

NA  
747  
M6A53  
1978  
RSV  
v.16

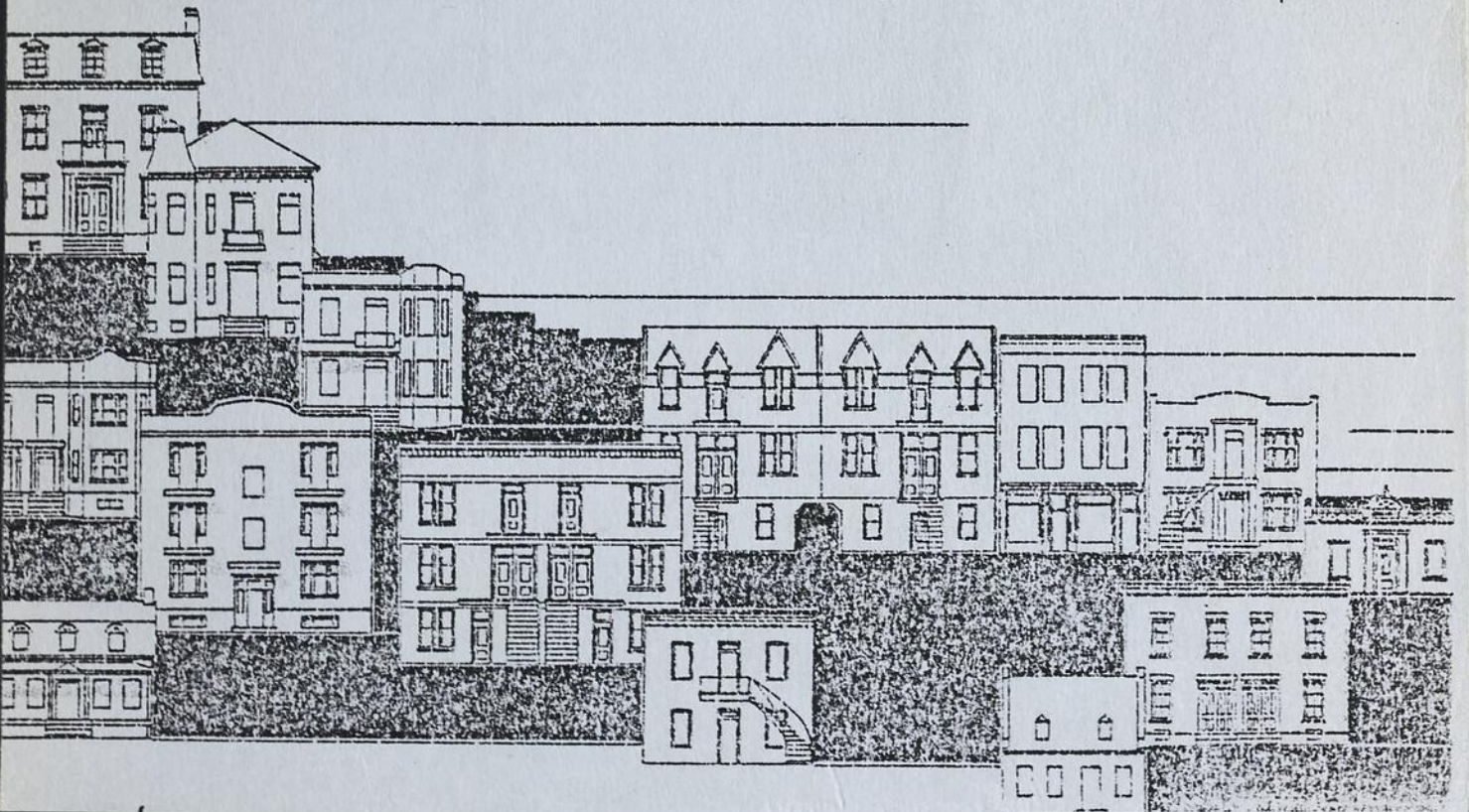
ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS  
QUARTIERS AHUNTSIC, SARAGUAY,  
SAINT-JEAN NORD

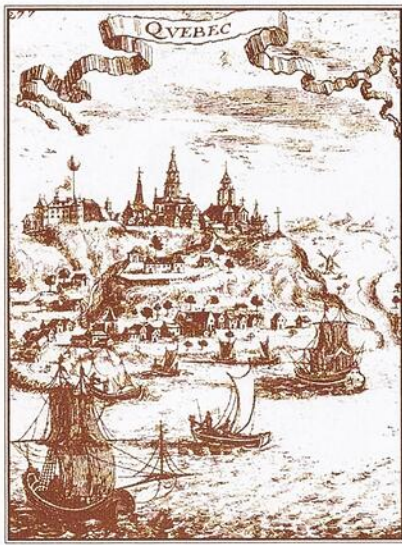
16a

4230-50-37 Code	SUJET MONTREAL - AHUNTSIC/SARAGUAY/ST-JEAN (NO RD) - INV. ARCHIT. (16) - V.2 *
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS	

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

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque  
et Archives  
nationales

Québec 





ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

QUARTIERS AHUNTIC, SARAGUAY,  
SAINT-JEAN NORD

Réalisation:

Supervision:

16

Recherche et rédaction:

Graphisme:

Dactylographie:

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

MONTRÉAL

JUIN 1982

D-1031427

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

Réalisation: ETHNOTECH Inc.

Supervision: Yves LAFRAMBOISE

Recherche et rédaction: Louiselle COURCY-LEGROS

Graphisme: Jean-René CARON

Dactylographie: Martine HUOT

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'ÉVALUATION DE LA QUALITÉ DE L'EAU 24

2.1 CARACTÉRISTIQUES DE SOL 24

2.2 TYPES DE SÉDIMENT 24

2.2.1 Argillite 24

2.2.2 Siltite 24

2.2.3 Miltite 24

2.2.4 Sédiments intégrés à la roche 24

3. FORMES DE SÉDIMENTATION DE L'EAU 24

3.1 FORMES DE SÉDIMENTATION DE L'EAU 24

3.1.1 Sédiments 24

3.1.2 Sédiments 24

3.1.3 Sédiments 24

3.1.4 Sédiments 24

3.1.5 Sédiments 24

3.2 SÉDIMENTATION DE L'EAU 24

3.3 SÉDIMENTATION DE L'EAU 24

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION.....	21
1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN.....	25
Quartier Ahuntsic.....	26
Quartier Saraguay.....	32
Quartier Saint-Jean Nord.....	33
2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT.....	36
2.1 OCCUPATION DU SOL.....	37
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI.....	43
2.2.1 Unifamiliale.....	45
2.2.2 Bifamiliale.....	51
2.2.3 Multifamiliale.....	53
2.2.4 Commerce intégré à l'habitation.....	55
3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS.....	58
3.1 FORMES DE TOIT.....	59
3.1.1 A pignon.....	59
3.1.2 A pavillon.....	61
3.1.3 En mansarde.....	62
3.1.4 En fausse-mansarde.....	64
3.1.5 En terrasse.....	65
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE.....	67
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS.....	69

3.4	MODES D'ACCÈS.....	70
3.4.1	Porte cochère et porte piétonne.....	70
3.4.2	Escaliers extérieurs.....	71
4.	MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	72
4.1	MODIFICATIONS SUBIES.....	73
4.2	INDICE DE DÉTÉRIORATION.....	74
5.	PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS.....	75
5.1	PAYSAGE URBAIN.....	76
5.2	ÉDIFICES PUBLICS.....	77
5.2.1	Religieux.....	77
5.2.2	Institutionnel.....	79
5.2.3	Commercial.....	81
5.2.4	Industriel.....	82
5.2.5	De service public.....	82
6.	SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL.....	84
6.1	REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ.....	85
6.2	REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION.....	87
6.3	REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR.....	90
6.4	REMARQUABLES PAR LEUR STYLE ARCHITECTURAL.....	92
6.5	NOYAU À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE.....	93
	CONCLUSION.....	96
	RECOMMANDATIONS.....	100
	BIBLIOGRAPHIE.....	104

## TABLE DES FIGURES

1. Plan de localisation Ahuntsic  
Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832,  
préparé par les Archives municipales, juillet 1973.
2. Plan de localisation Saraguay  
Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832,  
préparé par les Archives municipales, juillet 1973.
3. Plan de localisation Saint-Jean Nord  
Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832,  
préparé par les Archives municipales, juillet 1973.
4. Vue aérienne oblique du secteur Saraguay (Domaine  
Ogilvie)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50025.
5. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Cartier-  
ville, boulevard Gouin vers l'est)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50030.
6. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Cartier-  
ville, Hôpital du Sacré-Coeur)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50039.
7. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Cartier-  
ville, Hôpital du Sacré-Coeur entre les rues Grenet  
et Saint-Evariste)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50033.
8. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Bordeaux,  
boulevard Gouin vers le sud entre la rue Des Encla-  
ves et l'avenue Bois de Boulogne)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50045.

9. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Bordeaux, avenue Bois de Boulogne vers le nord) boulevard  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50049.
10. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Bordeaux, Prison)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50043.
11. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Bordeaux, au sud du boulevard Gouin à la hauteur de l'avenue Bois de Boulogne)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50046.
12. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Ahuntsic, boulevard Gouin à l'est de l'avenue d'Auteuil)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50054.
13. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Ahuntsic, rue Saint-Charles vers l'est)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50062.
14. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, nord du boulevard Gouin, collège Sainte-Sophie)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50063.
15. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, église et île de la Visitation)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50066.
16. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, Eglise)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50072.
17. Plan de localisation du secteur Ahuntsic - Saint-Jean Nord  
Dessiné J.R. Caron.

17. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, le parc Lomer Gouin au sud du boulevard Gouin)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50090.
18. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, le boulevard Gouin et la rue du Pressoir)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50076.
19. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, terrain et maison Brousseau au nord du boulevard Gouin)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50078.
20. Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, maison Saint-Joseph boulevard Henri-Bourassa)  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 50092.
21. Localisation du territoire Ahuntsic  
Atlas Hopkins, Atlas of the City and Island of Montreal, Canada, 1879.  
S.U.V.M. - 52342.
22. Localisation du territoire Saraguay  
Atlas Hopkins, Atlas of the City and Island of Montreal, Canada, 1879.  
S.U.V.M. - 51114
23. Plan de localisation des noyaux anciens -  
Sault-au-Récollet - Ahuntsic - Bordeaux - Cartierville  
Dessin J.R. Caron.
24. Plan de localisation du noyau ancien - Saraguay  
Dessin J.R. Caron.
25. Plan de localisation du noyau ancien - Saint-Jean Nord  
Dessin J.R. Caron.

26. Partie du quartier Ahuntsic - Bordeaux (anciennement ville du Sault-au-Récollet), Montréal 6 février 1917, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger, (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52368.
27. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52370.
28. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52371.
29. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52372.
30. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52373.
31. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52374.
32. Plan officiel de la Ville du Sault-au-Récollet, Montréal 31 août 1916, Bureau des Travaux publics de la Ville, Edifice Viger (voute 104), cartes diverses  
S.U.V.M. - 52375.
33. Vue de l'île de la Visitation et des moulins (rue du Pont)  
I.B.C. Fonds Morisset, Dossier 4569-4584, A-3  
S.U.V.M. - 51126.
34. Maison Dumouchel, construite vers 1800 par la famille Pigeon, 1737 boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49648.

35. Maison en bois, toit à deux versants  
2077 île de la Visitation.  
S.U.V.M. - 49634.
36. Maison Lin-Prévost (photo ancienne)  
1920, boulevard Gouin est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, B-8  
S.U.V.M. - 51116.
37. Maison Lin-Prévost (photo actuelle)  
1920, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 50993.
38. Maison du Pressoir (photo ancienne)  
10,861, rue du Pressoir  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, B-3  
S.U.V.M. - 51119.
39. Maison du Pressoir (photo actuelle)  
10,861, rue du Pressoir  
S.U.V.M. - 49616.
40. Maison Sutton (photo ancienne)  
1947, boulevard Gouin est  
Décormag 1974.  
S.U.V.M. - 54362.
41. Maison Sutton (après restauration par l'actuel  
propriétaire)  
1947, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49641.
42. Maison Laporte (photo ancienne)  
2134, boulevard Gouin est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, A-6  
S.U.V.M. - 51120.
43. Maison Laporte (photo actuelle)  
2134, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49620.
44. Maison François Dagenais (photo ancienne)  
2900, boulevard Gouin est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, B-2  
S.U.V.M. - 51118.

45. Maison François Dagenais (photo actuelle)  
2900 boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49600.
46. Maison Brousseau (photo ancienne)  
2273 boulevard Guin est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, B-4  
S.U.V.M. - 51117.
47. Maison Brousseau (photo actuelle)  
2273 boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49615.
48. Maison Persillier-Lachapelle  
2086, boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49621.
49. Maison Minville  
1726, boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49649.
50. Maison Paradis  
1957, boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49640.
51. Maison Monette  
2353, boulevard Guin ouest  
S.U.V.M. - 49613.
52. 305, boulevard Guin ouest  
S.U.V.M. - 49681.
53. 2187, boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49619.
54. 2647, boulevard Guin est  
S.U.V.M. - 49608.
55. 7458, rue Wiseman  
S.U.V.M. - 50141.

56. Maison Chevalier  
1771, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49647.
57. 1560-1564, boulevard Gouin ouest  
S.U.V.M. - 50120.
58. 10710-10714, rue J.J. Gagnier  
S.U.V.M. - 49598.
59. 215, boulevard Gouin ouest  
S.U.V.M. - 49679.
60. 12344, rue Notre-Dame-des-Anges  
S.U.V.M. - 50332.
61. 914, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49658.
62. 1915, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49642.
63. 2830, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49604.
64. 2920, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49602.
65. 2818-2820, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49605.
66. 12041-12049, rue Valmont  
S.U.V.M. - 50122.
67. 10842-10844, rue Clark  
S.U.V.M. - 49684.
68. 10153-10155, rue Saint-Hubert  
S.U.V.M. - 49670.
69. 10500-10502, rue Péloquin  
S.U.V.M. - 49669.

70. 10679, rue de La Roche  
S.U.V.M. - 49624.
71. 10373-10379, rue de La Roche  
S.U.V.M. - 49626.
72. 12260 à 12274, rue Saint-Réal  
S.U.V.M. - 50119.
73. 7040-7062, avenue Champagneur  
S.U.V.M. - 50990.
74. 7028-7038, rue Durocher  
S.U.V.M. - 50991.
75. 10862-10872, rue Clark  
S.U.V.M. - 49683.
76. 10791-10801, rue Laverdure  
S.U.V.M. - 49684.
77. 1010-1028, boulevard Henri-Bourassa est  
S.U.V.M. - 49659.
78. 1720, boulevard Gouin ouest  
S.U.V.M. - 50123.
79. 2010-2012, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49638.
80. Tableau-synthèse des types d'habitation  
Dessin J.R. Caron.
81. 270-276, rue Somerville  
S.U.V.M. - 49664.
82. Maison Pelletier (ancienne)  
1995, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49639.

83. 11438-11460-11480, avenue Bois de Boulogne  
S.U.V.M. - 49688.
84. Eglise de la Visitation de la Bienheureuse  
Vierge Marie, boulevard Gouin est  
(angle nord-ouest de Papineau)  
S.U.V.M. - 49644.
85. Eglise «St-Francis of Assisis»  
7745, avenue d'Outremont  
Album des Eglises, volume 6  
S.U.V.M. - 51080.
86. Eglise Baptiste d'Ahuntsic  
10211, rue Basile-Routhier  
S.U.V.M. - 49672.
87. Eglise «Livingstone United» et  
«St-Cutbert» Anglicane  
7290, avenue Bloomfield  
S.U.V.M. - 50134.
88. Eglise «Livingstone» Presbytérienne  
7110, avenue de l'Epée  
S.U.V.M. - 50129.
89. Eglise «Gaspel Hall»  
821, rue Ogilvy  
S.U.V.M. - 50142.
90. Presbytère Saint-Nicolas d'Ahuntsic  
10820, rue Laverdure  
S.U.V.M. - 49685.
91. Eglise Saint-Nicolas d'Ahuntsic  
(photo ancienne)  
Album des Eglises, volume 6  
S.U.V.M. - 51062.
92. Maison Saint-Louis (disparue)  
Frères Saint-Gabriel  
boulevard Gouin, rue Francis  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4569-4584, A-2  
S.U.V.M. - 51123.

93. Frères Saint-Gabriel (disparu)  
deuxième noviciat  
boulevard Gouin, rue Francis  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4569-4584, A-8  
S.U.V.M. - 51127.
  
94. Maison Saint-Janvier  
La Crèche Saint-Paul  
boulevard Gouin est, ouest de l'église  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4569-4584, A-7  
S.U.V.M. - 51124.
  
95. Collège Sophie-Barat  
Ancien pensionnat des Dames du Sacré-Coeur  
1205, boulevard Gouin est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4626-4644, A-1  
S.U.V.M. - 51122.
  
96. Maison Saint-Joseph (photo ancienne)  
1700, boulevard Henri-Bourassa est  
IBC, Fonds Morisset, Dossier 4569-4584, A-6  
S.U.V.M. - 51125.
  
97. Maison Saint-Joseph  
1700, boulevard Henri-Bourassa est  
S.U.V.M. - 49645.
  
98. Maison Sainte-Sophie  
1105, 1115, 1125, boulevard Gouin est  
S.U.V.M. - 49653.
  
99. Ecole Madame-de-la-Peltrie  
10780, rue Laverdure  
S.U.V.M. - 49665.
  
100. Collège Français  
12347, rue De Serres  
S.U.V.M. - 50334.
  
101. Restaurant «Il Meastro»  
Ancienne école Saint-Nicolas  
Henri-Bourassa et Laverdure  
S.U.V.M. - 49666.

102. Résidence  
Ancienne école Sainte-Madeleine  
1330, rue Prieur  
S.U.V.M. - 50994.
103. Ecole Dujarie  
12345, rue de la Miséricorde  
S.U.V.M. - 50139.
104. Maison Oberlander  
(ancien moulin)  
10897, rue du Pont  
S.U.V.M. - 49635.
105. Morris Luminaire  
9170, boulevard Saint-Laurent  
S.U.V.M. - 49660.
106. Mc Laren Belting  
6838, avenue de l'Epée  
S.U.V.M. - 50974.
107. Imprimerie Mercury  
6833, avenue de l'Epée  
S.U.V.M. - 50975.
108. Caserne no 35  
10827, rue Lajeunesse  
S.U.V.M. - 49674.
109. Caserne no 38  
12137, avenue Bois de Boulogne  
S.U.V.M. - 50118.
110. Caserne no 41  
7405, avenue Champagneur  
S.U.V.M. - 50143.
111. Gare Jean-Talon  
7255, avenue Hutchison  
S.U.V.M. - 50145.

112. Hôpital du Sacré-Coeur  
5100, boulevard Gouin ouest  
S.U.V.M. - 50138.

- 11) Abbr 113. Station d'Hydro-Québec  
275, boulevard Gouin ouest  
S.U.V.M. - 49680.

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

## 2) Signes

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

## 3) Symboles

( ) savoir en bas de page.

## TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

### 1) Abréviations

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

### 2) Sigles

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

### 3) Symboles

( ) envoi en bas de page.

## AVANT-PROPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'étude des quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord s'inscrit dans l'échelle déjà amorcée du Macro-Inventaire de Montréal. L'importance historique ajoutée aux éléments architecturaux, encore existants, du secteur à l'étude font de ce territoire un cas intéressant. Village isolé, en bordure de la Rivière des Prairies, le Sault-au-Récollet est le berceau de l'actuel quartier Ahuntsic. Aujourd'hui ce quartier comporte quatre îlots anciens, à savoir les villages du Sault-au-Récollet, d'Ahuntsic, de Bordeaux et de Cartierville. Pendant la majeure partie de son histoire, le quartier Ahuntsic a conservé un caractère rural. Le «boom» de développement, au tournant des années 1940-1950, apporte un caractère urbain à ce secteur et occasionne une occupation du sol plus dense. Plus à l'ouest, l'actuel quartier Saraguay est issu de la paroisse Saint-Laurent. Village fondé en 1914, celui-ci prend une indépendance civile mais demeure sur le plan institutionnel dépendant de Cartierville. Le quartier Saint-Jean Nord, inclus dans le présente étude, a été fondé en 1921. Issu, en partie, du quartier Ahuntsic/Bordeaux la partie nord de ce quartier a été jointe à la présente étude pour des raisons historiques.

Les limites géographiques du quartier Ahuntsic sont au nord la Rivière des Prairies entre Montréal-Nord et le quartier Saraguay; au sud, les limites marquent une ligne brisée et couvrent d'est en ouest les rues suivantes: Champdoré (entre le boulevard Saint-Nichol et la rue Charton), Sauriol (de la rue Charton au boulevard Saint-Laurent), le boulevard Saint-Laurent inclus (côté ouest), longe le boulevard Métropolitain et remonte le long de l'autoroute des Laurentides, la voie ferrée du Canadien National (entre Léon-Trépanier et l'avenue Jean-Bouillon); à l'est, la municipalité de Montréal-Nord; à l'ouest, le quartier Saraguay.

## INTRODUCTION

L'étude des quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord s'inscrit dans l'étude déjà amorcée du Macro-Inventaire de Montréal. L'importance historique ajoutée aux éléments architecturaux, encore existants, du secteur à l'étude font de ce territoire un cas intéressant. Village isolé, en bordure de la Rivière des Prairies, le Sault-au-Récollet est le berceau de l'actuel quartier Ahuntsic. Aujourd'hui ce quartier comporte quatre îlots anciens, à savoir les villages du Sault-au-Récollet, d'Ahuntsic, de Bordeaux et de Cartierville. Pendant la majeure partie de son histoire, le quartier Ahuntsic a conservé un caractère rural. Le «boum» de développement, au tournant des années 1940-1950, apporte un caractère urbain à ce secteur et occasionne une occupation du sol plus dense. Plus à l'ouest, l'actuel quartier Saraguay est issu de la paroisse Saint-Laurent. Village fondé en 1914, celui-ci prend une indépendance civile mais demeure sur le plan institutionnel dépendant de Cartierville. Le quartier Saint-Jean Nord, inclus dans la présente étude, a été fondé en 1921. Issu, en partie, du quartier Ahuntsic/Bordeaux la partie nord de ce quartier a été jointe à la présente étude pour des raisons historiques.

Les limites géographiques du quartier Ahuntsic sont au nord la Rivière des Prairies entre Montréal-Nord et le quartier Saraguay; au sud, les limites marquent une ligne brisée et couvrent d'est en ouest les rues suivantes: Champdoré (entre le boulevard Saint-Michel et la rue Charton), Sauriol (de la rue Charton au boulevard Saint-Laurent), le boulevard Saint-Laurent inclus (côté ouest), longe le boulevard Métropolitain et remonte le long de l'autoroute des Laurentides, la voie ferrée du Canadien National, l'avenue Léon-Trépanier et l'avenue Jean-Bourdon; à l'est, la municipalité de Montréal-Nord; à l'ouest, le quartier Saraguay.

Le quartier Saraguay a pour frontière au nord la Rivière des Prairies; au sud la Cité de Saint-Laurent; à l'est le quartier Ahuntsic et à l'ouest la municipalité de Pierrefonds.

Le quartier Saint-Jean Nord est inclus au nord et au sud entre le boulevard Métropolitain et la Cité d'Outremont; à l'est et à l'ouest entre la voie ferrée du Canadien Pacifique et le boulevard de l'Acadie.

Dans le cadre de cette étude, l'union des quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord a été faite en raison d'une affinité historique. D'une part, ce territoire origine des vieilles paroisses du nord, à savoir le Sault-au-Récollet et Saint-Laurent. D'autre part, ce secteur fait partie de la vague d'expansion et du mouvement d'annexion que connaît la ville de Montréal dans la décennie 1910-1920. Le quartier Ahuntsic, dont la superficie a triplé depuis son annexion à Montréal en 1910, a une histoire des plus intéressantes. Autrefois comprise dans la paroisse du Sault-au-Récollet, un îlot d'habitation naît dans les années 1870 à la croisée des chemins Public (boulevard Gouin) et de la Ville (rue Lajeunesse). Le village Ahuntsic est érigé en 1897. Annexé en 1910 sous le nom de quartier Ahuntsic, les limites du nouveau quartier sont au nord, la Rivière des Prairies; au sud, le boulevard Crémazie; à l'est, la rue Saint-Charles et à l'ouest, la Prison de Bordeaux. Le quartier Saraguay, antérieurement compris dans le territoire de la paroisse Saint-Laurent, conserve les limites de l'ancien village de Saraguay. Secteur peu développé, Saraguay compte pendant la majeure partie de son histoire une population de villégiateurs. Erigée en municipalité en 1914, annexé à Montréal en 1964, ce secteur conserve encore aujourd'hui une allure champêtre.

Le quartier Saint-Jean Nord autrefois situé à la limite est de l'ancienne paroisse Saint-Laurent est inclus dans le quartier Bordeaux après l'annexion de 1910. En 1916, il devient partie intégrante du quartier alors désigné Ahuntsic/Bordeaux pour ensuite être rattaché au nouveau quartier Saint-Jean en 1921.

La présente étude livre les données globales pour l'ensemble des trois quartiers. Toutefois, l'étude débute par un aperçu individuel du développement du milieu urbain. Ceci s'avère nécessaire et permet de mieux saisir le développement spécifique de chacun des quartiers inclus dans cette étude.

1  
DEVELOPPEMENT  
DU MILIEU URBAIN

Quartier Ahuntsic

L'histoire du développement urbain du quartier Ahuntsic traduit quatre grandes étapes. Dès l'établissement de la colonie au milieu du XVIIe siècle le territoire subit peu de transformation. Ses terres incultivées du XVIIIe siècle, la secteur acquiert petit à petit une vocation agricole. La première habitation relevée au Saucy est le fort Laclède (1696). La paroisse de Saucy-au-Saccollet est érigée en 1736 et la municipalité de paroisses est fondée en 1844. En 1910, il y a érection de la municipalité de village et en 1914 celui-ci prend le statut de ville sous le nom de Saucy-au-Saccollet.

À la fin du siècle dernier l'accès aux places de développement. Celle-ci est caractérisée par la construction de nouvelles voies de communication, à savoir les ponts Lachapelle, Van et des Saints-Joseph. Quelques années plus tard, la construction de la voie ferrée de la « Québec, Montréal, Ottawa and Occidental Railway » (Canadian Pacific) offre de nouvelles possibilités de développement. À la hauteur de ces lignes routières, surgissent de petites agglomérations d'habitations les villages de Ahuntsic (1897), de Bordeaux (1898) et de Cartierville (1898). Les deux premiers, inclus dans l'immense territoire de la paroisse de Saucy-au-Saccollet, sont alors desservis par voie de mission.

1

DEVELOPPEMENT  
DU MILIEU URBAIN

Villages éphémères, ils sont érigés à l'initiative de missionnaires et forment deux quartiers distincts. En 1914, les deux quartiers sont fusionnés et portent désormais le nom de quartier d'Ahuntsic-Bordeaux. À l'ouest de ce quartier, se trouve le village de Cartierville, détaché entièrement de la paroisse de Saucy-au-Saccollet. Ce village est érigé en ville en 1914 et en 1915, elle est comprise dans l'actuel quartier Ahuntsic.

### Quartier Ahuntsic

L'histoire du développement urbain du quartier Ahuntsic traduit quatre grandes étapes. Des débuts de la colonie au milieu du XIXe siècle le territoire subit peu de transformation. Des terres inoccupées du XVIIe siècle, le secteur acquiert petit à petit une vocation agricole. La première habitation relevée au Sault est le fort Lorette (1696). La paroisse du Sault-au-Récollet est érigée en 1736 et la municipalité de paroisse est fondée en 1845. En 1910, il y a érection de la municipalité de village et en 1914 celui-ci prend le statut de ville sous le nom de Sault-Au-Récollet.

23

Au milieu du siècle dernier s'amorce une phase de développement. Celle-ci est étroitement liée à la construction de nouvelles voies de communication, à savoir les ponts Lachapelle, Viau et des Saints-Anges. Quelques années plus tard, la construction de la voie ferrée de la «Quebec, Montreal, Ottawa and Occidental Railway» (Canadien Pacifique) offre de nouvelles possibilités de développement. A la hauteur de ces liens routiers, surgissent de petites agglomérations d'où naissent les villages d'Ahuntsic (1897), de Bordeaux (1898) et de Cartierville (1906). Les deux premiers, inclus dans l'immense territoire de la paroisse du Sault-au-Récollet, sont alors desservis par voie de mission. Villages éphémères, ils sont annexés à Montréal en 1910 et forment deux quartiers distincts. En 1916, les deux quartiers sont fusionnés et portent désormais le nom composé d'Ahuntsic-Bordeaux. A l'extrême ouest de l'actuel quartier Ahuntsic, se trouve l'ancien village de Cartierville. Détaché entièrement de la paroisse de Saint-Laurent en 1906 ce village est érigé en ville au cours de l'année 1912. Annexée en 1916, elle est comprise dans l'actuel quartier Ahuntsic.

Pendant la majeure partie de son histoire ce quartier possède un caractère rural à vocation agricole. Au XXe siècle des changements importants s'opèrent. Secteur paisible et lieu de villégiature baignés par la Rivière des Prairies, les petits villages ruraux se transforment avec le «boum» du développement domiciliaire dans la décennie 1940-1950 pour devenir un des plus vastes quartiers résidentiels de Montréal.

12-13

L'actuel quartier Ahuntsic, dont les origines remontent au XVIIe siècle, s'élève sur le territoire des paroisses du Sault-au-Récollet et de Saint-Laurent. Son histoire vieille de plus de trois cent ans compte quelques faits historiques importants. Dans la région montréalaise, le secteur demeure un des premiers coins de terre visité par les explorateurs. En 1535, ce site prend une signification historique par le passage de Jacques Cartier en route pour Hochelaga. En 1610, un jeune navigateur français laisse son nom à la rivière. A l'été 1615, le père Joseph Le Caron, récollet, célèbre la première messe en compagnie de Champlain. Dix ans plus tard, le père Nicolas Viel et le jeune «Ahuntsic» se noient au dernier saut de la rivière. Le territoire est connu depuis sous le nom de Sault-au-Récollet, en l'honneur de ce missionnaire.

Malgré ces faits historiques de grande importance, il faut attendre la fin du XVIIe siècle pour qu'apparaissent les origines de ce secteur. Les Messieurs de Saint-Sulpice, seigneurs et propriétaires de l'île de Montréal, entreprennent en 1696 la construction d'un fort au Sault-au-Récollet. Cette mission est connue sous le vocable de Notre-Dame de Lorette et son érection a pour but d'abriter une communauté amérindienne (Huron) déplacée de Ville-Marie. Occupée pendant 25 ans, la mission est transférée à Oka. Pendant cette période, des terres ont été cédées par les Sulpiciens

13-14 mais c'est après 1721 que les colons s'installent et défri-  
 chent ce versant de l'île. Les emplacements périphériques  
 au fort sont octroyés entre 1738 et 1740. Pour répondre aux  
 besoins des nouveaux habitants, les Messieurs de Saint-Sul-  
 pice font construire un moulin à scie et un moulin à farine.  
 La paroisse du Sault-au-Récollet est fondée en 1736 et l'é-  
 glise actuelle, dernière construite sous le régime français,  
 est érigée en 1751. La façade actuelle date de 1851 et est  
 15-16 l'oeuvre de l'architecte John Ostell.

21-23 La municipalité du Sault-au-Récollet, comprenant la pa-  
 roisse canonique, est fondée le 1er juillet 1845. Quelques  
 années plus tard, l'arrivée de communautés religieuses amè-  
 ne la construction des édifices institutionnels suivants:  
 Maison Saint-Joseph (1853), Maison Saint-Janvier (1853),  
 Pensionnat des Dames du Sacré-Coeur (1856), Externat Sain-  
 te-Sophie (1859), Maison Saint-Louis (1891). Au début du  
 XXe siècle, l'îlot d'habitation périphérique à l'église  
 prend de l'expansion. La municipalité de village est éri-  
 gée le 11 avril 1910 et prend le statut de ville le 19 fé-  
 17-18 vrier 1914. Celle-ci est annexée à Montréal le 22 décembre  
 1916.

De l'immense territoire couvert par la paroisse du  
 Sault, une ville (Montréal-Nord fondée le 5 mars 1915) et  
 deux villages (Ahuntsic et Bordeaux) ont été fondés.

26-27 Dans les années 1870, une petite agglomération se déve-  
 28-29-30 loppe à la hauteur des chemins Public (boulevard Gouin) et  
 31-32-33 de la Ville (rue Lajeunesse). D'abord connue sous le nom  
 de «Back River»; nom donné par les Anglais, en apparence  
 opposition avec le Saint-Laurent situé en avant de l'île  
 de Montréal, ce petit bourg est érigé en municipalité de  
 village (1897) sous le nom d'Ahuntsic. Malgré une autono-  
 mie civile, ce village demeure dépendant sur le plan insti-

tutionnel. Rattaché à la paroisse de la Visitation du Sault, il est desservi par voie de mission jusqu'au moment de son annexion à Montréal le 4 juin 1910. A cette époque le village compte une population de 1,000 habitants (Lowell) dont plusieurs villégiateurs, une petite chapelle et un hôtel. La chapelle n'existe plus; elle a été remplacée par l'église actuelle dans les années 1950. L'hôtel Péloquin, sur lequel peu de renseignements subsistent, a disparu depuis plusieurs années. Selon des données recueillies dans le Fonds Morisset (IBC), celui-ci est construit au cours de l'année 1876 selon les plans de l'architecte Alphonse Raza. Deux faits demeurent certains; d'une part, cet hôtel existait au moment de l'érection de la petite municipalité puisque La Mienne du 21 janvier 1897 fait mention de M. Péloquin hôtelier du Sault-au-Récollet et d'autre part les procès-verbaux du Conseil municipal font mention de la salle Latendresse, située dans l'hôtel Péloquin, comme lieu de réunion des premiers élus de Ahuntsic.

17-18

A l'époque, les maisons sont majoritairement situées en bordure du chemin Public (boulevard Gouin) et du chemin de la Ville (rue Lajeunesse). Quelques rues sont relevées au nord du chemin Public (boulevard Gouin) et au sud, perpendiculaires à la rue Lajeunesse, trois rues sont tracées. Celles-ci sont les 44, 45 et 46ième avenues et correspondent respectivement aux rues Fleury, Prieur et au boulevard Henri-Bourassa.

Au début du siècle s'ouvrent les rues suivantes: Saint-Charles, Péloquin, Sainte-Claire (Saint-Hubert), Laverdure et Clark. En 1911, les terres sont subdivisées en lots et les nouvelles rues commencent à se bâtir. La même année, l'école Saint-Nicolas est construite à l'angle de la rue Laverdure et de la 46ième avenue (Henri-Bourassa) et en 1915 s'élève, rue Laverdure, l'école Sainte-Marguerite-Marie (Ma-

dame-de-la-Peltrie). A l'époque, ces écoles sont dirigées respectivement par les Clercs de Saint-Viateur et les Soeurs de Sainte-Croix.

91 Pendant quelques années, le secteur demeure relativement peu peuplé. En 1914, lors de la fondation de la paroisse, on dénombre 191 familles et en 1951, après quelques années de développement, 804 familles sont recensées. Toutefois, le développement intensif de ce quartier s'amorce dans la décennie de 1950.

8-9-10 Plus à l'ouest, le long du chemin Public (boulevard  
11-23 Gouin) entre la voie ferrée du Canadien Pacifique et le boulevard de l'Acadie naît en 1898 le village de Saint-Joseph de Bordeaux. La construction de la voie ferrée de la Quebec, Montreal, Ottawa and Occidental Railway attire une nouvelle population. Dès 1879, on relève la présence d'une petite agglomération à la hauteur du chemin Public (boulevard Gouin) et de la voie ferrée. En 1895 une chapelle (desserte de la Visitation du Sault) est érigée sous le vocable de Saint-Joseph. Celle-ci est construite dans le but de donner les services religieux à la population de Bordeaux et de Cartierville.

Bordeaux, aussitôt son indépendance acquise, entreprend une vaste campagne publicitaire et mise sur le moyen de communication qu'est le chemin de fer pour promouvoir ses visées industrielles. Ainsi dans La Patrie du 18 mars 1899 un article, intitulé «Saint-Joseph-de-Bordeaux: Jeune village très prospère», vante les beautés et les mérites de cette nouvelle municipalité. Le Conseil municipal, pour attirer les industriels, parle de bonus afin de permettre l'implantation de manufactures. Cette campagne eût peu de succès, des trois manufactures installées au début du XXe siècle aucunes n'ont subsisté. D'ailleurs, Bordeaux ne présen-

te pas l'image d'un secteur industrialisé. Au tournant du siècle, on retrouvait dans la municipalité deux hôtels. Ceux-ci, sis en bordure de la voie ferrée à proximité du chemin Public (boulevard Gouin) ont disparu depuis longtemps.

En 1906, la municipalité du village de Saint-Joseph-de-Bordeaux devient plus simplement village de Bordeaux. Le 14 mars 1907, le village acquiert le statut de ville. C'est la même année que sont entrepris les travaux de construction de la prison de Bordeaux. Quelques années plus tard, soit le 4 juin 1910, Bordeaux devient un quartier montréalais. En 1916, après l'annexion du Sault-au-Récollet et de Cartierville, le secteur est identifié Ahuntsic-Bordeaux pour devenir en 1922 l'actuel quartier Ahuntsic.

L'extrême ouest de l'actuel quartier Ahuntsic est connu sous le nom de Cartierville. Municipalité détachée de la paroisse Saint-Laurent, le village est fondé le 15 mars 1906. La paroisse Notre-Dame-des-Anges de Cartierville est érigée en 1910. Desservi par les Pères de Sainte-Croix (paroisse de Saint-Laurent), le premier lieu du culte se résume à une petite chapelle de bois. En 1915, sont entrepris les travaux pour la construction d'une église selon les plans de J.O. Turgeon. Le deuxième lieu du culte n'est jamais terminé; le soubassement est remplacé dans les années 1960 par l'église actuelle. En 1912, le petit village prend le statut de ville pour être annexé à Montréal le 22 décembre 1916. A l'époque, Cartierville compte une population de 905 âmes, une église catholique (Notre-Dame-des-Anges), l'académie Saint-Joseph dirigée par les frères de Sainte-Croix (aujourd'hui occupé par le collège français), une école pour filles rue de la Miséricorde (école Dujarie), une succursale de banque, deux hôtels (G. Despatie et I. Meunier), deux manufactures (chassis et portés - voitures d'attelage) et sept magasins.

Au cours de l'année 1924-1925, le secteur Cartierville est doté d'un hôpital. Celui-ci, érigé sur le boulevard Gouin, est construit selon les plans des architectes Dalbé Viau et Alphonse Venne. Au début des années 1930 on relève les constructions de la résidence des Soeurs de la Miséricorde (rue Bocage) et de l'hôpital Notre-Dame-de-la-Merci (boulevard Gouin).

Aujourd'hui, l'immense territoire occupé par le quartier Ahuntsic est composé de 16 paroisses. Quartier majoritairement résidentiel, le développement domiciliaire des dernières années s'est accaparé un grand pourcentage des terrains vacants du secteur.

#### Quartier Saraguay

22-24 Le quartier Saraguay, annexé à Montréal le 25 avril 1964, correspond aux limites de l'ancien village. Situé en bordure de la Rivière des Prairies, il est borné au sud par la cité de Saint-Laurent, à l'est par le quartier Ahuntsic et à l'ouest par la ville de Pierrefonds.

Saraguay a été érigé en municipalité de village le 19 février 1914. Antérieurement compris dans la paroisse de Saint-Laurent, ce territoire est connu sous le nom de Saraguay au tournant du XXe siècle. Selon Hormidas Magnan, le nom Saraguay a une origine amérindienne et signifie «Chemin des Cajoux» ou «Chemin des Flotteurs». Ce nom rappelle l'âge d'or du commerce du bois.

4 Au début du XXe siècle, le territoire est connu comme lieu de villégiature; le village prend naissance suite à des divergences entre les riches propriétaires résidents de Saraguay et le Conseil municipal de Cartierville. Ce

dernier, par ses visées expansionnistes, provoque involontairement le processus de séparation. Malgré l'obtention d'une indépendance civile, le village de Saraguay demeure rattaché, sur le plan institutionnel, à Cartierville. Pendant les 50 ans de son histoire, la population de ce village bénéficie des services religieux de la paroisse Notre-Dame-des-Anges. Aujourd'hui, aucune église n'est relevée sur le territoire et la population est desservie par une nouvelle paroisse (Notre-Dame-du-Bel-Amour) sise à l'extrémité ouest du quartier Ahuntsic. Au niveau des services publics, Saraguay demeure tributaire de son voisin: le quartier Ahuntsic.

Saraguay, petite agglomération de 450 âmes en 1964, a vu son tissu urbain se développer. Au sud du boulevard Gouin, des rues nouvelles ont été tracées où s'élèvent plusieurs bungalows. Aujourd'hui ce quartier conserve une allure campagnarde et livre l'image d'une banlieue à l'intérieur de la ville. Cette image est accentuée par le boisé de Saraguay. Classé arrondissement naturel, celui-ci couvre une superficie d'environ 35 acres et compte une flore des plus intéressantes.

#### Quartier Saint-Jean Nord

25

Le territoire occupé par Saint-Jean Nord est inclus dans la présente étude pour des raisons historiques. Antérieurement compris dans la paroisse de Saint-Laurent, ce secteur est joint au quartier Ahuntsic/Bordeaux en 1916. En 1921, le quartier Saint-Jean est fondé. Territoire autonome celui-ci est constitué d'une partie du quartier Ahuntsic/Bordeaux (Saint-Jean Nord) et d'une partie du quartier Laurier (Saint-Jean Sud).

Quartier enclavé, Saint-Jean est un territoire divisé par les voies ferrées. La partie nord, objet de l'étude actuelle, est comprise respectivement au nord et au sud entre le boulevard Métropolitain et la Cité d'Outremont, et limité à l'est et à l'ouest par la voie ferrée du Canadien Pacifique et le boulevard de l'Acadie.

En 1921, les limites de ce quartier correspondaient à la paroisse catholique Saint-Jean-de-la-Croix. Détachée de celle-ci, la paroisse Saint-Roch est fondée en 1927. Cette dernière couvre tout le secteur nord du quartier Saint-Jean c'est-à-dire le territoire populairement connu sous le nom de Parc Extension. Paroisse bilingue pendant la majeure partie de son histoire, elle devient en 1960 paroisse unilingue francophone. A cette occasion, une nouvelle église est érigée rue Saint-Roch et l'église de 1927 est vendue à la communauté catholique anglaise et désormais connue sous le vocable St-Francis-of-Assissis. L'église Saint-Roch (1960) est aujourd'hui propriété de la Communauté grecque tandis que les communautés catholiques (anglaise et française) partagent le premier temple de cette paroisse. Dans les années 1920, décennie où s'est véritablement enclanché le développement de ce secteur, trois autres églises sont relevées. Celles-ci sont propriétés de communautés protestantes et portent les noms suivants: l'Eglise Gospel Hall, l'Eglise Livingstone (United), tandis que la troisième abrite deux communautés: St-Cutbert's Anglican Church et Livingstone Presbyterian Church.

En 1914, la population semble suffisante dans le secteur car on érige l'école Barclay (Barthélémy-Vimont) rue Saint-Roch entre les avenues de l'Epée et Bloomfield. Le «stock» immobilier, que compose le cadre bâti ancien, remonte soit aux années 1910 soit aux années 1920. A l'extrême sud du territoire se trouve un petit îlot industriel;

celui-ci se compose majoritairement de constructions postérieures à 1930. Le même phénomène est relevé pour les constructions à vocation commerciale. Sise en bordure de l'avenue du Parc (sud de Jean-Talon) et de l'avenue Hutchison (nord de Jean-Talon) ces constructions ne font pas partie du cadre bâti ancien.

Le territoire de Saint-Jean Nord représente un demi-quartier et est inclus dans les limites de la paroisse catholique Saint-Roch.

2

DONNEES GENERALES  
SUR L'HABITAT

## 2.1 OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble, le secteur couvert par les quartiers Ahuntsic, Suroloy et Saint-Jean Nord présente une forte densité d'occupation du sol. Ce territoire se compose à la fois d'îlots d'habitations très anciens, où sont relevés une architecture de type rural, et d'un grand « stock » immobilier de type urbain. Historiquement, ces quartiers ont pour origine deux anciennes paroisses où se sont développés plusieurs petits villages. Durant la plus grande partie de son occupation humaine, le secteur à l'étude conserve une image rurale et un caractère agricole. Aujourd'hui, le territoire présente une toute autre image. Sa métamorphose s'opère au tournant des années 1950, époque où est entamé le développement intensif du nord de Montréal. Pendant la dernière décennie, un grand nombre de terrains incultes ont fait place à de nouvelles constructions. Le secteur à l'étude traduit majoritairement une vocation résidentielle.

Dans le quartier Ahuntsic, le premier développement remonte au XVIII<sup>e</sup> siècle avec la fondation de la paroisse du Sault-au-Roulet. À l'époque, un petit bourg apparaît en périphérie de l'ancien Fort Lorrette et constitue le noyau du futur village du Sault. Érigée en municipalité de paroisse au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle (1845), l'île résidentielle se concentre aux abords du Chemin Public (Boulevard Guindé et à la hauteur des rues du Fort, du Provoine et Saint-François d'Assise (1866 est) et de la rue Fort-Lorrette (1875 est). En 1880, l'Atlas Hopkins indique les premières agglomérations. Elles sont situées le long du Chemin Public (Boulevard Guindé) et se développent autour des futurs villages d'Ahuntsic et de Suroloy. Ces derniers sont respectivement fondés en 1897 et 1898.

## 2

## DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

## 2.1 OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble, le secteur couvert par les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord présente une forte densité d'occupation du sol. Ce territoire se compose à la fois d'îlots d'habitations très anciens, où sont relevés une architecture de type rural, et d'un grand «stock» immobilier de type urbain. Historiquement, ces quartiers ont pour origine deux anciennes paroisses où se sont développés plusieurs petits villages. Durant la plus grande partie de son occupation maximale, le secteur à l'étude conserve une image rurale et un caractère agricole. Aujourd'hui, le territoire présente une toute autre image. Sa métamorphose s'opère au tournant des années 1950, époque où est entrepris un développement intensif du nord de Montréal. Pendant la dernière décennie, un grand nombre de terrains inoccupés ont fait place à de nouvelles constructions. Le secteur à l'étude traduit majoritairement une vocation résidentielle.

Dans le quartier Ahuntsic, le premier développement remonte au XVIII<sup>e</sup> siècle avec la fondation de la paroisse du Sault-au-Récollet. A l'époque, un petit bourg apparaît en périphérie de l'ancien Fort Lorette et constitue le noyau du futur village du Sault. Erigée en municipalité de paroisse au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle (1845), l'îlot résidentiel se concentre aux abords du Chemin Public (boulevard Gouin) et à la hauteur des rues du Pont, du Pressoir et Saint-François d'Assise (côté est) et de la rue Fort-Lorette (côté ouest). En 1880, l'Atlas Hopkins livre l'existence de deux autres agglomérations. Sises plus à l'ouest, en bordure du Chemin Public (boulevard Gouin) celles-ci correspondent aux futurs villages d'Ahuntsic et de Bordeaux. Ces derniers sont respectivement fondés en 1897 et 1898.

Au début du XXe siècle, un petit bourg se développe à l'extrême ouest de l'actuel quartier Ahuntsic. Implanté à la croisée du boulevard Gouin et de la rue Lachapelle (rue qui donne accès au pont), cette agglomération se développe et prend le statut de village sous le nom de Cartierville.

23

Ces villages sont nés de façon spontanée en bordure du Chemin Public (boulevard Gouin) et des voies de communication (pont Viau - Ahuntsic, C.P. - Bordeaux, pont Lachapelle - Cartierville). De cette période apparaît un développement sans autre planification que l'alignement du bâti à la croisée des chemins et à proximité des voies de communication. La loi des corporations municipales de 1876 apporte de grands changements. Puisque chaque paroisse peut désormais s'incorporer en municipalité, un grand nombre d'unités administratives ecclésiastiques acquiert un statut d'unité civile territoriale. Pour le territoire à l'étude cette situation est fréquente et on assiste dans les années qui suivent à la naissance de plusieurs villages. A cette époque, la structure du village s'élabore par le tracé de rues étroites, perpendiculaires au Chemin Public, et un patron plus serré de l'habitat.

La deuxième phase de développement se situe au début du XXe siècle. Ayant pour cause l'expansion et le modernisme dans le domaine des communications (1892 - tramway électrique), «la banlieue résidentielle», selon l'expression de J.-C. Marsan, devient réalité dans la dernière décennie du XIXe siècle. Le Sault-au-Récollet est alors desservi par la Park and Island Railway. Le modernisme dans ce domaine suscite une ère nouvelle; la rapidité et la régularité de ce service met fin aux difficultés de communication et entraîne par le fait même l'expansion de la juridiction de Montréal et l'extension du domaine bâti.

Pour le secteur à l'étude, la deuxième phase de développement est directement rattachée au mouvement d'annexion. Dans le cas présent Ahuntsic et Bordeaux sont annexés en 1910, et en 1916 c'est au tour de Cartierville et du Sault-au-Récollet.

Dans la décennie 1910-1920, sont érigées les paroisses Saint-Nicolas d'Ahuntsic et de Saint-Joseph de Bordeaux. A la même époque, de nouvelles rues sont tracées perpendiculairement au boulevard Gouin. L'Atlas Goad de 1914 livre les nouvelles implantations de part et d'autres des anciens villages. Le plus important îlot d'habitation se situe en périphérie de l'église Saint-Nicolas et s'étend du nord (boulevard Gouin) au sud (Henri-Bourassa) et d'est (rue Saint-Charles) en ouest (rue Clark). Plus au sud, c'est-à-dire à la hauteur des rues Fleury, Prieur et du boulevard Henri-Bourassa s'élève rue Lajeunesse et Berri, un noyau résidentiel. Selon la même source, les rues périphériques à l'église Saint-Joseph, s'animent pendant cette décennie. On relève, pendant la même année, un lotissement pour près de la moitié du territoire et en 1929 toutes les rues sont tracées dans ce quartier.

Territoire situé sur le plateau des côtes nord de l'île, celui-ci bénéficie d'une topographie peu accidentée. Le tracé des rues est conçu selon un plan orthogonal régulier. Les ruelles sont quasi inexistantes et l'accès à la cour se fait par l'avant du terrain, puisque les lots sont de plus grandes dimensions. A l'opposé des grands quartiers ouvriers de Montréal, le cadre bâti ancien compte peu de constructions en enfilade. Les maisons unifamiliales et plus tard les maisons bifamiliales sont construites soit à l'unité soit jumelée.

A la lumière des données actuelles, apparaît l'image d'un cadastre régulier. Contrairement aux quartiers du sud, les lots ont une plus grande superficie. Ce facteur entraîne la construction d'habitations jumelées avec une ou deux unités de logement. Les maisons de l'époque bénéficient d'une bonne élévation et d'une intéressante marge de recul. Pour la majorité, ces habitations présentent un plan au sol rectangulaire implanté perpendiculairement à la rue.

24

Plus à l'ouest, le quartier Saraguay prend naissance autour d'un petit noyau résidentiel. Secteur achalandé pendant la saison estivale, on retrouve encore d'imposantes résidences secondaires. Celles-ci ont été construites et occupées par une classe aisée, tels les Ogilvie. Cette famille comptait, à elle seule, trois résidences à proximité de la Rivière des Prairies. La première propriété d'Albert Edouard Ogilvie, construite vers 1910 est sise au 9451, boulevard Gouin ouest, dans les limites actuelles de Pierrefonds. La deuxième érigée par l'un des fils se trouve au 9055 boulevard Gouin ouest. La date de construction de cette demeure est actuellement inconnue mais un document d'archives relève la présence de Monsieur Gavin Lang Ogilvie à Saraguay en 1914, où celui-ci a été premier pro-maire. La troisième résidence connue sous le nom de Manoir Ogilvie, est alors propriété de William Watson Ogilvie et les débuts de sa construction pourraient se situer à l'été 1930. Aujourd'hui, ces résidences n'appartiennent plus à la famille Ogilvie, et le «Manoir» inoccupé a été la proie des flammes.

4

Pendant la majeure partie de son histoire, le village de Saraguay est occupé par une population de villégiateurs. Ce facteur explique la disparition du plus ancien cadre bâti. Plus ou moins «chalet d'été», ceux-ci ont été remplacés au fil des ans par une résidence permanente. Compte tenu des limites chronologiques de cette étude, le cadre bâti

ancien est inexistant car les constructions sises à la hauteur de l'ancien village sont postérieures à 1930. Le plus vieux secteur se trouve en bordure du boulevard Gouin et le long des petites rues qui conduisent à la Rivière des Prairies.

Aujourd'hui, malgré les constructions récentes, ce secteur conserve une allure campagnarde. Ce fait est dû à la grande superficie des lots, aux terrains paysagers, aux espaces verts et surtout au bois de Saraguay.

Plus au sud, le territoire connu sous le nom de Saint-Jean Nord se développe au XXe siècle. Alors inclus dans le territoire de Bordeaux, un premier développement est perçu dans les années 1910. Selon l'Atlas Goad de 1914, le 1/10 du territoire est construit. Pour l'ensemble ces constructions sont de bois. Celles-ci se caractérisent par un plan au sol rectangulaire, une marge de recul et l'absence d'élévation. Dans les années 1920, le territoire marque une autre phase de développement. Pendant cette décennie toutes les rues sont ouvertes. Tracées selon un plan orthogonale régulier, elles livrent une subdivision des lots en cadastres standardisés. A cette époque, l'habitation en rangée continue apparaît dans le secteur. Celle-ci présente, dans la majeure partie des cas, un plan en «L». Construction de plus d'une unité de logement, elle présente une faible marge de recul et une petite élévation. Dans le cas présent, les ruelles sont fréquentes et c'est par celle-ci que se fait l'accès à la cour.

A la même époque, sont relevées des zones commerciales et industrielles. Au sud, en bordure de la voie ferrée se concentrent quelques industries. Sur l'avenue du Parc on constate la présence de commerces et d'industries, tandis que la rue Jean-Talon acquiert et conserve une vocation com-

ciale. En 1931, à l'extrémité nord de l'avenue du Parc, est érigée la Gare Jean-Talon. Aujourd'hui, les artères commerciales et industrielles se sont maintenues mais la vocation résidentielle s'est développée au tournant des années 1950.

Dans son ensemble, le territoire étudié est pendant la majeure partie de son occupation un secteur rural à vocation agricole. Pendant les dernières dix années du XIXe siècle, la constitution des villages sur le territoire marque un tournant pour le versant nord de l'île de Montréal. Avec l'arrivée du XXe siècle, la modernisation des transports en commun et le mouvement d'annexion suscitent une fonction nouvelle à ce territoire. Le facteur distance ayant disparu, les limites de la ville s'étendant désormais d'une rive à l'autre de l'île. Une nouvelle population en quête de bien-être et de confort s'installe dans les quartiers nord. Aujourd'hui, et cela après le «boum» de développement des années 1950, le territoire est majoritairement construit et demeure le plus vaste territoire résidentiel de la ville de Montréal.

## 2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

La recherche entreprise dans le cadre du macro-inventaire a pour but de faire ressortir de l'ensemble du cadre bâti ancien les constructions types d'un secteur donné. Ces divers types sont tributaires des différentes étapes du développement historique de l'actuel territoire. Pour établir la présente typologie deux critères ont été retenus. Ceux-ci sont d'ordre architectural et d'ordre socio-économique. De ceux-ci découlent plusieurs facteurs dont l'inter-influence joue un rôle important dans l'élaboration de la présente typologie. Plus spécifiquement ces facteurs sont: les origines rurales, les caractéristiques formelles du bâti, l'industrialisation dans les techniques de construction, l'expansion de la ville de Montréal, les particularités propres à chaque phase de développement et la composition des groupes sociaux. Dans l'ensemble les quartiers à l'étude reçoivent, selon les phases de développement soit une population rurale soit une population à revenu moyen. Au tournant du siècle dernier le territoire, encore peu développé, compte un certain nombre de villégiateurs. Le caractère champêtre et les oasis de verdure des terres du versant nord de l'île de Montréal attirent une population plus aisée qui y fait construire des résidences secondaires.

Des critères et facteurs énumérés plus haut apparaît une habitation-type, et ses variantes, à chaque étape de développement.

Les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord sont à leur origine soit un bourg soit une mission où s'installe une population rurale, francophone et majoritairement agricole. De cette période subsistent des exemples fort intéressants. Le secteur est du territoire à l'étude, connu sous le nom de Sault-au-Récollet, demeure un exemple fort

pertinent de l'architecture ancienne, à savoir pré-industrielle, au Québec. Qui plus est, ce secteur conserve encore un grand pourcentage de ses édifices anciens. Les vestiges de cette architecture rurale de la phase pré-industrielle ont, malgré l'usure du temps, conservé leur allure et leur caractère d'origine. Le cadre bâti ancien relevé sur le territoire à l'étude forme cinq noyaux distincts. De ceux-ci, quatre correspondent aux îlots d'habitation qui ont constitué les villages en bordure de la Rivière des Prairies. De la période antérieure à 1880, une première habitation-type est relevée. Celle-ci a été choisie selon les critères suivants: mode de construction (période pré-industrielle), qualités formelles et fonction. Il s'agit de la plus ancienne habitation: de type unifamiliale, elle présente les caractéristiques de l'architecture rurale québécoise. Cette première habitation-type constitue un pourcentage fort intéressant du «stock» immobilier ancien et se compose de plusieurs variantes. Pour le présent secteur, ce type d'habitation se maintient pendant plusieurs décennies. Malgré l'industrialisation dans les techniques de construction, le secteur étudié conserve son image. Ce facteur a peu marqué l'architecture sur le versant nord de l'île de Montréal. A compter des années 1910, s'amorce un tournant dans le développement du nord de Montréal. Incontestablement rattaché au mouvement d'annexion un développement plus structuré est entrepris. De cette période ressort deux types d'habitation: à savoir la maison bifamiliale et la maison multifamiliale. Respectivement, ces deux habitations-types ont sur le plan formel sensiblement les mêmes caractéristiques. Dans la majorité des cas, on constate le même plan au sol, la même forme de toit, le même revêtement, la même disposition des ouvertures et un mode d'accès similaire. La différence de ces deux types d'habitation est surtout relevée dans l'implantation du bâti. D'un côté, le bifamilial présente une grande marge de recul, une bonne élévation et est érigé sur un lot

beaucoup plus grand en construction jumelée; de l'autre, le multifamilial est édifié avec une faible marge de recul, comporte peu ou pas d'élévation et s'élève en enfilade sur un lot beaucoup plus restreint. Toutefois, on note une localisation différente pour ces deux types d'habitation. Le bifamilial est relevé dans un secteur plus au nord, en périphérie des anciens villages, et ses occupants appartiennent à une classe moyenne. A l'opposé, le multifamilial est situé plus au sud à proximité des voies ferrées et d'une zone industrielle et sa population est majoritairement ouvrière. En dernier lieu, les commerces intégrés nés au coeur et en fonction des besoins du quartier représentent la quatrième habitation-type.

Dans le cadre de ce travail, les données recueillies pour le territoire étudié traduisent la présence de quatre types d'habitation. Celles-ci sont, par ordre d'importance, l'habitation unifamiliale, l'habitation bifamiliale, l'habitation multifamiliale et le commerce intégré à l'habitation.

### 2.2.1 Unifamiliale

Avant de livrer les données et les caractéristiques de cette habitation-type, il est nécessaire de signaler l'importance de ce type d'habitation sur le présent territoire. L'unifamiliale constitue un pourcentage intéressant du cadre bâti ancien et son maintien livre à la fois diverses influences architecturales et à la fois plusieurs modes de construction.

L'habitation unifamiliale isolée et sa variante jumelée représente le plus ancien modèle d'habitation-type des quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord. Ce modèle

apparaît dès les origines et subsiste tout au long de la période à l'étude. Compte tenu de ce fait, ce type d'habitation présente une grande diversification dans les modes de construction, eux-mêmes tributaires de l'évolution des techniques.

Dans les quartiers à l'étude, on retrouve une habitation unifamiliale très ancienne. De construction artisanale, celle-ci présente les caractéristiques suivantes: isolée et parfois jumelée, elle s'élève selon un plan au sol rectangulaire de petite ou de moyenne dimension selon l'époque. Sise en bordure de la voie de communication, elle bénéficie, dans une grande partie des cas, d'une faible marge de recul, elle est peu ou pas (selon l'époque) dégagée du sol et compte, pour le plus grand nombre, un étage et demi. La forme du toit est à pignon, à pavillon ou en mansarde recouvert de tôle ordinaire, de tôle à la canadienne ou de bardeaux d'asphalte. Le toit est percé de petites lucarnes et coiffé d'une ou deux cheminées. En façade l'entrée est le plus souvent décentrée tandis que les baies suivent une ordonnance régulière.

Datant de la période pré-industrielle, un certain nombre de constructions de ce type subsistent encore aujourd'hui. Sur une cinquantaine de maisons relevées, la grande majorité conserve leur allure et leur caractère d'origine. Au cours des ans, les propriétaires ont su faire un entretien judicieux de telle sorte que pour l'ensemble de ce «stock» immobilier les modifications sont mineures. Dans ce cas, la modification concerne le revêtement. Par ailleurs, on relève quelques restaurations de mauvais goût où l'ordonnance de la façade a été complètement détruite. A titre d'exemple signalons la demeure du 1920 boulevard Gouin est.

Cette première variante de l'unifamiliale rappelle l'essentiel des caractéristiques de l'ancien régime et traduit l'implantation en front des lots selon des subdivisions similaires à celles du système seigneurial. De cette période, les constructions présentent un revêtement de pierre ou de bois dont quelques spécimens intéressants subsistent: la maison du Pressoir sise au 10,861 rue du Pressoir demeure la plus vieille construction du quartier Ahuntsic. Datant de la première moitié du XVIIIe siècle, celle-ci est érigée selon un mode de construction particulier, c'est-à-dire le colombage pierroté. Selon plusieurs auteurs, cette maison présente un grand intérêt et demeure un des seuls spécimens du mode de construction qui avait cours au début de la colonie. Aujourd'hui, cette maison est passablement abimée et son extérieur suscite peu d'intérêt. Malgré son classement par le Ministère des Affaires Culturelles en 1978, cette maison est inoccupée et aucune restauration n'a été entreprise.

38-39

Le Sault-au-Récollet recèle d'autres maisons anciennes construites dans l'esprit français. Celles-ci se caractérisent par un plan au sol rectangulaire de petite dimension sans élévation, un toit à pignon à pente aigue et une ordonnance asymétrique des différentes ouvertures. Le premier exemple, érigé au 1947, boulevard Gouin est (par Louis Boudreau dit Graveline), remonte à la dernière décennie du XVIIIe siècle. La maison Sutton, nom sous lequel elle est identifiée au Sault, a été l'objet de transformations à la fin du XIXe siècle. Aujourd'hui, l'actuel propriétaire a entrepris une restauration et la maison a retrouvé son allure d'origine. Dans le même esprit, on relève la maison Laporte (nom du premier propriétaire Jean-Baptiste Laporte, meunier aux moulins). Cette maison, sise au 2134 boulevard Gouin est, est remarquable par sa petite taille.

40-41

42-43

Le territoire à l'étude compte d'autres exemples fort pertinents de l'architecture ancienne québécoise. Érigées entre le début et le milieu du XIXe siècle, ces constructions présentent sur le plan formel l'image de la maison dite québécoise. Ces demeures, tout en conservant plusieurs caractéristiques des habitations d'esprit français, se démarquent par leur élévation du sol et surtout par les changements apportés à la toiture. Conservant la même forme (toit à pignon) celui-ci présente les transformations occasionnées par l'adaptation de ce type d'habitat en terre québécoise. Désormais l'angle de la toiture est moins aigu, et celle-ci déborde à la fois les murs pignons et les murs gouttereaux pour former un avant-toit. La maison François Dagenais, située au 2900 boulevard Gouin est, est un bon exemple de l'habitation dite québécoise.

44-45

Au milieu du XIXe siècle, on relève pour ces résidences domestiques une symétrie dans l'ordonnance des ouvertures et l'apparition du mur coupe-feu. De cette époque, la maison Brousseau au 2273 boulevard Gouin est, et la maison Pigeon ou Dumouchel au 1737 boulevard Gouin est, demeurent de beaux exemples de l'architecture ancienne dans la région montréalaise. On remarque, au milieu du siècle dernier, l'apparition d'une autre variante dans cette habitation-type. De cette variante, deux exemples demeurent. Ce sont: la maison Persillier-Lachapelle, au 2086 boulevard Gouin est; et la maison Mainville au 1726 boulevard Gouin est. Quoique de dimension fort différente, ces deux constructions sont érigées selon un plan au sol de forme carrée, surmonté d'un toit à pavillon. La maison Mainville construite en pierre de taille (aujourd'hui recouverte de stucco), présente une dimension modeste. Coiffée d'un toit à pavillon recouvert de tôle à la canadienne, celui-ci déborde les murs pour former la galerie. En façade, on relève une ordonnance asymétrique des ouvertures et la présence,

19-46-47

34

48

49

sur chaque versant du toit, d'une petite lucarne. Construite vers 1845, elle est un exemple intéressant de bâtiments dit «cottage Anglo-Normand». La maison Persillier-Lachapelle est la demeure familiale des grands propriétaires terriens et des constructeurs de ponts établis au Sault vers 1835. Imposante maison en pierre des champs, elle s'élève selon un plan au sol carré de grande dimension. Cette structure est coiffée d'un toit à pavillon, lui-même percé d'une cheminée et de deux lucarnes. Implantée presque en bordure du trottoir, elle bénéficie d'une petite élévation. Construite sur deux étages, sa façade s'anime par l'ordonnance symétrique des ouvertures.

Comme il a été souligné antérieurement, le modèle de maison dite québécoise s'est maintenu pendant tout le XIXe siècle au Sault. Leur construction s'échelonne de 1825 à 1890. Ces demeures présentent un plan au sol rectangulaire coiffé d'un toit à pignon avec avant-toit, surmonté de deux ou trois lucarnes et percé d'une ou deux cheminées. Erigées, pour le plupart, en bordure du boulevard Gouin, peu de maisons ont conservé leur revêtement d'origine. Le plus grand nombre présente un revêtement de stucco de couleur grise ou blanche. Toutefois, certaines habitations ont conservé leur revêtement de bois. Témoin de ce fait, deux charmantes résidences sises respectivement au 2353 boulevard Gouin est et au 2077 île de la Visitation.

Simultanément, apparaît dans le présent territoire une troisième variante de l'habitation unifamiliale. Prenant origine dans les dernières décennies du XIXe siècle, cette habitation caractérisée par un plan au sol de forme carrée est coiffée, selon l'évolution des techniques de construction, d'un toit à mansarde, à fausse-mansarde ou à terrasse. Cette construction s'élève, dans la majeure partie des cas, sur deux étages et l'ordonnance symétrique de la façade fait

presque l'unanimité. À témoin, ces trois modèles érigés  
 52-53 respectivement au 305 boulevard Gouin ouest, au 2187 et au  
 54 2647 boulevard Gouin est. Par ailleurs, les plus anciennes  
 55 constructions de cette variante présentent une ordonnance  
 asymétrique des ouvertures. Pour illustrer ce fait, citons  
 56 la maison Chevalier sise au 1771 boulevard Gouin est. Eri-  
 gée à la même époque, on relève la présence d'unifamiliales  
 jumelées. Celles-ci sont revêtues de pierre ou de brique,  
 leur ordonnance de façade est régulière et on relève une en-  
 trée décentrée. Deux exemples apparaissent pertinents: le  
 57-58 1560-1564 boulevard Gouin ouest et le 10,710-10,714 rue J.-  
 J. Gagnier.

La quatrième grande variante de l'habitation unifamilia-  
 le dans le territoire à l'étude présente des caractéristi-  
 ques «plus pittoresques». Villas érigées pour la plupart  
 dans le premier quart de ce siècle, celles-ci ont occupé  
 la fonction de résidence secondaire. Construites par de ri-  
 ches propriétaires à proximité de la Rivière des Prairies,  
 ces maisons ont une allure imposante et un décor qui tra-  
 duit la mode de l'époque. Érigées selon un plan carré de  
 grande dimension, elles sont coiffées d'un toit à pavillon.  
 Toutefois, on relève l'utilisation du toit à pignon ou à pi-  
 gnons multiples. Leur revêtement se compose, (par ordre  
 d'importance) de brique, de bois, de matériaux synthétiques  
 (aluminium, stucco) et de pierre. Invariablement, les fa-  
 çades présentent une ordonnance régulière et celles-ci s'a-  
 nimement par une tourelle à plusieurs pans placée à l'angle  
 droit ou à l'angle gauche du mur de façade. Pour plusieurs,  
 on relève un décor élaboré issu de divers courants architec-  
 turaux (Néo-gothique, Second-Empire, Victorien, Queen Ann,  
 ...). Pour illustrer ce fait, les maisons suivantes ont  
 59-60 été retenues: 215 boulevard Gouin ouest, 12,344 rue Notre-  
 61-62 Dame-des-Anges et les 914, 1915, 2830 et 2920 boulevard  
 63-64 Gouin est.

### 2.2.2 Bifamiliale

Le début du XXe siècle marque l'expansion de la ville de Montréal et le développement du versant nord de l'île. Le développement industriel et le modernisme dans les transports en commun suscitent l'extension du domaine bâti. Comptant une population de plus en plus nombreuse (à Montréal entre 1850 et 1900 la population passe de 60,000 à 285,000 habitants) la ville étend, en l'espace de quelques années, ses ramifications jusqu'aux rives de la Rivière des Prairies.

Inclus dans la vague d'annexion du début du siècle, le territoire à l'étude marque une nouvelle phase de développement. Dans cette période, les nouveaux quartiers s'urbanisent et l'on relève la naissance d'un nouveau type d'habitation. Construite rapidement et pour répondre aux besoins d'une nouvelle population, apparaît une première habitation «standard». Tributaire de l'évolution des nouvelles techniques, cette nouvelle habitation marque le passage définitif d'une production artisanale et individualiste à la normalisation, c'est-à-dire à la standardisation dans le domaine de la construction. Cette deuxième habitation-type, dite bifamiliale est construite isolée ou jumelée. Elle présente les caractéristiques suivantes: plan au sol rectangulaire, revêtement de brique; structure à deux étages surmontée d'un toit à terrasse; implantée près du trottoir, elle bénéficie d'une faible marge de recul et d'une élévation. L'accès à la maison se fait presque toujours par un escalier intérieur. Par ailleurs on remarque, pour un infime pourcentage, la présence d'escaliers extérieurs. Ce fait est cependant plus fréquent dans la construction jumelée de ce type d'habitation.

Dans le secteur étudié, ce nouveau concept est utilisé pendant une vingtaine d'années. Après recherche sur le terrain, on constate que ce modèle se concentre en périphérie des anciens villages, c'est-à-dire Ahuntsic, Bordeaux, Cartierville. Ayant pour centre les paroisses Saint-Nicolas d'Ahuntsic, Saint-Joseph de Bordeaux et Notre-Dame-des-Anges de Cartierville ce modèle s'élève sur les rues perpendiculaires au boulevard Gouin et/ou au boulevard Henri-Bourassa.

Dans l'ensemble, cette habitation-type présente un cadastre plus vaste et s'élève dans une trame urbaine plus dégagée. L'accès à la cour se fait soit par la ruelle soit par un passage en front du lot. Pour le présent secteur, la porte cochère demeure un mode d'accès peu répandu. Faisant exception, on relève le 12,041-12,049 rue Valmont. Dans cette deuxième habitation-type, la variante du modèle se situe à deux niveaux: porte d'entrée et corniche. Dans le premier cas, les portes sont soit décentrées et jumelées sur un des côtés de la façade, soit séparées. Respectivement, le 10,842-67-68 44 rue Clark et le 10,153-55 rue Saint-Hubert illustrent bien ce fait. Sur ce point, on remarque une entrée centrée pour les bifamiliales ayant escaliers extérieurs. Illustrant ce fait, on relève le 10,373-79 rue de la Roche. Pour terminer, il est important de signaler que la grande variante, dans ce modèle, se trouve au niveau de la corniche. Corniche de bois ou de brique, le bifamilial y trouve tout son décor. Couronnant le mur de façade, la corniche est majoritairement surmontée d'un fronton postiche dont la multitude de variantes est illustrée sur le tableau-synthèse.

L'habitation multifamiliale est le troisième habitat-type, en importance, relevé sur le territoire à l'étude. Son implantation remonte au XIXe siècle et son mode de construction est similaire à l'habitation bifamiliale. Sur le plan formel on relève les caractéristiques suivantes:

### 2.2.3 Multifamiliale

Au tournant des années 1920, le territoire étudié poursuit son développement. Phase entreprise après l'annexion des villages, le lotissement des terres prend de l'importance et s'étire le long des rues nouvellement tracées. Construite sensiblement à la même époque que la bifamiliale, une nouvelle habitation-type fait son apparition. L'habitation multifamiliale, construite pour répondre aux besoins d'une population sans cesse croissante dans le nord, compte de trois à six unités de logement.

Dans le territoire à l'étude, ce concept d'habitation demeure toutefois peu utilisé. Représentant approximativement le 1/10 du «stock» immobilier ancien, cette habitation-type est répartie dans les divers îlots d'habitations. Toutefois, ce concept est relevé plus fréquemment dans le secteur sud (quartier Saint-Jean Nord) du présent territoire.

Comme il a été mentionné plus haut, cette habitation-type demeure relativement peu nombreuse dans le territoire. La grande majorité de ce «stock» immobilier se concentre sur la rue Durocher et les avenues Querbe, de l'Epée, Bloomfield, Champagneur et d'Outremont, c'est-à-dire dans le secteur sud (Saint-Jean Nord) du territoire étudié. Toutefois, on relève la présence de cette habitation-type plus au nord. Représentant un petit nombre, ces habitations se retrouvent sur les rues Christophe-Colomb, Saint-Hubert, de la Roche, Laverdure, Clark et Fleury.

L'habitation multifamiliale est la troisième habitation-type, en importance, relevée sur le territoire à l'étude. Son implantation remonte au XXe siècle et son mode de construction est similaire à l'habitation bifamiliale. Sur le plan formel on relève les caractéristiques suivantes:

plan au sol en forme de «L»; structure de trois étages surmontée d'un toit à terrasse, revêtement de brique, érigée en recul du trottoir avec une petite élévation; escaliers extérieurs.

Par ailleurs, cette troisième habitation-type présente deux variantes. Incluant les mêmes caractéristiques formelles de base (plan, structure, revêtement), les habitations multifamiliales relevées dans le secteur nord (Ahuntsic) se différencie de celles du secteur sud (Saint-Jean Nord) par l'ordonnance de leur façade. Sur ce point, la grande différence est relevée dans l'accès à la maison (escaliers intérieurs).

Sur le plan architectural, l'habitation multifamiliale, tout comme l'habitation bifamiliale, relève du courant fonctionnaliste. Désormais, la construction des maisons présente un traitement de façade plus dépouillé où l'ordonnance des différentes ouvertures traduit un espace habitable quantifiable. Au niveau du décor, les façades sont animées par les grands escaliers, par le travail de la brique des corniches et par le fronton postiche qui les dominant. Facilité par l'industrialisation dans les techniques de la construction, ces habitations s'élèvent rapidement et dans l'esprit des «boom town» américains.

#### 2.2.4 Commerce intégré à l'habitation

Dans le présent territoire, le concept d'habitation que représente le commerce intégré apparaît dans les dernières décennies du XIXe siècle et se maintient jusqu'à la fin de la période à l'étude. Dans l'ensemble l'habitation-type avec le commerce intégré conserve son allure d'origine. Les variantes relevées sont mineures et semblent plutôt dictées par le goût d'un propriétaire que par une évolution fonctionnelle du bâti.

Érigées soit sur les artères commerciales soit sur des rues transversales, ces immeubles à double fonction sont construits à l'unité. Les plans au sol présentent peu de variations, et celles-ci sont perçues selon l'implantation du bâti dans la trame urbaine. Sur les grandes artères, le plan au sol, de forme rectangulaire, est implanté perpendiculairement à la rue. Sur les rues transversales, cette habitation s'élève selon un plan carré de grande dimension et couvre l'ensemble du terrain à l'angle des rues. La forme des toits varie selon la mode de l'époque; elle-même tributaire des nouvelles techniques de construction. Dans le présent territoire, cet habitat est majoritairement surmonté du toit en terrasse. Ces édifices s'élèvent sur deux étages et le revêtement de façade est de brique.

Les commerces intégrés à l'habitation traduisent sensiblement les mêmes caractéristiques formelles. Possiblement rattachés à leur fonction, ces édifices présentent une composition de façade similaire où le décor est limité. L'implantation à proximité du trottoir, le peu d'élévation et l'absence d'escalier extérieur mettent en évidence le rez-de-chaussée. L'accès aux étages se fait soit par le côté (construction à l'angle des rues) soit aux extrémités en façade. Pour les constructions érigées à l'angle des

77-78  
79  
rues, l'entrée au commerce se fait par la porte percée dans l'angle tronqué. Contrairement aux commerces intégrés de la période antérieure, la porte n'est pas disposée en retrait.

78  
Dans l'ensemble, le commerce intégré à l'habitation est érigé selon la mode de l'heure, c'est-à-dire construction standard, plus fonctionnelle où l'importance du décor de façade devient secondaire. Érigé dans l'esprit du «boom town» américain, l'immeuble tient son décor dans l'agencement de la corniche et du fronton postiche. Toutefois, on relève un petit nombre d'immeubles où la décoration du rez-de-chaussée présente un traitement particulier: larges vitrines, pilastres, frises décoratives. L'édifice du 1720 boulevard Gouin ouest est un exemple pertinent. De ce concept d'habitation, le plus vieil exemple relevé sur le présent territoire n'occupe plus sa fonction première. Actuellement propriété de la ville de Montréal, cet immeuble semble occupé par un atelier d'artiste. Antérieurement, cet édifice était occupé par le magasin général du Sault-au-Récollet. Edifice connu au Sault sous le nom de maison Paquet, il est relevé sur un plan de 1879. Bâtiment de bois, lambrissé de brique, cet immeuble s'élève sur deux étages et demi selon un plan au sol rectangulaire. Sa structure est coiffée d'un toit à mansarde à quatre versants, eux-mêmes percés de lucarnes à fronton. En façade, ce bâtiment présente une ordonnance régulière où les ouvertures en saillie font ressortir des fenêtres à double vantaux. Le rez-de-chaussée et l'étage sont respectivement démarqués par une frise décorative et une corniche à denticules et à modillons.

Les quartiers à l'étude comptent un nombre restreint de commerces intégrés à l'habitation érigés avant 1930. Mis à part les commerces construits sur les rues transversales, ce concept d'habitation se concentre sur les artères commer-

77-78 ciales (Henri-Bourassa, Fleury, Jean-Talon). Dans l'ensem-  
79 ble, ce type d'habitation a conservé sa fonction d'origine  
et cela, malgré la vague de modernisme dont le rez-de-chaus-  
sée a fait l'objet. Ces «rafraîchissements» de façade sont  
perçus dans l'agrandissement des baies (vitrines) et dans  
le placage, souvent en matériaux synthétiques, des dits rez-  
de-chaussé.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FAÇADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre, nous tentons d'illustrer les traits essentiels des édifices construits avant 1939 destinés essentiellement et partiellement à l'habitation. Pour ce faire, nous avons retenu les trois composantes architecturales qui constituent l'enveloppe du bâtiment, soit la forme de toit, le revêtement de façade et le mode d'accès. Pour chacune d'elles, on évalue la variété des formules utilisées, leur fréquence et leur distribution à l'intérieur du quartier. On procède ensuite à des corrélations de ces différentes données afin de dégager les modes d'aménagement les plus caractéristiques.

### 1. FORMES DE TOIT

Dans les quartiers Montclair, Beauport et Saint-Jean Nord, les toits se répartissent en cinq catégories: à pignon, à pavillon, à mansarde, à fausse-mansarde et à terrasse. Pour le présent territoire, les bâtiments se classent ainsi: par ordre d'importance, par le toit en terrasse (77,18%), à pignon (10,14%), à pavillon (7,94%), en mansarde (2,39%) et en fausse-mansarde (2,35%).

## 3

### 3.1.1. À PIGNON

#### FORMES DE TOIT

#### REVETEMENTS DE FACADE

#### MODES D'ACCÈS

Le toit à pignon est le plus répandu et se caractérise par deux versants plans. Il a constitué la forme dominante de l'habitat de la colonie. D'origine française, le toit à pignon se voit incliner de plus en plus vers une forme plus basse et plus large, soit en une pente plus douce (moins de 15°) se relevant légèrement à la base pour former un fronton au plus ou plus étendu. En

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

### 3.1 FORMES DE TOIT

Dans les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord, les toits se répartissent en cinq catégories: à pignon, à pavillon, à mansarde, à fausse-mansarde et à terrasse. Pour le présent territoire, les bâtiments anciens sont coiffés, par ordre d'importance, par le toit en terrasse (77,1%), à pignon (10,1%), à pavillon (7,9%), en mansarde (2,9%) et en fausse-mansarde (2,0%).

#### 3.1.1 A pignon

Le toit à pignon est formé de deux versants et se termine à ses extrémités par deux murs pignons. Il a constitué la forme de toit la plus courante dès les débuts de la colonie. D'abord haut et aigu et sans avant-toit, comme le voulait la tradition française, le toit à pignon devait évoluer au cours du XVIIIe et du XIXe siècle vers une version mieux adaptée au milieu québécois, soit en une pente plus douce (environ 45°) se relevant légèrement à la base pour former un avant-toit de plus en plus débordant. En

milieu urbain, le toit à pignon disparaît vers les années 1860, alors qu'en milieu rural, il caractérisera encore pendant plusieurs décennies la maison québécoise type.

Les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord sont à l'origine soit un bourg soit un village où les premières habitations traduisent une architecture rurale. Présentant une connotation traditionnelle, ces maisons sont tributaires des premiers courants connus en Nouvelle-France; à savoir l'habitation d'esprit français et l'habitation dite québécoise. Aujourd'hui, les quartiers à l'étude comptent encore un pourcentage intéressant de ce type de construction datant du XVIIIe et du XIXe siècle.

Les éléments les plus anciens coiffés du toit à pignon remontent aux dernières décennies du XVIIIe siècle et sont situés au coeur du vieux village du Sault-au-Récollet. Toutefois, la grande majorité des habitations surmontées de cette forme de toit est érigée tout au long du XIXe siècle. Cette forme de toit se retrouve sur un grand pourcentage des maisons unifamiliales qui composent le cadre bâti ancien. Dans tous les cas, le toit présente une pente douce et est percé de deux ou trois lucarnes de petites dimensions. Celui-ci possède un léger décrochement, tenant lieu d'avant-toit et il est recouvert de tôle à la canadienne, de tôle ordinaire baguettée ou de bardeaux d'asphalte. Cette forme de toit est maintenue pendant tout le XIXe siècle et coiffe dans tous les cas des habitations unifamiliales. Érigées à la fin du XVIIIe et pendant le XIXe siècle, les habitations coiffées de ce toit représentent 10,1% du cadre bâti ancien. Ces habitations se concentrent surtout au coeur de l'ancien village du Sault-au-Récollet, c'est-à-dire dans le secteur nord-est du quartier Ahuntsic. D'autres éléments sont relevés à la hauteur des anciens villages de Bordeaux (boulevard Gouin, rue Letellier, rue Valmont) et de Cartierville (rue Notre-Dame-des-Anges, rue Range, rue Lachapelle).

Du «stock» immobilier datant de la fin du XVIIIe et du XIXe siècle, un grand pourcentage a subi des transformations. Celles-ci sont, pour la plupart, mineures et concernent le revêtement. Parmi celles-ci, le revêtement original de bois ou de pierre a fait place à un revêtement en déclin d'aluminium ou à un revêtement de stucco. Toutefois, les maisons de pierre ont majoritairement conservé leur allure d'origine. Dans l'ensemble, les travaux effectués ont été faits dans le respect des formes et des dimensions et avec un souci de conservation. Dans cette optique, les habitations coiffées d'un toit à pignon représentent un intérêt historique certain. Constituant 10,1% du cadre bâti ancien, ces habitations sont les derniers vestiges d'une architecture rurale dans les limites de la cité de Montréal.

### 3.1.2 Toit à pavillon

Le toit à pavillon comporte quatre versants non galbés couvrant un corps de bâtiment carré ou sensiblement carré. Ses quatre versants forment à leur sommet une pointe ou un faîtage très court. Une variante de cette forme de toit existe lorsque le sommet est tronqué.

Dans les quartiers à l'étude, le toit à pavillon apparaît vers les années 1850 et connaît un regain de popularité au tournant du XXe siècle. A cette époque, le toit à pavillon coiffe des maisons bourgeoises. Dans le quartier Ahuntsic, plus précisément au coeur du vieux village du Sault-au-Récollet, sont relevés deux exemples datant du milieu du siècle dernier. Le premier exemple coiffe une petite unifamiliale à plan carré. Sise sur le boulevard Gouin est, celle-ci est d'apparence modeste et remonte à la décennie 1840-1850. Construction intéressante, cette demeure est un exemple pertinent du cottage Regency. Le deuxième exemple,

érigé à l'angle sud-ouest du boulevard Gouin est et de l'avenue de Lorimier, surmonte une imposante demeure en pierre des champs. Construite par la famille Persillier-Lachapelle, cette maison reflète l'image de prospérité des nouveaux seigneurs du Sault au milieu du XIXe siècle.

A l'aube du XXe siècle, le versant nord de l'île de Montréal connaît une grande popularité. Son site, agrémenté par la proximité de la Rivière des Prairies et les nombreux espaces de verdure, attire une nouvelle population. Classe bourgeoise aisée, pour qui le secteur nord de l'île de Montréal devient l'endroit de villégiature par excellence. Dans cette période, des résidences secondaires luxueuses sont érigées. Construites majoritairement en bordure du boulevard Gouin, ces maisons de «type» villa sont coiffées par un toit à pavillon. De cette période remonte la plupart des habitations surmontées de ce toit.

Dans les quartiers à l'étude, le nombre relativement restreint (7,9%) de ce type de toit s'explique en partie par le développement planifié qui suit l'annexion et le lotissement uniforme des cadastres.

### 3.1.3 Toit en mansarde

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

Puis il connaît un regain de popularité à partir des années 1850 avec la mode Second-Empire pour être remplacé quelques décennies plus tard par des toits plus économiques et plus faciles d'exécution, tels les toits en fausse-mansarde et les toits en terrasse.

Les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord possèdent une vingtaine de maisons coiffées du toit en mansarde. Dans le cas présent, les demeures surmontées de cette forme de toit apparaissent au début des années 1870. Partie intégrante d'une mode de l'époque (mode Second-Empire), ce type de toit demeure peu utilisé (2,9%) sur le versant nord de l'île de Montréal.

Les bâtiments présentant cette forme de toit se regroupent en deux zones distinctes. La première zone se trouve au coeur de l'ancien village de Bordeaux. Celle-ci, la plus importante en nombre, se concentre sur le boulevard Gouin et sur les rues Letellier, Valmont et Pasteur. La deuxième zone s'étend d'ouest en est sur le boulevard Gouin. Quantitativement, le toit en mansarde à deux versants est le plus fréquent tandis que le modèle à quatre versants se limite à deux bâtiments. Dans le premier cas (mansarde à deux versants), cette version coiffe des habitations unifamiliales; dans le deuxième cas (mansarde à quatre versants), les deux bâtiments surmontés par ce toit sont une unifamiliale et un commerce intégré (maison Paquet: ancien magasin général du Sault-au-Récollet).

Dans l'ensemble ce type de toit, à deux ou à quatre versants, est percé de lucarnes à pignon de petites dimensions et recouvert soit de bardeau d'asphalte soit de tôle ordinaire. Pour un grand nombre, ces maisons ont conservé leur caractère d'origine et demeurent les dignes témoins d'une époque.

### 3.1.4 Toit en fausse-mansarde

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

Dans le territoire à l'étude, le toit en fausse-mansarde fait son apparition dans les dernières décennies du XIXe siècle. Mode de courte durée, cette forme de toit représente seulement 2,0% du cadre bâti ancien. Surmontant des constructions à deux étages, cette forme de toit coiffe des habitations unifamiliales isolées et quelque fois jumelées. La quantité restreinte de cette forme de toit, dans le territoire, témoigne plus du goût de certains propriétaires pour une architecture de façade que de la popularité de ce nouveau mode de construction.

Les quartiers à l'étude comptent 20 maisons surmontées d'un toit en fausse-mansarde. Celles-ci sont réparties dans l'actuel quartier Ahuntsic sur les artères suivantes: boulevard Gouin, rue Somerville, rue Vimont, rue Pasteur, rue Notre-Dame-des-Ange et l'avenue Bois de Boulogne. Constructions dispersées à la hauteur des noyaux habitationnels anciens, celles-ci correspondent peu à un développement planifié en série. Au niveau du revêtement, cette toiture est recouverte de bardeau d'asphalte, de tôle

ordinaire ou, dans le cas de restauration malheureuse, de déclin d'aluminium. Son brisis est plaqué de lucarnes à pignon ou en hémicycle de grande dimension. Pour plus de la moitié, ces habitations ont conservé leur allure d'origine.

### 3.1.5 Toit en terrasse

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

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

Le territoire à l'étude, mis à part le vieux village du Sault-au-Récollet, débute son développement dans la dernière décennie du XIXe siècle. Dans les années 1910, le mouvement d'annexions qui souffle sur le nord de l'île de Montréal suscite une première phase de développement domiciliaire. Dans cette période, les habitations surmontées

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

d'un toit en terrasse font leur apparition et leur popularité est maintenue tout au long de la période à l'étude.

Dans les quartiers à l'étude, on relève 782 bâtiments avec toit en terrasse. Comptant pour 77,1% du cadre bâti ancien, ces bâtiments sont répartis sur l'ensemble du territoire. Toutefois, la consultation des cartes d'occupation du sol révèle la présence de deux secteurs importants: le premier est localisé dans les limites de l'actuel quartier Saint-Jean Nord; le deuxième est localisé dans le quartier Ahuntsic. Dans un cas comme dans l'autre, ces habitations s'élèvent en grand nombre sur les différentes artères.

La compilation des données met en évidence l'importance de ce type de toit. Celui-ci se retrouve sur tous les types d'habitation relevés dans la section typologie. Par ailleurs, son importance varie selon l'époque et selon le type du bâti. Dans l'ensemble, cette forme de toit surmonte la majorité des habitations bifamiliales, multifamiliales et commerces intégrés pour représenter dans le type unifamilial un infime pourcentage. Majoritairement construits au XXe siècle, les bâtiments à toit en terrasse allient à la fois un nouveau concept architectural dans l'habitation (fonctionnaliste), à la fois un nouveau mode de construction, lui-même tributaire des techniques nouvelles, inspiré par les villes champignons américaines. Quelque soit le type d'habitation, les constructions remontant aux années 1920 présentent une façade dépouillée, fonctionnelle où l'élément décoratif se limite à la corniche ou au fronton postiche de formes variées.

### 3.2 REVÊTEMENT DE FAÇADE

Dans le présent territoire, les habitations relevées représentent un échantillonnage pertinent du bâti domiciliaire érigé tout au long de la période à l'étude. Par ces habitations, il est possible de retracer les différentes phases de développement et les modes de construction qui leur sont spécifiques. Du «stock» immobilier ancien on relève des constructions de la période pré-industrielle et de la période du développement planifié (après l'annexion).

A l'origine, les habitations du secteur présentaient un revêtement de bois, de pierre et quelquefois de brique. Aujourd'hui, un bon pourcentage des habitations de bois et de pierre ont été recouvertes d'un matériau synthétique (stucco, déclin d'aluminium). Les bâtiments de brique ont, dans l'ensemble, conservé leur revêtement d'origine. Cependant, on relève des cas où la brique nouvelle émaillée offre de bien piètres résultats. A témoin, l'habitation bifamiliale sise au 1995 boulevard Gouin est (quartier Saint-Jean Nord). Pour l'ensemble du territoire les revêtements de brique occupent la première place, c'est-à-dire 75,1% du cadre bâti. Cette situation dépend de deux facteurs: le premier est d'ordre financier et se justifie par le coût moindre que représente ce matériau; le deuxième est d'ordre technique et se rapporte à une époque (1910-1930) et par le fait même au mode de construction qui s'y rattache. La seconde place est occupée par les matériaux synthétiques dans une proportion de 16,0%. Dans ce cas, le déclin d'aluminium, le stucco et occasionnellement le papier brique ont revêtu les constructions de bois trop défraîchies ou celles de pierre trop décrépées. En dernier lieu, le bois et la pierre représentent respectivement 5,8% et 3,1% du reste du cadre bâti ancien. Dans le premier cas, la planche à déclin fait l'unanimité; dans le

second cas, on retrouve de la pierre des champs, de la pierre bosselée et de la pierre de taille.

Les données quantitatives (pourcentage signalé plus haut) et la consultation de la carte d'occupation du sol traduisent la répartition des différents types de revêtements dans l'ensemble du secteur. Après lecture, on perçoit deux zones distinctes correspondant à deux phases spécifiques de développement. Dans les plus vieilles parties, le cadre bâti compte majoritairement un revêtement de bois, de pierre ou de matériau artificiel. Datant du XXe siècle, et plus précisément de la phase de développement liée à l'annexion, les bâtiments à revêtement de brique triplent quantitativement. Sur ce point, il est intéressant de signaler que ce revêtement caractérise presque unanimement deux types de construction: à savoir l'habitation bifamiliale et l'habitation multifamiliale. De la même période, les habitations à revêtement de pierre (sept en tout) font exceptions.

### 3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

Dans le secteur à l'étude, le cadre bâti ancien recèle cinq types de toit. La recherche sur le terrain traduit la présence du toit à pignon, à pavillon, en mansarde, en fausse-mansarde et en terrasse. A l'origine, les habitations sont surmontées du toit à pignon et revêtues de bois ou de pierre. Aujourd'hui, ces habitations portent soit leur revêtement d'origine, soit un revêtement de matériau artificiel. Pour les habitations à toit en mansarde et en fausse-mansarde les revêtements sont de quatre ordres: matériau synthétique, pierre, brique, bois. Toutefois, pour les 49 constructions surmontées de ces formes de toit, le matériau synthétique domine. Remontant à la période de développement planifié, les habitations à toit en terrasse avec revêtement de brique sont les plus nombreuses. Pour un total de 786 habitations surmontées d'un toit en terrasse, on en dénombre 713 avec un revêtement de brique, 57 avec un revêtement de matériau artificiel, 9 avec un revêtement de bois et 7 avec un revêtement de pierre.

### 3.4 MODES D'ACCÈS

Les habitations anciennes se caractérisent également par des modes d'accès particuliers aujourd'hui disparus; les uns (portes cochères et piétonnes) parce que leur fonction répondait à un besoin spécifique aux usages de l'époque, les autres (escaliers extérieurs) parce que des règlements municipaux en ont depuis interdit l'accès. Toutefois, à l'opposé des quartiers populeux du sud, le présent territoire se caractérise peu par la porte cochère et/ou piétonne; tandis que l'escalier extérieur caractérise deux nouveaux types d'habitation (bifamiliale et multifamiliale) apparus au XXe siècle.

#### 3.4.1 Porte cochère et porte piétonne

La porte cochère et la porte piétonne permettent d'accéder à la cour et aux dépendances. De dimension différente ces portes sont percées au niveau du rez-de-chaussée. La porte cochère permet par son ouverture le passage des voitures; la porte piétonne quant à elle est de dimension moindre et sa fonction se limite au passage des piétons.

Au tournant du XXe siècle, ce mode d'accès n'est plus partie intégrante du paysage urbain, puisque les nouveaux lotissements prévoient une voie d'accès (ruelle) à l'arrière des lots. Ce facteur explique en partie le peu d'importance de ce mode d'accès sur le versant nord de l'île de Montréal. Puisque ces quartiers marquent deux grands temps de développement; l'un de type rural (village) et l'autre de type urbain (après l'annexion), il n'est donc pas étonnant que ce mode d'accès fasse exception dans le présent territoire. Sur la vaste étendue couverte par les

quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord, deux portes cochères ont été relevées. Celles-ci sont respectivement situées rue Valmont (Bordeaux) et rue Somerville (Ahuntsic).

#### 3.4.2 Escaliers extérieurs

Dans les quartiers à l'étude, les habitations bénéficiant de ce mode d'accès remontent à la phase de développement planifié entreprise après l'annexion à la ville de Montréal. Datant du XXe siècle, deux nouveaux types de construction sont caractérisés par l'escalier extérieur. Il s'agit des habitations bifamiliales et multifamiliales.

Du cadre bâti ancien, 27,18% des habitations relevées présentent un escalier extérieur. Ce mode d'accès présente les variations suivantes: escalier droit, escalier tournant à angle droit ou à marches triangulaires, escalier en colimaçon. Géographiquement, ces habitations sont concentrées dans deux îlots distincts. Le premier, et le plus important en nombre se trouve dans l'actuel quartier Saint-Jean Nord; le deuxième est perçu à la hauteur de l'ancien Cartierville, c'est-à-dire à l'extrémité ouest du quartier Ahuntsic.

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

La compilation des données sur la carte no. 3 permet d'apprécier le degré de dégradation des bâtiments anciens et de saisir les modifications subies et l'indice de dégradation.

#### 4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Des bâtiments inventoriés dans le présent étude, certains ont subi des modifications. Celles-ci sont diverses et touchent les éléments suivants: revêtement, rez-de-chaussée, couverture, décor, toit. Pour le présent territoire, 14 114 des habitations ont subi des modifications. De ce nombre, ce sont les habitations de la période pré-industrielle et de la fin du XIXe siècle qui sont le plus touchées. Dans la grande majorité des cas, les modifications se rapportent au revêtement des murs et au décor intérieur. Dans le deuxième cas, les modifications touchent soit le revêtement, le rez-de-chaussée, le décor ou les couvertures. Pour les habitations touchées par ces modifications, ce petit nombre traduit l'aspect d'un bâtiment malheureux.

## 4

### MODIFICATIONS SUBIES

### ET

### INDICE DE DETERIORATION

Des cinq éléments relevés sur la carte des modifications, le revêtement de façade est le plus important. Ce moyen apparaît comme le plus fréquent pour rafraîchir une habitation. Cette modification touche presque tous les types de constructions inclus dans le cadre bâti ancien. Les modifications de rez-de-chaussée sont peu nombreuses. Les modifications se retrouvent presque essentiellement sur les bâtiments de la période pré-industrielle et de la fin du XIXe siècle. Cette modification est peu fréquente, surtout la plus malheureuse. Ici, on relève la maison sise au 1920 boulevard Coles est. En dernier lieu,

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

#### 4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Des bâtiments inventoriés dans la présente étude, certains ont subi des modifications. Celles-ci sont diverses et touchent les éléments suivants: revêtement, rez-de-chaussée, ouverture, décor, toit. Pour le présent territoire, 18,15% des habitations ont fait l'objet de modifications. De ce nombre, ce sont les habitations de la période pré-industrielle et de la fin du XIXe siècle qui sont le plus touchées. Dans le premier cas, les modifications se rapportent au revêtement; celles-ci sont presque unanimement mineures et n'abiment en rien l'aspect formel du bâti. Dans le deuxième cas, les modifications touchent soit le revêtement, le rez-de-chaussée, le décor ou les ouvertures. Pour les habitations touchées par ces modifications, un petit nombre traduit l'image d'un rajeunissement malheureux.

81-83

Des cinq éléments relevés sur la carte des modifications, le revêtement de façade est le plus important. Ce moyen apparaît comme le plus rapide, donc le moins coûteux, de rafraîchir une habitation. Cette modification touche presque tous les types de construction inclus dans le cadre bâti ancien. Les modifications de rez-de-chaussée sont peu nombreuses. Ces modifications se retrouvent presque essentiellement sur les artères à vocation commerciale et sont faites simultanément avec une modification des ouvertures. Au niveau de la forme du toit, cette modification quoique peu fréquente, demeure la plus malheureuse. Ici, on relève la maison sise au 1920 boulevard Gouin est. En dernier lieu,

36-37

les modifications apportées au décor sont infimes et ne détruisent en rien l'image formelle du bâti.

#### 4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

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

Sur ce point, les bâtiments relevés ne sont pas tous dans un état de détérioration très avancé. Certains, sont des cas importants (maison du Pressoir) et nécessitent une intervention à court terme. Les autres sont dans un état relativement bon, mais leur abandon attire l'attention. Dans le territoire à l'étude, cinq bâtiments ont été relevés. De ce nombre quatre sont abandonnés et un est décrépi. Ces bâtiments sont situés sur les rues Beaumont, Jean-Talon et Ogilvy dans le quartier Saint-Jean Nord ainsi que sur l'avenue de la Miséricorde et la rue du Pressoir dans le quartier Ahuntsic.

Dans l'ensemble, ces bâtiments ne présentent pas un état de détérioration très avancé mais une intervention à court ou moyen terme s'avère nécessaire.

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

### 3.1. PAYSAGE URBAIN

La qualité de vie d'un quartier s'évalue d'une part selon son cadre bâti et d'autre part selon son environnement. A ce niveau, le paysage urbain y joue un rôle important. La carte représentant le paysage urbain livre un aperçu de ce lieu habité depuis vingt-cinq ans. Ce cadre bâti, cadre de stationnement sans lequel ce lieu ne peut fonctionner, offre aux quartiers à l'étude un bon environnement paysager. Aujourd'hui, on retrouve ce cadre bâti, ce cadre de stationnement, présentant une diversité à la fois sur le plan fonctionnel et à la fois sur le plan organisationnel. Cette diversité, perçue entre le secteur nord et le secteur sud, est clairement traitée sur le plan organisationnel. Pour l'ensemble du territoire, on observe la présence de 57 terrains vacants et de 119 places de stationnement. Si l'on considère le vaste espace que représente le territoire, ce nombre demeure relativement

# 5

## PAYSAGE URBAIN ET EDIFICES PUBLICS

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

## 5.1 PAYSAGE URBAIN

La qualité de vie d'un quartier s'évalue d'une part selon son cadre bâti et d'autre part selon son environnement. A ce niveau, le paysage urbain y joue un rôle important. La carte représentant le paysage urbain livre un aperçu du milieu ambiant (espaces verts, terrains vacants, parcs de stationnement) dans lequel se situe le patrimoine immobilier. Les quartiers à l'étude offrent un bon environnement paysager. Aujourd'hui, on retrouve sur l'ensemble du territoire 65 espaces verts. Ceux-ci, selon leur situation géographique, présentent une dissemblance à la fois sur le plan dimensionnel et à la fois sur le plan organisationnel. Cette disparité, perçue entre le secteur nord et le secteur sud, est clairement traduite sur la carte d'occupation du sol. Pour l'ensemble du territoire, les derniers relevés livrent la présence de 57 terrains vacants et de 126 parcs de stationnement. Si l'on considère la vaste étendue que représente le territoire, ce nombre demeure relativement

restreint. A l'inverse des espaces verts, les parcs de stationnement sont plus vastes et plus fréquents dans le secteur sud que dans le secteur nord du territoire.

Dans l'ensemble, les quartiers à l'étude présentent un paysage urbain intéressant. En plus des espaces verts existants, ce fait est rehaussé par les terrains paysagers et les rues ombragées que compte le territoire. Aujourd'hui, le territoire à l'étude livre une forte densité d'occupation du sol où est relevée une vocation majoritairement résidentielle. Celle-ci s'est accentuée vers 1950 au moment où l'extension domiciliaire envahit le nord de Montréal. Sur le plan institutionnel, on relève actuellement une vingtaine d'églises (catholique et protestante) et plusieurs écoles. Pour terminer, le paysage urbain ajouté au cadre bâti confèrent à ce territoire un milieu de vie fort appréciable.

## 5.2 EDIFICES PUBLICS

Dans le présent territoire, on relève pour la période à l'étude 38 édifices publics. Ceux-ci sont répartis dans les quartiers Ahuntsic et Saint-Jean Nord.

### 5.2.1 Religieux

Les quartiers à l'étude comptent peu de bâtiments religieux remontant à la période étudiée. Actuellement, on dénombre deux églises catholiques (la Visitation de la Bienheureuse Vierge Marie, Saint-Roch ou St. Francis of Assisis partagée par les communautés francophone et anglophone catholique) et quatre temples protestants partagés par les confessions suivantes: Anglicane, Baptiste, Presbitérienne et Unie.

## Eglise

16-84 L'église de la Visitation de la Bienheureuse Vierge Marie du Sault-au-Récollet, sise sur le boulevard Gouin à l'angle nord-ouest de la rue Papineau, est le plus ancien bâtiment religieux relevé sur le territoire. Erigée entre 1749 et 1751 par Charles Guilbault, maître-maçon, cette église conserve son corps de bâtiment original en pierre des champs. La façade d'influence néo-classique, oeuvre de l'architecte John Ostell, remonte aux travaux de réfection de 1850-1852. Implantée au centre d'un vaste terrain, cette église bénéficie à la fois d'une grande marge de recul et d'une perspective intéressante. Perceptible de tous les côtés, son imposante façade à deux tours demeure encore aujourd'hui un point de repère fort pertinent autant pour les Lavallois que pour les résidents du quartier.

85 L'église St. Francis of Assisis construite en 1927 est située au 7745 avenue d'Outremont dans le quartier Saint-Jean Nord. Erigée selon un plan au sol de forme rectangulaire, cette église est à chevet plat et sans transept. Sa façade n'est pas caractérisée par une influence architecturale précise. Au niveau du décor, les éléments perçus dans l'ordonnance de la façade sont quelque peu d'inspiration byzantine.

Les quatre temples protestants érigés dans la décennie 1920-1930, présentent une uniformité au niveau des caractéristiques formelles du bâti (plan, toit, revêtement, mode d'accès, ouverture). Ceux-ci, de dimension modeste empruntent quelque peu au courant fonctionnaliste de l'époque tout en soulignant leur identité par des éléments décoratifs puisés dans le néo-classique, néo-gothique, l'éclectique victorien et le «Arts and Crafts».

86-87

88-89

### Presbytère

16-84 Le presbytère de la paroisse de la Visitation du Sault-au-Récollet illustre bien l'élégance que l'on retrouve dans ce type de bâtiment. Construit en 1883-84 selon les plans du Père Michaud, ce presbytère est le deuxième de la paroisse. Imposante structure en pierre surmontée d'un toit à pavillon, sa façade présente un décor d'influence victorienne. Erigé juste à côté de l'église, il bénéficie à la fois du vaste site, de la grande marge de recul et de l'intéressante perspective de celle-ci.

90 Plus à l'ouest, le presbytère de la paroisse Saint-Nicolas d'Ahuentsic présente une architecture plus dépouillée. Erigé selon un plan au sol de forme carrée, sa structure à deux étages est surmontée d'un toit en terrasse. Construit dans le courant architectural qui caractérise les années 1920, cet édifice tient son décor dans l'avant-toit et la balustrade de sa galerie de façade, dans le travail de la brique laissant supposer une chaîne d'angle et dans la corniche à modillon.

#### 5.2.2 Institutionnels

92-93 Les quartiers Ahuentsic, Saraguay et Saint-Jean Nord possédaient antérieurement une vingtaine de bâtiments institutionnels. De ce nombre, on retrouvait des écoles, des  
94-95-96 maisons mère et des noviciats de diverses communautés religieuses et un orphelinat. Aujourd'hui, les bâtiments institutionnels les plus anciens sont la maison Saint-Joseph  
97 (boulevard Henri-Bourassa) et la maison Sainte-Sophie (boulevard Gouin). Remontant à la période du développement planifié, et plus précisément à l'annexion de ces territoires, on relève la présence de quelques écoles de quartier. De  
98

celles-ci, très peu ont conservé leur fonction d'origine. Elles ont été abandonnées au profit d'écoles plus modernes. Par ailleurs, le recyclage de ces édifices demeure un aspect positif dans l'actuel territoire. Des cinq édifices scolaires érigés entre 1910 et 1920, deux occupent leur fonction d'origine. Celles-ci sont: l'école Madame-de-la-Peltrie, sise au 10,780 rue Laverdure, a été construite en 1915; et l'ancienne école Saint-Basile au 12,347 rue de Serres, aujourd'hui propriété du Collège Français. Les trois autres écoles sont l'école Saint-Nicolas (restaurant «Il Maestro»), l'école Hélène Desportes ou Sainte-Madeleine (résidence pour personnes âgées) et l'école Dujarie (inoccupée). Plus au sud, le quartier Saint-Jean Nord possède deux écoles remontant à 1925-1926. Celles-ci, l'école Saint-Roch et l'école Barthelemy-Vimont, conservent leur fonction d'origine.

Dans l'ensemble, ces édifices scolaires sont tributaires du prototype de l'école de quartier produite à de multiples exemplaires dans la ville de Montréal.

A la hauteur de l'ancien village de Bordeaux, bien implanté en bordure du boulevard Gouin s'élève un imposant complexe institutionnel. La prison de Bordeaux érigée entre 1907 et 1912 selon les plans des architectes J.O. Marchand et R.A. Brassard, demeure un bel exemple d'un nouveau type d'architecture institutionnel. Bâtiment construit selon un plan centré d'où ressortent six ailes distribuées en étoile. Le corps central est surmonté d'un dôme et les ailes sont coiffées d'un toit brisé à surcroît. Celles-ci rappellent l'architecture industrielle européenne (France). Cet édifice s'inscrit dans l'ère Beaux-Arts dont J. Omer Marchand a été l'un des plus ardents disciples dans la région montréalaise.

### 5.2.3 Commerciaux

Le territoire à l'étude possède un nombre restreint de bâtiments commerciaux. Pour la période à l'étude quatre édifices ont été relevés. De ceux-ci, deux se trouvent sur l'avenue Beaumont dans le quartier Saint-Jean Nord et les deux autres se situent sur les rues Laverdure et du Pont dans le quartier Ahuntsic. De ce nombre, deux ont été retenus. Ce sont: l'ancienne école Saint-Nicolas et l'ancien Moulin dite maison Oberlander.

104

L'ancienne école Saint-Nicolas, érigée en 1911 selon les plans de l'architecte L.R. Montbriand, a depuis quelques années acquis une fonction commerciale (restaurant «Il Maestro»). Cet édifice de brique, majoritairement tributaire du courant fonctionnaliste livre cependant dans l'ordonnance et le décor de sa façade une légère influence du style Second-Empire.

101

Le Moulin du Sault ou la maison dite Oberlander représente le dernier vestige du noyau économique que constituent les divers moulins du Sault-au-Récollet au XIXe siècle. Historiquement, cet édifice représente une valeur fort appréciable dans le vécu de cet ancien village.

Aujourd'hui, cette bâtisse est propriété de la C.U.M.. Incluse dans le projet initial du plan d'aménagement du Parc régional de la Visitation, cette maison doit servir de centre d'accueil.

109

110

#### 5.2.4 Industriels

Les quartiers à l'étude comptent peu de bâtiments industriels. Au nombre de trois, ceux-ci se retrouvent dans le secteur sud du présent territoire. Le premier est relevé sur le boulevard Saint-Laurent et les deux autres se font face sur l'avenue de l'Epée. Respectivement, ils sont propriété de Morris Luminaire, de l'Imprimerie Mercury et de Mc Laren Belting. Ces bâtiments, partie intégrante de l'architecture industrielle, sont caractérisés par plusieurs éléments (pilastre, arcade aveugle, ouverture) du courant fonctionnaliste.

105  
107-106

#### 5.2.5 De services publics

Les quartiers à l'étude comptent sept édifices abritant des services publics. De ceux-ci, on dénombre trois casernes de pompiers et de police, une gare, un hôpital, une clinique de la ville et une station d'Hydro-Québec.

108

Dans le quartier Ahuntsic, la caserne no. 35 est sise au 10,827 rue Lajeunesse. Construite en 1929 selon les plans de l'architecte J.L.D. Lafrenière, cet édifice s'inscrit dans le courant moderne. Toujours dans le même quartier, la caserne no. 38 sise au 12,137 avenue du Bois-de-Boulogne date de 1914. Erigée selon les plans de l'architecte Charles A. Reeves le corps de bâtiment traduit bien l'aspect fonctionnel d'un tel édifice. Le décor de façade, à priori éclectique, s'inspire de la version néo-classique du début du siècle. Dans le quartier Saint-Jean Nord, se trouve la caserne no. 41. Sise à l'angle nord-est des rues Champagneur et Ogilvy, cette caserne remonte à 1926. Issue du courant éclectique, son côté monumental lui confère une allure de forteresse. Le nom de son architecte est actuellement inconnu.

109

110

6-7-112 L'hôpital du Sacré-Coeur, sis au 5400 boulevard Gouin ouest, a été construit en 1924-25. Erigé selon les plans des architectes Dalbé Viau et Alphonse Venne, cet édifice rappelle quelque peu les abbayes italiennes. D'influence byzantine, son plan centré est surmonté d'une coupole et les bras de la croix (transept) se composent d'arcades aveugles décoratives et d'ouvertures symétriques.

111 Issue du mouvement d'expansion vers le nord de la ville de Montréal; la gare Jean-Talon est le bâtiment prestigieux du quartier Saint-Jean Nord. Sise à l'angle nord-est des rues Jean-Talon et Hutchison, son imposante structure est mise en valeur par son implantation au centre d'un site de grande superficie. Cet édifice, érigé selon les plans de l'architecte Colin Drewitt, remonte à 1931. Construction d'esprit néo-classique, il traduit sur ses façades secondaires (rues Hutchison et Ogilvy) une influence art déco.

113 Les deux autres édifices de services publics sont propriété d'Hydro-Québec et de la ville de Montréal. Erigés respectivement sur le boulevard Gouin ouest et sur la rue Berri, ceux-ci ne présentent pas une importante valeur architecturale. La station d'Hydro-Québec, sise au 275 boulevard Gouin ouest, livre un décor plus ou moins inspiré de l'art déco. Ceci se traduit par l'agencement géométrique de la brique, par les ouvertures et par l'enfoncement qui encadre celles-ci. La clinique de santé de la ville, sise au 10,905 de la rue Berri tient son unique valeur de son immense site paysager. L'édifice s'élève selon un plan au sol carré et présente une structure à deux niveaux surmontée d'un toit en fausse-mansarde.

La carte 3 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du micro-inventaire en milieu urbain. Les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection des bâtiments s'effectue par le regard aux critères suivants: l'implantation, l'ancienneté, le décor, le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels mais surtout des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

### 6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

Sur le territoire à l'étude ont été relevés pour leur ancienneté tous les bâtiments construits avant 1860. Cette date a été retenue parce qu'elle traduit le passage d'un mode de construction artisanal à un mode de construction standardisé. D'autre part, les bâtiments remontant à la phase de développement pré-industrielle rappellent les origines de notre secteur et démontrent les dernières vestiges de modes de construction artisanaux. Afin de simplifier les dates de construction, le recours aux atlas d'évaluation a été nécessaire. Toutefois, le travail effectué s'est essentiellement basé sur la consultation d'Atlas (Hopkins 1979) et sur caractéristiques des formelles de bâti.

## 6

Dans cette catégorie, on retrouve le meilleur des bâtiments caractérisés par un toit à pavillon et un encorbellement. Représentant un nombre relativement restreint, les bâtiments possèdent des formes de toit à pignon et un encorbellement. Les formes de toit à pignon ont été produites à cette époque. La grande majorité de ces bâtiments se concentre dans les plus vieux secteurs du territoire. Dans l'ensemble, ce «stock» immobilier est bien conservé malgré l'entretien plus ou moins heureux mais non irrémédiable de certains spécimens.

## SELECTION DE BATIMENTS

## A POTENTIEL PATRIMONIAL

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

#### 6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

Sur le territoire à l'étude ont été relevés pour leur ancienneté tous les bâtiments construits avant 1880. Cette date a été retenue parce qu'elle traduit le passage d'un mode de construction artisanal à un mode de construction standardisé. D'autre part, les bâtiments remontant à la phase de développement pré-industrielle rappellent les origines de notre secteur et demeurent les derniers vestiges du mode de construction artisanal. Afin de circonscrire les dates de construction, le recours aux rôles d'évaluation a été nécessaire. Toutefois, le travail effectué s'est majoritairement maintenu à la consultation d'Atlas (Hopkins 1879) et aux caractéristiques formelles du bâti.

Dans cette catégorie, on retrouve la majorité des bâtiments surmontés d'un toit à pignon et quelques autres coiffés du toit à pavillon et en mansarde. Représentant un nombre relativement restreint, les bâtiments coiffant ces formes de toit livrent un bon échantillonnage des différents modèles produits à cette époque. La grande majorité de ces bâtiments se concentre dans les plus vieux secteurs du territoire. Dans l'ensemble, ce «stock» immobilier est bien conservé malgré l'entretien plus ou moins heureux mais non irrécupérable de certains spécimens.

Les bâtiments relevés et retenus pour leur ancienneté se concentrent à la fois dans l'architecture domestique et à la fois dans l'architecture publique. Dans l'ensemble, ces bâtiments sont perçus à la hauteur des anciens îlots d'habitation (village), en bordure du boulevard Gouin dans l'actuel quartier Ahuntsic. La plus grande concentration est toutefois relevée au coeur de l'ancien village du Sault-au-Récollet. D'un côté, les maisons sont perceptibles de part et d'autre du boulevard Gouin, sur les rues Saint-François d'Assise, du Pressoir, du Pont et sur l'île de la Visitation; de l'autre les édifices publics à vocation religieuse (église de la Visitation), institutionnel (maison Saint-Joseph, maison Sainte-Sophie), commercial (maison dite Oberlander - Moulin -), maison du Pressoir - pressoir à étoffe - pressoir à cidre -, maison Paquet (ancien magasin général), se trouvent respectivement boulevard Gouin, boulevard Henri-Bourassa, rue du Pont et rue du Pressoir. A la hauteur de l'ancien village de Bordeaux, plus à l'ouest sur le boulevard Gouin, quelques résidences ont été retenues pour leur ancienneté. Ici, l'insertion plus ou moins malheureuse de maisons plus «modernes» brise l'unité d'ensemble du vieux secteur.

## 6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Dans le secteur à l'étude, une dizaine de bâtiments ont été relevés pour leur implantation. Ces bâtiments, de par leur situation dans la trame urbaine, bénéficient d'une implantation intéressante et d'une bonne percée visuelle.

Dispersés d'ouest en est le long du boulevard Guoin, la plupart de ces bâtiments profitent de la topographie naturelle du territoire. Érigés sur le monticule qui surplombe la Rivière des Prairies, ceux-ci bénéficient à la fois d'une perspective intéressante, d'une bonne percée visuelle et sont des points de repère évidents.

Ces facteurs sont le dénominateur commun de certains édifices publics de grande importance. Ceux-ci sont l'hôpital du Sacré-Coeur de Cartierville, la prison de Bordeaux, la clinique de santé de la Ville, le poste d'incendie no. 35, la maison Sainte-Sophie, l'église de la Visitation du Sault-au-Récollet avec son presbytère et la maison du sacristin.

L'hôpital du Sacré-Coeur, sis au 5400 boulevard Guoin ouest domine, de son monticule, les rues avoisinantes qui s'étirent entre le boulevard Guoin et la Rivière des Prairies. Son immense plan en U avec ailes latérales sert de « niche » au pavillon central. Celui-ci, conçu pour abriter la chapelle, s'élève majestueux selon un plan cruciforme surmonté d'un imposant dôme. Sur le plan visuel, cet hôpital présente une bonne perspective et demeure un point de repère pour les utilisateurs du boulevard Guoin, les habitants du quartier et les résidents de ville de Laval.

Érigée entre 1907 et 1912 sur un territoire de l'ancien village de Bordeaux, cette institution carcérale de-

meure majestueuse sur son immense site à peine ombragé. Edifice implanté au sud du boulevard Gouin ouest, sa façade principale profite d'une des plus belles fenêtres sur la Rivière des Prairies. Perceptible de tous les côtés, la prison de Bordeaux jouit d'une très bonne perspective du côté est comme du côté ouest et devient, pour le résident Lavallois (côté nord) un point de repère fort intéressant.

La clinique de santé de la ville de Montréal sise à l'angle sud-est des rues Berri et Somerville représente une autre fenêtre de Montréal sur la Rivière des Prairies. Sa valeur demeure aussi rattachée à l'immense site paysager sur lequel elle s'élève.

Le poste d'incendie no. 35 se caractérise par une implantation en angle suivant le tracé des rues. Sa façade à angle tronqué bénéficie d'une bonne perspective autant du côté ouest que du côté nord.

La maison Sainte-Sophie, érigée sur le boulevard Gouin à l'angle nord-est de la rue Saint-Charles est perceptible de tous les angles. Sise sur un vaste terrain paysager, sa façade arrière voit son champ visuel s'étendre jusqu'à l'Île Jésus. Malgré la barrière naturelle (rivière), cet édifice semble s'inscrire en continuité avec le noyau institutionnel qui s'élève, en face, sur l'île voisine.

Plus à l'est sur le boulevard Gouin, l'église de la Visitation du Sault-au-Récollet, son presbytère et la maison du sacristin constituent à eux trois un îlot institutionnel fort intéressant. Ces trois édifices bénéficient d'une intéressante perspective. Implantés au centre arrière d'un vaste espace vert, ces édifices dominent de leur promontoir à la fois le quartier et à la fois la Rivière

des Prairies. Son imposante façade à deux tours surmontées de flèche ne peut échapper à l'oeil du promeneur et cela autant du côté sud que du côté nord (ville de Laval).

Erigée sur le boulevard Henri-Bourassa est, la maison Saint-Joseph est intégrée dans un complexe institutionnel imposant. Du côté ouest et du côté nord, cet édifice présente une belle perspective. Sa façade d'influence néo-classique est et a été, depuis le milieu du siècle dernier, à la fois un point de repère et à la fois un élément architectural dominant pour tout le secteur.

L'ancien moulin du Sault, connu sous le nom de maison Oberlander, bénéficie d'un site paysager remarquable. Implanté perpendiculairement à la rue, cet édifice bénéficie d'une portée visuelle qui s'étend à la rivière et à l'île de la Visitation.

Sur le plan résidentiel, quelques maisons ont été retenues pour leur implantation. Toutes situées dans le quartier Ahuntsic, celles-ci ont été retenues pour la perspective qu'elles présentent, pour leur situation dans la trame urbaine et pour l'intérêt sitologique que leur confère leur site. Majoritairement sises sur le boulevard Gouin, ces habitations sont: la maison du gardien (prison de Bordeaux) 960 boulevard Gouin ouest; la maison François Dagenais, 2900 boulevard Gouin est; la maison Brousseau, 2273 boulevard Gouin est; la maison Persillier-Lachapelle, 2086 boulevard Gouin est; la maison Paquet, 2010-12 boulevard Gouin est; la maison Dumouchel, 1737 boulevard Gouin est; la maison Sutton, 1947 boulevard Gouin est; la maison Monette, 2353 boulevard Gouin est; les maisons anciennes de l'île de la Visitation ainsi que quelques villas. Celles-ci se trouvent au 1915 boulevard Gouin est; au 201, 205 et 215 boulevard Gouin ouest et au 12,344 rue Notre-Dame-des-Ange.

Église catholique (St. Francis of Assisi).

Le secteur sud du présent territoire, compte un important bâtiment public relevé pour son implantation. La gare Jean-Talon, sise sur un monticule, surplombe l'avenue du Parc. Venant du sud, cet édifice offre une perspective des plus intéressantes. Erigé au centre d'un vaste terrain, quelque peu paysager, cet édifice s'impose par sa situation dans la trame urbaine. Point de repère important, la gare Jean-Talon ferme la perspective depuis l'avenue du Parc.

### 6.3 REMARQUABLES POUR LEUR DÉCOR

Cette catégorie regroupe un grand nombre des bâtiments dits à potentiel patrimonial. Le cadre bâti des quartiers à l'étude regroupe du résidentiel, du commercial et de l'industriel. Parmi ces groupes plusieurs éléments offrant un décor remarquable ont été relevés. Premièrement, mention est faite des éléments isolés et, deuxièmement, sont signalées les séries représentatives du territoire.

Les bâtiments remarquables pour leur décor se recrutent parmi les bâtiments publics et domestiques. Dans le territoire à l'étude, ces bâtiments sont invariablement surmontés des divers types de toit. La plus grande concentration des bâtiments publics remarquables pour leur décor se trouve répartie sur le territoire des quartiers Ahuntsic et Saint-Jean Nord. Pour le résidentiel, la plus importante concentration est relevée sur le boulevard Gouin. D'autres éléments sont dispersés sur les rues d'Auteuil et Notre-Dame-des-Anges. Plus au sud, quelques séries sont perçues sur les avenues Querbes, de l'Epée, Bloomfield, Champagneur et d'Outremont.

Pour les bâtiments publics, ont été retenus pour leur décor la caserne no. 41 (Saint-Jean Nord), les temples protestants (Baptiste, Anglicane, Unie, Presbytérienne), une église catholique (St. Francis of Assisis).

Pour les bâtiments résidentiels, les éléments retenus concernent trois types d'habitation. Ceux-ci sont des habitations unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales. Les maisons unifamiliales dites «villa» sont majoritairement implantées sur le boulevard Gouin. Celles-ci se situent respectivement au 2920, au 2137, au 1915 boulevard Gouin est; et au 201, 205, 215 boulevard Gouin ouest; au 12,344 rue Notre-Dame-des-Anges.

Les maisons de types bifamilial et multifamilial sont relevées sur des rues perpendiculaires. Dans l'ordre celles-ci constituent de mini-séries rue d'Auteuil, boulevard Laurentien, rue Grenet et sur les avenues Querbes, de l'Épée, Bloomfield, Champagneur et d'Outremont. Constituant des sections d'alignement, celles-ci sont regroupées par rue pour constituer des séries. On relève donc huit séries dont cinq dans le quartier Saint-Jean Nord et trois dans le quartier Ahuntsic. Ces séries sont retenues pour leur décor; celui-ci modeste lorsque perçu à l'unité prend une valeur intéressante dans la répétition que constitue leur alignement.

#### 6.4 REMARQUABLES PAR LEUR STYLE ARCHITECTURAL

Cette catégorie regroupe des bâtiments prestigieux, à savoir ceux pour lesquels les services d'un architecte ont été retenus. Dans les quartiers à l'étude où se concentre, selon l'époque et l'emplacement géographique, une population agricole (village), aisée (villégiature) et ouvrière (secteur industriel et commercial); on retrouve relativement peu de bâtiments présentant un style architectural. Ces édifices, sans être rattachés à un style précis, sont tributaires des influences qui avaient cours à Montréal au milieu du XIXe et au début du XXe siècle.

Dans les quartiers à l'étude, sept bâtiments remarquables pour leur style architectural ont été relevés. De ceux-ci on dénombre, une église, un ancien noviciat, un hôpital, une prison, une gare et deux casernes.

Au nombre des bâtiments cités plus haut, on relève les influences néo-classique, Beaux-Arts, byzantine et «Modern Style». Remontant au milieu du XIXe siècle, la très belle façade de l'église de la Visitation du Sault-au-Récollet témoigne d'elle-même de l'influence néo-classique. De la même période, la maison Saint-Joseph, attribuée à l'architecte Jésuite Félix Martin, demeure un bel exemple de néo-classique vernaculaire. Toujours dans le même esprit néo-classique, mais traduisant une version plus contemporaine, sont érigées la gare Jean-Talon et la caserne no. 38 (Poste d'incendie du Bois-de-Boulogne). La prison de Bordeaux, oeuvre de J.O. Marchand, s'inscrit dans le nouveau courant du début du XXe siècle, c'est-à-dire l'ère Beaux-Arts. L'hôpital du Sacré-Coeur traduit pour sa part une influence byzantine et rappelle les abbayes italiennes. La caserne no. 35, érigée à l'angle sud-est du boulevard Gouin et de la rue Lajeunesse s'inscrit dans le courant moderne dont

certaines éléments laissent soupçonner l'influence américaine de Frank L. Wright.

#### 6.5 NOYAU À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE

Les quartiers à l'étude comptent un nombre intéressant d'habitations anciennes ayant conservé leur allure d'origine. Celles-ci constituent d'importants îlots ou séries et présentent un intérêt exceptionnel. Pour le présent territoire, deux îlots d'importance variable ont été retenus; ce sont: l'ancien village du Sault-au-Récollet et une partie de l'ancien village de Bordeaux. Les séries, au nombre de huit se retrouvent dans l'ancien village d'Ahuntsic, dans l'ancien village de Cartierville et dans le quartier Saint-Jean Nord. Par ailleurs des éléments isolés sont relevés; ces derniers offrant un intérêt patrimonial, sont signalés sur la carte des bâtiments à potentiel patrimonial (carte no 5); il en est de même pour les éléments forts relevés à l'intérieur des îlots et/ou des séries.

Le premier îlot, sis à la hauteur de l'ancien village du Sault-au-Récollet, s'étend de la rue Fort Lorette (ouest) à la rue J.J. Gagnier (est) englobant les deux côtés du boulevard Gouin, les rues perpendiculaires descendant vers la rivière et incluant l'île de la Visitation. Dans ce secteur, plusieurs bâtiments ont été retenus parce que remarquables pour un ou pour plusieurs critères. Ceux-ci regroupent des bâtiments publics et des bâtiments résidentiels. Ce sont l'église de la Visitation, le presbytère, la maison du sacristin, les maisons David, Sutton, Persillier-Lachapelle, Brousseau, Laporte, Paquet, Pelletier, Monette, Corbeil, Delorme et Dagenais. Le deuxième îlot, se trouve en bordure du boulevard Gouin à la hauteur de l'ancien village de Bordeaux. Sur la carte sont signalés quelques bâtiments avec une valeur patrimoniale.

Les huit séries, présentant une valeur patrimoniale, sont regroupées selon le type d'habitation.

Séries 1-2-3

- 10,752 à 10,840 rue d'Auteuil
- 12,338 à 12,438 boulevard Laurentien
- 12,250 à 12,310 rue Grenet

Ces trois séries regroupent des habitations bifamiliales. Erigées selon un plan rectangulaire, ces habitations sont surmontées d'un toit en terrasse. Leur structure de bois à deux étages est revêtue de brique. Remontant au XXe siècle, ces constructions datent plus précisément des années 1910 et 1920. Nées du développement planifié, elles présentent un décor de façade sobre. Leur valeur réside d'une part dans les séries encore existantes et d'autre part elles s'intègrent dans le prototype de l'habitat montréalais qui caractérise plusieurs quartiers.

Séries 4-5-6-7-8

- 7887 à 7875, 7514 à 7562, 7576 à 7598 avenue Querbes;
- 6954 à 6972, 7034 à 7050, 7457 à 7497, 7579 à 7599, 7732 à 7760 avenue de l'Epée;
- 6945 à 6979, 7045 à 7063, 6960 à 6970, 7026 à 7046 avenue Bloomfield;
- 7016 à 7062 avenue Champagneur;
- 6992 à 7010, 7736 à 7752, 7794 à 7808 avenue d'Outremont

Ces cinq séries regroupent des habitations multifamiliales. Erigées selon un plan en «L» majuscule, ces habitations sont surmontées d'un toit en terrasse. Construites en enfilade, leur structure de bois à deux ou trois étages est revêtue de brique. Pour ces habitations, la présence d'escaliers extérieurs devient caractéristique. L'habitation multifamiliale, tout comme sa consœur bifamiliale, tient sa valeur du fait qu'elle s'intègre dans un modèle d'habitat type de Montréal et aussi dans la répétition du décor que constitue ces enfilades.

Pour terminer, mentionnons les éléments isolés retenus pour leur valeur patrimoniale. Ce sont: la maison Saint-Joseph, la maison Sainte-Sophie, la prison de Bordeaux, l'hôpital du Sacré-Coeur, la gare Jean-Talon et les postes d'incendie no. 35 et no. 38.

CONCLUSION

Les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord s'inscrivent dans un vaste ensemble territorial dont les origines remontent à la fin du XVIIIe siècle. Les petits villages situés en bordure de la Rivière des Prairies s'élevaient d'abord sans autre planification que leur alignement en bordure des chemins publics. - A l'aube du XIXe siècle, le mouvement d'expansion du grand Montréal atteint le versant nord de l'île pour annexer respectivement, en 1810 et 1816, les villages d'Ahuntsic, de Bordeaux, de Saint-Jean-Nord et de Cartierville. Aujourd'hui, le quartier Ahuntsic inclut ces quatre villages. Le quartier Saraguay correspond grosso modo aux limites du village d'origine (1814) tel qu'annexé à Montréal en 1864. Le quartier Saint-Jean Nord, actuellement partie latérale du quartier Saint-Jean, complète géographiquement le territoire de Bordeaux dans la décennie 1810-1820.

A l'origine, on perçoit un développement séquentiel pour l'ensemble du territoire. Petits hameaux de type spontané à la croisée des chemins publics ou des nouvelles voies de communication (pont, voie ferrée), ceux-ci acquièrent entre le milieu du XVIIIe et le début du XIXe siècle le statut de municipalité de village. Villages agricoles, ces hameaux jouissent d'un caractère rural où la vocation agricole domine. Au début du XIXe siècle ces villages, tout en conservant leur caractère rural et agricole, passent une phase de développement caractérisée par l'expansion domiciliaire. L'après-midi des années 1850, rattaché directement à la pensée des coopératives d'habitation transforme l'image du territoire.

## CONCLUSION

Aujourd'hui, le territoire à l'origine de la fonction résidentielle de soi. Le développement continu se traduit par l'expansion du tissu urbain et par l'accroissement de la vocation résidentielle. Au niveau aménagement,

Les quartiers Ahuntsic, Saraguay et Saint-Jean Nord s'inscrivent dans un vaste ensemble territorial dont les origines remontent à la fin du XVIIe siècle. Les petits villages nés en bordure de la Rivière des Prairies s'élèvent d'abord sans autre planification que leur alignement en bordure des chemins publics. A l'aube du XXe siècle, le mouvement d'expansion du grand Montréal atteint le versant nord de l'île pour annexer respectivement, en 1910 et 1916, les villages d'Ahuntsic, de Bordeaux, du Sault-au-Récollet et de Cartierville. Aujourd'hui, le quartier Ahuntsic inclut ces quatre villages. Le quartier Saraguay correspond grosso modo aux limites du village d'origine (1914) tel qu'annexé à Montréal en 1964. Le quartier Saint-Jean Nord, actuellement partie intégrante du quartier Saint-Jean, complétait géographiquement le territoire de Bordeaux dans la décennie 1910-1920.

A l'origine, on perçoit un développement similaire pour l'ensemble du territoire. Petits bourgs nés de façon spontanée à la croisée des chemins publics et des nouvelles voies de communication (pont, voie ferrée), ceux-ci acquièrent entre le milieu du XIXe et le début du XXe siècle, le statut de municipalité de village. Villages autonomes, ces derniers présentent un caractère rural où la vocation agricole domine. Au début du XXe siècle ces villages, tout en conservant leur caractère rural et champêtre, amorcent une phase de développement planifié où se perçoit l'extension domiciliaire. L'essor des années 1950, rattaché directement à la poussée des coopératives d'habitation transforme l'image du territoire.

Aujourd'hui, le territoire à l'étude a quintuplé la fonction résidentielle du sol. Le développement continu se traduit par l'expansion du tissu urbain et par l'accroissement de la vocation résidentielle. Au niveau aménagement,

la vague de modernisme dans l'habitat et l'ouverture de voies rapides (boulevard Henri-Bourassa, boulevard de l'Acadie, autoroute des Laurentides, boulevard Métropolitain, boulevard Papineau, pont Papineau-Leblanc), dans les années 1950 et 1960 ont considérablement détruit le tissu rural. Ce fait est doublement accentué par la vente des terres inoccupées des pères Jésuites et des frères de Saint-Gabriel dans les mêmes années. Par ailleurs, le boulevard Gouin dans son ensemble et le territoire au nord de celui-ci, plus spécifiquement à la hauteur de Saraguay et du Sault-au-Récollet, n'ont pratiquement pas changé depuis quelques décennies.

Le territoire à l'étude présente, encore aujourd'hui, un potentiel patrimonial fort intéressant et ceci tant sur le plan architectural que paysager. La recherche sur le terrain a fait ressortir six noyaux anciens distincts qui sont par ordre d'importance le Sault-au-Récollet, Bordeaux, Ahuntsic, Cartierville, Saraguay et Saint-Jean Nord. Les îlots anciens, correspondant au coeur des anciens villages, sont représentatifs de la transition qui s'effectue dans les techniques de construction au tournant du siècle dernier. On retrouve dans ces quartiers différents types d'habitation, desquels ressortent plusieurs variantes. A ce niveau, le Sault-au-Récollet présente une grande diversification (maison d'esprit français; maison dite québécoise; cottage «anglo-normand»; villa, au décor issu de divers courants architecturaux; maison standardisée traduisant la préoccupation fonctionnelle du temps) et son cadre bâti demeure un bon échantillonnage du passage d'un mode de production artisanale à un mode de production industrialisée. En plus du potentiel architectural, le présent secteur possède un patrimoine paysager. Celui-ci se concentre dans la bordure nord du boulevard Gouin et est accentué par trois points

forts, à savoir le boisé de Saraguay, l'île Perry (Bordeaux), l'île de la Visitation (Sault-au-Récollet).

RECOMMANDATIONS



Le territoire à l'étude traduit l'image d'un quartier moyen où l'insertion domiciliaire s'est faite d'une façon plus saine. Le subdiviseur en lots d'une plus grande superficie permet un espace paysager qui se traduit par une occupation de soi beaucoup moins chargée. Les quartiers du nord (Métro, Parc) conservent un milieu de vie fort appréciable. Dans l'ensemble, et cela malgré le développement des voies rapides, le territoire conserve une certaine personnalité en ayant pour centre la cour des anciens villages.

### Montréal

Sur la vaste superficie de ce quartier, le Faubourg Récollet représente une valeur historique et patrimoniale fort importante. Développé autour de deux pôles (Fort LaSalle, les couilles), les îlots habitationnels anciens subsistent encore aujourd'hui. Malgré le développement rapide que connaît ce secteur au XIXe siècle, le Faubourg Récollet a su conserver la plupart de ses édifices au caractère d'époque. La seule rue offre une quantité appréciable de bâtiments anciens où sont perçus les grands volumes de l'architecture ancienne de Québec. Dernier facteur principal, ce secteur offre une attention particulière à ses points de vue (réglement de zonage, de construction...). Ces divers facteurs lui confèrent une personnalité propre et en font un coin unique dans une ville comme Montréal.

Afin de préserver son cachet particulier, il est recommandé:

## RECOMMANDATIONS

- une attention particulière aux valeurs patrimoniales qui constituent le Faubourg Récollet (arrondissement historique);
- la mise sur pied d'un programme d'aide technique et/ou financière pour la restauration des maisons ayant un intérêt architectural et/ou historique;

Le territoire à l'étude traduit l'image d'un quartier moyen où l'insertion domiciliaire s'est faite d'une façon plus aérée. La subdivision en lots d'une plus grande superficie permet un espace paysager qui se traduit par une occupation du sol beaucoup moins chargée. Les quartiers du nord (Ahuntsic, Saraguay) conservent un milieu de vie fort appréciable. Dans l'ensemble, et cela malgré le développement des voies rapides, le territoire conserve une certaine uniformité en ayant pour centre le coeur des anciens villages.

### Ahuntsic

Sur la vaste superficie de ce quartier, le Sault-au-Récollet représente une valeur historique et patrimoniale fort importante. Développé autour de deux pôles (Fort Lorette, les moulins), les îlots habitationnels anciens subsistent encore aujourd'hui. Malgré le développement rapide que connaît ce secteur au XXe siècle, le Sault-au-Récollet a su conserver la plupart de ses édifices et son allure campagnarde. Le Sault recèle une quantité appréciable de bâtiments anciens où sont perçues les grandes tendances de l'architecture ancienne (au Québec). Dernier bastion rural, ce secteur mérite une attention particulière à tous les points de vue (règlements de zonage, de construction...). Ces divers facteurs lui confèrent une personnalité propre et en font un coin unique dans une ville comme Montréal.

Afin de préserver son cachet particulier, il est recommandé:

- une attention particulière pour le noyau à valeur patrimoniale que constitue le Sault-au-Récollet (arrondissement historique);
- la mise sur pied d'un programme d'aide technique et/ou financière pour la restauration des maisons ayant un intérêt architectural et/ou historique;

- l'intervention à court terme dans le cas de la maison du Pressoir;
- une réglementation adéquate (zonage, construction, restauration) pour l'ensemble des noyaux anciens de ce quartier (ex.: récent projet de construction des habitations Fort-Lorette);
- des fouilles archéologiques sur le territoire ouest adjacent à l'église où s'élevait autrefois le Fort des Messieurs de Saint-Sulpice (celui-là même où doit bientôt s'amorcer les travaux de construction des habitations Fort-Lorette).

#### Saraguay

Plus à l'ouest, l'attention se porte sur le boisé de Saraguay. Classé arrondissement naturel, celui-ci demeure le premier du genre en milieu urbain. Ici, les recommandations sont les suivantes:

- une intervention à court terme pour l'aménagement du parc régional (boisé de Saraguay);
- la mise sur pied d'un centre d'interprétation afin de rendre accessible au grand public les richesses de la flore et de la faune de cet endroit.

#### Saint-Jean Nord

De son côté, le quartier Saint-Jean Nord présente peu de potentiel. Territoire majoritairement construit, ce dernier a fait l'objet d'insertions domiciliaires plus ou moins malheureuses. Son cadre bâti ancien est inclus entre les rues Jean-Talon (nord) et Beaumont (sud), la voie ferrée du Canadien Pacifique (est) et le boulevard de l'Acadie (ouest). Ici, l'attention doit se porter sur la sauvegarde du cadre bâti. Ce secteur, tout en conservant un bon échantillonnage du type d'habitat qui date de la phase de développement

des années 1920, s'intègre directement dans un mode de construction pour devenir partie intégrante de l'habitat montréalais type de cette époque. Afin de préserver ce «stock» immobilier, la vigilance des autorités est nécessaire. Pour ce faire, un contrôle municipal efficace au niveau des divers règlements (zonage, construction, restauration) serait tout désigné.

D'autre part, son paysage urbain nécessite une intervention. Les espaces verts, très limités et de petites dimensions, doivent être repensés à la fois en tant que composante vitale dans l'espace urbain et à la fois en tant que besoin essentiel au milieu de vie d'un quartier.

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque Nationale, Fonds Massicotte, dossiers divers.
- NAC, Fonds Morisset, dossiers divers.

2) Cartographiques

Bureau des Travaux publics de la ville de Montréal, Edifice Viger (voies 1961), cartes diverses.

GOAD, Charles E., Atlas of the City of Montreal and Vicinity in four Volumes from Official Plans and Special Surveys, showing industrial numbers buildings and lots. 4 vol. MtL, Chas. E. Goad Inc. 1913-14.

JACKINS, H.W., Atlas of the City and Island of Montreal, including the Counties of Jacques Cartier and Hochelaga. From Actual Surveys, based upon the Cadastral Plans deposited in the Office of the Department of Crown Lands, N.Y. Provincial Surveying and Pub. Co. 1879, 107 p.

PINSONNAULT, A.S., Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard. A compilation of the most recent industrial plans from the Map of Reference. The Atlas Publishing Co. MtL, 1907.

B) PÉRIODIQUES

Archives municipales, quartier Ahuntsic, Plans, Dossier 3015.77-1.

Archives municipales, quartier Ahuntsic, Général, Dossier 3015.77-8.

BIBLIOGRAPHIE

## A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossiers divers.
- Bibliothèque Nationale, fonds Massicotte, dossiers divers.
- MAC, fonds Morisset, dossiers divers.

2) Cartographiques

Bureau des Travaux publics de la ville de Montréal,  
Edifice Viger (route 104), cartes diverses.

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

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

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

## B) PÉRIODIQUES

Archives municipales, quartier Ahuntsic, Plans,  
Dossier 3035.77-1.

Archives municipales, quartier Ahuntsic, Général,  
Dossier 3035.77-A.

- Archives municipales, quartier Saraguay, Plans, Dossier 3035.93-1.
- Archives municipales, quartier Saraguay, Général, Dossier 3035.93-A.
- BEAUBAIS, André, «La Métropole... en vrac», La Presse, 7 octobre 1971.
- BELISLE, Jean, «Le dernier saut de la rivière», dans Décorrag, avril 1974, pp. 18-19.
- BONHOMME, Jean-Pierre, «La forêt de Saraguay vendue à des développeurs», La Presse, 18 mai 1978.
- BONHOMME, Jean-Pierre, «La société d'horticulteur veut que la forêt de Saraguay soit déclarée «arrondissement naturel»», La Presse, 25 octobre 1978.
- DUHAMEL, Alain, «Chronique SOS Patrimoine», Le Jour, lundi 1er décembre 1975, lundi le 8 décembre 1975, mardi le 9 décembre 1975, samedi le 29 mai 1976.
- DUHAMEL, Alain, «Le Village du Sault-au-Récollet», Le Devoir, lundi 10 décembre 1979.
- DUHAMEL, Alain, «Un mémoire sur l'aménagement de Saraguay: un parc plutôt que des immeubles», Le Devoir, 16 août 1977.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», Techniques, vol. XII, no 10, déc. 1937, p. 483-487.
- PRINCE, R., «Ahuntsic 1897», supplément anniversaire, Courrier Ahuntsic, octobre 1978.
- PRINCE, R., «L'histoire des villages de Bordeaux et de Cartierville», supplément historique, Courrier Ahuntsic, octobre 1978.
- TARDIF, Guy, «Saraguay, un parc écologique?», Le Devoir, 8 décembre 1977.

LACOSTE, Robert, Les caractéristiques sociales de la population du Grand Montréal. Montréal, Université de Montréal, 1938, 267 pages.

LEBLOND de St-Onath, A., Guide de Montréal et de ses environs, Montréal, Émile F. Poirer, 1897, 170 p.

## C) OUVRAGES PUBLIÉS

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

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

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

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

CUM, Service de la planification du territoire, Les banques. Montréal, 1980.

CUM, Service de la planification du territoire, Les édifices scolaires. Montréal, novembre 1980.

CUM, Service de la planification du territoire, Les édifices publics. Montréal, 1981.

CUM, Service de la planification du territoire, Les églises. Montréal, 1981.

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

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

DESROCHERS, René, Le Sault-au-Récollet, paroisse La Visitation 1736-1936: Fête du 2ième centenaire, Mtl, S.E.N. Imprimeurs Alliés Canada, 1936, 159 p.

DUGAS, Georges, Quelques notes historiques sur le Sault-au-Récollet, Beauchemin Ltée, Mtl, 1910, 16 p.

LACOSTE, Norbert, Les caractéristiques sociales de la population du Grand Montréal. Montréal, Université de Montréal, 1958, 267 pages.

LEBLOND de Brumath, A., Guide de Montréal et de ses environs, Mtl, Granger Frères, 1897, 170 p.

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

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

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

BELISLE, Michel et FORGET, Madeleine, La Maison Saint-Joseph, MAC, DGP, Service de l'Inventaire des biens culturels, 1978.

BELISLE, Michel et FORGET, Madeleine, La Maison Ogilvie, MAC, DGP, Service de l'Inventaire des biens culturels, 1978.

Société pour la Conservation du Sault-au-Récollet, Mémoire historique et architectural, 25 p.

# AHUNTSIC

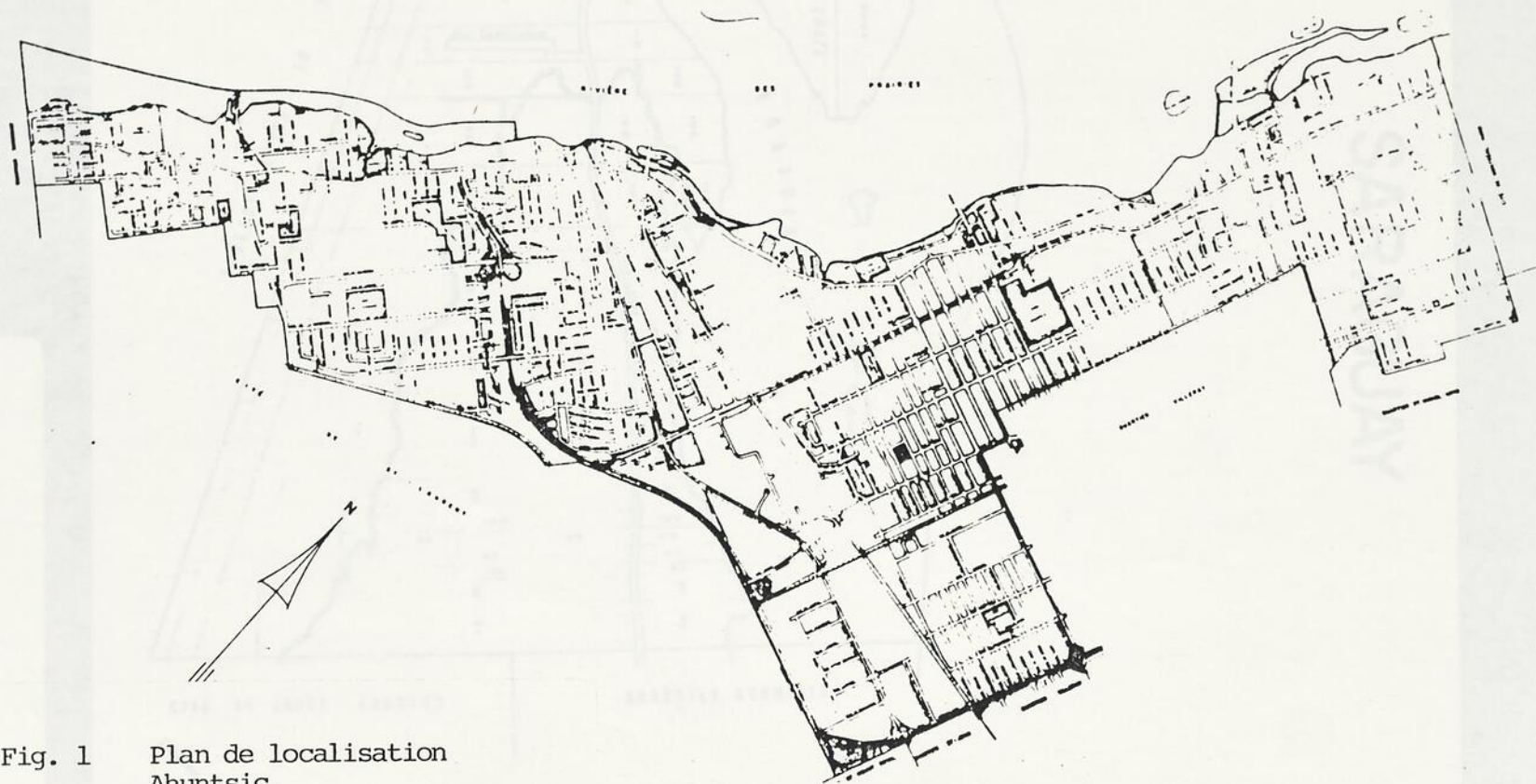


Fig. 1 Plan de localisation  
Ahuntsic.





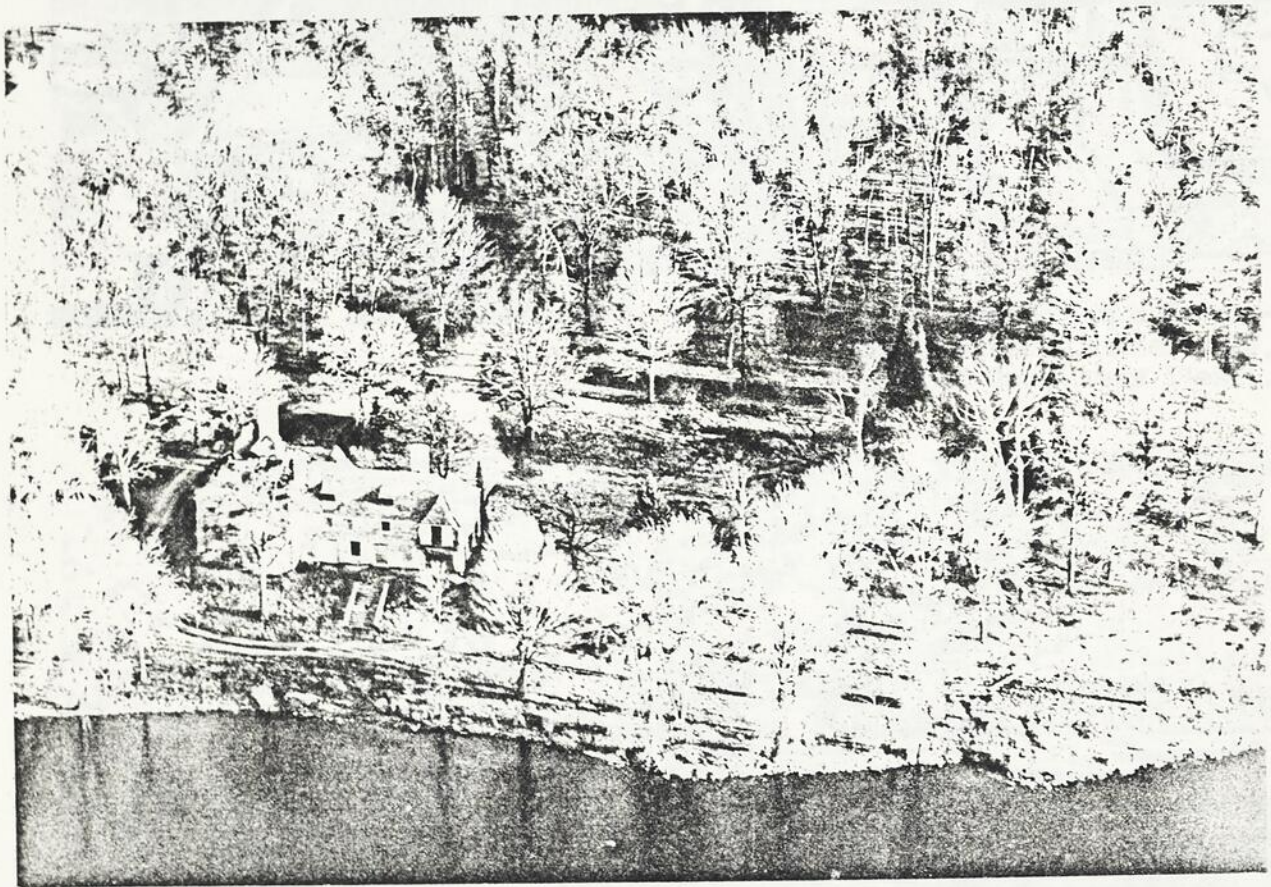


Fig. 4 Vue aérienne oblique du  
secteur Saraguay.  
(Domaine Ogilvie).

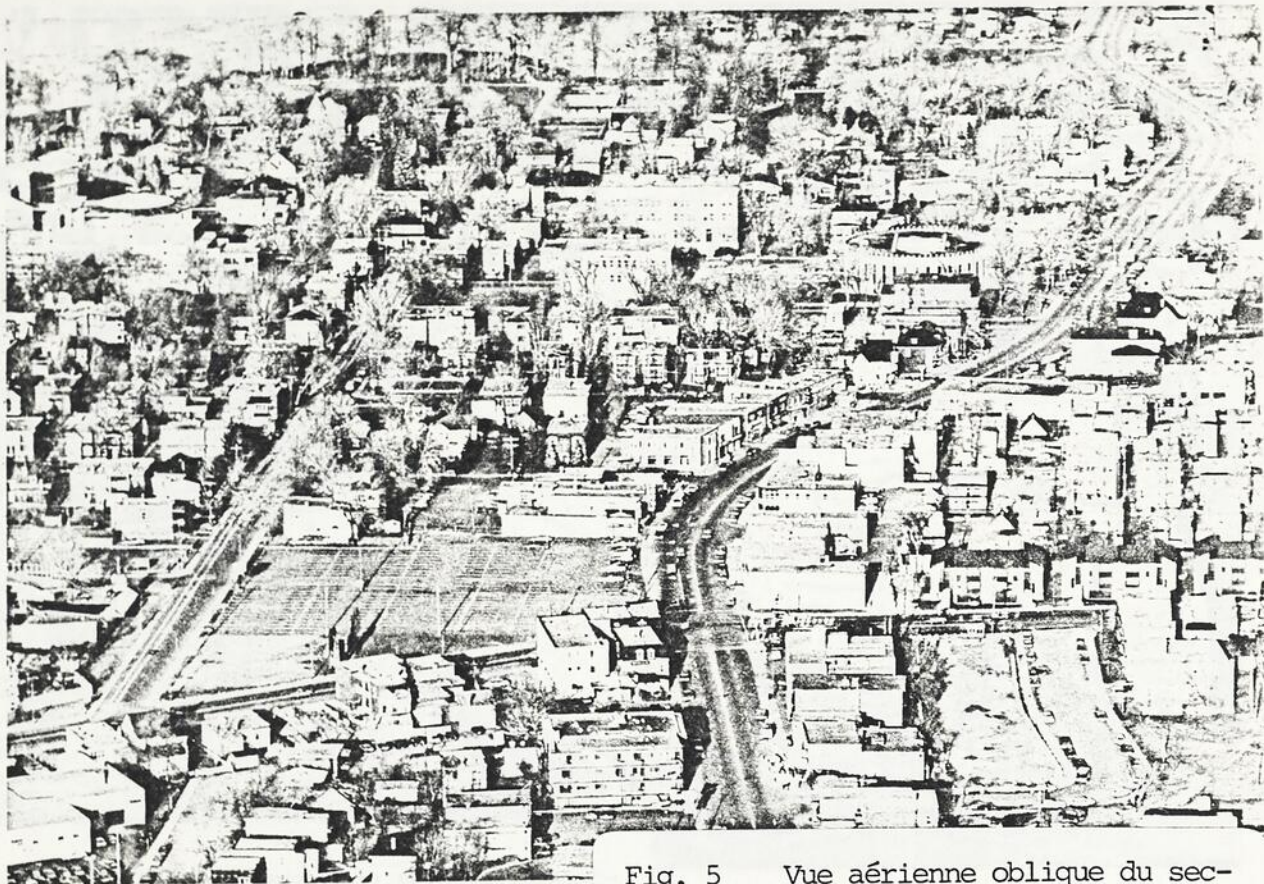


Fig. 5 Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Cartierville, boulevard Gouin vers l'est).



Fig. 6 Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Cartierville, Hôpital du Sacré-Coeur).

Fig. 9 Vue aérienne du secteur Ahuntsic (Bordeaux, Ave. Bois de Boulogne vers le nord).

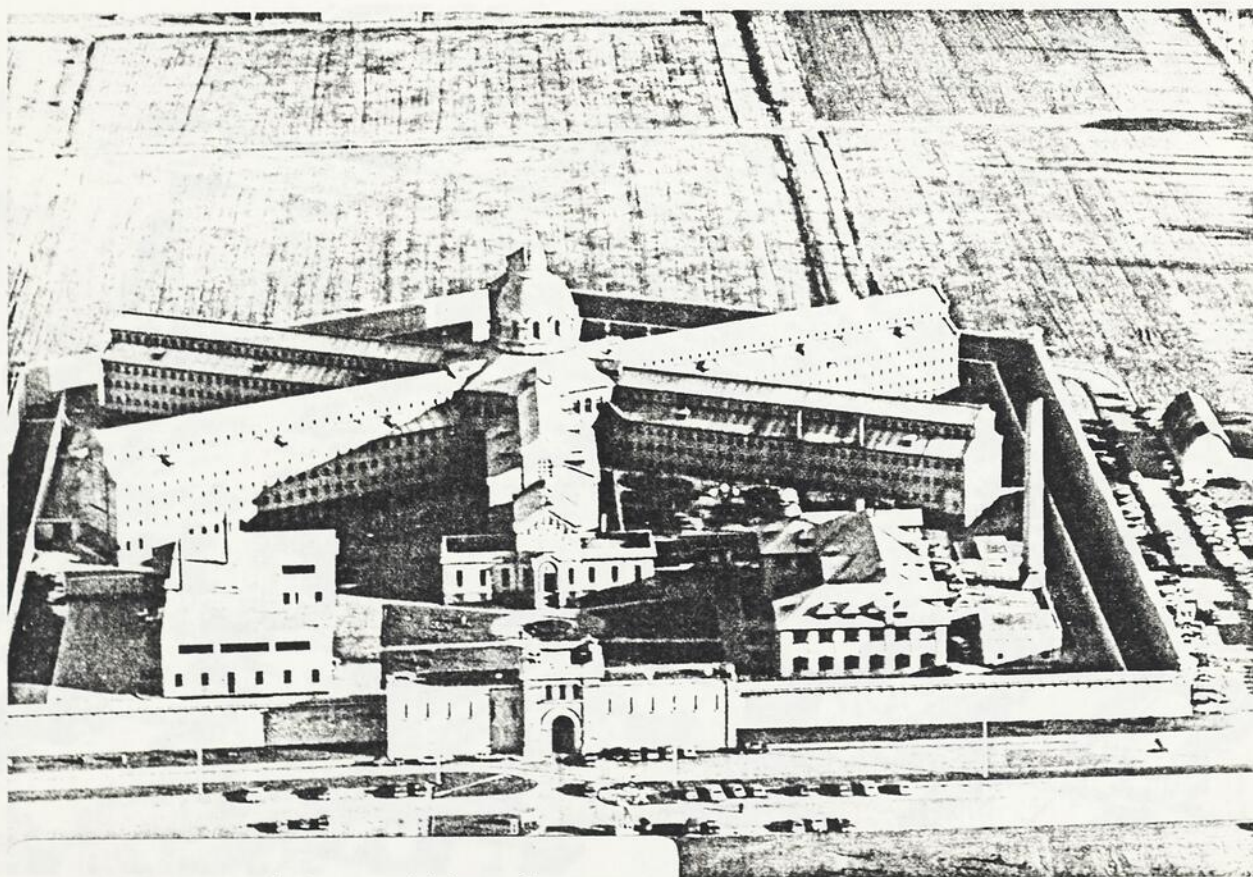
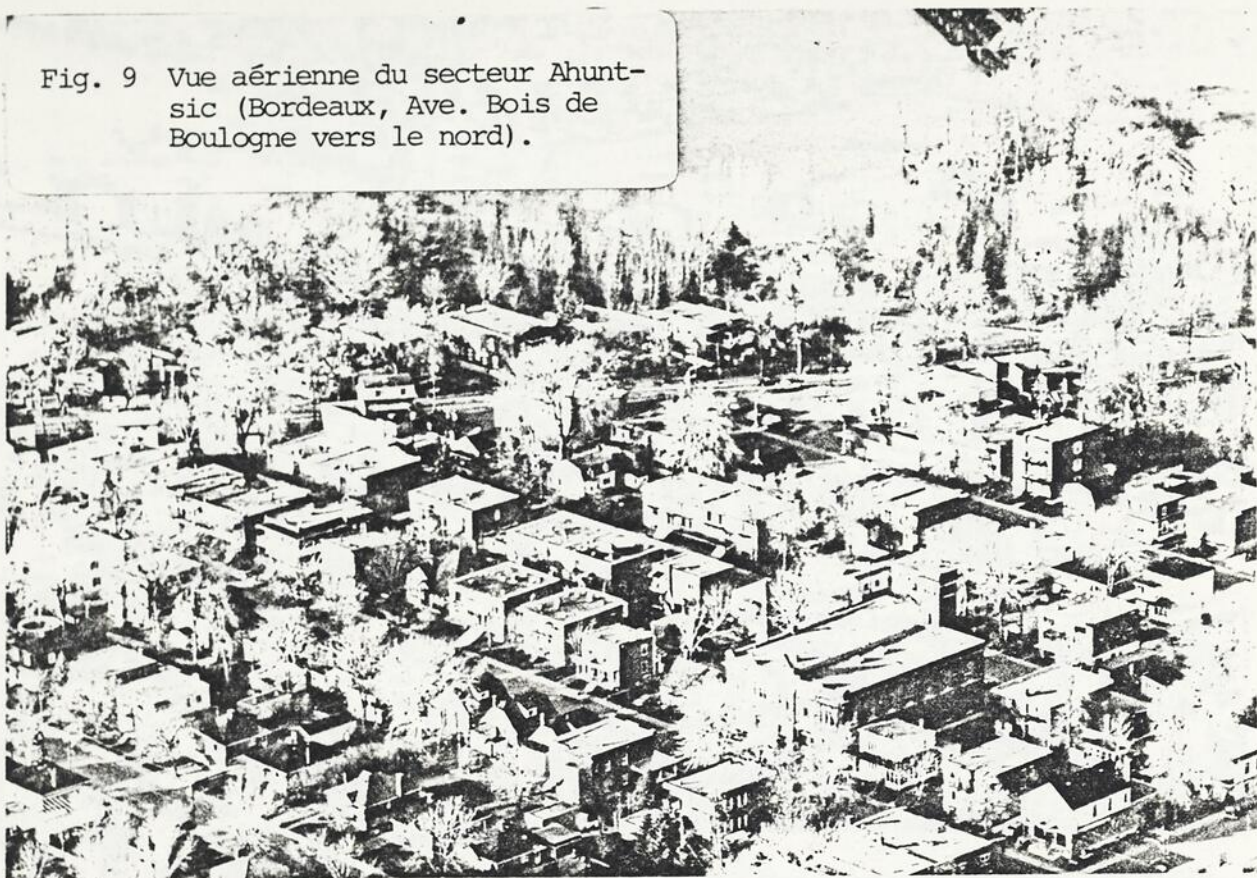


Fig. 10 Vue aérienne oblique du secteur Ahuntsic (Bordeaux, Prison).

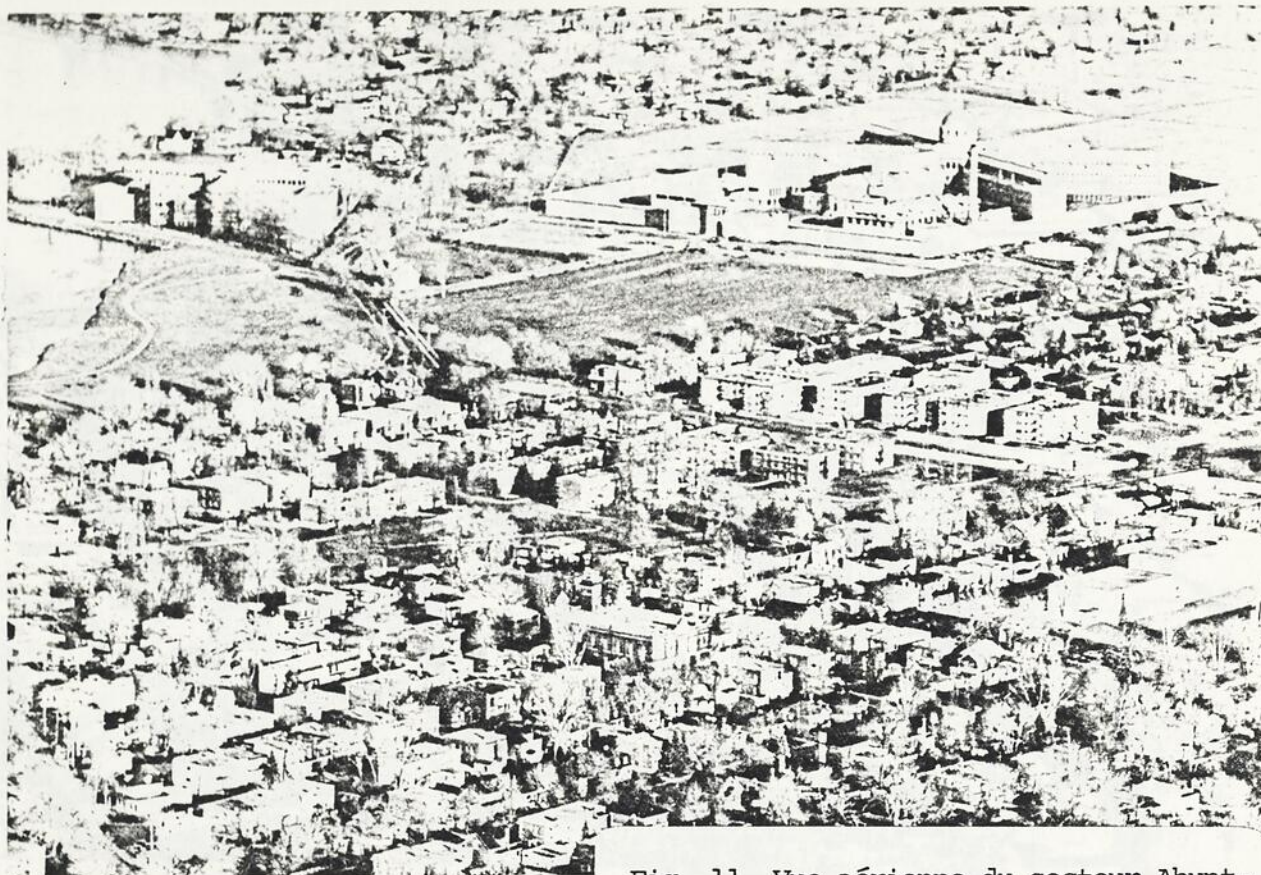


Fig. 11 Vue aérienne du secteur Ahuntsic (Bordeaux, au sud du boul. Gouin à la hauteur de l'ave. Bois de Boulogne).



Fig. 12 Vue aérienne du secteur Ahuntsic (Ahuntsic, boul. Gouin à l'est de l'avenue d'Auteuil).

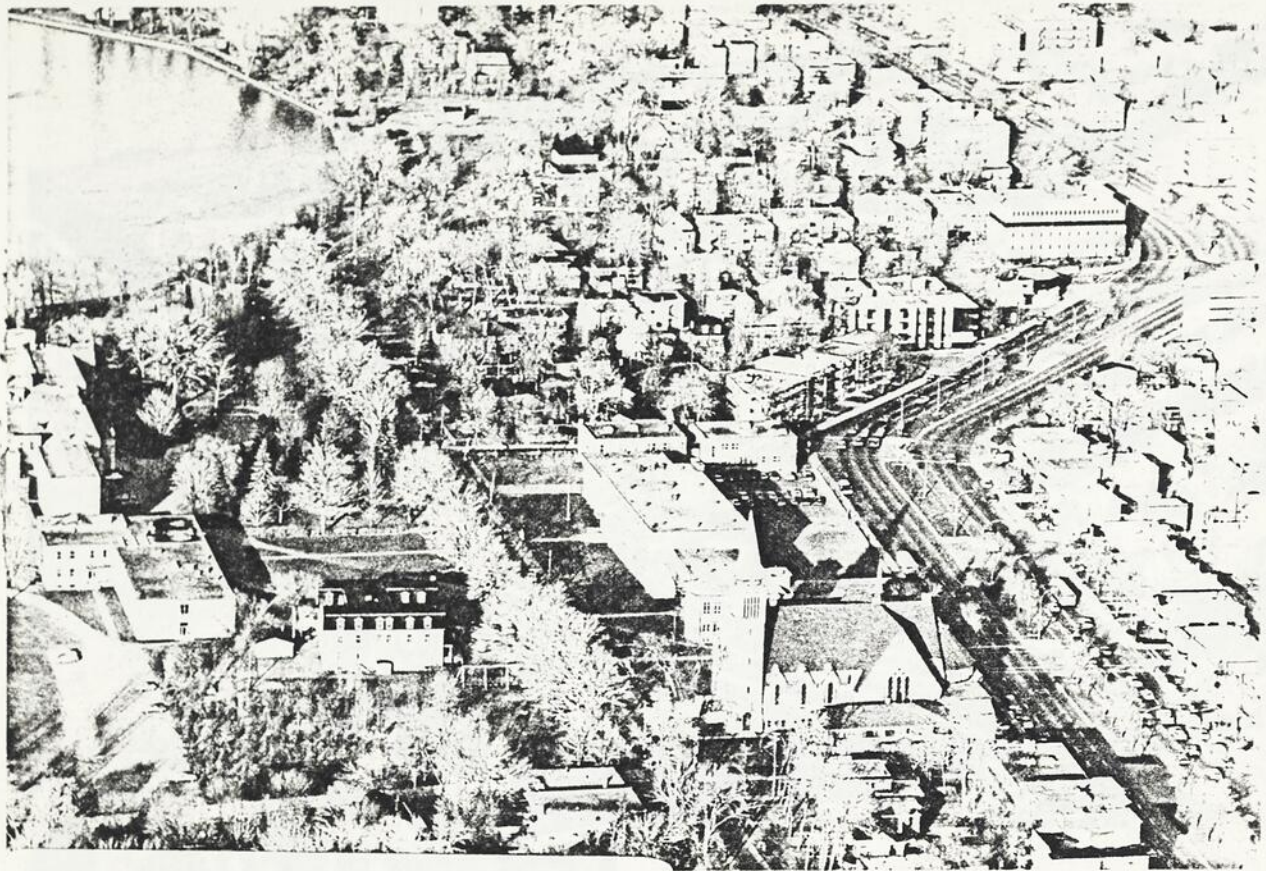


Fig. 13 Vue aérienne du secteur Ahuntsic (Ahuntsic, rue St-Charles vers l'est).

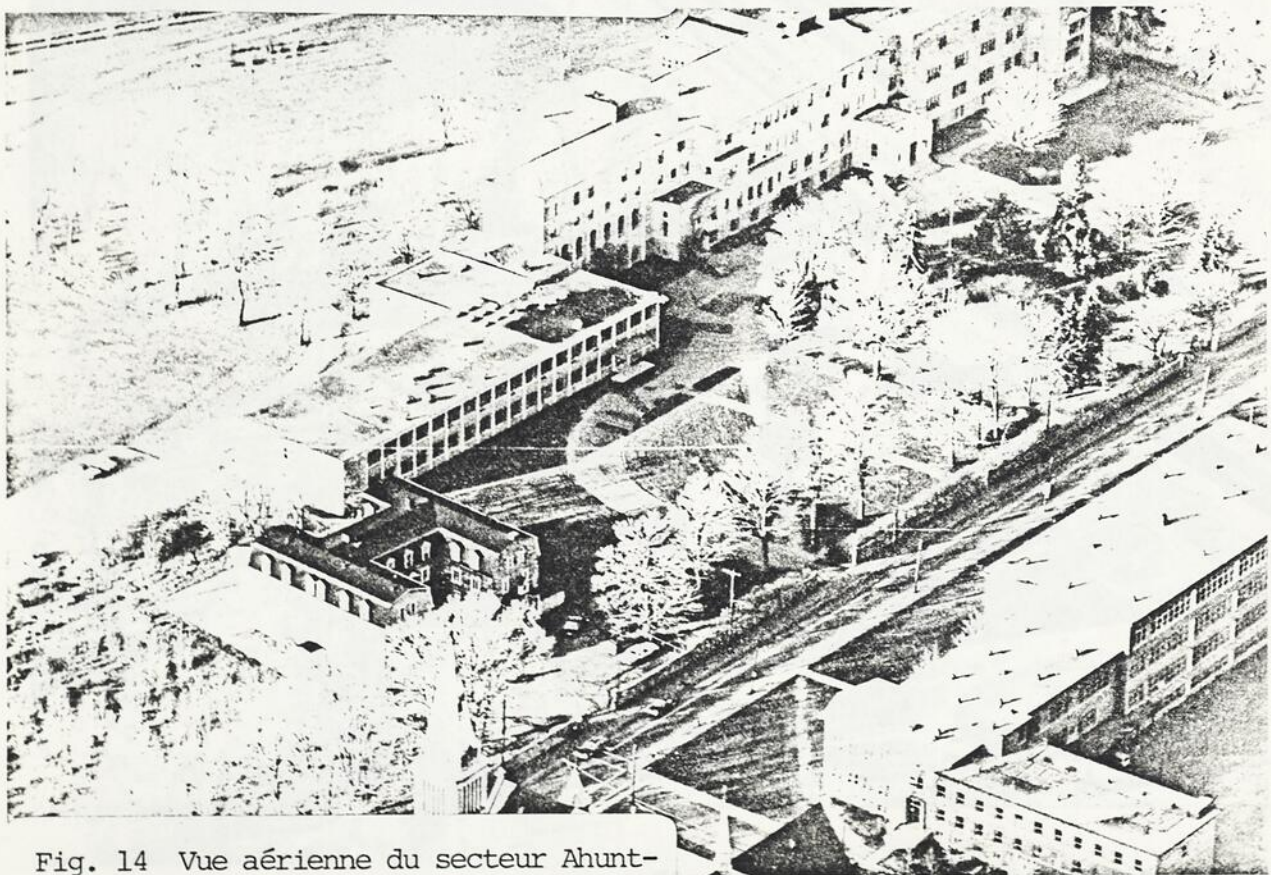


Fig. 14 Vue aérienne du secteur Ahuntsic (Sault-au-Récollet, nord du boul. Gouin, collège Sainte-Sophie).

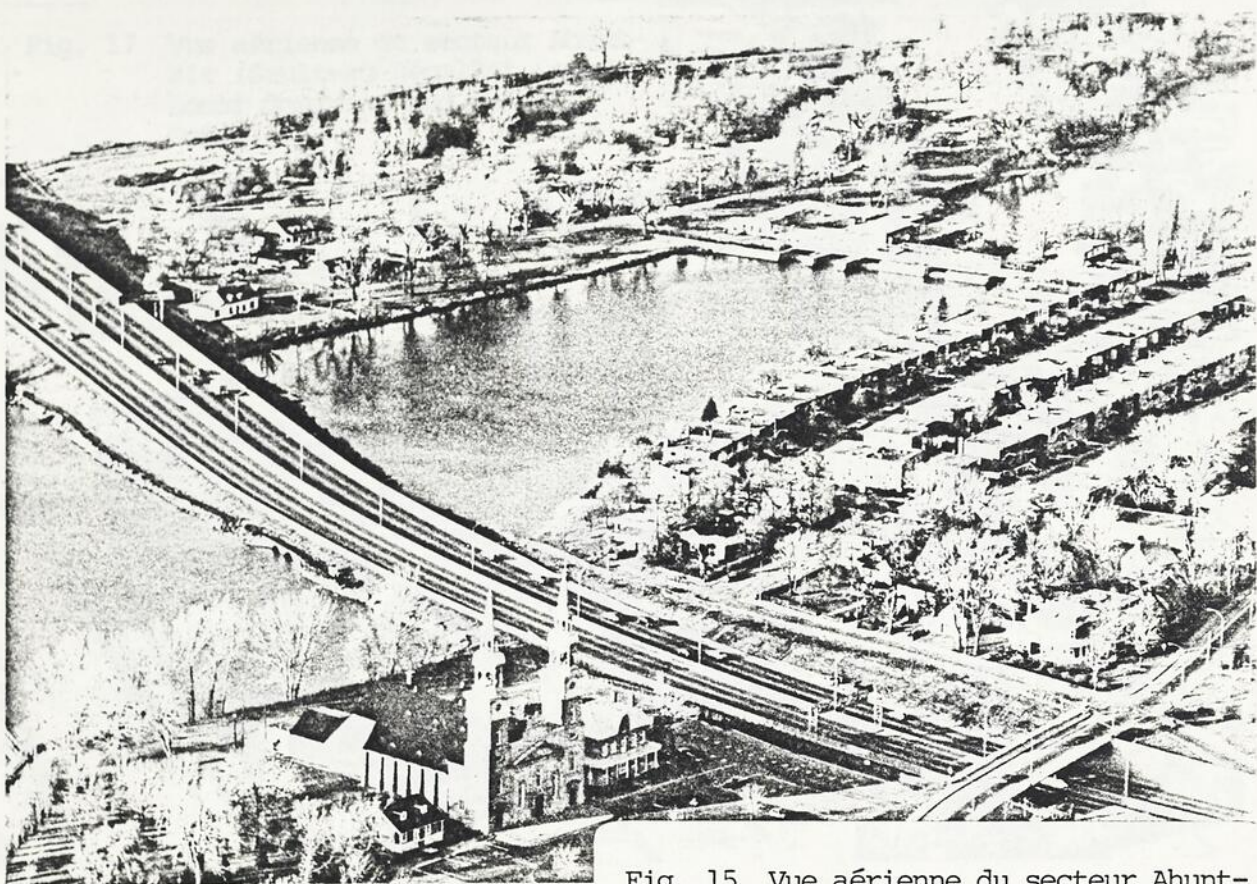


Fig. 15 Vue aérienne du secteur Ahuntic (Sault-au-Récollet, église et île de la Visitation).

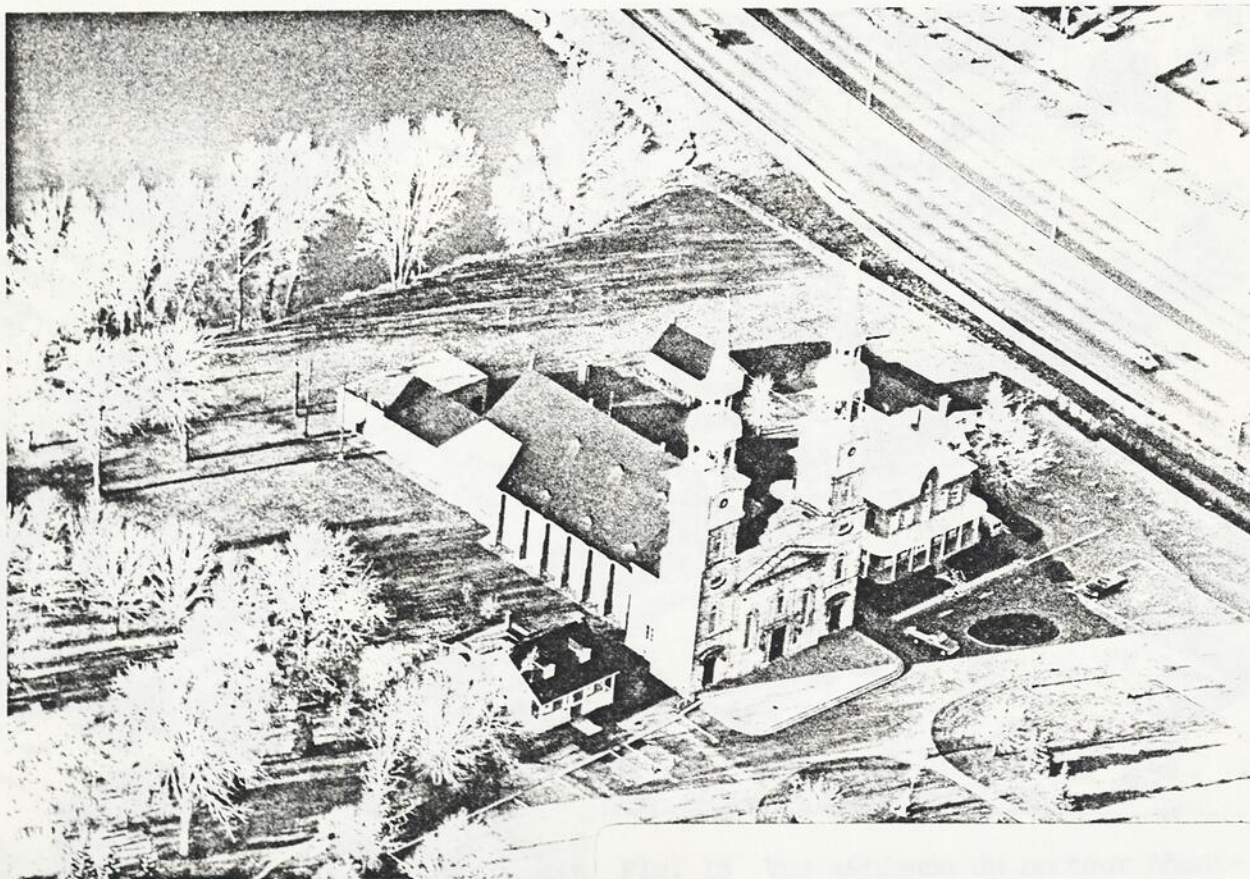


Fig. 16 Vue aérienne du secteur Ahuntic (Sault-au-Récollet, église).

Fig. 17 Vue aérienne du secteur Ahunt-  
sic (Sault-au-Récollet, parc  
Lomer Gouin au sud du boul.  
Gouin).

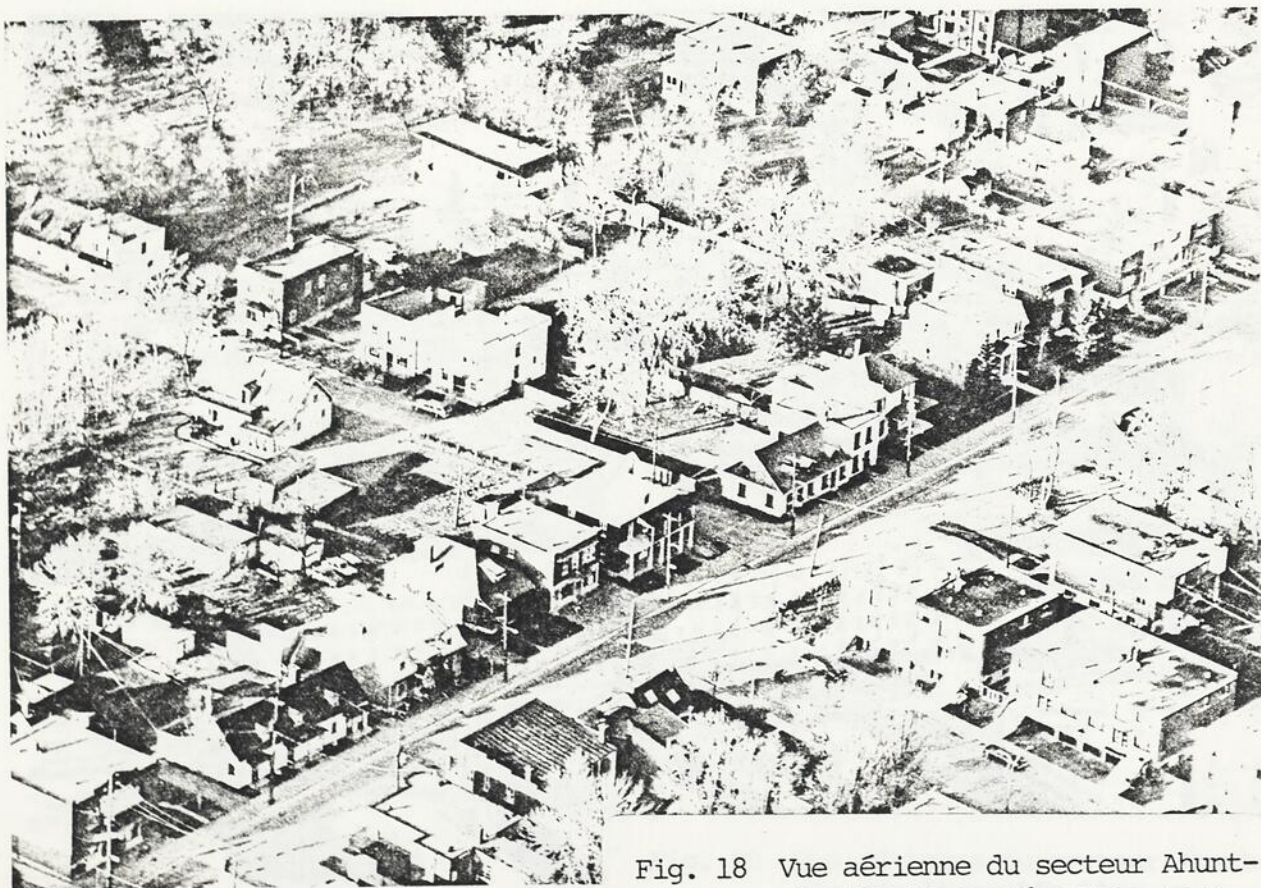
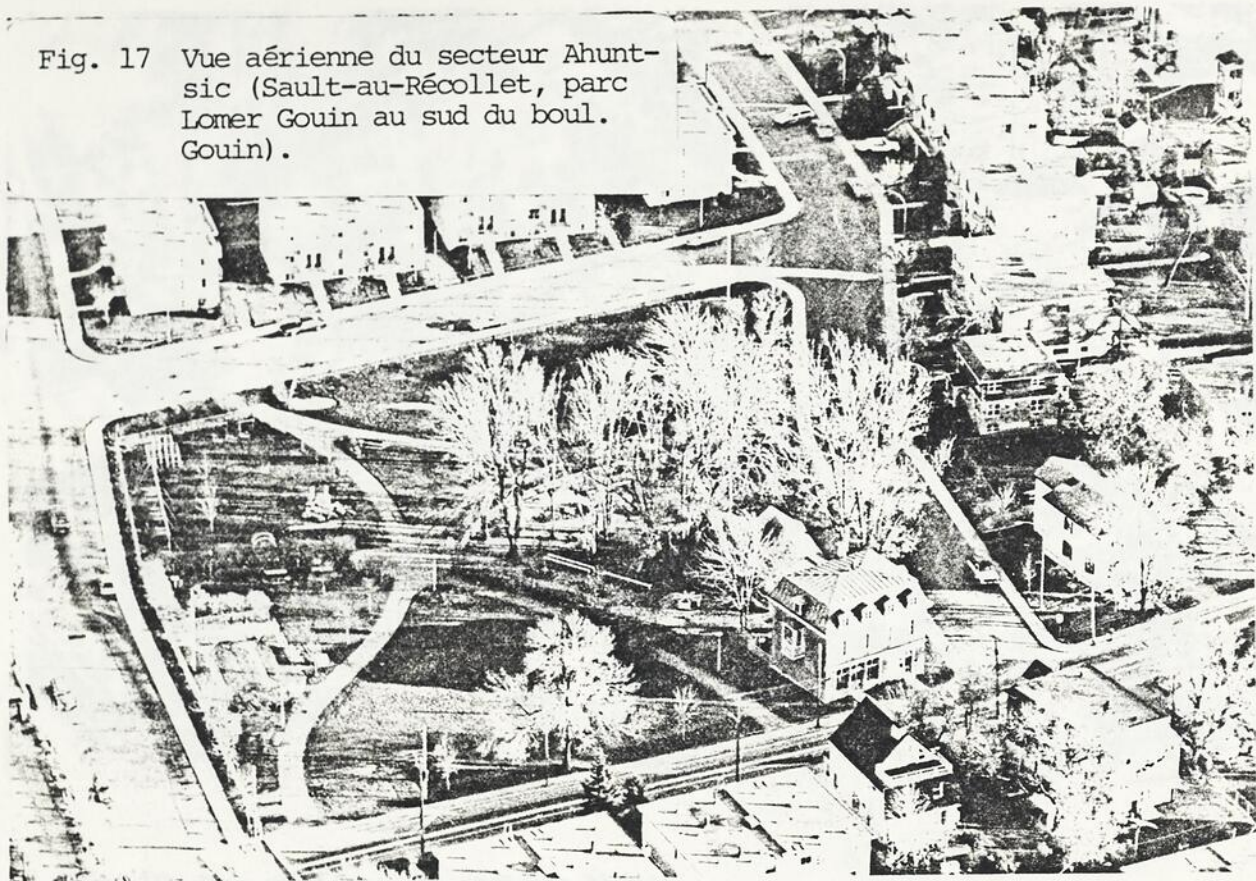


Fig. 18 Vue aérienne du secteur Ahunt-  
sic (Sault-au-Récollet, boul.  
Gouin et la rue du Pressoir).



Fig. 19 Vue aérienne du secteur Ahunt-  
sic (Sault-au-Récollet, ter-  
rain et maison Brousseau au  
nord du boulevard Gouin).

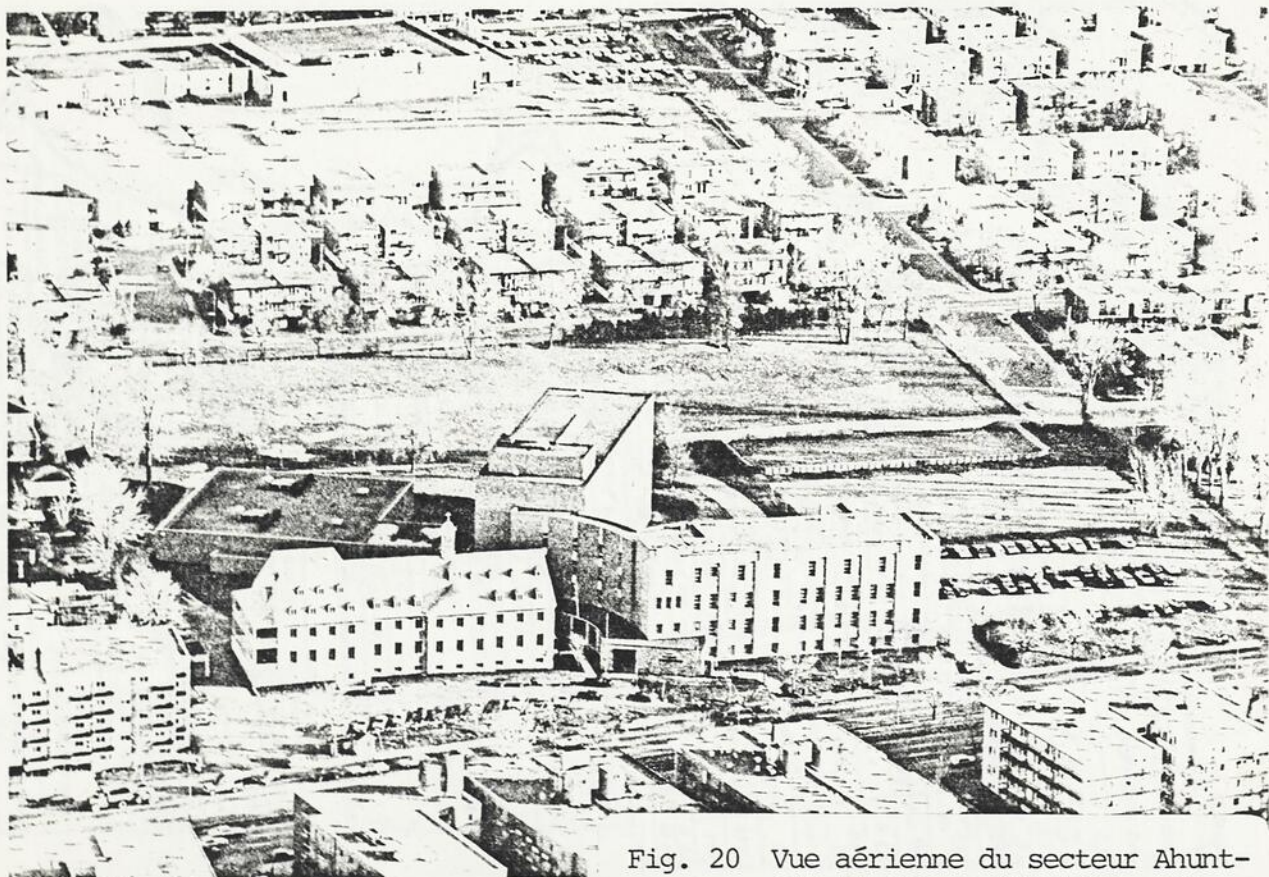


Fig. 20 Vue aérienne du secteur Ahunt-  
sic (Sault-au-Récollet, mai-  
son Saint-Joseph, boul. Henri-  
Bourassa).



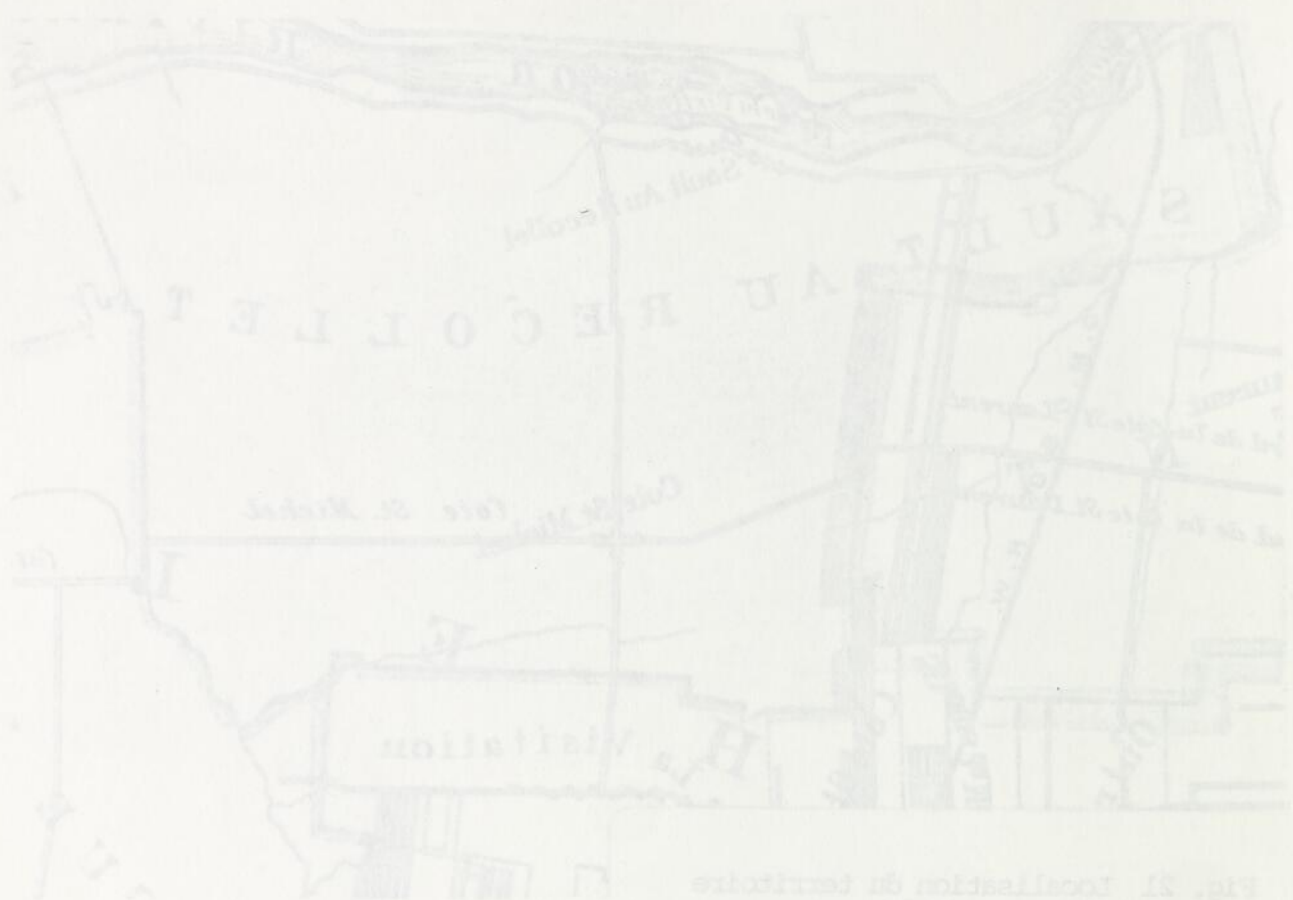


Fig. 21 Localisation du territoire  
Montréal, 1879.



Fig. 22 Localisation du territoire  
Saguenay, 1879.