tout particulier. L'usine produisait des garnitures pour dessert au moment de la déclaration du site patrimonial. L'aménagement du site commence vers 1720 alors que les premiers lots sont concédés. Auparavant, le site aurait servi de verger et de jardin. Au XVIII^e siècle, le site est dominé par un cadre bâti résidentiel similaire à celui du secteur du bourg. Au début du siècle suivant, le site se densifie et de nouvelles fonctions font leur apparition, notamment commerciale et artisanale. La fonction industrielle du site commence dans le deuxième quart du XIX^e siècle avec l'implantation d'une entreprise produisant de l'alcool. Par la suite, la fonction industrielle prendra de l'importance jusqu'à dominer entièrement le site. Dans la seconde moitié du XX^e siècle, les différents bâtiments du site disparaissent pour faire place à l'usine Rose et Laflamme, qui sera démantelée au XXI^e siècle. Les études actuelles sur ce secteur, qui fut le lieu d'une occupation ancienne et diversifiée, laissent présumer que les activités industrielles ont laissé intactes les couches archéologiques, des indices d'autant plus prometteurs qu'ils sont annonciateurs d'autres découvertes significatives susceptibles de témoigner des occupations antérieures du site, dont les plus anciennes pourraient dater de la préhistoire. Les éléments en place pourraient être, notamment, des vestiges architecturaux ainsi que des artefacts, ce qui permettrait de documenter l'occupation du site. En raison des remblais mis en place pour faciliter l'aménagement d'une dalle de béton, les couches archéologiques seraient dans un très bon état de conservation. Elles pourraient ainsi fournir de précieuses informations sur l'histoire du site patrimonial.

Situé à l'extrême sud du site patrimonial, le terrain où était érigé le moulin banal au XVII^e siècle présente également un intérêt incontestable. Il s'agit d'un équipement collectif très important à l'époque de la Nouvelle-France, puisque le moulin permettait la production de farine.

Le secteur situé dans la partie nord du bourg a été occupé par un blockhaus. Construit en 1775, l'installation militaire de grande dimension pourrait avoir laissé des vestiges nous renseignant sur le passé militaire du site patrimonial.

Le chemin de fer aménagé en 1836 pénétrait au cœur du site patrimonial. Il s'agit d'une infrastructure de première importance pour La Prairie à cette époque. Des vestiges de cette installation de transport pourraient subsister.

La portion de territoire comprise entre l'arrière des lots de la rue Saint-Ignace et le petit bassin de La Prairie pourrait contenir des vestiges des anciens quais. Ceux-ci nous permettraient de mieux documenter le passé maritime de La Prairie alors que le bourg était au cœur d'un important réseau de circulation.

La poursuite des recherches sur le patrimoine archéologique du site patrimonial permettra donc une meilleure compréhension de son occupation au fil des siècles puisque le sous-sol recèle encore de nombreuses informations. Par ailleurs, les portions résiduelles des sites archéologiques connus pourraient permettre de mieux documenter l'évolution de l'ensemble paroissial au fil des siècles, les ouvrages défensifs ainsi que les activités commerciales et artisanales associés au bourg.

Le patrimoine archéologique en bref

- Le site patrimonial compte 55 sites inscrits à l'Inventaires des sites archéologiques du Québec.
- Le patrimoine archéologique témoigne d'une occupation humaine vieille de plusieurs millénaires, dont les traces les plus anciennes datent de la préhistoire amérindienne.
- Les recherches archéologiques ont permis de reconnaître les campements amérindiens, de documenter les activités d'échanges entre les Amérindiens et les colons, le mode de vie des premiers habitants et l'évolution de la trame urbaine depuis la fondation du bourg au XVII^e siècle jusqu'à l'incendie de 1846.
- Les vestiges archéologiques mis au jour révèlent un savoir important, mais partiel. Le potentiel archéologique du site patrimonial reste très important et laisse espérer un enrichissement des connaissances liées à l'occupation du territoire.
- Situé à l'extrême sud du site patrimonial, le terrain de l'ancien moulin banal, érigé au XVII^e siècle, présente un potentiel archéologique important.
- Le terrain vacant du site de Rose et Laflamme possède un potentiel archéologique particulier puisqu'il présente des couches archéologiques intactes propices à la poursuite de la recherche et éventuellement à la mise en valeur.





ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION

Cette section présente les orientations du ministre en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur du site patrimonial. Rappelons que la Loi sur le patrimoine culturel utilise le concept d'orientation plutôt que celui d'exigence, de norme ou de critère afin de respecter la nature discrétionnaire du pouvoir du ministre et de conserver un degré suffisant d'ouverture quant aux demandes qui pourraient lui être adressées. Trois types d'orientation sont présentés, soit les orientations s'appliquant à tous les types d'intervention, les orientations générales et particulières s'appliquant à l'ensemble du site patrimonial et, enfin, des orientations particulières s'appliquant à certains secteurs (unités de paysage).

ORIENTATIONS S'APPLIQUANT À TOUS LES TYPES D'INTERVENTION

Le plan de conservation repose sur trois orientations s'appliquant à tous les types d'intervention. Elles guideront l'analyse des demandes d'autorisation conformément aux articles 64 et 65 de la Loi sur le patrimoine culturel. Les orientations constituent donc un guide et ne s'imposent pas systématiquement dans tous les cas. En raison de leur portée générale, ces orientations visent l'ensemble des caractéristiques du territoire.

PRÉSERVER LES VALEURS PATRIMONIALES DU SITE PATRIMONIAL

Les valeurs patrimoniales contribuent à révéler l'identité et la spécificité d'un territoire, et elles s'incarnent dans des caractéristiques qui

concernent les composantes d'un lieu. Il importe donc de les préserver afin d'assurer la pérennité du patrimoine culturel et sa transmission aux générations futures. L'objectif poursuivi par le ministre en matière d'application de la Loi est la protection et la mise en valeur du site patrimonial. Dans cette perspective, chaque geste pourrait avoir une incidence et mérite une attention particulière.

PRIVILÉGIER LE TRAITEMENT MINIMAL

Les interventions dans le site patrimonial visent en général des objectifs légitimes, notamment celui d'assurer la pérennité d'un bâtiment ou d'un site. Cependant, ces interventions pourraient porter atteinte aux valeurs du site patrimonial; c'est pourquoi le principe du traitement minimal devrait être privilégié autant que possible. Cette orientation s'appuie sur une hiérarchisation des traitements envisageables dans le site patrimonial. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation ou de mise en valeur. Ces traitements, qui impliquent des actions différentes, ont un impact plus ou moins important sur les valeurs patrimoniales du territoire ou de l'objet visé. Il conviendrait de choisir l'intervention ayant le moins d'impact sur les valeurs patrimoniales.

ASSURER LA CONTINUITÉ À TRAVERS LES CHANGEMENTS

Un site patrimonial constitue le témoignage de différentes époques. Afin de préserver les composantes significatives de chacune de ces époques tout en maintenant la vitalité du territoire et son utilisation contemporaine, il importe d'inscrire les interventions dans un esprit de continuité et de cohérence avec les caractéristiques du site patrimonial.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU SITE PATRIMONIAL

LE CADRE NATUREL

ORIENTATION GÉNÉRALE

1. Préserver les caractéristiques historiques du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie et au couvert végétal du territoire.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

TOPOGRAPHIE

2. Respecter la topographie naturelle du territoire, qui est généralement plat avec une légère élévation dans le secteur de la rue Saint-Ignace et du boulevard de Saint-Jean, en privilégiant notamment des remaniements de sol et des nivellements (remblais et déblais) qui n'en modifient pas le relief.

HYDROGRAPHIE

3. Favoriser la renaturalisation des berges de la rivière Saint-Jacques et du fleuve Saint-Laurent (petit bassin de La Prairie).
4. Favoriser l'accès au fleuve et à la rivière Saint-Jacques en privilégiant des aménagements cohérents avec la valeur patrimoniale du site.

COUVERT VÉGÉTAL

5. Favoriser la conservation du caractère paysager historique en protégeant le couvert végétal, dont les arbres adultes présents sur les aires gazonnées, dans les parcs et le long des sentiers.
6. Favoriser la préservation des alignements d'arbres le long des voies publiques.
7. Remplacer les arbres lors des interventions de coupe.
8. Lors de plantations, choisir des essences forestières indigènes et respecter les aménagements en place.
9. Viser le respect des caractéristiques du cadre naturel lors des travaux de dégagement de la végétation à proximité des lignes électriques, effectués par Hydro-Québec ou ses mandataires, en vue d'assurer la sécurité publique.

LE RÉSEAU VIAIRE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

10. Conserver et mettre en valeur les caractéristiques historiques du réseau viaire du site patrimonial.
11. Préserver la configuration historique du réseau viaire et respecter son rôle dans la structuration de l'espace.
12. Ne pas favoriser l'ouverture de nouveaux parcours, sauf si l'objectif est la requalification des sous-secteurs Rose et Laflamme et du terrain délimité par la route 132/A-15 et la rivière Saint-Jacques, ainsi que pour permettre l'accès à la bande riveraine.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

13. Conserver les caractéristiques historiques des rues du bourg, telles que leur étroitesse et l'implantation en bordure de la rue ou avec une faible marge de recul.
14. Favoriser la conservation des caractéristiques des rues du Fort-Neuf, telles que la trame orthogonale originale ainsi que les angles droits que forment ces rues.

15. Privilégier les réseaux d'infrastructures souterraines les moins invasifs possible afin de favoriser la protection du patrimoine archéologique.
16. Privilégier l'intégration des réseaux de circulation cyclables et piétonniers du site patrimonial, notamment pour faciliter la communication entre le bourg et la bande riveraine ainsi que pour multiplier les parcours de découverte.

LE SYSTÈME PARCELLAIRE

ORIENTATION GÉNÉRALE

17. Préserver les caractéristiques historiques du système parcellaire lors des opérations cadastrales.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

18. Privilégier le maintien des caractéristiques du cadastre original (dimensions, proportions, orientations) plutôt que les morcellements nuisibles à la conservation des témoins qui révèlent les différentes époques d'occupation du site patrimonial.
19. Privilégier le respect du système parcellaire du bourg, soit des lots de proportions et de dimensions variées.
20. Privilégier le respect du système parcellaire de la Côte de la Borgnesse, dans le secteur de La Citière et du sous-secteur délimité par le route 132/A-15 et la rivière Saint-Jacques, soit des lots perpendiculaires à la majorité des lots du bourg et parallèles au fleuve.
21. Privilégier la conservation des caractéristiques des parcelles régulières du Fort-Neuf, qui reflètent un aménagement planifié.
22. Lors d'opération cadastrale, favoriser des lots ayant des dimensions, des proportions et une orientation comparables à celles du milieu d'insertion.

LE CADRE BÂTI

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

23. Protéger les bâtiments du site patrimonial en favorisant leur préservation et leur restauration.
24. Respecter les caractéristiques de l'époque de construction en favorisant la cohérence architecturale.
25. Lorsqu'il y a démonstration de la validité et de la pertinence de l'intervention, recourir de manière exceptionnelle à la démolition d'un bâtiment.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

POUR LES BÂTIMENTS SITUÉS DANS LE SECTEUR DU BOURG, À L'EXCEPTION DES BUNGALOWS ET DES BÂTIMENTS D'APRÈS-GUERRE SITUÉS DANS CE SECTEUR, AINSI QUE POUR LA MAISON DUGAL (179, RUE SAINT-LAURENT)

26. Utiliser des matériaux traditionnels (bois, pierre, brique d'argile, tôle) compatibles avec l'époque de construction du bâtiment lorsqu'on intervient sur une de ses composantes architecturales (les murs extérieurs, les portes et fenêtres, la toiture et ses composantes, les éléments en saillie et l'ornementation). Préserver les caractéristiques de ces matériaux, dont la couleur, la texture, les modes d'assemblage, les dimensions et les motifs.
27. Privilégier l'entretien et le maintien des composantes des bâtiments et ne remplacer que celles qui ont atteint la fin de leur durée de vie en favorisant les mêmes matériaux et les mêmes techniques.
28. Ne pas remplacer à l'identique un matériau de mauvaise qualité ou incompatible avec le caractère du bâtiment.
29. Éviter l'accumulation de modifications ponctuelles qui efface le caractère historique des bâtiments anciens.
30. Respecter les apports qui témoignent du caractère évolutif du bâtiment, tels que les agrandissements, lorsqu'ils possèdent une valeur historique justifiant leur maintien.
31. Favoriser le maintien et la préservation des bâtiments secondaires domestiques anciens.

L'implantation

32. Respecter le rapport traditionnel des bâtiments avec leur terrain, notamment en conservant les marges avant et latérales.
33. Maintenir l'exhaussement traditionnel des bâtiments par rapport au sol.
34. Maintenir les bâtiments à leur emplacement d'origine au lieu de les déplacer sur leur terrain.

Les fondations

35. Favoriser le maintien des fondations en pierre plutôt que leur remplacement par des fondations en béton.
36. Pour les fondations en pierre, favoriser l'utilisation d'un mortier de restauration à base de chaux hydraulique pour le rejointoiement ou toute autre technique donnant un résultat équivalent.

Les murs extérieurs

37. Utiliser les techniques les plus adéquates pour le nettoyage et l'entretien des parements selon le type de matériau. Notamment, ne pas favoriser le nettoyage au jet de sable, sec ou mouillé.
38. Conserver les parements traditionnels, dont la pierre, la brique et le bois. Il est préférable de peindre ou de teindre les parements de planches de la couleur d'origine du bâtiment ou bien de couleur neutre et opaque, habituellement en blanc, plutôt que de les laisser de la couleur naturelle du bois.
39. Pour les parements en maçonnerie (pierre, brique d'argile) ou les structures en maçonnerie laissées à nu, utiliser des mortiers et des crépis à base de chaux, qui sont compatibles avec les matériaux traditionnels.
40. Favoriser la conservation des enduits traditionnels. Lorsqu'ils doivent être refaits, utiliser un enduit à base de chaux.
41. Privilégier le dégagement des parements d'origine conservés sous un revêtement plus récent et récupérer les sections en bon état afin de les compléter ou de les reproduire à l'identique.
42. Conserver les éléments de transition, dont les planches de rive et les planches cornières.
43. Privilégier les parements traditionnels plutôt que les parements comme le vinyle, le béton et d'autres matériaux composites et synthétiques imitant le bois, la tôle peinte ou profilée en usine, l'aluminium émaillé, la maçonnerie de briques de béton ou de pierres reconstituées et le crépi en acrylique.

Les ouvertures (portes et fenêtres)

44. Préserver les caractéristiques des ouvertures anciennes, dont leur localisation, leur position dans l'épaisseur du mur, leurs dimensions, leurs proportions et leur type, notamment les fenêtres à battants à petits carreaux, les fenêtres à battants à grands carreaux et les fenêtres à guillotine.
45. Favoriser la conservation du système traditionnel de fenêtres et contre-fenêtres en bois. Il est préférable de peindre ou de teindre les fenêtres et contre-fenêtres de couleur blanche plutôt que de les laisser de couleur naturelle du bois.
46. Conserver les chambranles et les impostes d'origine ou favoriser leur remplacement à l'identique s'ils ont disparu.
47. Privilégier le remplacement des ouvertures, incluant les chambranles, qui ne correspondent pas à celles de l'époque de construction du bâtiment par des composantes cohérentes avec l'époque de construction du bâtiment.

48. Favoriser l'utilisation de fenêtres et de portes traditionnelles au lieu de fenêtres et de portes de style contemporain, même en bois, ou en matériaux synthétiques comme le plastique, l'aluminium et l'acier, ou encore de portes coulissantes de type porte-patio et de fenêtres à verre unique.

Les toitures et leurs composantes

49. Conserver la pente originale des toitures, notamment en évitant les surhaussements.
50. Privilégier les matériaux de couverture traditionnels, notamment la tôle (à baguettes, à la canadienne, pincée), le bardeau de bois et le bardeau d'ardoise plutôt que les matériaux de couverture contemporains comme le bardeau d'asphalte, le bardeau à base de plastique ou de caoutchouc imitant la texture du bois, la tôle peinte ou profilée en usine.
51. Conserver les corniches en respectant notamment le modèle d'origine et le profil des moulures existantes ou favoriser leur remplacement à l'identique si elles ont disparu.
52. Conserver les lucarnes d'origine et les souches de cheminées anciennes ou favoriser leur remplacement à l'identique si elles ont disparu.
53. Ne pas favoriser l'installation de puits de lumière.

Les éléments en saillie et l'ornementation

54. Favoriser la conservation des éléments en saillie et de l'ornementation d'origine ou favoriser leur remplacement à l'identique s'ils ont disparu.
55. Privilégier le remplacement des parties trop abîmées par des composantes du même matériau.
56. Lors d'un ajout d'éléments en saillie ou d'ornements, favoriser la compatibilité en fonction de l'âge et du type du bâtiment. Cette intervention devrait se baser sur des documents ou des éléments existants.
57. Favoriser la conservation des profils et des assemblages d'origine.

La peinture, la teinture et le choix des couleurs

58. Utiliser des couleurs respectant celles traditionnellement présentes dans le site patrimonial de La Prairie. Favoriser des couleurs claires (blanc, amande, crème) pour les parements, des couleurs contrastantes et plus foncées que le parement pour les chambranles et les détails architecturaux, en fonction de l'âge et du type du bâtiment.
59. Lorsque le parement d'une seule élévation est changé, il pourrait être favorisé d'harmoniser la couleur du nouveau parement avec celle de l'existant.

- 60. Ne pas favoriser l'application de peinture ou de traitements sur les couvertures en tôle, en ardoise ou en bardeau de cèdre afin de préserver leur teinte d'origine. Si les toitures doivent être peintes ou traitées, favoriser un fini métallique pour la tôle et une couleur se rapprochant de celle des couvertures traditionnelles pour la tôle et le bardeau de cèdre.
- 61. Privilégier la peinture ou la teinture opaque pour les éléments en bois, plutôt que de les laisser de couleur naturelle.
- 62. Éviter de peindre ou de teindre la maçonnerie de brique ou de pierre. Si la peinture de la brique est un élément traditionnel, utiliser de la peinture ou de la teinture qui permet à la brique de respirer.

L'isolation

- 63. Privilégier les méthodes d'isolation ayant un impact limité sur l'épaisseur des parements et de la couverture, plutôt que de cacher les parements et la couverture sous de nouveaux revêtements.
- 64. Les murs massifs en pierre ne devraient pas être isolés.
- 65. Tenir compte de l'effet des travaux d'isolation des toitures en pente sur leur forme et leurs composantes, dont les lucarnes, les souches de cheminées et les débords de toit. Ce faisant, privilégier l'isolation des toitures par l'intérieur.
- 66. Pour les fondations en pierre, privilégier l'isolation par l'extérieur de la partie cachée sous le sol en utilisant des méthodes réversibles.

Les bâtiments secondaires domestiques

- 67. Favoriser la conservation des composantes architecturales de des bâtiments secondaires domestiques.

POUR LES AUTRES BÂTIMENTS

- 68. Favoriser le remplacement des matériaux (parement, couverture, ouvertures) selon les caractéristiques du type et de l'âge du bâtiment.
- 69. Ne pas favoriser l'ajout d'éléments ne correspondant pas aux caractéristiques du type et de l'âge du bâtiment.
- 70. Lorsque cela est possible et cohérent avec le type de construction, privilégier l'utilisation de parements se rapportant à l'histoire du site patrimonial, notamment le bois ou la brique.
- 71. Lorsque le parement d'une seule élévation est changé, il pourrait être favorisé d'harmoniser la couleur du nouveau parement avec celle de l'existant.

- 72. Favoriser la couleur naturelle des matériaux pour les couvertures. Favoriser des couleurs foncées pour les couvertures qui doivent être peintes.
- 73. Éviter de peindre ou de teindre la maçonnerie de briques ou de pierres. Si la brique doit être peinte, utiliser de la peinture ou de la teinture qui permet à la brique de respirer.
- 74. Ne pas favoriser les fenêtres en PVC ni l'ajout de fenêtres en saillie.
- 75. Ne pas favoriser les parements en vinyle, en brique de béton, en maçonnerie sans mortier, en composante à base de plastique imitant la maçonnerie, en béton, en tôle peinte ou profilée en usine et en aluminium émaillé.

POUR L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT EXISTANT¹⁸

- 76. Viser la compatibilité de l'agrandissement avec le bâtiment existant, notamment en ce qui a trait à son implantation, à son volume et à son traitement architectural.
- 77. Le bâtiment agrandi devrait conserver des dimensions similaires à celles des bâtiments de son environnement immédiat.

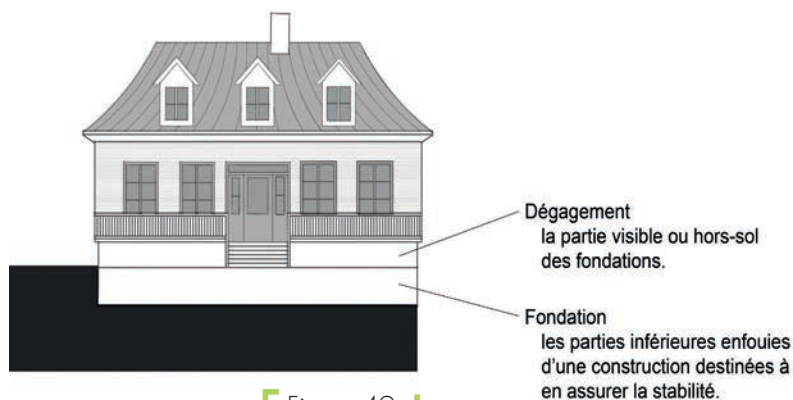


Figure 49

Figure 50

L'implantation

- 78. Respecter le relief du terrain et éviter notamment de dégager excessivement les fondations et de créer des remblais et des déblais qui modifieraient la relation entre le bâtiment et son terrain ou qui ne s'harmoniseraient pas avec les terrains voisins. Il est préférable d'asseoir l'agrandissement au sol plutôt que de le remblayer pour dissimuler un surhaussement accentué (fig. 49).



¹⁸ Les orientations sur l'agrandissement d'un bâtiment s'appliquent à la construction de garages attachés et intégrés, à l'exception des bâtiments situés dans le bourg. Dans cette unité de paysage, la construction de garages attachés et intégrés n'est pas favorisée.

- 79. Favoriser l'utilisation de fondations à différents niveaux, selon le potentiel archéologique du milieu d'insertion.
- 80. Favoriser une implantation de l'agrandissement latéralement et en retrait par rapport à la façade du volume original ou encore perpendiculairement et à l'arrière de celui-ci. Dans le cadre d'un ajout plus contemporain, favoriser l'intégration d'un volume de transition (fig. 50 et 51)¹⁹.
- 81. Pour tout prolongement extérieur de type terrasse, privilégier un dégagement par rapport au sol qui s'adapte à la topographie.
- 82. Privilégier une implantation de l'agrandissement qui a un impact limité sur les bâtiments voisins.

Le volume

- 83. Privilégier un agrandissement qui respecte la symétrie et la hiérarchie des volumes du bâtiment.
- 84. Maintenir la préséance du volume du bâtiment original sur celui de l'agrandissement.
- 85. Ne pas favoriser le surhaussement d'un bâtiment.

Le traitement architectural

- 86. Privilégier la compatibilité de l'agrandissement avec les composantes du bâtiment existant afin d'assurer une cohérence visuelle et une expression architecturale contemporaine de qualité.

Figure 51



- 87. Respecter les principales lignes de composition du bâtiment, notamment les niveaux de plancher existants.
- 88. L'agrandissement devrait avoir un impact limité sur les caractéristiques du bâtiment principal.

POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- 89. Favoriser une nouvelle construction s'inspirant des caractéristiques historiques du milieu d'insertion et qui contribue à la continuité visuelle du cadre bâti, sans imiter les bâtiments existants, de manière à affirmer son époque de construction.
- 90. Promouvoir l'excellence de la conception et de la réalisation afin d'assurer un apport aux réalisations passées.

20 L'intégration d'un agrandissement contemporain ne diminue en rien la valeur patrimoniale d'un immeuble. Au contraire, un ajout réussi sera vu comme un apport significatif contribuant à sa valeur patrimoniale.

L'implantation

- 91. Respecter le relief du terrain et éviter notamment de dégager excessivement les fondations et de créer des remblais et des déblais qui modifieraient le niveau du sol. Il est préférable d'asseoir le nouveau bâtiment au sol plutôt que de le remblayer pour dissimuler un surhaussement accentué.
- 92. Favoriser l'utilisation de fondations à différents niveaux, selon le potentiel archéologique du milieu d'insertion.
- 93. Favoriser une implantation de la façade principale comparable à celle des bâtiments voisins, en respectant l'alignement ainsi que les marges latérales et arrière.

Le volume

- 94. Privilégier des volumes semblables à ceux des bâtiments du milieu d'insertion.
- 95. Privilégier un volume et une hauteur du bâtiment qui ne dépassent pas ceux de la moyenne du milieu d'insertion.
- 96. Privilégier l'utilisation de plans simples, dont des plans carrés ou rectangulaires.
- 97. Ne pas favoriser les fondations possédant une partie visible hors sol présentant un surhaussement accentué.
- 98. Utiliser des types de toiture aux formes simples qui sont compatibles avec celles des bâtiments anciens présents dans le milieu d'insertion.
- 99. Les débords de toiture importants en porte-à-faux ne sont souhaitables que s'ils sont intégrés convenablement à la composition d'une galerie ou d'une terrasse.
- 100. Ne pas favoriser les morcellements et les décrochés du volume principal. Privilégier l'addition d'un volume secondaire dont l'implantation et le gabarit s'inspirent de ceux du bâtiment principal et qui s'implante latéralement et en retrait de celui-ci ou à l'arrière perpendiculairement.
- 101. Privilégier l'utilisation d'éléments de transition entre les espaces intérieurs et extérieurs, tels que des galeries et des porches.

Le traitement architectural

- 102. Privilégier des caractéristiques architecturales compatibles avec les bâtiments du milieu d'insertion en ce qui concerne notamment le parement (bois, brique d'argile, pierre), les ouvertures, les éléments en saillie et l'ornementation.
- 103. Favoriser l'utilisation d'un maximum de deux types de parements sur l'ensemble du bâtiment et pas plus d'un par façade. Ne pas favoriser le recouvrement des fondations par le parement du corps principal du bâtiment.

- 104. Favoriser l'utilisation d'un seul type de matériaux de couverture sur l'ensemble du bâtiment.
- 105. Privilégier l'utilisation d'un seul type de porte et de fenêtre par bâtiment.
- 106. Favoriser les bâtiments qui n'ont pas de fenêtres en saillie.
- 107. Ne pas favoriser les parements en vinyle, en brique de béton, en maçonnerie sans mortier, en composante à base de plastique imitant la maçonnerie, en béton, en tôle peinte ou profilée en usine et en aluminium émaillé.

LES QUALITÉS VISUELLES

ORIENTATION GÉNÉRALE

- 108. Protéger les caractéristiques historiques des qualités visuelles du site patrimonial, car elles contribuent notamment au caractère pittoresque et paysager du territoire.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

- 109. Favoriser la protection des points d'observation et de leurs accès afin d'offrir des vues, notamment vers la bande riveraine ainsi que vers le village.
- 110. Favoriser la conservation des percées visuelles et des panoramas.
- 111. Privilégier des projets de construction, d'agrandissement ou d'aménagement n'obstruant pas les percées visuelles et les panoramas, notamment vers l'église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge ainsi que vers la silhouette intacte du bourg, et ne mettant pas en péril la lisibilité des points de repère du site patrimonial.
- 112. Favoriser la protection des vues sur les points de repère du site patrimonial.
- 113. Favoriser la préservation et la mise en valeur de la prééminence visuelle de l'église et son clocher, qui sont les principaux points de repère bâtis du site patrimonial. Les interventions proposées ne devraient pas porter atteinte à la perception de ces points de repère.

L'AFFICHAGE

- 114. Assurer la compatibilité de l'affichage avec le caractère historique du site patrimonial.
- 115. Privilégier un affichage dont la localisation, la forme, les matériaux, les dimensions et les couleurs sont compatibles avec le type, l'âge et l'architecture du bâtiment auquel il se rapporte.
- 116. Privilégier un affichage ne masquant pas les caractéristiques des bâtiments et n'obstruant pas un point de repère, une percée visuelle ou un panorama significatif.

- 117. Utiliser un affichage de qualité et d'apparence soignée pour l'ensemble de l'enseigne, y compris sa structure de support, le graphisme et le lettrage.
- 118. Privilégier les types d'enseignes suivants : enseigne sur le terrain, sur deux poteaux ou en potence, en bois ou en métal; enseigne sur le bâtiment, à plat sur l'une des façades, en bois ou avec lettrage en applique; enseigne de type lettrage et logo en vitrine. Ces types d'enseignes sont préférables aux enseignes pivotantes ou rotatives, aux enseignes sur pylône, aux enseignes lumineuses, notamment de type rétro éclairé et à néon, aux enseignes sur les toitures et au lettrage à l'exception du lettrage en vitrine, et aux enseignes gonflables.
- 119. Utiliser une structure de support de qualité s'harmonisant avec l'enseigne et l'architecture du bâtiment.
- 120. Les enseignes à plat sur le bâtiment ne devraient pas être apposées plus haut que le rez-de-chaussée du bâtiment.
- 121. Privilégier l'éclairage des enseignes par projection.
- 122. Lorsque plusieurs enseignes sont nécessaires pour un même bâtiment, favoriser une harmonisation des enseignes.

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- 123. Protéger le patrimoine archéologique.
- 124. Privilégier une approche d'archéologie préventive dans les secteurs qui ont un potentiel archéologique démontré.
- 125. Favoriser la conservation in situ des vestiges significatifs.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

POUR LES EXCAVATIONS DANS LES SITES INSCRITS À L'INVENTAIRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES DU QUÉBEC

- 126. Protéger le patrimoine archéologique en ne favorisant pas l'exécution de travaux d'excavation là où se trouvent des sites inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec.
- 127. Si l'excavation doit être faite, privilégier des interventions minimales pour protéger l'intégrité du site et minimiser les perturbations du sol.
- 128. Préalablement aux travaux d'excavation, prévoir une intervention archéologique conséquente de l'évaluation des impacts.

129. Lors d'une excavation, limiter les interventions archéologiques aux portions de territoire affectées par les travaux et privilégier une intervention archéologique adaptée au site.

POUR LES EXCAVATIONS DANS LES SECTEURS POSSÉDANT UN POTENTIEL ARCHÉOLOGIQUE

130. Privilégier une intervention archéologique préalable aux travaux d'excavation.
131. Adapter l'intervention archéologique en fonction du potentiel de découverte archéologique et de l'importance de ce potentiel.

LA MISE EN VALEUR

ORIENTATION GÉNÉRALE

132. Favoriser les projets mettant en valeur l'histoire du site patrimonial.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

133. Privilégier un mobilier urbain, comme des lampadaires, des bancs et des poubelles, compatible avec le contexte patrimonial.
134. Privilégier la réalisation d'aménagements paysagers et urbains distinctifs qui inscrivent, dans le tissu urbain actuel, des éléments naturels ou bâtis importants disparus.
135. Favoriser la conservation du patrimoine archéologique in situ et sa mise en valeur dans les projets d'aménagement. Cette mise en valeur pourrait prendre des formes variées comme le rappel de la présence de vestiges importants par le marquage au sol, l'intégration des vestiges dans des projets immobiliers ou encore l'installation de panneaux d'interprétation.
136. Favoriser une meilleure intégration des parcs et des espaces publics.
137. Favoriser l'harmonisation de la signalisation à l'intérieur du site patrimonial.
138. Privilégier l'installation de panneaux d'interprétation discrets, d'une apparence soignée et compatibles avec le contexte patrimonial.
139. Favoriser la mise en valeur des points de repère.
140. Favoriser des aménagements permettant d'identifier les limites du site patrimonial.

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT À CERTAINS SECTEURS (UNITÉS DE PAYSAGE)²⁰

- 141. Préserver les caractéristiques historiques des unités de paysage en maintenant leurs distinctions.
- 142. Privilégier les projets qui s'intègrent harmonieusement avec le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti et les alignements sur rue existants.
- 143. Viser à la réduction du bruit et de l'impact visuel que représente le tracé de la route 132/A-15.

POUR LE SECTEUR DU BOURG

- 144. Favoriser l'enfouissement des fils aériens, sans toutefois compromettre la conservation du patrimoine archéologique.
- 145. Favoriser la construction de bâtiments sur les sites vacants afin de compléter le tissu urbain existant.
- 146. Favoriser la conception de nouveaux édifices de façon à ce qu'ils s'insèrent dans la continuité générale des alignements et des hauteurs pour maintenir un front urbain plus ou moins uniforme.
- 147. Favoriser des aménagements atténuant l'impact visuel des stationnements sur les rues et les terrains adjacents.
- 148. Ne pas favoriser l'implantation de garages ou d'abris d'auto attachés ou intégrés au volume du bâtiment.
- 149. Favoriser l'installation de clôtures en bois. Il est préférable de peindre ou de teindre les clôtures de couleur opaque, plutôt que de les laisser de la couleur naturelle du bois.
- 150. Favoriser la préservation, la restauration et la mise en valeur de la digue, qui séparait historiquement le bourg du fleuve.
- 151. Favoriser la mise en valeur du tracé des anciens ouvrages défensifs, notamment la palissade, et du premier chemin de fer canadien.

POUR LE SOUS-SECTEUR ROSE ET LAFLAMME

LE CADRE NATUREL

- 152. Favoriser l'intégration d'arbres et de végétaux en privilégiant un aménagement de qualité s'inspirant du milieu d'insertion.

21 Ces orientations sont complémentaires à celles présentées dans la section précédente.

153. Favoriser un aménagement rappelant l'ancien ruisseau Saint-Louis dit Girard disparu au cours du XX^e siècle.

LE RÉSEAU VIAIRE ET LE SYSTÈME PARCELLAIRE

154. Favoriser la mise en place d'un réseau viaire s'inspirant des caractéristiques de celui du bourg.
155. Privilégier le raccordement de la rue Saint-Louis avec la rue Saint-Ignace tel qu'elle existait dans le réseau viaire ancien.
156. Privilégier la poursuite du sentier du Vieux-Fort jusqu'au prolongement futur de la rue Saint-Louis, dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée.
157. Favoriser une identification et un traitement différent des voies selon leur fonction (voie de circulation, voie piétonne, piste cyclable) et prévoir l'intégration d'aménagements cyclables et de liens avec le réseau cyclable existant.
158. Favoriser un encadrement de la voie publique par le rapprochement des nouvelles constructions.
159. Lors d'opérations cadastrales, favoriser la mise en place d'un parcellaire irrégulier, orienté vers le fleuve, et reprenant les caractéristiques de celui du bourg (proportions, dimensions, orientations).

LE CADRE BÂTI

160. Favoriser une implantation régulière des nouvelles constructions, qui est similaire à celle des bâtiments patrimoniaux du secteur du bourg, notamment en ce qui a trait à leur faible marge avant.
161. Ne pas favoriser la présence de stationnements en cours avant.
162. Privilégier des volumes dont la hauteur et le gabarit ne dépassent pas ceux de la moyenne des bâtiments patrimoniaux du bourg.
163. Favoriser un traitement architectural compatible avec celui des bâtiments patrimoniaux du bourg.
164. Ne pas favoriser la construction de garages.
165. Ne pas favoriser la construction de bâtiments sur le terrain de l'ancien lot 159, où s'élevait une église presbytérienne avant l'incendie de 1846, compte tenu de la possible présence de sépultures.

LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- 166. Dans le cas de travaux de décontamination, favoriser les stratégies d'intervention modulées sur les conditions environnementales afin de récolter un maximum d'informations et d'artéfacts archéologiques sur les terrains visés.
- 167. Favoriser la mise en valeur des vestiges archéologiques in situ dans les espaces publics, en misant notamment sur leur restauration après dégagement, ainsi qu'un marquage au sol afin de rendre compte de leur présence sous terre.
- 168. Privilégier la création d'une zone de conservation sur le terrain de l'ancien lot 159 (ancienne église presbytérienne).

POUR LE SECTEUR DU FORT-NEUF

- 169. Favoriser la mise en valeur du site de l'ancien moulin banal.

POUR LE SECTEUR DE LA BANDE RIVERAINE

- 170. Préserver les qualités visuelles offertes sur le fleuve Saint-Laurent et sur le secteur bourg en favorisant un nombre restreint de constructions.
- 171. Favoriser la mise en place d'aménagements et de voies permettant l'accueil de visiteurs et renforçant l'accessibilité à la bande riveraine.
- 172. Favoriser les projets qui intègrent davantage la bande riveraine au reste du site patrimonial, notamment par la bonification des installations et des aménagements actuels, ainsi que par une meilleure signalisation et une plus grande accessibilité publique.

POUR LE SOUS-SECTEUR DU TERRAIN DÉLIMITÉ PAR LA ROUTE 132/A-15, LA RIVIÈRE SAINT-JACQUES ET LE SECTEUR DE LA CITIÈRE

- 173. Favoriser des projets assurant une meilleure accessibilité à la rivière Saint-Jacques.
- 174. Favoriser l'enfouissement des fils aériens, sans toutefois compromettre la conservation du patrimoine archéologique.
- 175. Favoriser la protection des percées visuelles et des panoramas sur le bourg, notamment sur l'église et son clocher, ainsi que sur le fleuve Saint-Laurent.
- 176. Favoriser la mise en place de liens cyclables et piétonniers avec le bourg.
- 177. Favoriser des aménagements, notamment paysager, rappelant le passé agricole du sous-secteur ainsi que l'orientation dominante des anciennes parcelles agricoles.

178. Privilégier des constructions de hauteur et de gabarit variés afin de favoriser une transition vers le cadre bâti du secteur du bourg et du secteur de La Cité.

POUR LE SECTEUR DE LA CITIÈRE

179. Privilégier les projets ne compromettant pas la visibilité de l'église et son clocher, les principaux points de repère historique du site patrimonial.

ANNEXES

TABLEAU RÉSUMÉ DES DONNÉES RELATIVES AUX SITES ARCHÉOLOGIQUES

Code Borden	Nom du site	Datation/Identité culturelle	Référence figure 48
BiFi-03	Fort de La Prairie de 1755	Période préhistorique; euroquébécoise, 1608-1759	3
BiFi-04	Musée du Vieux-Marché	Euroquébécoise, 1608-1950	4
BiFi-05	Rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1760-1899; période préhistorique	5
BiFi-06	Restaurant « Chez Julien »	Euroquébécoise, 1680-1950; période préhistorique	6
BiFi-07	La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole supérieur (1000 à 450 AA)/Sylvicole moyen tardif (1500 à 1000 AA); euroquébécoise, 1608-1950	7
BiFi-11	Fort de La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole moyen tardif (1500 à 1000 AA); euroquébécoise, 1608-1950	11
BiFi-12	Hospice des Sœurs-de-la-Providence	Amérindienne préhistorique; Sylvicole (3000 à 450 AA); euroquébécois 1608-1899	12
BiFi-13	La Prairie	Euroquébécoise, 1608-1950; période préhistorique	13
BiFi-14	La Prairie	Euroquébécoise, 1760-1950, période préhistorique	14
BiFi-15	Vieux La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole moyen tardif (1500 à 1000 AA); euroquébécoise, 1608-1950	15
BiFi-16	La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole moyen tardif à supérieur tardif (1500 à 450 AA); euroquébécoise, 1760-1950	16
BiFi-18	Vieux La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole (3000 à 450 AA); euroquébécoise 1608-1950	18
BiFi-19	La belle époque	Euroquébécoise, 1800-1950	19
BiFi-20	La belle époque	Euroquébécoise, 1760-1899	20
BiFi-21	Montreal Hotel	Euroquébécoise, 1800-1950	21
BiFi-22	Vieux La Prairie	Amérindienne préhistorique, Sylvicole moyen tardif à supérieur (1500 à 450 AA); euroquébécoise, 1608-1899	22

Code Borden	Nom du site	Datation/Identité culturelle	Référence figure 48
BiFi-23	Ancien stationnement de l'Hôtel Tourist	Amérindienne préhistorique, Sylvicole moyen tardif à supérieur (1500 à 1000 AA); amérindienne historique (1500-1899); euroquébécoise, 1608-1950	23
BiFi-26	Site Oigny	Euroquébécoise indéterminée; Euroquébécoise, 1608-1759; Euroquébécoise, 1800-1899	26
BiFi-27	Woodworking Machine Shop	Euroquébécoise, 1800-1950	27
BiFi-28	100, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1846	28
BiFi-29	140, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1846	29
BiFi-30	150-152, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1846	30
BiFi-31	162-164 et 184, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1608-1950; période préhistorique	31
BiFi-32	111-117, chemin de Saint-Jean	Euroquébécoise, 1608-1950; période préhistorique	32
BiFi-33	129-131, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1846	33
BiFi-34	107, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1846	34
BiFi-35	Rue Émilie-Gamelin	Euroquébécoise, 1700-1846	35
BiFi-36	214, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, structure vers 1900; période préhistorique	36
BiFi-37	214, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1880-1920	37
BiFi-38	215, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846; période préhistorique	38
BiFi-39	231-233, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846; période préhistorique	39
BiFi-40	237, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846; période préhistorique	40
BiFi-41	210 et 214-216, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1950; période préhistorique	41
BiFi-42	222-224, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1950; période préhistorique	42

Code Borden	Nom du site	Datation/Identité culturelle	Référence figure 48
BiFi-43	211-215, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1700-1950	43
BiFi-44	219-221, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1680-1950	44
BiFi-45	217, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1680-1846	45
BiFi-46	241, rue Sainte-Marie	Euroquébécoise, 1680-1846	46
BiFi-47	147, rue Saint-Georges	Euroquébécoise, 1700-1846	47
BiFi-48	172, chemin de Saint-Jean	Euroquébécoise, 1700-1846	48
BiFi-49	172, chemin de Saint-Jean	Euroquébécoise, 1700-1846	49
BiFi-50	217, rue Saint-Jacques	Euroquébécoise, 1700-1846	50
BiFi-51	231, rue Saint-Jacques	Indéterminée	51
BiFi-52	239, rue Saint-Jacques	Euroquébécoise, 1700-1950	52
BiFi-53	239, rue Saint-Jacques	Euroquébécoise, 1700-1950	53
BiFi-54	Rue Saint-Georges	Euroquébécoise, 1700-1846	54
BiFi-55	156 et 164-166, rue Saint-Georges	Euroquébécoise, 1700-1846	55
BiFi-56	260-262, rue Saint-Jacques	Euroquébécoise, 1700-1846	56
BiFi-57	286, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846	57
BiFi-58	385, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846	58
BiFi-59	371-373, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846	59
BiFi-60	340-346, rue Saint-Ignace	Indéterminée	60
BiFi-61	351-363, rue Saint-Ignace	Euroquébécoise, 1700-1846	61
BiFi-62	160-164 et 170, chemin de Saint-Jean	Euroquébécoise, 1700-1846	62
BiFi-63	268, rue Saint-Jacques	Euroquébécoise, 1700-1846	63

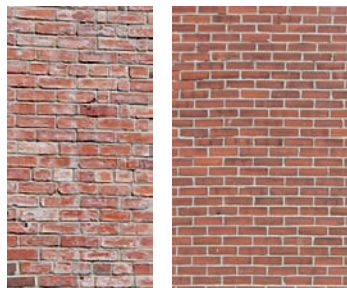
EXEMPLES DE COULEURS

POUR LES PAREMENTS

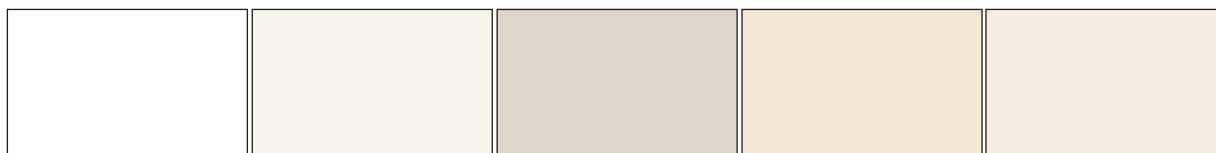
Maçonnerie de pierres



Maçonnerie de briques



Parement de bois de couleur claire



POUR LES FENÊTRES

Parties mobiles de couleur claire



POUR LES DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Portes et chambranles de couleur plus foncée



LISTE DES FIGURES

Page couverture :

241, rue Sainte-Marie
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Page « Introduction » :

206-208, rue Sainte-Marie,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Page « Survol du site patrimonial » :

111, rue Sainte-Marie,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Page « Présentation du site patrimonial » :

L'édifice du Vieux-Marché,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Page « Orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission » :

Maison Alexis-Sauvageau,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 1 :

Monuments historiques de La Prairie [monument du Vieux-Fort] / Joseph Guibord
– 1957, © Bibliothèque et Archives nationales du Québec, E6,S7,SS1,D215754
à 215759.

Figure 2 :

Ville de La Prairie, Montérégie [place De La Mennais] / Joseph Guibord – [195-?],
© Bibliothèque et Archives nationales du Québec, E6,S7,SS1,D222495 à
222499.

Figure 3 :

Le monument de la place du Centenaire,
Christian Lemire 2007 © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 4 :

Plan de la Prairie de la Madelaine, levé en l'année 1704 / Jacques Levasseur
de Néré – 1704, © Archives nationales d'outre-mer (ANOM), France, FR CAOM
3DFC458B.

Figure 5 :

Plan officiel du Village de Laprairie de la Magdeleine, Comté de Laprairie,
Département des Terres de la Couronne, Ottawa / E. H. C Lionais – 20 novembre
1866, Bibliothèque et Archives Canada – Domaine public, NMC 0011038, No
Mikan 4126925.

Figure 6 :

Carte illustrant les limites du site patrimonial de La Prairie,
Guy Mongrain 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 7 :

Église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 8 :

Église La Nativité de La Prairie, La Prairie, QC – vers 1890,
Musée McCord – Creative Commons (by-nc-nd), MP-0000.909.2,
<http://www.mccord-museum.qc.ca/fr/collection/artefacts/MP-0000.909.2>

Figure 9 :

Le petit bassin de La Prairie et les îlots artificiels qui délimitent la voie maritime,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 10 :

Les berges peu renaturalisées du fleuve Saint-Laurent (petit bassin de La Prairie),
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 11 :

Carte illustrant le cadre naturel,
Guy Mongrain 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 12 :

La rue Saint-Ignace, vue vers le sud,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 13 :

Le chemin de Saint-Jean, vu depuis le carrefour de la rue Saint-Ignace,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 14 :

La rue Saint-Jacques, vue vers le nord,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 15 :

Vue du lac artificiel de La Citière et du quartier qui le borde,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 16 :

La route 132/A-15, aménagée sur les anciennes battures du fleuve,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 17 :

La piste cyclable qui longe le bourg, entre la route 132/A-15 et l'ancienne digue
de béton, Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 18 :

La route 132/A-15 et la passerelle piétonnière la surplombant,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 19 :

Le sentier du Vieux-Fort,
Christian Lemire 2007, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 20 :

Carte illustrant le réseau viaire et le système parcellaire,
Guy Mongrain 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 21 :

La Prairie / attribué à Amable Gipouloux – 1788,
Bibliothèque et Archives Canada – Domaine public, NMC 0001459.

Figure 22 :

Plan of the augmentation for the Laprairie village consisting of a tract of 5 arpents in width by 12 arpents in length, containing 60 superficial arpents (...) / William Sax – Novembre 1820, © Bibliothèque et Archives nationales du Québec, E21,S555,SS1,SSS20,PL.1B.

Figure 23 :

Le village de La Prairie et les terres agricoles de la Côte de la Borghnesse / Roland Rouillier – vers 1950, Société d'histoire de La Prairie-de-la-Magdeleine.

Figure 24 :

Maison François-Barbeau,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 25 :

238, rue Saint-Ignace (maison Joseph-Lefebvre),
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 26 :

Maison Angélique-Bouthillier,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 27 :

Maison Audette,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 28 :

Édifice de l'Ancien-Cabinet-de-Asa-Taylor-Alexander,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 29 :

Magasin général Martin,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 30 :

235, rue Saint-Jacques,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 31 :

Dépendance,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 32 :

Église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 33 :

Presbytère de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge,
Pascale Llobat 2007, © Ministère de la Culture et des
Communications.

Figure 34 :

L'édifice du Vieux-Marché
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 35 :

Maison Léon-Benoît-Alfred-Charlebois,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 36 :

Carte illustrant les années de construction des bâtiments,
© Guy Mongrain 2013.

Figure 37 :

Cartes illustrant les caractéristiques du cadre bâti (types de bâtiments,
formes des toitures et les matériaux), © Guy Mongrain 2013.

Figure 38 :

L'implantation régulière des bâtiments de la rue Saint-Jacques,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 39 :

Chapelle du couvent des Sœurs de la Providence,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 40 :

Le paysage suburbain de la rue Saint-Laurent,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 41 :

Le quartier de La Citière,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 42 :

Le parc du Bassin-de-La Prairie, en bordure du petit bassin de La Prairie,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 43 :

Carte illustrant les unités de paysage,
Guy Mongrain 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 44 :

Vue sur l'église depuis la piste cyclable,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 45 :

Vue sur l'église et sur les dépendances depuis le sentier du Vieux-Fort,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 46 :

Ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 47 :

Alignements des pieux de l'ancienne palissade,
Julie Allard 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 48 :

Carte illustrant les sites archéologiques,
Guy Mongrain 2011, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 49 :

Implantation d'un bâtiment,
Virginie Poitras 2013, © Ministère de la Culture et des Communications.

Figure 50 :

Agrandissement contemporain du 274, rue Saint-Jacques,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

Figure 51 :

Agrandissement arrière de la maison Brossard,
Denis Tremblay 2013, © Ville de La Prairie.

GLOSSAIRE

Archéologie préventive

L'archéologie préventive est une recherche appliquée dont le but est la conservation des sites ou, lorsque cela n'est pas possible, la récolte d'un maximum d'informations sur ceux-ci avant qu'ils ne soient détruits pour faire place à un projet.

Cadre bâti

Le cadre bâti regroupe tout bâtiment principal ou secondaire pouvant abriter des hommes, des animaux ou des objets, de même que les activités qui s'y rattachent. Ces activités, qui peuvent être de nature diverse, dont agricole, résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle, ont une influence directe sur le type bâti et sur son implantation, son volume et son traitement architectural.

Cadre naturel

Le cadre naturel d'un lieu rassemble les éléments et les phénomènes physiques qui le composent. Il est notamment constitué des caractéristiques topographiques, hydrographiques et géographiques qui définissent le territoire.

Élément en saillie

Un élément en saillie est une partie de bâtiment qui est en relief par rapport au mur, tel qu'un balcon, une galerie, un porche, une cheminée et une véranda. Le volume annexe n'est pas une saillie.

Intervention archéologique

Au sens du Règlement sur la recherche archéologique, une intervention archéologique correspond à des fouilles et des relevés aux fins de rechercher des biens ou des sites archéologiques, notamment les activités de surveillance, de sondage et de collecte.

Milieu d'insertion

Le milieu d'insertion correspond à l'environnement immédiat d'une nouvelle construction, qu'il s'agisse d'un bâtiment principal ou d'un garage.

Panorama

Le panorama est la vue d'une large portion de paysage. Il offre une vision plus globale que la percée visuelle.

Parcours directeur

Le parcours directeur (parcours-mère ou parcours fondateur) est une voie de circulation qui relie les premiers lieux d'occupation d'un territoire. Il est habituellement une des plus anciennes voies de circulation du site patrimonial. Le parcours directeur joue parfois le rôle de parcours d'implantation.

Parcours de raccordement

Le parcours de raccordement est une voie de circulation qui relie deux autres voies comme des parcours directeurs et des parcours d'implantation. Ses parois sont généralement peu construites, car ce type de parcours n'est pas destiné à l'implantation de bâtiments.

Parcours de restructuration

Le parcours de restructuration est une voie de circulation qui marque une percée à travers le tissu urbain plus ancien.

Parcours d'implantation

Le parcours d'implantation, par rapport au parcours directeur, est une voie de circulation aménagée spécifiquement pour accueillir des lotissements. Habituellement rectiligne, cette voie est bordée de parcelles qui sont réparties de part et d'autre et qui sont destinées à accueillir des maisons individuelles.

Patrimoine archéologique

Le patrimoine archéologique est l'ensemble des biens et des sites archéologiques qui témoignent de l'occupation humaine préhistorique ou historique du territoire.

Percée visuelle

Une percée visuelle est une vue cadrée par des éléments naturels ou bâtis.

Plan de conservation

Le plan de conservation est un document dans lequel le ministre de la Culture et des Communications présente ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur d'un immeuble patrimonial classé ou d'un site patrimonial classé ou déclaré en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques.

Point d'observation

Le point d'observation est un endroit d'où l'on jouit d'une vue intéressante.

Potentiel archéologique

Par rapport au patrimoine archéologique connu, le potentiel archéologique représente ce qui pourrait possiblement être découvert.

Qualité visuelle

Les qualités visuelles du site patrimonial résultent de l'interrelation de facteurs naturels et humains. Elles comprennent notamment les points d'observation, les percées visuelles et les panoramas ainsi que les points de repère.

Réseau viaire

Le réseau viaire correspond au système des voies et des espaces libres permettant la circulation ainsi que leurs aires de stationnement. Le réseau viaire se compose de différents types de parcours, dont le parcours directeur (parcours-mère ou parcours fondateur), le parcours d'implantation, le parcours de raccordement et le parcours de restructuration.

Site archéologique

Dans le cadre du plan de conservation, un site archéologique témoigne de l'occupation humaine du territoire et permet de comprendre la préhistoire, l'histoire et le contexte culturel du territoire. Les sites sont inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec.

Site patrimonial déclaré

Au sens de la Loi sur le patrimoine culturel, un site patrimonial déclaré par le gouvernement du Québec est un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique.

Surhaussement

Le surhaussement est l'augmentation de la hauteur ou du niveau usuel d'un bâtiment, notamment par l'ajout d'un étage.

Système parcellaire

Le système parcellaire résulte du découpage du territoire, généralement par lotissement. Les lots, qui peuvent aussi être désignés sous le terme de propriétés foncières, d'unités foncières ou de parcelles, se caractérisent notamment par leurs dimensions, leurs proportions et leur orientation.

Traitement architectural

Le traitement architectural désigne l'habillage d'un bâtiment. Il correspond au parement, à la couverture, aux ouvertures et à l'ornementation.

Unités de paysage

Les unités de paysage sont des portions de territoire caractérisées par une organisation récurrente des composantes naturelles (cadre naturel) et humanisées (réseau viaire, système parcellaire, cadre bâti) qui lui sont propres.

Volume

Le volume renvoie à la forme d'un bâtiment. Il se définit par trois éléments principaux : le plan, l'élévation et la forme du toit.

BIBLIOGRAPHIE

ARKÉOS inc. *Projet immobilier La Citière. Recherches archéologiques aux sites BiFi-21 et BiFi-26, terrain Oigny.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, 2010.

ARKÉOS inc. *Projet d'enfouissement des réseaux câblés de distribution dans l'arrondissement historique de La Prairie.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, Hydro-Québec, 2010.

ARKÉOS inc. *136, rue Saint-Laurent (LPRO8-15).* La Prairie. Ville de La Prairie, Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, 2008.

ARKÉOS inc. *Interventions archéologiques de sauvetage, arrondissement historique de La Prairie, année 2005. Sites BiFi-6 et LPRO5-01.* La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2007.

ARKÉOS inc. *Projet d'enfouissement des réseaux câblés de distribution dans l'arrondissement historique de La Prairie. Évaluation de l'impact sur le patrimoine archéologique.* Ville de La Prairie, 2007.

ARKÉOS inc. *Interventions archéologiques de sauvetage, arrondissement historique de La Prairie, année 2005.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2007.

ARKÉOS inc. *Étude de potentiel archéologique du terrain Rose et Laflamme, arrondissement historique de La Prairie.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2007.

ARKÉOS inc. *Amérindiens et premiers colons à La Prairie. Fouille archéologique du site BiFi-07.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2006.

ARKÉOS inc. *Interventions archéologiques de sauvetage (2002-2003). Arrondissement historique du Vieux-La Prairie. Sites BiFi-23, BiFi-10, LPRO3-01 et LPRO3-02.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2005.

ARKÉOS inc. *Intervention archéologique de sauvetage dans l'arrondissement historique du Vieux-La Prairie (2002). Évaluation archéologique au lot 51, rue Saint-Laurent (LPRO2-01).* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2003.

ARKÉOS inc. *Intervention archéologique de sauvetage dans l'arrondissement historique du Vieux-La Prairie. Supervision archéologique à la propriété Oigny, lots 29 à 33 et parties de 35, 300, 301, LPRO1-02.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2002.

ARKÉOS inc. *Intervention archéologique de sauvetage dans l'arrondissement historique du Vieux-La Prairie. Supervision archéologique au lot 22, LPRO1-01.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2002.

ARKÉOS inc. *Supervision archéologique des travaux de creusement pour l'implantation d'un massif de conduits aux abords de l'église de la Nativité, La Prairie. Site BiFi-15.* Telecon, Ville de La Prairie, 2001.

ARKÉOS inc. *Arrondissement historique du Vieux-La Prairie, intervention archéologique de sauvetage aux sites BiFi-04, BiFi-18, BiFi-19, BiFi-20, BiFi-22 et au lot cadastral 16 (1999-2000).* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2000.

ARKÉOS inc. *Site BiFi-16, La Prairie. Inventaire archéologique des lots 14 et 15. Intervention ponctuelle au lot 13.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1999.

ARKÉOS inc. *Fouilles archéologiques dans le secteur du bastion nord-est de la palissade de La Prairie. Site BiFi-15. Arrondissement historique du Vieux-La Prairie. Plan de gestion des ressources archéologiques.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1998.

ARKÉOS inc. *Étude de potentiel des lots 14 et 15.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1998.

ARKÉOS inc. *Arrondissement historique du Vieux La Prairie, Plan de gestion des ressources archéologiques, Phase 1 : mise à jour de l'étude de potentiel et évaluation du site BiFi-15.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1997.

ARKÉOS inc. *Fouilles archéologiques du site BiFi-7, La Prairie,* Ministère des Affaires culturelles, 1986.

AUBIN, Marcel. *Inventaire des actes notariés du village de La Prairie (1670-1860).* La Prairie, Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, 1974.

AUBIN, Marcel, et Michel GAUMOND. *Documentation sur le fort de Laprairie (BiFi-3).* Ministère des Affaires culturelles, 1976.

BARIL, Roger et Auguste MAILLOUX. *Étude pédologique du comté de Châteauguay.* Québec, Ministère de l'Industrie et du Commerce, 1950.

BARRÉ, Georges. *Projet de sauvetage de sites préhistoriques de la région de La Prairie.* Ville de La Prairie, Ministère des Affaires culturelles, 1974.

BARRIAULT, Monique. *Évaluation du potentiel archéologique de l'arrondissement historique de La Prairie.* La Prairie, Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, 1981.

BEAUPRÉ ET ASSOCIÉS. *Étude de justification des aménagements proposés, dans le cadre du projet d'enfouissement des réseaux câblés dans le secteur du Vieux La Prairie*. Ville de La Prairie, 2007.

BÉLIVEAU, Johanne. *Rives et dérives : les rapports dialogiques entre la communauté de La Prairie et le fleuve Saint-Laurent, 1667-1900*. Mémoire de maîtrise, Montréal, Université du Québec à Montréal, 2011.

BERGERON, B.-A., M.-H. DAVIAU et R. TREMBLAY. *À la recherche de l'habitation des Jésuites et de la palissade. Intervention archéologique du chantier-école au site BiFi-12 dans le Vieux-La Prairie en 2002*. Québec, CÉLAT, Université Laval, 2004.

BERGERON, Barbara-Audrey. *Le Vieux-La Prairie. Fouille de la sous-opération BiFi-12-3B. Été 2002*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2004.

BOURDAGES, Gaétan. *1691. La bataille de La Prairie*. Montréal, Éditions Histoire Québec, 2009.

BOURDAGES, Gaétan. *La Nativité de La Prairie (1667-1991)*. La Prairie, G. Bourdages, 1991.

BOURDAGES, Gaétan. *La Prairie. Images d'hier*. La Prairie, G. Bourdages, 1992.

BOURDAGES, Gaétan. *La Prairie. Histoire d'une ville pionnière*. Montréal, Éditions Histoire Québec, 2013.

BRODEUR, Mario. *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie*. Québec, Commission des biens culturels du Québec, 2004.

BRODEUR, Mario. *Étude de caractérisation du bâtiment de service. 151, rue Émilie-Gamelin à La Prairie*. 2003.

BRODEUR, Mario. *Étude sur le paysage urbain historique du Vieux-La Prairie*. Ministère de la Culture et des Communications, Direction de la Montérégie, 2006.

CARDINAL, Pierre. *Rapport concernant les sondages archéologiques exécutés sur le site du vieux marché de La Prairie, BiFi-4, été 1979*. Ministère des Affaires culturelles, 1980.

CHEVALIER, Joseph. *La Prairie. Notes historiques à l'occasion du centenaire de la consécration de l'église*. 1941.

CHOQUET, Élisée. « Les forts de La Prairie (première partie) », *Bulletin des recherches historiques*, vol. 51, n° 11, p. 347-386.

CHOQUET, Élisée. « Les forts de La Prairie (deuxième partie) », *Bulletin des recherches historiques*, vol. 51, n° 12, p. 407-418.

CHOQUET, Élisée. *Les communes de La Prairie*. La Prairie, Imprimerie du Sacré-Cœur, 1935.

CINQ-MARS, François. *L'avènement du premier chemin de fer au Canada. Saint-Jean-La Prairie 1836*. Saint-Jean-sur-Richelieu, Éditions Mille Roches, 1986.

CLOUTIER, J.-P. *Ébauche d'un dossier documentaire et archéologique pour La Prairie*. Ministère des Affaires culturelles, 1973.

CÔTÉ, H. *Fouilles archéologiques sur le site BiFi-12 à La Prairie : Le site du manoir des Jésuites et de l'hospice des Sœurs de la Providence. Rapport de l'intervention de 2003 au site BiFi-12, opération 2, sous opérations G, H et J*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2004.

CÔTÉ, H. *Paléohistoire, moyen-âge et modernité. Résultats de l'intervention archéologique de 2001 sur le site BiFi-23 et BiFi-12 à La Prairie*. Québec, CÉLAT, Université Laval, 2003.

CÔTÉ, H. *Résultats préliminaires de l'intervention archéologique menée sur les sites BiFi-12 et BiFi-23, dans le vieux-La Prairie en 2001*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2002.

CÔTÉ, H. « Résultats préliminaires des deux campagnes de fouille sur le site BiFi-23 à La Prairie », *Archéologiques*, vol. 15 (2002), p. 99-106.

CÔTÉ, H., Gina VINCELLI et R. TREMBLAY. *De la préhistoire à aujourd'hui. Résultats de l'intervention archéologique du chantier-école de 2003 sur les sites BiFi-12 et BiFi-15 dans le Vieux-La Prairie*. Québec, CÉLAT, Université Laval, 2005.

COURNOYER, Luc. *Identification anatomique de bois provenant du site BiFi-11*. Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 2002.

DAVIAU, Marie-Hélène. *La pipe en pierre dans la société canadienne des XVII^e, XVIII^e, et XIX^e siècles. Une approche archéologique*. Mémoire de maîtrise, Université Laval, 2008.

DAVIAU, Marie-Hélène. *Fouilles archéologiques sur le site BiFi-12 à La Prairie : Le site du manoir des Jésuites ou l'hospice des Sœurs. Rapport de l'intervention au site BiFi-12, opération 2, E et F*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2004.

DEMETER, Laszlo, dir. *Relevé photographique et descriptif des bâtiments historiques dans le comté de La Prairie*. 3 vol. [Québec], Ministère des Affaires culturelles, 1974.

ETHNOSCOP inc. *Supervisions archéologiques Vieux-La Prairie (BiFi-22, LPRO5-01 et LPRO6-01)*. Gaz Métropolitain, 2006.

ETHNOSCOP inc. *Supervision archéologique, Vieux-La Prairie (BiFi-27). Raccordement du 310, rue Saint-Ignace*. Gaz Métropolitain, 2005.

ETHNOSCOP inc. *Supervision archéologique Vieux-La Prairie (BiFi-13). Raccordement du 228, rue Sainte-Marie.* Gaz Métropolitain, 2003.

ETHNOSCOP inc. *Surveillance archéologique Vieux-La Prairie, site BiFi-21. Extension du réseau de gaz naturel des rues Émilie-Gamelin et du Boulevard.* Gaz Métropolitain, 1999.

ETHNOSCOP inc. *Surveillance archéologique dans le Vieux-La Prairie, BiFi-5 et BiFi-12. Extension du réseau de gaz naturel des rues Sainte-Marie, Saint-Jean et Émilie-Gamelin.* Gaz Métropolitain, 1996.

ETHNOSCOP inc. *Inventaire archéologique. Arrondissement historique de La Prairie. Collecteur pluvial et aqueduc dans l'axe de la rue Levée, La Prairie.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1996.

ETHNOSCOP inc. *Sauvetage des vestiges archéologiques, lots nos 98 et 99, Municipalité de La Prairie.* Ministère des Affaires culturelles, 1984.

ETHNOTECH Inc. *Bureau de poste de La Prairie. Étude historique, analyse architecturale et évaluation patrimoniale.* Ministère des Affaires culturelles, 1992.

FILIATRAULT, D. *Vieux-La Prairie, sites BiFi-13 et BiFi-14, inventaire archéologique, septembre et octobre 1995.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1996.

FILIATRAULT, D. *Inventaire et surveillance archéologique, projet de construction sur les lots 89 et 90.* Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1995.

FOURNIER, Rodolphe. *Lieux et monuments historiques du sud de Montréal.* Saint-Jean-sur-Richelieu, Éditions du Richelieu, 1970.

GAUMOND, Michel. *La Prairie, arrondissement historique, surveillance des travaux d'excavation 15, 16 et 17 août 1978. BiFi-4, BiFi-5, BiFi-6.* Ministère des Affaires culturelles, 1978.

GILBERT, R. *Localisation "possible" de sites archéologiques à La Prairie.* Ville de La Prairie, Ministère des Affaires culturelles, 1979.

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC. *Étude d'aménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme.* Ville de La Prairie, 2005.

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC. *Étude de mise en valeur. Parc Raffex, Sentier du Vieux-Fort, Ruelle de la Capitale.* Ville de La Prairie, 2005.

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC. *Étude d'opportunité de redéveloppement. 300, rue Saint-Jacques.* Ville de La Prairie, 2001.

HADE, Isabelle, et Josiane JACOB. *Arrondissement historique du Vieux-La Prairie, site BiFi-23, chantier-école de l'an 2000*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2001.

JACOB, Josiane. *La palissade fortifiée du village de La Prairie en Nouvelle-France (1667-1779). Étude des vestiges archéologiques et des témoins historiques*. Québec, Mémoire de maîtrise, Université Laval, 2004.

LACROIX, Paul-Aimé. *Macro-inventaire des biens culturels du Québec. Comté de Laprairie. Ethnologie*. Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1980.

LACROIX, Yvon. *Les origines de La Prairie (1667-1697)*. Montréal, Éditions Bellarmin, 1981.

LAMARCHE, Marcel. *Concessions d'emplacements dans le village de La Prairie au XVII^e siècle*. La Prairie, Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, 1999.

LAVALLÉE, Louis. *La Prairie en Nouvelle-France, 1647-1760. Étude d'histoire sociale*. Montréal, McGill / Queen's University Press, 1992.

LUEGER, R. *Fouilles archéologiques du site BiFi-7*. Ville de La Prairie, Ministère des Affaires culturelles, 1986.

MARTIN, Paul-Louis. *Mise à jour [sic] de structures lors d'un agrandissement d'usine à La Prairie*. Lettre. Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1972.

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES. *Arrondissement historique de La Prairie. Dossier de déclaration*. Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1975.

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES. *Arrondissement historique de La Prairie. Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments*. 1990.

MONGRAIN & ALLARD, CONSULTANTS EN HISTOIRE ET PATRIMOINE. *Inventaire-évaluation du site patrimonial de La Prairie*. La Prairie, Ville de La Prairie, 2013.

MORISSET, Lucie K. *Église de La-Nativité-de-la-Sainte-Vierge de La Prairie de la Magdeleine, 155, chemin de Saint-Jean, La Prairie, Québec*. Rapport présenté à la Commission des lieux et monuments historiques du Canada, 1999.

NOPPEN, Luc. « Arrondissement historique de La Prairie », dans *Les chemins de la mémoire. Tome II : Monuments et sites historiques du Québec*. Québec, Les Publications du Québec, 1991, p. 203-207.

OSTÉOTHÈQUE DE MONTRÉAL. *Analyse zooarchéologique des restes osseux des sites archéologiques BiFi-21 et BiFi-26, arrondissement historique du Vieux La Prairie. Rapport N° 241*. Montréal, Arkéos inc, 2005.

OSTÉOTHÈQUE DE MONTRÉAL. *Identification des restes osseux des sites BiFi-12, opération 2 et 3 et BiFi-23, La Prairie. Rapport n° 220.* Québec, CÉLAT, 2003.

OSTÉOTHÈQUE DE MONTRÉAL. *Étude zooarchéologique des restes osseux provenant du site BiFi-7, La Prairie, Rapport no 211.* Québec, CÉLAT, 2001.

PALAZZO, J.-M. *Potentiel archéologique, lots nos 98 et 99.* Ville de La Prairie, Ministère des Affaires culturelles, 1983.

PARENT, André. *Macro-inventaire des biens culturels du Québec. Comté de Laprairie. Histoire et archéologie.* Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1978.

PATRI-ARCH. *Étude sur les principes et critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie.* Ville de La Prairie / Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, 2008.

PINARD, Guy. *Montréal, son histoire, son architecture.* Montréal, Éditions du Méridien, 1991.

PLANIA. *Étude sur les principes et critères d'intervention architecturaux du site Rose et Laflamme.* La Prairie, Ville de La Prairie, 2011.

PROULX, André. *Sauvetage des vestiges archéologiques, lots 98 et 99, municipalité de La Prairie.* Ministère des Affaires culturelles, 1984.

RENAUD, Roxanne. *Rapport final concernant les sondages archéologiques à La Prairie (BiFi-3).* Ministère des Affaires culturelles, 1977.

ROBERT, Isabelle. *Vieux La Prairie. Étude de potentiel archéologique des lots no 29 à 33 et partie des lots no 300 et 301.* Biancamano, Bolduc, Ville de La Prairie, Ministère de la Culture et des Communications, 1995.

ROBITAILLE, Jean. *Bilan régional – Bassins de La Prairie (rapides de Lachine, grand et petit bassins de La Prairie).* 1997.

ROY, Pierre-Georges. *Les monuments commémoratifs de la province de Québec.* Québec, Commission des monuments historiques, 1923.

ROY, Pierre-Georges. *Vieux manoirs, vieilles maisons.* Québec, Commission des monuments historiques, 1927.

RUEL-BOUILLON, Andrée. *Macro-inventaire des biens culturels du Québec. Comté de Laprairie. Églises et œuvres d'art.* Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1978.

SAINT-GEORGES, Lise. *Lots no 89 et 90 du Village de La Prairie. Étude historique.* Ministère de la Culture et des Communications, Direction de la Montérégie, 1995.

SIROIS, Éline. *Moulin à vent et meuniers à La Prairie (1670-1760)*. La Prairie, Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, 1996.

SOCIÉTÉ BIANCAMANO BOLDUC. *Mise en valeur du Vieux La Prairie "La Maison à tout le monde"*. 1995.

SOCIÉTÉ BIANCAMANO BOLDUC. *Mise en valeur du Vieux La Prairie. Mise en valeur des lots 29 à 33 et partie des lots 300 et 301*. 1995.

SOCIÉTÉ D'ARCHÉOMATIQUE CHRONOGRAMME-LAUVERBEC. *Forages et sondages archéologiques sur le lot no 94 dans le Vieux-La Prairie (BiFi-11)*. Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, Ministère de la Culture et des Communications, 1994.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SOTAR). *Plan de mise en valeur du Vieux-La Prairie*. Laval, 1992.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SOTAR). *Programme particulier d'urbanisme du Vieux-La Prairie*. Laval, 1994.

TREMBLAY, R. *Les données préhistoriques de la saison d'intervention 2003 au site BiFi-12 à La Prairie*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2004.

TREMBLAY, R. *Les données préhistoriques de la saison d'intervention 2002 au site BiFi-12 à La Prairie*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2003.

TREMBLAY, R. *La fouille d'une composante préhistorique dans l'opération 2 du site BiFi-23 à La Prairie, septembre 2001. Résultats préliminaires de l'intervention archéologique menée sur les sites BiFi-12 et BiFi-13, dans le vieux La Prairie en 2001 (textes réunis par Hélène Côté)*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2002.

TREMBLAY, R. *Analyse des objets préhistoriques trouvés en 2001 au site BiFi-12 à La Prairie*. CÉLAT, Université Laval, 2002.

VINCELLI, Gina. *Fouilles archéologiques sur le site BiFi-15 à La Prairie : La palissade du Régime français et une habitation anglaise. Rapport de l'intervention de 2003 au site BiFi-15, opération 7, sous-opérations A, B et C*. CÉLAT, Ministère de la Culture et des Communications, Ville de La Prairie, 2004.

