NA
747
M6A53
1978
RSV
v.14

152 M 4
14

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

QUARTIER VILLERAY

14a

4230-50-35-
Code

SUJET MONTREAL - VILLERAY - INV. ARCHIT. (14) - V.1 *

SECTEUR: RM

Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS

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

recherche et mise en valeur du patrimoine

Bibliothèque
et Archives
nationales
Québec

ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS

QUARTIER VILLERAY

14

VILLE DE MONTRÉAL

ET

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES

MONTRÉAL

MAI 1983

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

Réalisation:	ETHNOTECH Inc.
Supervision:	Yves LAFRAMBOISE
Recherche et rédaction:	Jocelyne MARTINEAU
Graphisme:	Jean-René CARON
Dactylographie:	Martine HUOT

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES
TABLE DES ABRÉVIATIONS
AVANT-PROPOS

INTRODUCTION..... 21

1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN..... 23

2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT..... 36
2.1 OCCUPATION DU SOL..... 37
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI..... 39
2.2.1 Unifamilial..... 40
2.2.2 Bifamilial..... 43
2.2.3 Multifamilial..... 45
2.2.4 Commerce intégré à l'habitation..... 48

3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENT DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS..... 51
3.1 FORMES DE TOIT..... 52
3.1.1 A pignon..... 52
3.1.2 A pavillon..... 53
3.1.3 En mansarde..... 54
3.1.4 En fausse-mansarde..... 55
3.1.5 En terrasse..... 56
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE..... 57
3.2.1 Pierre..... 57
3.2.2 Brique..... 58
3.2.3 Autres matériaux..... 59
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS..... 60

3.4 MODES D'ACCÈS..... 60
3.4.1 Porte cochère et porte piétonne..... 60
3.4.2 Escaliers extérieurs..... 61

4. MODIFICATIONS SUBIES ET INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 63
4.1 MODIFICATIONS SUBIES..... 64
4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION..... 67

5. PAYSAGE URBAIN ET ÉDIFICES PUBLICS..... 69
5.1 PAYSAGE URBAIN..... 70
5.1.1 Espace vert..... 70
5.1.2 Parc de stationnement..... 71
5.1.3 Terrain vacant..... 72
5.2 ÉDIFICES PUBLICS..... 73
5.2.1 Religieux..... 73
5.2.2 Institutionnel..... 76
5.2.3 Commercial..... 79
5.2.4 Administratif..... 80
5.2.5 Industriel..... 80
5.2.6 De service public..... 81

6. SÉLECTION DE BÂTIMENTS À POTENTIEL PATRIMONIAL..... 82
6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ..... 84
6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION..... 84
6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR..... 86
6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL..... 89
6.5 ENSEMBLES À FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE.... 90

CONCLUSION..... 93

RECOMMANDATIONS..... 97

BIBLIOGRAPHIE..... 100

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques du quartier Villeray
Dessin J.R. Caron.

2. Boulevard Métropolitain de la rue Christophe-Colomb vers l'ouest
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52177.

3. Paroisse Saint-Alphonse d'Youville
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52168.

4. Paroisse Notre-Dame-du-Rosaire
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52317.

5. Rue Saint-Denis de Faillon à De Castelnau
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52312.

6. Carte de l'île de Montréal. Jobin, 1834
Dessiné en 1972 par Gérard Lalonde,
recherche par Claude Perrault.

7. Chemins en 1834
Dessin J.R. Caron.

8. Divisions paroissiales en 1834
Dessin J.R. Caron.

9. Divisions administratives en 1834
Dessin J.R. Caron.

10. Plan d'assurance Hopkins 1879
S.U.V.M. - 52340.

11. Cimetière juif rue Lajeunesse
S.U.V.M. - 51248.

12. Plan de la municipalité de Villeray en 1899
Dessin J.R. Caron.

13. Etude polyphasée du bâti 1907 et 1914
Dessin J.R. Caron.

14. Maisons construites avant 1907,
7436 au 7410 Saint-Gérard
S.U.V.M. - 50173.

15. Maison 8727 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51100.

16. Maison 8743 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51098.

17. Maison 8771 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51103.

18. Maison 9709-15 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51105.

19. Hôtel Bougie-Vervais, rue Crémazie près Lajeunesse
In: A.M.M. Dossier R3274.2, Le Monde Illustré,
14 mars 1896
S.U.V.M. - 51099.

20. Trajet du tramway Millen
Dessin J.R. Caron.

21. Maison Deschatelets
In: Fonds Massicotte, spicilège 5-32b, La Presse,
22 juillet 1911
S.U.V.M. - 49941.

22. Maison 8779-81 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51104.

23. Maison 8749 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51101.

24. Maison 9731-41 Lajeunesse en 1929
In: A.M.M. Dossier R3090.2
S.U.V.M. - 51106.

25. Extrait La Presse, 22 juillet 1911
In: Fonds Massicotte, spicilège 5-32a.
S.U.V.M. - 49940.

26. Usine Montreal Park Island Railway Co.
In: Fonds Massicotte, spicilège 5-32c, La Presse,
20 mars 1911
S.U.V.M. - 49942.

27. Paroisses du quartier Villeray
Dessin J.R. Caron.

28. Etat du lotissement en 1914
Dessin J.R. Caron.

29. Carrière Villeray
A.M.M. Dossier 1901.23-1.

30. Cinéma Château
A.M.M. Z-125.

31. Parc Jarry
S.U.V.M. - 52144.

32. Eglise Saint-Arsène en 1936
In: Album des églises, VI, page 65
S.U.V.M. - 51075.

33. Institut des Sourds et Muets
A.M.M. Z-126.

34. Eglise Christ-Roi en 1936
In: Album des églises, VI, page 12
S.U.V.M. - 51063.

35. Eglise Saint-Alphonse d'Youville en 1936
In: Album des églises, VI, page 59
S.U.V.M. - 51073.

36. Voie du CN du boulevard Saint-Laurent vers l'est
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52196.

37. Territoire au nord de la voie du CN, de la rue De La Roche vers l'ouest
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52192.

38. Parc Villeray sur le site de l'ancienne carrière Villeray
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52318.

39. Parc Henri-Julien
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52185.

40. Casa Italia, 515 Jean-Talon
S.U.V.M. - 50178.

41. Eglise Saint-Nicholas Antiochan Syrian Orthodox, rue Jean-Talon et Lajeunesse
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52150.

42. Boulevard Métropolitain de la rue Saint-Hubert vers l'ouest
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52166.

43. Rue Molière de Casgrain à Saint-Laurent
S.U.V.M. - 50439.

44. Cegep Ahuntsic et Institut Dominique Savio, rue Saint-Hubert
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52186.

45. Opération 20,000 logements, domaine Saint-Sulpice
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52188.

46. Section de l'ancien village de Villeray
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52149.

47. Secteur développé entre 1910 et 1930
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52169.

48. Domaine Saint-Sulpice
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52194.

49. Tableau-synthèse des types d'habitation
Dessin J.R. Caron.

50. Maison unifamiliale, 7886 Casgrain
S.U.V.M. - 50794.

51. Maison unifamiliale, 10033 De La Roche
S.U.V.M. - 50898.

52. Maison unifamiliale, 8456 Des Belges
S.U.V.M. - 51239.

53. Maison unifamiliale, 7583 Saint-André
S.U.V.M. - 50879.

54. Maison unifamiliale, 6995 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50167.

55. Maison unifamiliale, 7087 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50170.

56. Maison unifamiliale, 7630 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50910.

57. Maison unifamiliale, 8535 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50924.

58. Maison unifamiliale, 10023 De La Roche
S.U.V.M. - 50899.

59. Maison unifamiliale, 9870 Saint-Charles
S.U.V.M. - 50897.

60. Maisons bifamiliales, 7037 au 7049 Saint-André
S.U.V.M. - 50160.

61. Maison bifamiliale, 7209-11 De Gaspé
S.U.V.M. - 50426.

62. Maison bifamiliale, 7445-7 Saint-André
S.U.V.M. - 50877.

63. Maisons bifamiliales, du 8455 Des Belges vers le sud
S.U.V.M. - 50955.

64. Maisons bifamiliales, 7380 au 7364 De Gaspé
S.U.V.M. - 50434.

65. Maison bifamiliale, 7008-10 Chambord
S.U.V.M. - 49783.

66. Maison bifamiliale, 9220 Lajeunesse
S.U.V.M. - 50902.

67. Maisons bifamiliales, du 7912 Lajeunesse vers le nord
S.U.V.M. - 50932.

68. Maisons multifamiliales, 7235 au 7193 Casgrain
S.U.V.M. - 50444.

69. Maison multifamiliale, 7092-6 De Normanville
S.U.V.M. - 49785.

70. Maisons multifamiliales, du 7539 Christophe-Colomb
vers le sud
S.U.V.M. - 50799.

71. Maison multifamiliale, 7817-25 Foucher
S.U.V.M. - 50916.

72. Maisons multifamiliales, 7853 au 7879 Casgrain
S.U.V.M. - 50795.

73. Maisons multifamiliales, 7767 au 7791 Foucher
S.U.V.M. - 50919.

74. Maison multifamiliale, 7421-7 De Gaspé
S.U.V.M. - 50436.

75. Commerce intégré à l'habitation, 7500 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50911.

76. Commerce intégré à l'habitation, 7287 Berri
S.U.V.M. - 51767.

77. Commerces intégrés à l'habitation,
421 au 401 Bélanger
S.U.V.M. - 50181.

78. Commerces intégrés à l'habitation,
502 au 522 Villeray
S.U.V.M. - 50922.

79. Commerces intégrés à l'habitation, 501 De Castelnau est
S.U.V.M. - 50413.

80. Maison à toit en mansarde, 8464-8 Des Belges
S.U.V.M. - 50956.

81. Maison à toit en fausse-mansarde, 7025-7 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50168.

82. Maisons à toit en fausse-mansarde, 51 au 61
De Castelnau est
S.U.V.M. - 50442.

83. Maisons à toit en terrasse, du 7773 Saint-Gérard
vers le nord
S.U.V.M. - 50928.

84. Maison avec revêtement de pierre grise,
937 Bélanger
S.U.V.M. - 50158.

85. Maison avec revêtement de pierre grise,
7229 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50419.

86. Maison avec revêtement de papier-brique,
9771 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50893.

87. Maison avec revêtement artificiel,
7586-90 Boyer
S.U.V.M. - 50803.

88. Porte piétonne, 7013-23 Saint-André
S.U.V.M. - 51721.

89. Portes cochères, 7063-79 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50420.

90. Escaliers extérieurs droits,
7077 au 7059 Christophe-Colomb
S.U.V.M. - 51229.

91. Escaliers extérieurs logés dans le bâti,
181-197 Jules Verne
S.U.V.M. - 50435.

92. Bâtiments ayant subi des modifications multiples,
629 au 647 D'Ailleboust
S.U.V.M. - 50930.

93. Disparition des corniches, 7196 au 7238 Christophe-Colomb
S.U.V.M. - 50151.

94. Modification de revêtement et de décor,
8230-38 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50951.

95. Modifications de l'ordonnance du rez-de-chaussée,
1129-41 Bélanger
S.U.V.M. - 50147.

96. Modification de la fonction du rez-de-chaussée,
7566 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50885.

97. Modification du rez-de-chaussée, 7504 Boyer
S.U.V.M. - 50804.

98. Modification de revêtement, 8227-39 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50927.

99. Modification du revêtement et des ouvertures,
7789-93 Saint-Dominique
S.U.V.M. - 50789.

100. Modification du revêtement et des ouvertures,
7010 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50169.

101. Modification d'une ouverture, 7459 Boyer
S.U.V.M. - 50806.

102. Modification des entrées, 1225-7 Jean-Talon
S.U.V.M. - 49787.

103. Modification des ouvertures, 7610-2 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50882.

104. Modification à la forme du toit, 7630 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50913.

105. Maisons abandonnées, 9521-9 Basile Routhier
S.U.V.M. - 50895.

106. Maison incendiée, 7964 Foucher
S.U.V.M. - 51722.

107. Parc d'Auteuil
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52198.

108. Parc de Normandville
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52324.

109. Collège André Grasset
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52170.

110. Centre Claude Robillard
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52171.

111. Eglise Sainte-Cécile, rue De Castelnau
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52147.

112. Eglise Notre-Dame-du-Rosaire, 7701 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50946.

113. Eglise Saint-Vincent-Ferrier, rue Jarry
S.U.V.M. - 51242.

114. Eglise Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus,
rue Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50934.

115. Eglise Saint-Alphonse d'Youville, rue Crémazie
S.U.V.M. - 50943.

116. Presbytère Notre-Dame-du-Rosaire, 7707 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 51233.

117. Presbytère Saint-Vincent-Ferrier, rue Jarry
S.U.V.M. - 51243.

118. Presbytère Saint-Enfant-Jésus, 8200 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50935.

119. Presbytère Saint-Alphonse d'Youville, rue Crémazie
S.U.V.M. - 50942.

120. Eglise protestante, 8420 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50952.

121. Ecole Jean-Talon, 7660 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50909A.

122. Ecole du Rosaire, 7637 Boyer
S.U.V.M. - 50801.

123. Ecole Hélène Boulé, 8040 De Gaspé
S.U.V.M. - 50964.

124. Ecole Centenaire-de-la-Paix, rue Jean-Talon
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52151.

125. Ecole Philippe Aubert de Gaspé, 7320 De Gaspé
S.U.V.M. - 50428.

126. Institut des Sourds-Muets, 7400 Saint-Laurent
S.U.V.M. - 50774.

127. Institut des Sourds-Muets, 7400 Saint-Laurent
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52154.

128. Collège André Grasset, rue Crémazie
S.U.V.M. - 50906.

129. Caisse Populaire Sainte-Cécile, 204-14 De Castelnau est
S.U.V.M. - 50431.

130. Banque Canadienne Nationale, 7680 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50880.

131. Cinéma Château, 6956 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50423.

132. Edifice Bell Canada, 1110 Sauvé est
S.U.V.M. - 50892.

133. Usine Preserving Co., 8455 Saint-Dominique
S.U.V.M. - 51247.

134. Lithographie Saint-Laurent, 7501-5 Saint-Laurent
S.U.V.M. - 50778.

135. Bâtiment à fonction mixte, 7573 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50884.

136. Bain Saint-Denis, 7073 Saint-Hubert
S.U.V.M. - 50163.

137. Caserne de police et pompier, 795 Jarry est
S.U.V.M. - 50938.

138. Chalet du parc Jarry
S.U.V.M. - 50786.

139. Rue Saint-Gérard au nord de la rue Liège
S.U.V.M. - 50940.

140. Bâtiment remarquable par son implantation
S.U.V.M. - 50771.

141. Chalet du parc Jarry
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52183.

142. Eglise et presbytère Notre-Dame-du-Rosaire
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52321.

143. Eglise et presbytère Saint-Alphonse D'Youville
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52180.

144. Eglise et presbytère Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus
S.U.V.M. - 50936.

145. Eglise, presbytère et école Saint-Vincent-Ferrier
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52311.

146. Maison remarquable par son décor, 7560 Saint-Gérard
S.U.V.M. - 50931.

147. Maison remarquable par son décor, 7211 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50171.

148. Maisons remarquables par leur décor, 8033-45
Saint-Hubert
S.U.V.M. - 51235.

149. Maison remarquable par son décor, 7461-7 Saint-Gérard
S.U.V.M. - 51238.

150. Maison remarquable par son décor, 6977 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50422.

151. Maison remarquable par son décor, 7602-8 Chateaubriand
S.U.V.M. - 50912.

152. Série d'habitations remarquables par son décor,
7673 au 7593 Drolet
S.U.V.M. - 51240.

153. Série d'habitations remarquables par son décor,
7002 au 7058 Chambord
S.U.V.M. - 51227.

154. Série d'habitations remarquables par son décor,
7810 au 7842 Foucher
S.U.V.M. - 50917.

155. Série d'habitations remarquables par son décor,
7519 au 7533 De Gaspé
S.U.V.M. - 50962.

156. Série d'habitations remarquables par son décor,
8433 au 8471 Foucher
S.U.V.M. - 51723.

157. Ecole Saint-Gérard, 8525 Berri
S.U.V.M. - 50945.

158. Ecole Dollier de Casson, rue Mistral
S.U.V.M. - 51231.

159. Ensemble 1, du 8475 Henri-Julien vers le sud
S.U.V.M. - 51246.

160. Ensemble 1, du 8462 Henri-Julien vers le sud
S.U.V.M. - 51245.

161. Ensemble 2, du 8378 Drolet vers le nord
S.U.V.M. - 51724.

162. Ensemble 2, du 8331 Drolet vers le nord
S.U.V.M. - 51725.

163. Ensemble 3, rue De Gaspé au nord de Guiyot
S.U.V.M. - 50966.

164. Ensemble 3, du 8300 De Gaspé vers le nord
S.U.V.M. - 50968.

165. Ensemble 4, 7186 au 7306 rue Saint-Denis
S.U.V.M. - 50417.

166. Ensemble 4, 7357 au 7491 Saint-Denis
S.U.V.M. - 50416.

167. Rue Saint-Denis de la rue Jean-Talon vers le nord
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52156.

168. Ensemble 5
Vue aérienne, J.R. Caron
S.U.V.M. - 52316.

169. Résidence au 185 De Castelnau est
S.U.V.M. - 50429.

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
IBC	Inventaire des biens culturels
MAC	Ministère des Affaires culturelles
SUVM	Service de l'urbanisme de la ville de Montréal

3) Symboles

( )	envoi en bas de page.

AVANT-PROPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INTRODUCTION

Le champ d'étude de ce rapport est le territoire actuel du quartier Villeray. Précisons que celui-ci s'étend au nord jusqu'à la voie ferrée du CN bien que la communauté montréalaise associe généralement la zone au-delà du boulevard Métropolitain au quartier voisin d'Ahuntsic. Par rapport à l'ensemble montréalais, Villeray se situe tant géographiquement qu'historiquement au centre, ni très vieux, ni très jeune - la période la plus intensive de construction est celle des années 20 - il attire peu l'attention. Et pourtant ce quartier résidentiel de l'entre-guerre marque une étape importante dans l'histoire de l'aménagement urbain et de l'habitation en territoire montréalais.

Villeray compte aujourd'hui près de 4,100 habitations construites avant 1930. Elles se concentrent au sud de la rue Crémazie où elles représentent la presque totalité du bâti actuel. De ce nombre, environ la moitié date des années 20. La richesse du patrimoine de Villeray réside dans son homogénéité et c'est ce qui en fait également sa vulnérabilité puisque la modification d'un seul bâtiment met en péril la cohérence de l'ensemble.

Les limites géographiques du secteur à l'étude sont: au sud, la rue Bélanger (de De Lanaudière à Drolet) et la rue Jean-Talon (de Drolet aux voies du CP); à l'ouest les voies du CP (au sud de la rue Crémazie) et le boulevard Saint-Laurent (au nord de Crémazie); au nord la rue Sauriol; et à l'est, la rue Charton (de Sauriol à Louvain), la rue Papineau (de Louvain à Crémazie) et la rue de Lanaudière (jusqu'à Bélanger).

1

DEVELOPPEMENT

DU MILIEU URBAIN

1.1 AVANT 1905

Cédée en seigneurie en 1663 aux Messieurs de Saint-Sulpice, l'île de Montréal à l'exception d'un petit noyau urbain dans la partie méridionale fut presqu'exclusivement consacrée à l'agriculture jusqu'à la moitié du 19e siècle.
6 En 1825, Bouchette dénombre 1,376 concessions qui se répartissent sur 25 côtes. L'une d'elles traversent d'ouest en est toute l'île en son milieu et porte successivement les noms de Côte de Liesse, Côte Saint-Laurent, Petite Côte Saint-Michel et Côte Saint-Michel. De part et d'autre de ce chemin, les terres concédées forment d'étroites bandes de terre. Le territoire de l'actuel quartier Villeray occupe le centre de cette côte qui correspond aujourd'hui à
7 la rue Crémazie. Une autre route, le chemin du Sault, traverse alors du sud au nord cette section de l'île et relie la ville de Montréal au village du Sault-au-Récollet. Ce chemin est le prolongement de la rue Saint-Laurent qui bifurque à deux reprises: d'abord au niveau de la rue Jean-Talon sur la rue Casgrain et au niveau de la rue Crémazie sur la rue Lajeunesse.

Pour ce secteur de l'île, les divisions administratives suivent sensiblement les limites des paroisses. Le territoire de la paroisse de Montréal s'étend à peu près
8 jusqu'à la limite sud de l'actuel quartier Villeray (rue Jean-Talon). Le centre-nord de l'île est divisé en deux paroisses, Saint-Laurent et Sault-au-Récollet. La ligne
9 de division se situe à la rue Saint-Hubert et administrativement l'on retrouve à l'ouest la division de Côte Saint-Laurent et à l'est la division de Côte Saint-Michel. La population en 1825 est essentiellement canadienne-française et s'occupe à l'agriculture. Les Sulpiciens se sont réservés pour leur usage personnel une partie du territoire qui s'étend au nord de la Côte Saint-Michel de la limite

de la paroisse du Sault-au-Récollet (rue Saint-Hubert) au chemin Saint-Michel (boulevard Saint-Michel).

Il faut attendre les années 1870 pour que s'amorce le lotissement des terres. Au cadastre de 1872, seul le lot 489 situé à l'extrémité sud (Chateaubriand - du Rosaire - Boyer - Jean-Talon) a été subdivisé en 348 lots à bâtir. C'est dans dans ce secteur que naîtra le village de Villeray. Dans les années suivantes, d'autres propriétaires suivent l'exemple. En 1879, les fermes Lalonde (au sud de Crémazie entre Casgrain et Lajeunesse) et Frigon (au nord de Crémazie, de Henri-Julien à Berri) sont maintenant lotis. Le bâti se résume à quelques fermes le long de la rue Crémazie et à un petit noyau de développement autour des rues Casgrain et De Castelnau. C'est à cet endroit qu'est située «la barrière à péage» du chemin du Sault et - ajoutons-le - l'hôtel Côté. Enfin à l'extrémité nord (Berri et Sauvé), la communauté juive achète en 1883 quelques lots pour y loger son cimetière.

Le premier plan d'assurance de Goads réalisé en 1890 ne couvre malheureusement pas le territoire de Villeray. Aussi nos renseignements sur la période 1879-1907 ne proviennent-ils que de sources secondes qui par ailleurs sont fort peu loquaces sur le sujet. Le 20 septembre 1896, la municipalité du village de Villeray est officiellement érigée. Comme on peut le constater sur la figure 12, le territoire se limite au lot 489. En 1900 on y ajoute une partie des lots 490 et 2630 et la municipalité s'étend alors jusqu'à la rue Jarry de part et d'autre de la limite entre les paroisses Saint-Laurent et Sault-au-Récollet. Enfin le 13 novembre 1905, la ville de Montréal annexe la municipalité du village de Villeray et l'intègre au quartier Saint-Denis.

Pour répondre aux besoins de la population grandissante, les autorités ecclésiastiques ouvrent d'abord en 1898 une mission dans le village. Le culte est célébré dans la salle municipale et en 1900, on érige une modeste chapelle de brique rouge sur le site de l'église actuelle. On compte alors 500 habitants. L'enseignement sera dispensé par les soeurs de Sainte-Croix et des Sept-Douleurs et par les clercs de Saint-Viateur dans des bâtiments aujourd'hui disparus. En 1905, la paroisse Notre-Dame-du-Saint-Rosaire est canoniquement érigée et son territoire s'étend à peu près jusqu'à la Côte Saint-Michel (rue Crémazie).

1.2 DE 1905 À 1931

Comme on peut le constater sur la carte de 1907, seules deux zones connaissent un développement urbain. D'abord le secteur au sud de l'église paroissiale (Lajeunesse-Gounod - Boyer - Bélanger) et, plus modestement, les rues avoisinantes du chemin du Sault (Casgrain) jusqu'à la hauteur de la rue Villeray. Selon les témoignages recueillis par des étudiants dans le cadre d'un projet PIL, la plupart des maisons étaient à un étage et recouvertes de papier goudronné. Aujourd'hui il en reste quelques-unes qui ont maintenant des revêtements de brique ou de matériau artificiel.

La rue Saint-Gérard a conservé suffisamment d'habitations anciennes pour qu'on y retrouve l'espace de quelques tronçons l'aspect particulier du village Villeray. Les rues étaient alors en terre et le système d'aqueduc s'arrêtant à la rue De Castelnau, des charretiers distribuaient l'eau potable et chacun construisait sa «back house». En contrepartie de ces inconvénients, Villeray offrait des terrains bon marché où il devenait possible pour une famille à revenu modeste de se construire une habitation unifamiliale et de cultiver un potager.

La portion nord de l'actuel Villeray devait être intégrée à la ville de Montréal en 1906 et 1907. A cette époque ce secteur, bien que loti de Henri-Julien à de Chateaubriand, ne compte que quelques bâtiments en pierre ou en bois situés sur la Côte Saint-Michel (rue Crémazie) et le chemin du Sault (rue Lajeunesse). Ils sont aujourd'hui disparus mais nous en possédons quelques photographies datant de 1929. L'hôtel Vervais, qui sert de station électrique au tramway du Sault implanté vers 1895, devient le coeur de cette petite agglomération surnommée le village Bougie, ancien nom de l'hôtel Vervais. De 20 familles en 1907, la population passe à 150 familles en 1911. Y apparaissent les premières habitations en brique et en pierre de type urbain. Deux facteurs expliquent cette croissance spectaculaire; d'une part l'arrivée des pères Rédemptoristes qui y établissent leur monastère et acceptent de prendre en charge la paroisse Saint-Alphonse d'Youville érigée en 1910 et d'autre part l'implantation en 1911 de l'usine de la Montreal Park Island Railway Co. sur le site actuel de la CTCUM. L'ancien hôtel Vervais est transformé en chapelle et en école publique.

A l'extrémité sud de Villeray, la population croît rapidement justifiant l'érection de deux nouvelles paroisses: Sainte-Arsène en 1908 à l'est de la rue Lajeunesse et Sainte-Cécile en 1911 à l'ouest. Dans le premier cas, on construit une modeste chapelle en bois sur le site de l'actuelle église et ce sont les soeurs de Sainte-Anne et les frères Saint-Gabriel qui assurent l'enseignement à l'académie Saint-Arsène et l'école Christophe Colomb (démolies). La communauté des frères Saint-Gabriel avait déjà érigé en 1906 l'orphelinat Saint-Arsène (incendié). A Sainte-Cécile, l'on préfère se limiter à la construction d'un soubassement qui devait, dès que les moyens financiers le permettent, supporter une église paroissiale digne de ce nom.

A proximité, on érige l'école Sainte-Cécile que prennent en charge les soeurs de Sainte-Croix et des Sept-Douleurs (7347 De Gaspé). Dans la paroisse du Saint-Rosaire, l'accroissement de la clientèle oblige la commission scolaire à construire le couvent Notre-Dame-du-Rosaire (disparu) et l'actuelle école Jean-Talon (7660 Chateaubriand).

Le rôle des autorités municipales se limite à garantir un minimum de santé et de sécurité publiques. Dès qu'une portion du territoire est annexée, on entreprend la prolongation du système d'aqueduc et d'égout. En 1910, le bain Saint-Denis (7075 Saint-Hubert) ouvre ses portes. Rappelons qu'à cette époque, plusieurs logements ne possèdent ni bain ni douche. En 1912, une première caserne de pompier est érigée à l'angle des rues Jarry et Saint-Hubert.

28 La carte d'assurance de Goads (1914) permet de visualiser l'état de développement de ce secteur de la ville. Dans le vieux Villeray, presque tous les lots sont bâtis. Ailleurs le taux de densité demeure très faible. On compte rarement plus de dix habitations par tronçon de rue et le nombre décroît au fur et à mesure que l'on se dirige vers le nord. Au-delà de la rue Crémazie, on n'en retrouve plus que quelques-unes sur les rues Berri et Lajeunesse. Désormais l'habitation à logements multiples devient le mode d'occupation privilégié.

Certaines zones du quartier Villeray ne sont pas encore loties. Elles appartiennent à des cultivateurs (Jarry, Hughes), à des communautés religieuses (clercs de Saint-Viateur, messieurs de Saint-Sulpice, dames du Sacré-Coeur de Jésus) ou encore à des propriétaires fonciers (succession Stanley Bagg). Il faut également mentionner à l'extrémité des terres de Jarry et Hughes la présence de la car-
29 rière Villeray.

C'est entre la fin de la première guerre mondiale (1918) et la crise de 1931 que Villeray connaît sa période la plus intense de développement. Après avoir été rattaché de 1916 à 1922 au quartier Ahuntsic-Bordeaux, le quartier Villeray est enfin constitué en 1922 avec les limites que nous lui connaissons actuellement. En 1930, la population s'élève à près de 60,000 habitants alors que 20 ans plus tôt elle atteignait à peine 2,000. Presque toutes les rues sont maintenant couvertes d'habitations jusqu'à la hauteur de la rue Crémazie. La partie septentrionale restera toutefois peu développée jusque dans les années 50.

Comment expliquer cette croissance rapide. Dans le courant des mouvements hygiénistes du début du siècle, la ligue du progrès civique de Montréal dénonce publiquement les mauvaises conditions de logement qui prévalent dans les vieux quartiers tels Saint-Henri et Sainte-Marie. L'immigration massive a entraîné de plus un surpeuplement des unités d'habitation. Avec la première guerre mondiale, la construction domiciliaire tombe à zéro et il faut attendre 1922 pour qu'elle connaisse une certaine relance. A cette époque, la zone située en deça de la voie du CP (rue Van Horne) est déjà densément peuplée. Les quartiers périphériques offrent l'avantage d'un environnement plus sain tout en demeurant facilement accessibles par les transports en commun. De 1925 à 1931, près de la moitié des quelques 40,000 nouveaux logements s'implantent dans les quartiers Notre-Dame-de-Grâce, Villeray et Rosemont. Parmi ceux-ci, Villeray se situe dans la moyenne tant au niveau de la valeur des propriétés ($5,500) que du nombre de logements par maison (2.9). Sa nouvelle clientèle se recrute parmi une population à revenus moyens (ouvriers spécialisés, fonctionnaires et cols blancs). Les nouvelles habitations sont majoritairement à logements multiples et les propriétaires habitent souvent le rez-de-chaussée. Nous les décrirons dans la section typologie de l'habitat.

Pendant cette période, Villeray demeure essentiellement à vocation résidentielle. L'industrie y pénètre peu si ce n'est de petits et moyens ateliers. Le petit commerce envahit la rue Saint-Hubert; dès 1925 un des premiers autobus montréalais y circule drainant dans ses multiples petites boutiques toute la population du nord de l'île. L'action énergique de certains curés appuyés par l'élite locale li-
30 mitera l'ouverture des débits d'alcool et des cinémas. En 1925, la ville loue de la Stanley Bagg Corporation l'actuel
31 parc Jarry pour usage récréatif. Le quartier Villeray abrite alors une population majoritairement canadienne-française pour qui la vie familiale occupe la première place.

La vie paroissiale y est également très intense. Chacune des paroisses fournit à ses fidèles l'encadrement religieux et social. Eglises et écoles se multiplient au cours de ces 15 années. La plus ancienne paroisse, soit Notre-Dame-du-Saint-Rosaire, déménage sa première église et la transforme en salle paroissiale. En 1917, l'on construit le soubassement de l'église actuelle qui sera parachevée en 1928-9. Les écoles existantes ne suffisent plus et la CECM érige en 1922 l'école du Très-Saint-Rosaire (7625 Boyer). La paroisse Saint-Arsène conçoit des projets similaires. Sur le si-
32 te de la petite église de bois, on creuse en 1915 les fondations d'un édifice qui ne sera complété que 40 années plus tard. La construction de la nouvelle école (6972 Christophe-Colomb) ne connaîtra pas heureusement les mêmes délais. Dans la paroisse Sainte-Cécile, on érige une deuxième école (7320 De Gaspé) et l'on parachève la construction de l'église. Rue Saint-Laurent, les clercs de Saint-Viateur construi-
33 sent l'institut des Sourds-Muets avec les pierres tirées d'une carrière sise à l'arrière de l'édifice.

En 1919, la paroisse Saint-Vincent-Ferrier est fondée sur le territoire alors surnommé Parc Crystal (Villeray,

Saint-Laurent, Guizot, Saint-Denis). Une église temporaire est inaugurée en 1921 et en 1930 l'église actuelle la remplace. Les écoles Saint-Vincent-Ferrier (8155 Drolet) et Hélène Boulé (8040 De Gaspé) sont construites respectivement en 1921 et 1928. Au nord, la paroisse d'Youville dessert une population disséminée sur un territoire très vaste. Le culte est célébré jusqu'en 1921 dans l'ancien hôtel Vervais. La fabrique décide alors d'ériger une modeste église en brique. La construction de l'école Saint-Gérard (8527 Berri) se fait en deux étapes (1924 et 1930). L'accroissement rapide de la population dans ce secteur conduit en 1926 à la fondation de deux nouvelles paroisses, Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus et Christ-Roi. La première aura son église dès 1927 et une première école en 1931 (Dollier-de-Casson, 907 Mistral). La paroisse Christ-Roi héritera
34 de l'église de Saint-Alphonse-d'Youville; celle-ci sera démontée et reconstruite sur le site de l'actuelle église Christ-Roi. L'enseignement sera dispensé dans des locaux provisoires (sous-sol de l'église, maison privée, classes louées à Saint-Paul-de-la-Croix) jusqu'en 1940. La paroisse d'Youville, pour sa part, remplacera le temple cédé à
35 la jeune paroisse par un imposant édifice complété - pensait-on - en 1931. Enfin sur leur domaine, les Sulpiciens inaugurent le collège André-Grasset (1001 Crémazie est).

Quoique nous ignorions l'importance numérique exacte de l'élément anglophone dans le quartier Villeray, nous constatons toutefois sa présence par l'implantation d'édifices publics anciens qui lui sont destinés. Ainsi dès 1914, le PSBGM fit ériger le Centennial School (931 Jean-Talon est). En 1926, le diocèse de Montréal fonde la paroisse catholique anglophone Holy Family. A l'angle des rues Saint-Denis et Faillon, le soubassement de l'église projetée prendra place (démoli) et non loin de là, sera érigé par la CECM l'école Holy Family (7376 Lajeunesse).

1.3 DE 1931 À NOS JOURS

Suite au jeudi noir de Wall Street (29 octobre 1929), l'économie mondiale s'effondre mais ce n'est qu'à compter de 1931 que les effets se font sentir directement sur la population ouvrière. La construction domiciliaire chute; alors qu'entre 1925 et 1931 l'on construisait en moyenne 6,600 nouveaux logements par année à Montréal, ce nombre diminue à moins de 1,000 dans les années suivantes. Dans Villeray, on passe de 942 nouveaux logements par an à 100. En janvier 1933, Montréal compte 36,000 chômeurs dont 14,000 vivent du secours direct. Les quartiers Villeray, Rosemont et Saint-Jean-Baptiste connaissent les plus hauts taux de chômage. En mai 1933, 3,000 travailleurs de Villeray sont sans emploi. Cette situation perdure jusqu'à l'orée de la deuxième guerre mondiale.

Le projet d'une voie de ceinture du CN qui traverserait le quartier dans son extrémité nord est ajourné. Ce dernier avait suscité un vif débat lors des élections municipales de 1930. La population locale craignait une détérioration de leur environnement par l'implantation d'industries que cette voie ferrée ne manquerait pas d'attirer. Le curé de Christ-Roi y voyait une menace de taille pour l'unité de sa paroisse que la voie couperait en deux. Camilien Houde prit parti contre ce projet alléguant qu'il ne laisserait pas les trusts détruire l'un des plus beaux quartiers de Montréal. Sa position devait le reporter au pouvoir mais en fait seules des difficultés économiques devaient forcer le CN à l'abandon temporaire de ce projet.

En décembre 1943, le parlement fédéral autorise la mise en exécution du projet dans le cadre de l'effort de guerre. L'association des hommes d'affaires du nord orchestre une première campagne de protestation craignant que sa clien-

tèle déserte ses boutiques pour les grands magasins du centre-ville. Par ailleurs le service d'Urbanisme de la ville de Montréal appuie le projet y voyant le moteur de développement d'une région à l'état stationnaire. Il devait toutefois ajouter certaines recommandations techniques afin de ménager l'environnement de ce secteur de l'île.

L'argument invoqué par le service d'Urbanisme devait s'avérer juste. En 1944, Villeray compte encore 5,000 lots vacants pour la plupart situés au nord du boulevard Crémazie. De 1946 à 1951, près de 3,500 maisons sont construites dans le secteur nord (Villeray et Ahuntsic) dont 2,500 uni ou bifamiliales «donnant ainsi au quartier Ahuntsic-Villeray cette caractéristique très marquée de vie familiale intense». Plusieurs industries nouvelles se sont implantées aux abords immédiats de la nouvelle voie ferrée préservant ainsi l'environnement exceptionnel du reste du territoire. L'augmentation de la population engendre la création de trois nouvelles paroisses soit Saint-Thomas-Apôtre (1947), Saint-Charles-Garnier (1951) et Saint-Jude (1963). Seul le domaine des Sulpiciens demeure intact.

Dans le secteur sud, les lots vacants sont comblés par la construction domiciliaire. Le manque d'espaces verts commencent à se faire sentir. La carrière Villeray, fermée depuis 1936 suite à des procédures judiciaires, est transformée en 1953 en parc public. Vers la même époque, la ville aménage le parc Henri-Julien et prévoit doter le parc Jarry de piscines, gymnase et stadium. Les plans sont conçus par l'architecte Ernest Cormier, mais le projet ne se réalisera pas. La composition ethnique se modifie légèrement. La communauté italienne, jusqu'alors concentrée dans le Mile End au sud de Jean-Talon, déborde maintenant vers le nord. Angle Saint-Dominique et De Castelnau est érigée en 1950 l'église Saint-Nicholas Antiochan Syrian Orthodox.

42 Vieux de plus de 30 ans, le projet d'une voie rapide surélevée est enfin réalisé à la fin des années 50. Le boulevard Métropolitain, véritable barrière physique, concrétise une division qui existait depuis longtemps entre le sud et le nord. Cette voie de communication suscite l'implanta-
43 tion de nouvelles industries; le secteur manufacturier du textile et de la confection quitte le centre-ville et le quartier Saint-Louis pour s'installer dans Villeray le long de la rue Saint-Laurent. La plaza Saint-Hubert, avec ses 340 établissements commerciaux, connaît des heures de gloire. Les Sulpiciens mettent en vente une partie de leur do-
44 maine: sur la rue Saint-Hubert se succèdent l'école des Arts Graphiques, l'institut de technologie de Montréal et l'école Dominique Savio alors qu'au nord débute un nouveau projet domiciliaire appelé le domaine Saint-Sulpice (paroisse Saint-Isaac-Jogues - 1963).

En 1966, la première ligne du métro montréalais reprend sensiblement le tracé du chemin du Sault-au-Récollet et relie cette fois en 15 minutes le nord de l'île au centre-ville. Desservi par quatre stations, le quartier Villeray aurait dû devenir un quartier recherché. Les nouvelles banlieues sur la rive nord et sud semblent alors plus attrayantes. Les nouveaux ménages préfèrent quitter ce secteur où 92% des logements sont antérieurs à 1946. Villeray devient l'un des quartiers montréalais où la proportion de personnes âgées est la plus élevée. Les commerces de la rue Saint-Hubert perdent une part importante de leur clientèle au profit des centres d'achats et galeries souterraines. Un projet de mail couvert voit sa réalisation différée. La construction de polyvalentes et la réduction de la clientèle scolaire entraînent l'abandon de nombreuses écoles.

Le mouvement de retour à la ville qu'a suscité récemment l'augmentation des frais de transport, redonne au quar-

tier Villeray une certaine popularité. Dans le cadre de l'opération 20,000 logements, la presque totalité du domaine des Sulpiciens se voit transformer en nouvelle banlieue résidentielle. Le secteur nord bénéficie d'un environnement exceptionnel (grands espaces verts, faible densité d'occupation du sol) que le secteur sud, plus ancien, n'offre pas. Par ailleurs les logements y sont grands (moyenne de cinq pièces) et à prix abordables. Il est à prévoir que celui-ci connaîtra sous peu une revitalisation par l'arrivée d'une nouvelle clientèle composée de ménages plus jeunes et de taille réduite. Le phénomène entraîne souvent une altération du patrimoine bâti (rénovation peu judicieuse, modification ou démolition d'habitation à grandes unités de logement, construction de maisons de rapport). Nous croyons toutefois que le quartier Villeray pourrait facilement s'adapter aux nouveaux besoins en matière d'habitation, tout en conservant le caractère particulier de son architecture.

2

DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

2.1 OCCUPATION DU SOL

Le quartier Villeray présente aujourd'hui trois modes d'occupation du sol qui témoignent des différentes périodes de développement de ce secteur. Villeray fut d'abord un village en marge de la grande ville, puis un quartier ouvrier modèle des années 20 et enfin plus récemment «une banlieue en ville».

Le territoire initial du village auquel il faut ajouter le noyau qui gravite autour de la barrière à péage (Casgrain et De Castelnau) constitue l'exemple type d'un développement anarchique. Le village coincé entre le chemin du Sault (Lajeunesse) et la montée Saint-Michel (Chateaubriand et Saint-Hubert) se développe en forme de triangle inversé puisque ces deux routes convergent à la limite sud (Jean-Talon). Par la force des choses, les nouvelles rues nord-sud tracées à l'intérieur de ce triangle devront s'interrompre en cours de route. Afin de maximiser les îlots ainsi créés, les promoteurs ont multiplié les voies est-ouest; les unes relient les deux côtés du triangle alors que d'autres s'arrêtent brusquement en cul de sac. Des ruelles s'insinuent parfois au coeur des îlots pour compléter un réseau de circulation pour le moins enchevêtré. Les lots dont la largeur varie autour de 25 pieds forment un rectangle peu profond ou encore un trapèze rectangle. Les constructions prennent place en bordure immédiate du trottoir ou à quelques pieds tout au plus mais sans norme commune. Parfois s'ajoute une marge latérale minime.

Avec l'annexion du village, on assiste à un effort de redressement du plan d'ensemble. Toute la section comprise entre les rues Saint-Laurent et Lajeunesse présente une grille de rues plus larges rigoureusement orthogonale formant des îlots rectangulaires dans l'axe nord-sud. Malheu-

reusement ce plan d'ensemble ignore complètement le réseau de circulation du village de sorte qu'aucune voie est-ouest ne traverse en ligne droite tout le quartier. Le recours à des ruelles nord-sud se généralise mais on en rencontre peu dans l'axe est-ouest. Aussi peu de bâtiments auront façade sur les rues transversales. De forme rectangulaire, les lots varient tant en largeur (de 15 à 25 pieds) qu'en profondeur (de 65 à 100 pieds). La marge de recul avant oscille autour de dix pieds mais à l'intérieur d'un tronçon de rue, il est toujours quelque bâtiment qui déroge d'un pied ou deux à l'alignement de ses voisins. Il faut aussi ajouter le cas des maisons carrément sises à l'extrémité arrière du lot. Rares sont les bâtiments qui jouissent de marges latérales; cette pratique devient plus courante à la toute fin des années 20 au nord de la rue Liège.

Bien que le troisième mode d'occupation du sol apparaisse après 1930, nous aimerions en signaler quelques caractéristiques qui mettent en relief l'évolution récente
48 du concept de la banlieue résidentielle. Les ruelles sont rigoureusement bannies au profit d'une cour privée plus grande. Implantées sur des lots de 30 à 50 pieds de largeur, les habitations sont le plus souvent semi-détachées et la marge latérale transformée en stationnement. Enfin signalons le tracé en labyrinthe des rues (domaine Saint-Sulpice) qui assure tranquilité et isolement aux résidents.

2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

L'objectif de ce chapitre est de dégager de l'ensemble du cadre bâti ancien les types d'habitation que l'on rencontre dans le quartier. A partir du mode d'occupation, nous avons regroupé les habitations en quatre types: les maisons unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales et les commerces intégrés à l'habitation. D'autres critères de distinction tels la volumétrie des bâtiments, le nombre d'étages ainsi que le nombre et la disposition des unités de logement nous ont permis d'identifier les modèles les plus courants à l'intérieur de chacun des types. Pour chacun des modèles nous étudierons d'abord l'importance, la période et le lieu de diffusion, le mode de production et le groupement des unités. Puis nous procéderons à une analyse architecturale du bâtiment à partir des caractéristiques qui nous sont apparues les plus significatives soit le plan au sol, les marges de recul, le dégagement du sol, le nombre d'étages, la forme du toit, le revêtement de façade, le mode d'accès, la disposition des ouvertures et l'ornementation. Nous avons enfin produit un tableau-synthèse des types d'habitation dont les croquis permettent de visualiser la physionomie générale des modèles relevés.

Tout au long de son histoire, le quartier Villeray attire une population homogène qu'on pourrait sommairement décrire par ces trois paramètres: canadienne-française, à revenu modeste mais moins défavorisée que la population des vieux quartiers du sud, à la recherche d'un milieu sain pour y élever une famille. Comme dans les quartiers plus anciens, l'habitation à logements multiples est de loin la plus courante parmi les bâtiments construits avant 1930 (environ 85%) mais ici le nombre de maisons bifamiliales est plus élevé surtout dans les zones développées dans les années 20. L'habitation unifamiliale et le commerce intégré

regroupent respectivement 8% et 7% du bâti ancien. Afin de bien situer dans l'espace et dans le temps les différents modèles d'habitation, nous avons découpé le quartier en trois
27 zones, soit le vieux Villeray développé entre 1895 et 1915 (les paroisses Saint-Arsène, Sainte-Cécile et Notre-Dame-du-Rosaire), le Villeray centre, quartier ouvrier type des années 20 (les paroisses Saint-Vincent-Ferrier, Saint-Alphonse et Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus) et le Villeray nord, secteur marginal (au nord du boulevard Crémazie).

2.2.1 Unifamilial

On compte environ 340 maisons unifamiliales sur l'ensemble du territoire du quartier Villeray. Cependant plus de la moitié de celles-ci se situe dans le vieux Villeray où elles représentent un peu plus du dixième du bâti ancien. Dans le secteur central, elles se font plus rares (3%) alors que dans Villeray nord, le tiers des maisons sont de ce type. La plupart des unifamiliales ont été construites à l'unité. Sauf quelques bâtiments jumelés et de rares mini-séries, on les retrouve au hasard des rues coincées entre des séries d'habitations à logements multiples. Assez curieusement, ce mode d'habitation est privilégié par une clientèle aux revenus et aspirations très diversifiés ce qui générera quatre modèles fort différents.

50 Le modèle le plus courant et le moins élaboré perdu-
51 re des débuts du village jusqu'après la deuxième guerre.
52 On le retrouve surtout dans le vieux Villeray, notamment
53 sur les rues Saint-Gérard et Saint-André et dans le secteur nord (rues Basile Routhier et Foucher). A un seul étage, peu dégagées du sol et coiffées d'un toit plat ces

habitations présentent une volumétrie comparable à celles des boîtes d'allumettes. Le plan au sol forme un rectangle peu profond et la façade qui occupe généralement toute la largeur du lot se situe à quelques pieds du trottoir (5 à 10 pieds). Certaines sont cependant implantées tout au fond du lot alors que d'autres se sont ménagées un passage latéral vers la cour. Ces pratiques sont plus fréquentes dans le secteur nord où l'on rencontre aussi des bâtiments isolés ou jumelés. Le revêtement de brique est le plus courant mais souvent, faute de moyens financiers, il ne fut posé que plusieurs années après la construction. Plusieurs revêtements de fortune (papier brique, tôle) ont été récemment remplacés par de nouveaux matériaux tels déclins d'aluminium, stucco... Notons deux cas exceptionnels avec revêtement en pierre bosselée. La disposition des ouvertures est standard: porte centrale avec une fenêtre de part et d'autre. L'ornementation se concentre à la ligne du toit (corniche surmontée d'un couronnement), aux ouvertures (linteaux en éventail, chaînes harpées) et au perron (balustrades ouvragées, colonnes et toits). Chez certaines, le perron coure sur toute la façade alors que chez d'autres, c'est une section latérale de celle-ci qui forme saillie.

Le second modèle apparaît lui aussi au début du village. Moins populaire il disparaît presque totalement vers 1910. Les rues Boyer, Saint-Gérard et Chateaubriand au coeur du vieux Villeray en comptent quelques-unes. Cette fois le bâtiment s'élève sur deux étages avec toit plat et la façade devient une surface à peu près carrée. La marge de recul varie entre cinq et quinze pieds et parfois s'ajoute une marge latérale minime. Le dégagement au sol est tantôt nul, tantôt de deux à trois pieds. Le bâtiment porte un revêtement de brique ou plus rarement de pierre. La disposition des ouvertures présente deux variantes: la façade se divise en deux travées et la porte d'entrée se re-

trouve forcément en position latérale ou elle forme trois travées et la porte prend place au centre. Dans les deux cas, une seconde porte et un balcon surmonte souvent l'entrée. Parce que de coût plus élevé que le premier modèle, ces habitations s'adressent à une clientèle plus fortunée qui cherche à assurer via une ornementation plus soignée un caractère distinctif à leur domicile. Sans tomber dans les excès propres à l'ère victorienne, les façades s'enjolivent de quelque élément décoratif inusité dans le quartier (portique fermé, porche à colonne, fronton fantaisiste).

Le troisième modèle s'adresse à une clientèle privilégiée qu'on pourrait qualifier de petite bourgeoisie locale. Peu nombreuses (environ une dizaine), ces habitations plus cossues s'éparpillent sur l'ensemble du territoire mais on remarque qu'elles voisinent fréquemment l'église paroissiale. Elles ont été construites après 1910, date à laquelle Villeray devient suffisamment peuplé pour fournir clientèle à quelque médecin ou notaire. Le plan au sol, de dimension imposante, forme un carré et les bâtiments comptent deux étages ou deux étages et demi. Des marges avant et latérales de plusieurs pieds mettent en valeur leur volumétrie cubique particulière. Echappant à la standardisation, plusieurs sont coiffés de toits de forme inusitée pour l'époque (en pavillon ou à pignon) mais le matériau de revêtement demeure la brique. Des saillies et longues galeries couvertes modulent les façades alors que lucarnes, tourelles et fronton à pignon se détachent de la pente du toit.

Nous avons regroupé sous un quatrième modèle toutes les habitations unifamiliales qui par leurs caractéristiques n'appartiennent pas à l'architecture urbaine montréalaise proprement dite. Elles ont été érigées entre 1910

et 1930 dans un secteur, soit au nord de Crémazie, qui faisait alors plus ou moins figure de campagne. Parce que les lots s'y vendaient à très bon marché, il devenait possible d'en acquérir deux ou trois. Les habitations prennent place au centre entourées d'un vaste espace qu'on consacrait souvent à la culture d'un potager. Les plans au sol sont généralement rectangulaires mais d'orientation variée. Les bâtiments s'élèvent sur un étage et demi ou deux étages et demi sous un toit à pignon. Une surélévation de quelques pieds permet d'accrocher une galerie couverte qui fait souvent toute la façade. Le matériau de revêtement et la disposition des ouvertures varient d'une unité à l'autre. Enfin l'ornementation demeure très sobre et ne comporte aucun élément qui n'ait qu'une fonction décorative.

2.2.2 Bifamilial

Un peu plus du tiers du bâti ancien de Villeray comporte deux logements. Lorsque le village de Villeray s'annexe à Montréal en 1904 et que débute un premier boom de développement, la maison bifamiliale, habitation ouvrière type à compter des années 1880 à Montréal, est déjà délaissée par les promoteurs au profit d'édifices comptant un plus grand nombre d'unités de logement. Cependant dans les années 20, ce mode d'habitation redevient populaire et acquiert un certain prestige. La bifamiliale devient en quelque sorte un rêve réalisable pour une certaine faction des travailleurs qui ont ainsi accès à la propriété. L'évolution que connaît ce type d'habitation entre 1895 et 1930 permet d'en dégager trois modèles. Notons cependant certaines constantes: production en séries continues, deux étages abritant chacun un logement, plan au sol rectangulaire ou en L peu allongé, toit en terrasse et revêtement de brique.

Le modèle le plus ancien (antérieur à 1905) compte peu de représentants dans Villeray si ce n'est qu'une cinquantaine de bâtiments pour la plupart situés dans le vieux secteur (rues Saint-André, Boyer et Chateaubriand). Alors que dans les quartiers plus anciens tels Sainte-Marie et Saint-Henri, ces habitations forment de longues séries continues, ici on en construisit rarement plus de cinq unités à la fois qui, suite aux incendies et démolition, sont aujourd'hui pour la plupart disparues. Le bâtiment s'implante généralement en bordure immédiate du trottoir et ne bénéficie d'aucune marge latérale. Le cas des habitations de la rue Saint-André (7037 au 7049) constitue une exception. Le dégagement du sol est minime ou nulle et un escalier intérieur accède au second niveau. La disposition des ouvertures varie et l'alignement vertical est complètement rompu lorsqu'une porte cochère perce le rez-de-chaussée. Des balcons font progressivement leur apparition au second niveau. Des linteaux en éventail, des frises décoratives en brique et une corniche moulurée tentent d'égayer ces façades austères.

Entre 1905 et 1920, un second modèle apparaît dans les secteurs sud et centre mais compte tenu du développement limité de Villeray pendant cette période, le nombre des habitations de ce modèle demeure relativement peu élevé. Celles-ci se distinguent du modèle précédent principalement par leur marge de recul avant d'une dizaine de pieds et la présence d'un escalier extérieur menant au second. La disposition des ouvertures est invariable soit les deux portes au centre de la façade avec fenêtres de part et d'autre. L'ornementation demeure la même que dans le modèle précédent et l'on remarquera le traitement uniforme appliqué aux deux niveaux.

Enfin le troisième modèle, celui des années 20, est de loin le plus commun dans Villeray notamment dans le secteur centre où près de la moitié des habitations présente cette physionomie. Fait nouveau dans l'architecture urbaine ouvrière, on note un dégagement du sol de deux ou trois pieds permettant ainsi l'aménagement d'une cave. Les ouvertures conservent la disposition du modèle précédent et des colonnes ou piliers en bois (pour la plupart disparus) relient harmonieusement le perron du rez-de-chaussée au toit du second balcon. La ligne du toit s'agrémente d'une corniche en bois mouluré et d'un couronnement en brique de forme variée (à pignon, à redents, chantourné...). Alors que l'entrée du second étage demeure sans artifice, celle du rez-de-chaussée bénéficie d'un traitement particulier qui lui confère un caractère distinctif: porte à doubles vantaux, surfaces vitrées assemblées au plomb ou finement ciselées, imposte et fenêtres latérales à encadrement mouluré. Les autres ouvertures sont tantôt standard, tantôt jumelées ou tripartites avec vitraux dans la partie supérieure. Colonnes et piliers, couronnements, portails et vitraux sont les quatre éléments décoratifs typiques des constructions des années 20. Aussi les retrouverons-nous sur les autres types d'habitation courants à cette époque et selon le statut socio-économique de la clientèle visée, le traitement en sera plus ou moins élaboré.

2.2.3 Multifamilial

L'habitation multifamiliale demeure le mode d'occupation le plus répandu pour l'ensemble des quartiers montréalais développés entre 1890 et 1930. Dans Villeray, près de 50% du bâti ancien présente ce mode d'occupation. Privilégié par les promoteurs à cause de sa rentabilité, il devait toutefois susciter vers 1910 certaines critiques notamment à cause de la trop forte densité de population

qu'il génère. Aussi les quartiers développés plus tôt tels Maisonneuve ou Saint-Michel en comptent-ils un pourcentage plus élevé. Dans Villeray, on construisit d'abord les mêmes modèles d'habitation que dans ces quartiers mais dans les années 20 on développe des formules de rechange afin d'éviter une densification trop grande du tissu urbain. Les trois modèles que nous avons dégagés de cet ensemble de bâtiments se caractérisent tous par un mode de production en séries continues, un toit en terrasse, un revêtement de façade en brique, la présence d'escaliers extérieurs et une marge de recul d'une dizaine de pieds.

68 Le premier modèle date des deux premières décennies
69 du vingtième siècle et représente environ 12% du bâti ancien de Villeray. On le retrouve dans le vieux secteur et sur la rue Saint-Denis jusqu'à la hauteur de Crémazie en regroupement de quelques unités insérées dans des séries de bâtiments de modèles différents. S'élevant sur trois étages, il compte trois logements superposés. Le plan au sol forme un rectangle très étroit (à peine 20 pieds) qui se développe davantage en longueur pour épouser souvent la forme d'un L. Le dégagement du sol demeure minime. La disposition des ouvertures comporte deux variantes illustrées par notre choix de photographies. Chacun des logements possède un balcon ouvragé mais aucune colonne ou pilier ne les relie entre eux. L'ornementation se concentre aux linteaux et à la corniche et dans quelques cas la porte du rez-de-chaussée comporte deux vantaux surmontés d'une imposte vitrée.

70 Le second modèle comporte lui aussi trois étages mais
71 cette fois le nombre d'unités de logement varie de quatre à six. La formule la plus fréquente consiste à conserver le rez-de-chaussée à logement unique et à subdiviser les deux autres niveaux dans le sens de la longueur en deux unités

de logement. Environ 15% du bâti ancien suit ce modèle mais on le retrouve essentiellement après 1920 sur les rues Saint-Denis, Lajeunesse, Berri et Christophe-Colomb. Il existe cependant quelques autres habitations de ce modèle éparpillées sur l'ensemble du territoire. En général, ces habitations possèdent une façade plus large que le modèle précédent (de 25 à 35 pieds) et s'étirent en longueur encore davantage afin d'assurer à chacun des logements un nombre de pièces suffisant pour y loger une famille de taille moyenne. Le logement du rez-de-chaussée surhaussé de quelques pieds sera donc très vaste et l'occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire, se recrute parmi une population plus aisée. L'accès au second niveau se fait par un escalier extérieur unique et de là un ou plus rarement deux escaliers intérieurs atteignent le troisième étage. La disposition des ouvertures est invariable: toutes les portes y compris celles donnant sur les balcons du troisième niveau occupent le centre de la façade et de part et d'autre s'alignent les trois fenêtres. L'ornementation est celle typique des années 20 que nous avons décrite précédemment. Cependant dans ce modèle, le statut particulier du rez-de-chaussée sera parfois accentué par le recours à des fenêtres plus larges (bi ou tripartites) alors que celles des étages resteront simples ou jumelées.

72 Le troisième modèle date surtout des années 20 et
73 constitue en quelque sorte un compromis entre l'habitation bifamiliale et le premier modèle de multifamiliale. De la première elle conserve le nombre d'étages (deux) et du second le nombre de logements (trois). Le mode d'occupation devient donc plus rentable pour le propriétaire sans toutefois entraîner une densité de population trop forte. Environ 20% des maisons de Villeray sont de ce modèle et c'est bien sûr les secteurs centre et nord qui les accueillent en

plus grand nombre. Le plan au sol forme un rectangle et les dimensions sont identiques ou légèrement supérieures à celles de l'habitation bifamiliale. L'une et l'autre présentent plusieurs caractéristiques communes (dégagement du sol, disposition des ouvertures, ornementation) de sorte qu'hormis la présence des deux portes au second niveau, rien ne les distingue. Toutefois nous avons remarqué que la fenestration y est plus souvent de type régulier.

74 Enfin signalons la présence d'une variante de ce dernier modèle qui consiste en une subdivision des deux étages en deux unités de logement. Le nombre de ces habitations se limite à une centaine éparpillée sur l'ensemble du territoire. Généralement, elles sont légèrement plus anciennes (1910-1920) et présentent une ornementation plus élaborée à la corniche mais plus dépouillée au niveau des ouvertures.

2.2.4 Commerce intégré à l'habitation

Bien qu'aujourd'hui un nombre plus élevé de bâtiments anciens abritent des commerces au rez-de-chaussée, nous estimons qu'environ 7% de ceux-ci ont été originellement conçus à cet effet et ceci en nous référant aux statistiques produites dans une étude sur la construction entre 1925 et 1936. Lors de notre visite du quartier, nous en avons repéré quelques-uns antérieurs à cette date qui numériquement devaient compenser pour ceux des années 20 qui auraient été détruits. De cet ensemble, nous avons dégagé trois modèles qui présentent ces points communs: marge de recul et dégagement du sol nulle ou minime, toit en terrasse et revêtement de brique.

Les commerces intégrés à l'habitation les plus anciens du quartier Villeray ont été érigés entre 1907 et 1914. Ils se caractérisent par leur implantation à l'intersection de deux rues. Le plan au sol est carré ou rectangulaire et le bâtiment s'élève sur deux étages. Le local commercial occupe l'angle du bâtiment qui sera tronqué pour y loger la porte d'entrée. L'accès au(x) logement(s) se fait par escalier intérieur logé en position latérale. De larges vitrines surmontées d'un linteau en bois mouluré percent le rez-de-chaussée de part et d'autre de l'angle tronqué et celui-ci s'enjolive de quelque élément décoratif (balcon, tourelle, fronton). On retrouve ce type de bâtiment surtout dans le voisinage de l'église Notre-Dame-du-Rosaire. Dans les années 20 et conséquemment dans le secteur centre, ce modèle persiste mais cette fois le bâtiment compte souvent trois étages et l'angle n'est tronqué qu'au niveau du rez-de-chaussée.

Le second modèle apparaît après la première guerre le long des rues transversales (de Bélanger à Faillon). Il se compose d'une à trois unités à trois étages. Le rez-de-chaussée est occupé par plusieurs commerces que vient séparer ou encadrer l'entrée(s) menant aux logements. De larges vitrines ornées parfois de vitraux encadrent la porte du commerce placée en retrait de quelques pieds. La partie supérieure de la façade présente la même organisation et la même ornementation que les bâtiments multifamiliaux.

Enfin les commerces intégrés à l'habitation du troisième modèle logent également sur les rues transversales (de Bélanger à Liège) mais cette fois la façade du bâtiment donne sur la rue nord-sud. L'accès aux logements y est d'ailleurs situé via des escaliers intérieurs ou extérieurs. Les commerces occupent donc une portion latérale du rez-de-

chaussée et la façade même du bâtiment dans plusieurs cas n'en révèle pas la présence. Le traitement de celle-ci de même que celui du mur latéral aux étages est en tout point semblable à celui des autres habitations du quartier. Les locaux commerciaux se succèdent mais cette fois aucune porte d'entrée vers les étages ne les divisent.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre, on tentera d'illustrer les traits essentiels des édifices construits avant 1930 destinés entièrement ou partiellement à l'habitation. Pour ce faire, on a retenu les trois composantes architecturales qui constituent l'enveloppe du bâtiment, soit la forme du 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 procédera ensuite à des corrélations de ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

3.1 FORMES DE TOIT

Dans le quartier Villeray, le toit en terrasse caractérise le bâti ancien à l'exception de 17 bâtiments. Les autres formes de toit (à pignon, à pavillon, en mansarde et en fausse-mansarde) y sont toutefois toutes présentes. Compte tenu qu'il s'agit là d'exceptions, nous les décrirons brièvement.

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. En milieu urbain, il disparaît vers les années 1860 alors qu'en milieu rural, il caractérisera encore pendant plusieurs décennies la maison québécoise type. Cependant, au début du 20e siècle, quelques architectes et constructeurs le réutilisent pour les habitations de banlieue.

Le quartier Villeray compte sept habitations à toit à pignon qui datent toutes du vingtième siècle. Trois d'entre elles sont situées dans le noyau central du village alors que les autres ont été érigées à l'extrémité nord (au nord de la voie du CN). Toutes sont de type unifamilial isolé et prennent place sur des terrains très vastes. Elles s'inscrivent dans diverses traditions architecturales peu répandues dans le contexte montréalais d'alors. Deux habita-
56 tions se rattachent au mouvement néo-gothique par certaines de leurs caractéristiques: toit à multiples versants et pi-
59 gnons ornés de dentelle de bois. Une troisième poursuit la tradition québécoise; un avant-toit largement débordant couvre une galerie-perron faisant toute la façade. Enfin les
58 quatre autres bâtiments se distinguent par un mur pignon en façade et se situent à mi-chemin entre le bungalow américain et le modeste chalet d'été. Aucune lucarne ne perce les toits à l'exception de la maison de tradition québécoise mais ses dimensions imposantes nous suggèrent qu'il s'agit d'un ajout récent.

3.1.2 A 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. Son usage fut peu répandu à Montréal et il coiffe généralement des habitations cossues.

Les deux exemples de Villeray confirment cette règle. Il s'agit de deux unifamiliales isolées, érigées dans les années 20. L'une voisine l'église Sainte-Cécile, l'autre
57 est située rue Saint-Denis non loin de l'église Saint-Alphonse. De volumétrie cubique, saillies et galeries modulent tant la façade que les murs latéraux. Les quatre versants sont percés en leur centre d'une lucarne à la capucine.

3.1.3 En mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes sur le même versant, séparées par une arête saillante, la ligne de brisis. La pente supérieure porte le nom de terrasson et l'inférieure se dénomme le brisis. On rencontre en outre deux versions différentes de toit à la mansarde, celle à deux et à quatre versants. D'utilisation courante au tout début de la colonie, on devait l'interdire après l'incendie de 1721. Il connaît un bref regain de popularité entre 1850 et 1890 dans le courant du style Second Empire.

Les deux bâtiments portant toit en mansarde dans le quartier Villeray ont subi plusieurs modifications. Le plus ancien loge rue Saint-Gérard et daterait des touts dé-
14 buts du village de Villeray (c. 1895). De type unifamilial, il comprend deux étages dont l'un sous les combles. Le brisis prolonge pratiquement dans le même axe le mur de façade mais l'examen de la pente du terrasson indique qu'il s'agit là d'une modification. De son aspect d'origine le bâtiment ne conserve qu'une caractéristique soit des lucarnes plus petites non alignées avec les autres ouvertures. Cette particularité est encore visible sur le second bâtiment inven-
80 torié. Construit vers 1910, celui-ci est coiffé d'une mansarde à quatre versants et la pente du terrasson très douce demeure imperceptible pour le passant. Par le nombre et la disposition des unités de logement, le mode d'accès et le revêtement, il constitue un cas unique parmi les maisons à toit en mansarde de Montréal.

3.1.4 En fausse-mansarde

Le toit en fausse-mansarde ou composite comprend un pan, fortement incliné vers la rue et une partie arrière 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.

Les six habitations portant un toit en fausse-mansarde datent de la première décennie du 20e siècle. Tantôt jumelées, tantôt seules et intégrées à une rangée de bâtiments à toit en terrasse, on les retrouve à proximité de l'ancienne barrière à péage (rue De Castelnau et Saint-Dominique), dans le vieux village (rue Chateaubriand) et plus bizarre-
81 ment rue Saint-Laurent au nord de Legendre. A l'exception d'une seule bifamiliale à escaliers extérieurs, elles ont toutes subi des modifications quant à leur mode d'occupation. Les lucarnes à pignon présentent les mêmes dimensions que les autres ouvertures dont elles suivent l'alignement et débordent largement sur le mur de façade. Le brisis est recouvert d'ardoise formant parfois des motifs et s'appuie
82 sur une corniche en bois. Rue De Castelnau, un toit à pavillon chapeaute l'entrée du second niveau et dépasse de beaucoup la ligne du toit.

3.1.5 En terrasse

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

Les bâtiments avec un toit en terrasse font leur apparition dès les années 1840-1850. On doit attendre les années 1885-1890, au moment où l'industrialisation, par le biais de la standardisation et de la préfabrication, envahit le secteur de la construction, 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 toit en terrasse caractérise la presque totalité du bâti ancien du quartier Villeray. On le retrouve sur tous les types d'habitation, de la plus modeste à la plus cossue. Si la plupart des maisons de Villeray présentent grosso modo la même organisation de façade, c'est au niveau de la ligne du toit qu'on retrouve un certain souci d'originalité. Jusqu'en 1920, les habitations plus modestes s'or-
63 nent d'une simple corniche en bois mouluré ou en tôle à mo-
tifs embossés. Les plus cossues en superposent deux ou
55 trois et ajoutent couronnements, amortissements et épis.
Avec les années 20, la corniche se réduit à quelques moulures mais le couronnement maintenant en brique prend de
64 l'ampleur et devient règle générale. Les formes sont très

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

variées (chantournées, triangulaires, à redents...) et les plus élaborées s'ornent d'épis. La présence de couronnement et d'amortissement crée une rythmique soutenue au fil des rues et constitue l'élément visuel le plus caractéristique des habitations des années de l'entre-guerre.

3.2 REVÊTEMENT DE FAÇADE

Pour l'ensemble du quartier Villeray, la répartition par matériaux de revêtement se présente ainsi: 96.5% en brique, 1.5% en pierre et 2% en matériaux divers.

3.2.1 La pierre

Villeray compte aussi peu que 57 bâtiments à revêtement de façade en pierre grise pour la plupart implantés au sud de la rue Jarry principalement sur les rues Chateaubriand, Saint-Hubert et Saint-André. Ce faible nombre s'explique d'une part par la rareté de ce matériau après la première guerre et d'autre part par le statut social modeste de la clientèle de Villeray avant celle-ci. Les bâtiments en pierre y ont donc été construits à l'unité entre 1900 et 1920, probablement à la demande du futur propriétaire et non en série par des promoteurs comme c'est le cas dans des quartiers plus anciens ou plus sélects (Saint-Jean-Baptiste, Viauville...). L'habitation bifamiliale à deux logements superposés et escaliers extérieurs (modèle 2) et la multifamiliale à trois logements (modèle 1) sont les plus fréquentes. Les autres modèles d'habitation ne comptent qu'un ou deux bâtiments utilisant ce matériau. Dans la plupart des cas, les maisons à revêtement de pierre arborent une corniche plus élaborée que leurs voisines en brique.

La pierre utilisée provient des carrières de Montréal. La pierre grise à bosselage demeure la plus populaire et, pour créer un contraste, on a recours à la pierre lisse pour former des chaînes harpées aux arêtes et au-
84 tour des ouvertures ainsi que des bandeaux. Exceptionnel-
85 lement, celle-ci est plus abondamment utilisée ou encore sert de matériau de revêtement unique.

3.2.2 La brique

Dès les années 1880, la brique est le matériau de revêtement standard de l'habitation ouvrière montréalaise. Après la première guerre, lorsque les carrières de pierre de Montréal diminuent leurs activités, elle devient pratiquement le seul matériau produit localement. Aussi ne s'étonne-t-on pas qu'elle ait été utilisée dans une si forte proportion dans Villeray. Tous les modèles d'habitation, de la plus modeste à la plus cossue, emploient ce matériau tant pour la façade que pour les autres murs. Notons toutefois qu'on choisit souvent pour la façade une brique de meilleure qualité.

Selon les briqueteries et les décennies, la brique
65 montréalaise varie de teintes. Le rouge qui prédomine avant la première guerre vire à l'orange ou auburn dans les années 20. On alterne aussi des briques de ces deux teintes dans un appareillage régulier. Plus rarement, on utilise le rose ou le beige. Linteaux et frises décoratives sont souvent réalisés avec le même matériau qu'on
63 dispose alors en éventail ou en ressaut. Exceptionnelle-
83 ment, la brique émaillée sert de revêtement et son emploi à titre décoratif demeure peu répandu.

3.2.3 Autres matériaux

87 bâtiments du quartier Villeray portent un revêtement autre que la pierre ou la brique. On les retrouve surtout sur les plus anciennes rues du quartier (de Lajeunesse à Boyer) et dans le secteur nord. La gamme des matériaux
86 est très vaste. Quelques-uns sont d'origine (tôle, bardeau d'asphalte, papier brique...) mais dans la plupart des cas
87 il s'agit de matériaux artificiels de fabrication récente (déclin et panneau d'aluminium, pierre artificielle, stucco...). Parmi ces bâtiments, on retrouve tous les types d'habitation mais nous avons remarqué une sur-représentation des petites unifamiliales à un étage (modèle 1). Souvent construites avec peu de moyens, le propriétaire optait pour un revêtement économique que les propriétaires subséquents ont dans plusieurs cas remplacé par un matériau nouveau. Notons que les bâtiments à revêtement de planches qui apparaissent sur les photographies anciennes sont aujourd'hui tous disparus.

3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS

S'étant développé après 1900, le quartier Villeray reflète quant à l'agencement de ces deux composantes architecturales les débuts de la standardisation de l'industrie de la construction. 96.3% des habitations anciennes se caractérisent par un toit en terrasse et un revêtement de brique. L'agencement terrasse-pierre correspond à peine à un pour cent. Vu l'échantillonnage trop restreint, les autres corrélations s'avèrent non-significatives. Peut-on tout au plus souligner que sur les six bâtiments à toit en fausse-mansarde, quatre portent un revêtement de pierre. Cette particularité avait déjà été remarquée dans certains quartiers plus anciens (Hochelaga-Maisonneuve, Mile End...).

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 propre aux usages de cette époque, les autres (escaliers extérieurs) parce que des règlements municipaux en ont depuis interdit l'usage.

3.4.1 Porte cochère et porte piétonne

La porte cochère est un large tunnel pratiqué au niveau du rez-de-chaussée des habitations pour permettre d'accéder à la cour intérieure. La porte piétonne par ses dimensions restreintes permet uniquement le passage des piétons. L'obligation de communiquer avec les maisons de fond de cour et/ou les dépendances nécessite la création de ce

mode d'accès particulier en façade dans les îlots où la ruelle n'existe pas.

62 Nous avons inventorié dans le quartier Villeray 19
88 portes cochères et 10 portes piétonnes. Sauf quatre exceptions, elles s'ouvrent sur les rues Saint-Gérard, Chateaubriand, Saint-André et Boyer, soit quatre rues qui délimitent dans le secteur sud des îlots dépourvus de voies de service. Celles-ci comptant parmi les premières à s'être développées, nous y rencontrons ce mode d'accès autant sur les habitations les plus anciennes que sur les bâtiments plus récents construits pour remplacer des structures vétustes. Cependant dans ce cas on a souvent opté pour une porte piétonne. Une seule porte sert parfois à plusieurs unités d'habitation et sa position dans l'ordonnance des façades varie. Un linteau droit en bois ou en brique joue le rôle de soutien et d'ornementation. 80% des habitations ayant porte cochère ou piétonne possèdent également des es-
89 caliers extérieurs. Enfin citons le cas particulier de deux bâtiments formant un U ouvert sur la rue que percent en leur centre deux portes cochères reliées en arcade.

3.4.2 Escalier extérieur

Jusqu'à la toute fin du 19e siècle, l'usage de l'escalier extérieur est limité aux sorties de service à l'arrière des bâtiments ou encore aux accès des maisons de fond de cour. Chacun des logements bénéficie d'une entrée privée et l'escalier intérieur qui mène au second et/ou au troisième étage gruge un espace non-négligeable du rez-de-chaussée. Aussi aura-t-on progressivement recours à l'escalier extérieur pour atteindre le second niveau mais on conservera sauf exception l'escalier intérieur pour l'accès au troisième étage. Jugé dangereux par les uns, quali-

lifié d'horreur par d'autres, l'escalier extérieur devait être interdit en 1942 par un règlement de zonage.

80% des habitations anciennes de Villeray sont pourvues de ce mode d'accès. Si l'on retranche du bâti ancien les maisons unifamiliales qui n'en requièrent pas et la plupart des commerces intégrés (modèle 1 et 2), on peut donc conclure que près de 95% des habitations à logements multiples en possède. En fait, si l'on se réfère à la typologie développée précédemment, un seul modèle soit la première bifamiliale en est systématiquement privé. Cela représente, nous le répétons, une cinquantaine de bâtiments majoritairement situés dans l'ancien secteur. A ceux-ci s'ajoute une centaine d'habitations présentant des caractéristiques architecturales fort diversifiées et éparpillées sur l'ensemble du territoire. Nous reparlerons dans le chapitre 6 d'un ensemble de maisons bifamiliales à escalier intérieur qui s'avère dans le contexte du quartier Villeray un cas exceptionnel.

L'escalier extérieur atteint d'une seule volée le second niveau. Rejeté sur un côté de la façade, il s'élance en ligne droite perpendiculairement à la rue, effectue une courbe et poursuit parallèlement à la façade jusqu'à une extrémité du balcon. Dans une rangée de bâtiments
64 contigüs, la position des escaliers peut être identique ou
73 au contraire inversé. Nécessitant une marge de recul plus grande, les escaliers droits sont moins populaires. Excep-
90 tionnellement, les escaliers se hasardent au troisième éta-
91 ge et dans ce cas, ils sont généralement logés dans une section en retrait de la façade.

4

MODIFICATIONS SUBIES

ET

INDICE DE DETERIORATION

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

4.1 MODIFICATIONS SUBIES

Les bâtiments inventoriés ont subi diverses modifications soit au niveau du décor, de l'ordonnance, du rez-de-chaussée, du revêtement, des ouvertures et du toit. Ces données permettent d'une part d'évaluer l'intégrité de conservation du patrimoine architectural et d'autre part de repérer les zones où le bâti ancien a subi les plus grandes modifications.

Près de 1,500 bâtiments anciens du quartier Villeray ont subi des modifications ce qui représente 36% du bâti inventorié. Conséquence de l'âge des maisons, cette proportion est plus élevée dans le vieux secteur et va en diminuant au fur et à mesure que l'on remonte vers le nord. L'altération du décor (70% des cas) et la transformation du rez-de-chaussée (14%) sont les types de modifications les plus fréquentes. Quelque 300 habitations ont subi des transformations multiples et dans certains cas, nous avons dû les éliminer de notre inventaire puisqu'elles ne présentent plus aucune caractéristique de l'architecture ancienne.

L'ornementation des habitations les plus anciennes se concentre au niveau de la corniche et des ouvertures. Pour celles des années 20 s'ajoutent le portail, les balcons à colonnes et les vitraux. Nous précisons que pour ces trois derniers, nous n'avons relevé que les cas où ils ont été remplacés par des éléments tout à fait incompatibles avec le caractère ancien du bâtiment. Malgré notre indulgence,

nous arrivons à la constatation suivante: 30% des habitations anciennes ont perdu un ou plusieurs éléments de leur ornementation d'origine. Dans une rangée de bâtiments, il en est presque toujours une ou deux qui par la disparition
93 de la corniche brise le rythme de l'ensemble. Les portes d'origine ont dû être remplacées, nous l'admettons, mais la solution de rechange est parfois tout à fait inadéquate;
65 panneaux de contre-plaqué, d'aluminium, de fibre de verre de couleur obstruent imposte et fenêtres latérales. Les colonnes et balustrades en bois, à cause de l'entretien qu'ils demandent, sont presque tous disparus. Bien que l'on trouve sur le marché plusieurs modèles en métal, qui s'intègrent bien à une façade ancienne, on a parfois recours à des matériaux incompatibles (ciment, panneau d'aluminium). Les linteaux sont généralement préservés mais lors de la pose d'un nouveau revêtement, on a souvent tendance à les éliminer ou à les camoufler. Enfin les vitraux ainsi que les meneaux en bois des fenêtres bi et tripartites ont cédé la place aux fenêtres d'aluminium. L'illustration 94 démontre avec éloquence les conséquences de modifications qui ne respectent pas l'identité du bâtiment; nous tenons à préciser que les deux maisons représentées sur la photographie étaient identiques à l'origine.

La transformation des rez-de-chaussée affecte essentiellement des habitations aujourd'hui partiellement à fonction commerciale. C'est donc sur les artères commerciales les plus importantes du quartier (Saint-Hubert, Bélanger, Jean-Talon, Villeray et Jarry) qu'on retrouve ces 242 bâtiments. On peut les regrouper en deux catégories. Les uns étaient dès l'origine des commerces intégrés à l'habitation et des modifications récentes ont complètement cham-
95 bardé l'ordonnance du rez-de-chaussée. Les autres étaient originellement consacrés à l'habitation et suite à la commercialisation d'une artère, le rez-de-chaussée s'est trans-

formé en local commercial; on a alors percé de larges vitrines et dans certains cas, on a agrandi la surface de plancher en prolongeant ce niveau jusqu'au trottoir. Dans tous les cas, s'établit alors une discontinuité entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs. De plus, lorsque le bâtiment s'insère dans un ensemble, il en brise complètement la rythmique des ouvertures et dans certains cas l'alignement des façades.

Pour les modifications de revêtement, nous n'avons relevé que les cas où le nouveau matériau est de fabrication récente (pierre artificielle, aluminium, stucco) ou encore lorsque cette modification devient visuellement trop frappante par l'élimination de certains détails ornementaux (linteaux et corniches). C'est dans l'ancien village, c'est-à-dire autour de l'église Notre-Dame-du-Rosaire, que se concentrent les deux-tiers des 145 habitations portant un nouveau revêtement. Si l'ancienneté des maisons explique ici la nécessité d'effectuer ce changement, il est cependant plusieurs cas où il s'avère tout à fait incompréhensible si ce n'est le désir de suivre une mode passagère.

Les modifications aux ouvertures sont également peu nombreuses (143 cas) mais précisons que nous ne les avons signalées que lorsque celles-ci sont majeures et détruisent l'identité du bâtiment. Les cas les plus fréquents sont: le remplacement des fenêtres anciennes toujours verticales par une fenestration de type horizontal, la disparition ou l'ajout d'ouvertures et l'emploi de nouveaux modèles de fenêtre. La subdivision des unités de logement et l'utilisation commerciale de certains étages ont également entraîné des modifications désastreuses.

Nous terminons par les modifications à la forme du toit. Des 17 habitations portant un toit autre qu'en terrasse, deux ont subi de légères transformations dans le but de ren-
104 tabiliser l'espace sous les combles. Chez l'une, on a re-haussé une partie de la pente arrière du pignon alors que
14 chez l'autre, on a changé l'angle d'inclinaison du brisis.

4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

La carte no 3 indique tous les bâtiments décrépits, abandonnés ou incendiés lors de notre visite à l'hiver 1982-83. La situation a probablement évolué depuis et ce relevé constitue donc un indice sans plus.

Dans le cadre du travail du macro-inventaire, seul un examen extérieur rapide nous est possible. Aussi n'avons-nous relevé parmi les édifices occupés aucun bâtiment dont l'enveloppe pouvait être qualifié de décrépite. Notons cependant que dans le secteur ancien quelques bâtiments nécessiteraient dans un court délai certaines réparations majeures (redressement de la poutre centrale, colmatage des fissures, remplacement des joints détériorés). Dans l'ensemble, l'extérieur des bâtiments est fort bien entretenu à l'exception de quelques balcons à l'aspect défraîchi.

105 Le nombre des bâtiments abandonnés s'élèvent à dix
106 auxquels s'ajoutent trois maisons incendiées. Ils s'éparpillent sur l'ensemble du territoire et peuvent aussi bien compter parmi les plus anciennes habitations du quartier que dater des années 20. Les uns laissent voir une façade particulièrement négligée ce qui laisse présumer des conditions de logement inacceptables alors que de l'extérieur d'autres paraissent relativement en bon état. Laissés sans chauffage, ces bâtiments se détériorent rapidement

et de plus, ils constituent une menace (incendie, vermine...) pour le voisinage. Aussi souhaitons-nous leur remise en état dans un plus bref délai tant au nom de la sauvegarde de notre patrimoine architectural que pour répondre aux besoins actuels de logement.

5

PAYSAGE URBAIN

ET

EDIFICES PUBLICS

5.1 PAYSAGE URBAIN

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

5.1.1 Espace vert

On compte dans le quartier Villeray une dizaine de parcs publics auxquels s'ajoutent quelques espaces verts aménagés autour de bâtiments publics anciens ou récents. Cependant leur répartition sur l'ensemble du territoire est fort inégale. Ainsi au sud de la rue Crémazie, ceux-ci se situent aux deux extrémités laissant toute la section centrale (de la rue Saint-Laurent à la rue Christophe-Colomb) sans aucun espace vert. C'est là le secteur le plus densément peuplé et faute de lots vacants assez grands, il demeure impossible d'y implanter des parcs de voisinage. L'aménagement des ruelles reste la seule solution susceptible d'améliorer la situation. Au contraire, le secteur nord bénéficie de nombreux parcs spécialement bien pourvus en équipements récréatifs.

Le parc Jarry est le plus ancien parc municipal du quartier (1925). Il faudra attendre au début des années 1950 pour que le quartier Villeray soit doté de trois autres espaces récréatifs soit les parcs Villeray, Henri-Julien et Saint-Paul-de-la-Croix. Ce n'est en effet qu'à compter de cette date que l'aménagement d'espaces verts s'impose comme une priorité dans la planification urbaine. Dans le secteur nord alors en plein développement, on réservera de grandes surfaces de terrain à cette fin (parc D'Auteuil, 1957; parc Saint-Alphonse, 1964) alors qu'au sud, on exploitera les quelques lots encore vacants (parcs de Normandville et Turin).

L'environnement des édifices institutionnels anciens est règle générale assez décevant puisqu'on y a remplacé arbres et verdure par de grandes cours asphaltées. L'orphelinat Saint-Arsène et le collège André-Grasset font exception; malheureusement, dans le dernier cas, on a dû raser l'avenue de peupliers lors de la construction du boulevard Métropolitain. Par contre, certaines institutions récemment implantées dans le secteur nord jouissent d'un environnement paysager exceptionnel (collège Regina Assumpta, centre Claude Robillard).

5.1.2 Parc de stationnement

Le quartier Villeray compte près de 200 parcs de stationnement. Ils sont pour la plupart de petite superficie (15 à 50 autos) et se concentrent dans certains secteurs et sur certaines rues. A l'ouest de la rue Saint-Laurent, de part et d'autre du parc Jarry, ils desservent les nombreuses industries qui s'y sont récemment implantées. La commercialisation de la rue Saint-Hubert et Jean-Talon a entraîné le recyclage de plusieurs lots libérés à

cette fin. Comptant un grand nombre d'entreprises, les rues Saint-Laurent et Lajeunesse en sont particulièrement encombrées. Enfin à proximité des bouches de métro, on en retrouve toujours une concentration plus forte. Il faut aussi en compter quelques-uns de grande surface autour d'édifices publics importants (CTCUM, centre Claude Robillard, stadium du parc Jarry).

5.1.3 Terrains vacants

La superficie de terrain libre dans le quartier Villeray est minime si l'on exclue le domaine Saint-Sulpice. Le programme 20,000 logements de la ville de Montréal devrait d'ailleurs entraîner sous peu sa mise en valeur complète. Ailleurs, on compte une vingtaine de terrains vacants qui ne comprennent généralement qu'un ou deux lots libérés récemment par des incendies et/ou démolitions. Les seuls espaces libres de grande superficie logent à proximité du boulevard Métropolitain, site peu propice à l'habitation. Le quartier Villeray paraît donc pour l'instant peu menacé par la cible des promoteurs immobiliers mais il en faut si peu pour détruire l'identité d'un quartier.

5.2 ÉDIFICES PUBLICS

Le quartier Villeray compte 41 édifices publics érigés avant ou vers 1930. Ils sont identifiés sur la carte no 4 selon leur fonction d'origine. Les premières églises et écoles du quartier ayant été démolies, les bâtiments publics encore existants datent des années 1910 et surtout 1920. A deux exceptions près, ils sont situés au sud de la rue Crémazie. Rappelant le caractère spécifique de Villeray (quartier domiciliaire pour une population canadienne-française donc catholique), 60% de ceux-ci sont des églises ou des écoles.

5.2.1 Religieux

Le nombre d'édifices à caractère religieux s'élève à 12 soit cinq églises catholiques, six presbytères dont l'un servit également de monastère et un temple protestant. A l'exception de ce dernier, ils forment des masses imposantes qui dominent tout le quartier et ils en constituent les principaux points de repère.

Les cinq églises catholiques furent érigées à la toute fin de notre période à l'étude soit entre 1924 et 1930. Notons toutefois que les soubassements des églises Sainte-Cécile et Notre-Dame-du-Rosaire avaient été construits dès 1913 et 1917. Des architectes locaux francophones en ont tracé les plans et assuré la réalisation. Elles s'élèvent sur un plan au sol en croix latine ou rectangulaire. Toutes les façades reflètent l'influence de l'école des Beaux-Arts de Paris; l'articulation serrée de l'ordonnance et la prédominance des surfaces pleines leur impriment une certaine rigidité qu'atténue toutefois l'ornementation élaborée des clochers.

111 L'église Sainte-Cécile (arch. A.D. Gascon et Louis
112 Parant) et Notre-Dame-du-Rosaire (arch. Dalbé Viau et Alphonse Venne) présentent plusieurs similitudes. Les façades s'articulent en trois travées délimitées par des contreforts. Un fronton à pignon chapeaute la section centrale qui s'orne d'un ou trois portails cintrés; l'éclairage de la nef est assuré par une rose ou une large ouverture inscrite sous un arc. De part et d'autre, la base des clochers excède le corps du bâtiment coiffé d'un toit à pignon et par la rareté et l'étroitesse des ouvertures contribuent à créer l'impression de solidité qui se dégage de l'ensemble. L'utilisation de la pierre bosselée en façade joue le même rôle. Les clochers de l'église Sainte-Cécile sont identiques alors qu'à Notre-Dame-du-Rosaire, ils se terminent par des flèches de formes différentes.

113 L'église Saint-Vincent-Ferrier (arch. Ludger Lemieux) présente la même articulation de façade mais cette fois on perçoit une certaine contradiction dans le traitement des différentes parties. La section centrale, encastrée sous un arc en plein cintre, s'inscrit dans la tradition académique alors que les piliers en pierre lisse qui courent sur les travées latérales s'inspirent visiblement de l'architecture des premiers gratte-ciel. Dans le même esprit de modernité, l'on a opté pour un toit en terrasse.

114 La paroisse Saint-Enfant-Jésus fut fondée en 1926 et contrairement aux autres paroisses, la fabrique décida d'ériger sans délai une église qui de ce fait serait modeste. Ce choix allait dicter certaines caractéristiques du bâtiment: plan au sol rectangulaire, toit plat et revêtement de brique. On a repris la même organisation de façade qu'à Sainte-Cécile mais ici le traitement du portail et des clochers porte la marque du courant néo-renaissance italienne.

115 Enfin l'église Saint-Alphonse d'Youville (arch. L.N. Audet et Eugène Saint-Jean) échappe à la standardisation que l'on remarque dans l'architecture religieuse montréalaise de l'époque et témoigne d'une recherche formelle et stylistique originale. Toute l'emphase est portée sur la travée centrale que prolonge une tour-clocher imposante. Renouant avec la tradition du dix-neuvième siècle, on y retrouve l'arc en ogive et des motifs trilobés. La nef et les transepts portent un toit à pignon alors que les bas-côtés s'en détachent sous un toit plat. Parce qu'érigée sur le roc qu'ébranlent quotidiennement les dynamitages de la carrière Miron, il faut périodiquement retirer les joints du parement de pierre. Le clocher actuel a dû être entièrement refait dans les années 50 conformément au modèle original.

Adjacent à chacune des églises, on retrouve le presbytère qui y est souvent relié par un passage couvert. Il fut construit vers la même époque que l'église sauf celui de Saint-Alphonse d'Youville qui date de 1914. La paroisse de Saint-Arsène possède, à côté de son église moderne, un presbytère érigé vers 1915. De plan rectangulaire, ces édifices s'élèvent sur deux ou trois étages sous un toit
116 plat. Les presbytères de Sainte-Cécile et Notre-Dame-du-Rosaire portent un revêtement de pierre et leur ornementation se concentre à la ligne du toit. Aux paroisses Saint-
117 Arsène et Saint-Vincent-Ferrier, les façades en brique s'enjolivent de chaînes harpées réalisées en pierre. On remarquera, chez cette dernière, le portique à colonnades formant saillie. Le presbytère Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-
118 Jésus s'apparente à l'architecture domestique et seul un portique fermé à pignon suggère la fonction spécifique du
119 bâtiment. Enfin le presbytère de Saint-Alphonse d'Youville servant également de monastère aux frères Rédemptoristes, celui-ci s'apparente à l'architecture conventuelle. De for-

me rectangulaire allongée, il présente une fenestration régulière et la façade forme saillie dans sa partie centrale pour briser la monotonie.

120 Nous terminons par la Montreal Congregational Church. Le nombre de fidèles étant fort restreint, ses dimensions sont à peine supérieures à celle d'une habitation domestique. On a malheureusement obstrué une partie de la façade par l'agrandissement du portique. Néanmoins, les caractéristiques architecturales principales ont été préservées (toit à pignon, revêtement de brique, ouvertures cintrées) et l'on peut encore y apprécier la simplicité propre aux églises protestantes.

5.2.2 Institutionnel

Le quartier Villeray compte 14 édifices à caractère institutionnel soit 11 écoles publiques, 2 maisons d'enseignement érigées par des communautés religieuses et une résidence pour religieuses. Cette dernière est située à l'extrémité nord du quartier, face à l'église Christ-Roi et compte tenu qu'elle n'offre aucun signe extérieur de sa fonction particulière, nous ne nous y attarderons pas. Nous aimerions souligner l'avenir précaire des édifices scolaires du quartier; suite à la dénatalité, trois sont actuellement abandonnées (écoles Jean-Talon, du Rosaire, Sainte-Cécile). L'exemple de l'école Saint-Vincent-Ferrier, récemment recyclée en édifice à logements, aura - nous le souhaitons - un effet d'entraînement.

Les 11 édifices scolaires suivent sensiblement le même modèle: plan rectangulaire parallèle à la rue formant parfois de faibles saillies, toit plat, revêtement de brique, trois étages sur solage de pierre. La fenestration

est de type rectangulaire allongé et quelque élément décoratif (arc en plein cintre, architrave à consoles) surmonte l'entrée. Notons que lorsqu'il s'agit d'une école mixte, il existe deux entrées distinctes clairement identifiées (filles-garçons).

Nous avons choisi d'illustrer trois écoles qui permettent de visualiser la lente évolution que connaît entre 1910 et 1930 ce programme architectural. D'abord le collè-
121 ge Notre-Dame-du-Rosaire (aujourd'hui école Jean-Talon) qui est le plus ancien bâtiment scolaire encore existant. Conçu en 1911 par l'architecte Zotique Trudel, il se distingue des écoles plus récentes par un soubassement très élevé en pierre bosselée et percé d'ouvertures et par le trai-
122 tement classique de sa corniche. L'école du Rosaire (1922, arch. Viau et Venne) a abandonné cette dernière au profit de simples couronnements comme le fait à cette époque l'architecture domestique et les fenêtres du soubassement moins hautes deviennent soupiraux. Des piliers courent sur toute la façade contrebalançant ainsi par leur poussée verticale la forme allongée du bâtiment. On aura remarqué l'ornementation réalisée par des jeux de brique et l'utilisation d'un
123 matériau de couleur contrastante. A l'école Hélène Boulé (1928), les motifs décoratifs disparaissent presque complètement et l'ordonnance des ouvertures permet de visualiser la division intérieure de l'édifice.

Bien qu'elles partagent la plupart des caractéristiques de leurs consoeurs, nous aimerions souligner le trait original de trois édifices scolaires soit l'école Centenai-
124 re-de-la-Paix qui se développe en quatre corps de bâtiment
125 autour d'une cour centrale et les écoles Philippe Aubert de Gaspé et Saint-Arsène (1922, arch. Ernest Cormier) dont les rez-de-chaussée s'ornent d'ouvertures réunies sous un arc monumental.

Bien que l'éducation soit progressivement prise en charge par l'Etat au début du vingtième siècle, les communautés religieuses conservent un rôle important dans l'enseignement supérieur et spécialisé. Les deux ensembles institutionnels de Villeray en témoignent. Fondée depuis 1848 par les clercs de Saint-Viateur, l'institution des Sourds-Muets quitte le Mile End pour s'installer à la pointe sud de la propriété Bagg qui deviendra le parc Jarry. Avec la pierre tirée d'une carrière sise à l'arrière, on
126 érige entre 1916 et 1921 un imposant édifice de quatre étages à toit plat. Le plan initial conçu par les architectes Daoust et Gauthier comprend un seul corps de bâtiment dont la façade néo-classique est traitée à la manière Beaux-Arts. L'avancée médiane comporte un portique monumental surmonté d'un lourd entablement. Afin de préserver l'intégrité de
127 la façade, on a pris soin d'agrandir par l'arrière au moyen d'ailes et de bâtiments annexes.

128 L'externat classique Saint-Sulpice (aujourd'hui collège André Grasset) ouvre ses portes en 1930 dans un édifice au site exceptionnel. L'ensemble se compose alors de deux corps de bâtiment dont l'articulation (corps principal - aile en retour d'équerre) s'inscrit dans la tradition de l'architecture conventuelle. La silhouette du toit, le clocheton central et les lucarnes sont autant d'éléments traditionnels contrastant avec le traitement moderne de la façade. Jusqu'à la construction du boulevard Métropolitain, une majestueuse allée de peupliers conduisait à l'entrée principale

5.2.3 Commercial

Le nombre d'édifices anciens à caractère commercial est fort restreint. On ne compte que deux succursales bancaires dont les étages sont par ailleurs occupés par des logements et un cinéma construit en 1931.

La formule du commerce intégré à l'habitation, nous l'avons vue, a été très utilisée par le petit commerce de détail. Les institutions bancaires ont également eu recours à celle-ci dans les quartiers limitrophes. A la
129 Caisse Populaire Sainte-Cécile, la double fonction du bâtiment est nettement visible; le rez-de-chaussée offre toutes les caractéristiques propres à l'architecture bancaire (revêtement de pierre lisse, larges vitrines, portail imposant surmonté d'un fronton) alors que les étages présentent la même ordonnance que les habitations voisines. A la succur-
130 sale de la BCN, le traitement de la façade est au contraire uniforme; le revêtement en pierre lisse et les piliers monumentaux assurent l'unité de l'ensemble. Comme bon nombre de commerces intégrés à l'habitation, l'entrée se situe à l'angle tronqué mais le fronton triangulaire marque le caractère particulier de l'établissement.

30 Le cinéma Château, suite à des rénovations malheu-
131 reuses, n'a plus la fière allure qu'on lui voit sur les photographies anciennes. Malgré la disparition de la marquise et de certains vitraux, il conserve néanmoins la silhouette et l'ornementation particulières des édifices conçus dans le mouvement de l'art Déco. De composition linéaire, la façade s'orne de panneaux et frises aux motifs géométriques et stylisés. Soulignons le chromatisme aux nuances délicates des vitraux que seule une visite sur place permet d'apprécier.

5.2.4 Administratif

Le seul édifice à bureaux de Villeray est une centra-
132 le téléphonique du Bell Canada située à l'extrémité nord du quartier (rue Sauvé). Erigé à la toute fin des années 20, il s'apparente aux édifices scolaires de l'époque par son revêtement en brique, la disposition de ses ouvertures et son ornementation dépouillée. Erigé sur un terrain à faible pente, le soubassement absorbe la dénivellation et l'entrée, sise au point le plus bas, s'y situe.

5.2.5 Industriel

Le quartier Villeray n'attira jamais de grandes entreprises hormis une usine de tramways. On comprendra que l'évolution technologique qu'ont connu les transports en commun a entraîné la démolition de cette ancienne structure. Dans les années 20, quelques petites et moyennes entreprises ont élu domicile dans Villeray. Il reste aujourd'hui huit bâtiments qui témoignent de cette timide percée industrielle. Construits au hasard des lots alors disponibles, ils s'intègrent aux rangées d'habitations et l'on ne peut donc pas parler à cette époque d'un noyau industriel.

Seules l'usine Preserving Co. et la lithographie Saint-Laurent se distinguent dans le paysage urbain de Vil-
133 leray par leurs dimensions imposantes. Le plan au sol de la première épouse la forme d'un L ménageant ainsi à l'arrière une cour réservée à la réception/expédition. De larges ouvertures aujourd'hui partiellement camouflées, facilitent le chargement des véhicules. L'édifice présente une fenestration abondante et régulière et l'ornementation y
134 est quasi-absente. La lithographie Saint-Laurent soigne davantage son image et l'on remarquera le traitement soigné de l'entrée probablement réservée à la clientèle.

135 Signalons enfin rue Saint-Hubert un édifice qui combine commerce au rez-de-chaussée et ateliers aux étages. Nous avions déjà rencontré ce type de bâtiment sur d'autres artères devenues commerciales au début du siècle (rues Sainte-Catherine, Mont-Royal, Saint-Laurent...). L'édifice occupe un seul lot et sa façade étroite se résume en une série d'ouvertures qui en occupent presque toute la surface. La corniche s'enjolive d'éléments décoratifs à la manière des habitations voisines.

5.2.6 De service public

136 On retrouve dans le quartier Villeray trois bâti-
137 ments municipaux soit le bain Saint-Denis, la caserne de
138 pompier et police no 42 et le chalet du parc Jarry. Les deux premiers furent construits en 1910 et 1912 et l'on y décèle l'influence de l'école des Beaux-Arts. De composition rigide, les façades de brique s'enjolivent de linteaux et bandeaux de couleurs contrastantes et une corniche débordante surmontée d'un parapet marque la ligne du toit. Réalisé dans le cadre du programme anti-chômage de 1931, le chalet du parc Jarry ne peut s'offrir pareille référence stylistique et cette nécessité d'économie allait conduire à la rationalisation fonctionnaliste du programme architectural. On ne peut toutefois s'y soumettre complètement à preuve le fronton joliment chantourné.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

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

Des 4,100 habitations anciennes recencées dans notre inventaire du quartier Villeray, nous en avons identifié environ 320 (8%) comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Cette valeur leur a été attribuée dans la plupart des cas pour leur décor. Aucun bâtiment n'a été retenu pour son ancienneté ou son style architectural et le nombre d'habitations remarquables par leur implantation s'élève à une dizaine. Géographiquement, les bâtiments sélectionnés se situent presque tous en deça de la rue Crémazie et l'on remarque dans le secteur centre davantage de séries d'habitations à plus fort potentiel patrimonial. Cela s'explique d'une part par l'âge moins élevé et la meilleure qualité des constructions et d'autre part par l'homogénéité du cadre bâti puisque ce secteur se construit entièrement en l'espace d'une dizaine d'années.

28 édifices publics ont été retenus lors du processus de sélection soit les deux-tiers de l'ensemble inventorié. Toutes les fonctions y sont représentées à l'exception des bâtiments à caractère industriel, véritable parent pauvre de l'architecture au début du siècle. La valeur patrimoniale des édifices relève, par ordre de fréquence, du critère d'implantation, de décor et de style architectural. 16 d'entre eux sont remarquables à plus d'un égard.

6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

Dans le cadre de l'analyse du macro-inventaire en territoire montréalais, nous avons convenu d'accorder une valeur d'ancienneté à tout bâtiment construit avant 1880. Les bâtiments antérieurs à cette date correspondent technologiquement aux phases artisanales ou manufacturières de la construction. Bien qu'à cette date Villeray compte déjà quelques habitations, il n'en reste plus aujourd'hui aucune. Quant aux édifices publics, ils n'apparaîtront qu'après l'érection du village de Villeray en 1895.

6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

Constitué de longues enfilades de bâtiments très semblables, le quartier Villeray compte quelques édifices publics et habitations qui se distinguent par un mode d'implantation particulier.

La grille de rues orthogonale offre en soi peu de possibilités; aussi toute irrégularité dans le parcours d'une rue peut donner lieu à une percée visuelle intéressante. Bien que celles-ci soient fréquentes dans le vieux village, elles ne s'ouvrent le plus souvent que sur des bâtiments atrocement mutilés ou pire encore sur des fonds de cour. C'est donc hors du village que se situent les habitations relevées pour cette
139 particularité. La rue Saint-Gérard, au nord de la rue Liège, s'arrête au bout de quelques centaines de pieds sur le parvis de la chapelle attenante à l'église Saint-Alphonse d'Youville. De part et d'autre, huit habitations bordent cette allée et créent ainsi une perspective participant à la mise en valeur
140 du bâtiment religieux. La rue Jean-Talon devient entre les rues Saint-Laurent et Saint-Dominique très large pour reprendre son cours normal vers l'est à quelques pieds plus au sud

que le tronçon ouest. Le bâtiment sis à l'angle nord-est de l'intersection Jean-Talon - Saint-Dominique présente deux façades, l'une principale donnant sur la rue Jean-Talon est et l'autre latérale clôturant en quelque sorte le tronçon ouest de cette artère. Cette dernière est donc visible de très loin et le constructeur a profité de cette particularité pour transformer balcons et escaliers de service en loggia.

124 Formant exception, l'école du Centenaire ne se développe pas selon le plan rectangulaire allongé propre aux édifices scolaires de l'époque. L'édifice se compose de quatre corps de bâtiment formant un carré autour d'une cour intérieure fermée. Les quatre façades cependant ne se rejoignent pas aux angles et l'espace libre ainsi créé est partiellement comblé par des tours carrées de moindre hauteur.

Implantés sur des sites exceptionnellement grands, trois édifices publics jouissent d'un environnement qui participe à leur mise en valeur. Il s'agit de l'institut des Sourds-
127 Muets et du collège André-Grasset, deux institutions privées
109 qui par leur architecture se distinguent déjà des autres édifices scolaires. Les marges de recul importantes tant à l'avant que sur les côtés permettent au passant de saisir l'édifice dans son ensemble et d'en apprécier l'organisation parti-
141 culière. Quoique plus modeste, le chalet du parc Jarry acquiert une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne grâce au magnifique parc qui l'entoure.

Par leur masse imposante et la hauteur de leurs clochers, les églises deviennent de véritables points de repère dans les quartiers densément bâtis. Avec les presbytères et écoles qui les accompagnent, elles forment un noyau qui marque
142 le coeur de chacune des paroisses. A Notre-Dame-du-Rosaire,
143 Saint-Alphonse d'Youville et Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jé-
144 sus, ce noyau se restreint à l'église et son presbytère, les

écoles anciennes étant implantées trop loin de ceux-ci pour y participer. A Saint-Vincent-Ferrier, le noyau comprend
145 trois bâtiments (l'église, le presbytère et l'école Saint-Vincent-Ferrier) alors qu'à la paroisse Sainte-Cécile, il s'élargit davantage pour former un ensemble que nous décrirons au point 6.5.

6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Quelques trois cents habitations du secteur à l'étude ont été sélectionnées comme ayant une valeur patrimoniale en vertu de leur décor. Dans un premier temps, nous avons évalué isolément chacun des bâtiments et avons retenu ceux qui par leur ornementation se distinguent de l'ensemble du cadre bâti. Dans un second temps, nous avons considéré collectivement des séries d'habitations et avons sélectionné celles qui par leurs caractéristiques architecturales et leur décor peuvent être qualifiées de typiques de l'habitation ouvrière montréalaise. Les commerces intégrés à l'habitation ont été estimés en fonction de leur décor particulier et sont identifiés sur la carte no 5 par une trame différente.

Parmi la quarantaine d'habitations relevées individuellement, nous retrouvons d'abord quelques-uns des bâtiments qui s'écartent de la norme toit à terrasse, revêtement de bri-
53-57 que. Ces particularités architecturales donnent lieu à une
146-147 ornementation spécifique: lucarnes, bordures du toit en den-
148 telle, jeu de polychromie (brique vernissée blanche et jaune), jeu de textures (pierre lisse et bosselée). Malgré des ca-
54-55- ractéristiques architecturales standard, quelques autres ha-
70 bitations comportent un ou des éléments décoratifs originaux:
89-90 linteaux et motifs géométriques de couleur contrastante,
149-150 oriels avec balcons en demi-lune, portes cochères formant

arcade, couronnement monumental, portique fermé ou à colonnade, balcons superposés coiffés de fronton triangulaire. Enfin, certaines corniches étonnent par la profusion des motifs
55-151 décoratifs ou au contraire par la simplicité et la fraîcheur de ceux-ci.

La seconde étape de sélection visait à identifier des séries d'habitations particulièrement homogènes et représentatives de l'architecture ouvrière de «style montréalais». Il fallait donc repérer des séries d'habitations qui partageraient certaines normes communes (marge de recul, nombre d'étages, disposition des ouvertures, modes d'accès) et qui auraient conservé dans toute son intégrité leur décor d'origine. Si plusieurs rangées d'habitations répondent au premier critère, le taux très élevé de bâtiments modifiés en réduisent le nombre à 18 comportant chacun de 10 à 20 unités. Dans quatre cas seulement, celles-ci s'implantent en
152 vis-à-vis sur une même rue. A une exception près, il s'agit
à d'habitations des années 20 dont nous avons décrit précédem-
156 ment le décor caractéristique. La disposition uniforme des ouvertures, les courbes des escaliers extérieurs et la succession des couronnements et amortissements créent des ensembles parfaitement homogènes sans être monotones. Rue
60 Saint-André subsiste une mini-série de six bâtiments datant du tournant du siècle; le dépouillement des façades et la sobriété du décor contrastent avec la relative opulence de l'entre-guerre.

Les commerces intégrés à l'habitation ont un décor particulier dicté par la fonction commerciale de leur rez-de-chaussée. L'impératif du commerce étant de suivre le goût du jour, la majorité de ces bâtiments ont subi des modifications au niveau du rez-de-chaussée. Aussi dans la mesure où un bâtiment a conservé son organisation et son ornementation d'origine et que celle-ci comporte quelque élément par-

ticulier (tourelles d'angle, vitraux), nous l'avons inscrit sur la carte sélective. Ont pu répondre à ces deux critères de sélection moins d'une dizaine d'édifices.

Parmi les édifices publics, nous en avons sélectionné
116 une quinzaine pour leur décor. Nous y retrouvons cinq des
117 six presbytères du quartier. Ceux-ci affichent une ornementation très sobre conformément à leur fonction particulière et possèdent tous une valeur d'accompagnement importante. Certaines écoles publiques offrent un intérêt particulier
121 au plan patrimonial: éléments puisés dans le vocabulaire
125 classique, jeux de brique, polychromie des matériaux. Les
157 édifices de service public et la caisse populaire Sainte-Cécile utilisent les mêmes procédés pour s'habiller d'un décor à saveur passéiste malgré la modernité de leur fonction.

6.4 REMARQUABLES PAR LEUR STYLE ARCHITECTURAL

Sur le plan stylistique, l'architecture domestique de Villeray est typiquement montréalaise et aucun bâtiment ne peut être associé à quelque autre style architectural de type académique si ce n'est certains édifices publics. Leur nombre s'élève à 11 et l'on peut les regrouper sous trois grands courants stylistiques internationaux.

L'influence de l'école des Beaux-Arts de Paris domine l'architecture montréalaise pendant les premières décennies du 20e siècle et les cinq églises catholiques de Villeray témoignent de ce phénomène. La composition et l'articulation des façades révèlent une même volonté de rationalité typique de la manière Beaux-Arts quoique ces édifices empruntent à des sources différentes telles le style Néo-roman (arc en plein cintre), Néo-gothique (avec ogival et motifs trilobés) et Néo-renaissance italienne (clocher-campanile). On retrouve cette même interprétation à l'institut des Sourds-Muets et à la succursale BCN qui tous deux s'inscrivent dans la tradition Néo-classique (portique monumental à colonnade, fronton triangulaire).

Voulant sortir de l'historicisme dans lequel le dix-neuvième siècle s'était enlisé, de nouvelles écoles de pensée surgissent. La théorie fonctionnaliste prône une architecture libérée de tout académisme et axée essentiellement sur l'aspect «fonction» du programme architectural à développer. Peu d'architectes montréalais s'engagent dans cette voie mais quelques bâtiments témoignent néanmoins de cette influence tels les écoles du Rosaire et Dollier-de-Casson et le collège André-Grasset. A la fin des années 1920, naît le mouvement Art Déco qui, refusant lui aussi tout académisme, tente d'élaborer un nouveau vocabulaire formel (formes géométriques, motifs stylisés). Le cinéma Château s'inscrit dans ce courant.

6.5 ENSEMBLES À PLUS FORT POTENTIEL PATRIMONIAL

Parmi les 350 bâtiments domestiques sélectionnés, nous avons identifié quatre ensembles particulièrement représentatifs de l'architecture domestique de Villeray. Dans une perspective plus large, ceux-ci illustrent les progrès considérables que connaît dans les années 20 l'habitation ouvrière et son environnement dans le contexte montréalais. S'ajoute un cinquième ensemble composé d'édifices publics.

Ensembles 1-2
159-160 (8324 au 8494 et 8383 au 8477 Henri-Julien
161-162 8378 au 8466 et 8309 au 8491 Drolet)

Ces ensembles regroupent chacun une trentaine de bâtiments implantés de part et d'autre d'un même tronçon de rue. Malgré un mode d'occupation variable (deux ou trois logements), ils partagent les mêmes caractéristiques architecturales: deux étages, toit plat, revêtement de brique, surélévation de deux à trois pieds, escaliers extérieurs. Typique des années 20, leur ornementation offre au passant un éventail intéressant des éléments décoratifs alors disponibles. Participe grandement à la mise en valeur de ces ensembles le cadre urbain environnant: avenues et trottoirs très larges, parterres soigneusement entretenus et nombreux arbres.

Ensemble 3
(8300 au 8414 et 8301 au 8375 De Gaspé)

Cet ensemble compte près de 40 habitations qu'il faut cependant diviser en deux groupes. Alors que les bâtiments les plus au nord reproduisent les caractéristiques architecturales et l'ornementation des habitations des ensembles 1 et 2, les 12 premières maisons de part et d'autre de la rue au sud sont d'un modèle original rencontré nulle part ailleurs. Il s'agit d'habitations bifamiliales dont la particularité réside dans le mode d'accès: une seule entrée inscrite sous un arc en accolade accède à un vestibule commun d'où on rejoindra par un escalier intérieur le second niveau. On aura remarqué encore une fois l'environnement exceptionnel de cet ensemble.

Ensemble 4
(7186 au 7306 et 7357 au 7491 Saint-Denis)

A l'intérieur du quartier, la rue Saint-Denis jouit d'un statut particulier. Beaucoup plus large que les autres rues, elle est bordée d'habitations multifamiliales à trois étages.

L'enfilade des balcons et la succession rythmée des amortissements et couronnements créent ici un impact visuel encore plus grand puisque passants et automobilistes jouissent d'un champ de vision élargi. Si cet effet corridor est perceptible jusqu'à la hauteur de la rue Gounod, le trop grand nombre de modifications qu'ont subies les bâtiments a réduit cet ensemble à deux tronçons qui sans être tout à fait intacts possèdent un potentiel patrimonial supérieur à la moyenne.

Ensemble 5
(Eglise et presbytère Sainte-Cécile, écoles Sainte-Cécile et Philippe Aubert-de-Gaspé, caisse populaire Sainte-Cécile, maison 185 De Castelnau est)

Dans notre historique du quartier, nous avons souligné l'intensité de la vie paroissiale qui caractérisa les premières décennies de Villeray. C'est dans la paroisse Sainte-Cécile que ce phénomène est architecturalement le plus
129 visible. Au noyau initial (église, presbytère, écoles)
169 viennent se greffer deux autres bâtiments, soit une caisse populaire et la résidence du docteur Mousseau. Le rôle de la paroisse ne se limitait pas alors au seul domaine spirituel mais englobait une sphère beaucoup plus grande de l'activité humaine. Au-delà de la valeur architecturale des bâtiments, c'est un témoignage éloquent de cette réalité que l'ensemble de Sainte-Cécile nous transmet.

CONCLUSION

L'historique du développement urbain de Villeray témoigne de l'accélération du processus d'urbanisation qui caractérise Montréal au début du 20e siècle. On y passe presque directement de l'exploitation agricole à la construction massive de logements ouvriers escamotant l'étape de transition qu'est la constitution d'une petite ville autonome. Les temps d'arrêt qu'occasionnent la première guerre ainsi que la crise et la seconde guerre y sont visuellement perceptibles; à chaque période intensive de développement correspond une section du territoire (au sud de la rue Villeray 1895-1914, de la rue Villeray au boulevard Crémazie 1920-1930 et au nord du boulevard Crémazie 1945 à nos jours).

Hormis le noyau initial (autour de l'église Notre-Dame-du-Rosaire) où le développement s'effectue sans planification, le reste du territoire au sud du boulevard Crémazie présente le même mode d'occupation du sol que la plupart des banlieues et quartiers montréalais construits entre 1880 et 1930: grille de rues orthogonale, réseau de ruelles, îlots rectangulaires d'orientation nord-sud et lotissement en étroites lanières. Dans le secteur nord développé après la deuxième guerre, on note l'absence systématique des ruelles et l'apparition de réseaux de rue en labyrinthe.

Le cadre bâti construit avant 1930 se caractérise par des rangées continues de bâtiments identiques. Cependant le mode d'occupation le plus courant diffère entre la zone la plus ancienne et celle mise en valeur dans les années 20; de l'habitation multifamiliale (3 à 6 logements) sur trois étages, on passe à la maison bifamiliale ou à trois logements sur deux étages. Bien que cette tendance à réduire le nombre d'unités de logement et d'étages soit commune à tous les projets domiciliaires montréalais de l'entre-guerre, c'est dans le secteur centre du quartier Villeray qu'elle est la plus marquante.

Les caractéristiques architecturales du bâti ancien dénotent une grande standardisation: 96% des habitations ont un toit en terrasse et un revêtement de brique. La majorité des bâtiments abritant plus d'un logement, sauf si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce, possède un escalier extérieur menant au second étage. Ce phénomène de standardisation qui caractérise également le quartier voisin Rosemont, contribue grandement à l'homogénéité du cadre bâti et conduirait à la monotonie si ce n'était de la diversité des détails ornementaux.

L'état de conservation des bâtiments domestiques est généralement bon et paradoxalement c'est souvent par souci d'entretien que le tiers des maisons ont perdu certains éléments décoratifs d'origine (corniche, couronnement, portes). Les matériaux et modèles de remplacement sont souvent incompatibles avec le caractère ancien du bâti et détruisent ainsi l'identité du bâtiment et l'homogénéité des ensembles. La diminution de la clientèle scolaire a par ailleurs entraîné l'abandon d'édifices scolaires anciens qui attendent patiemment une nouvelle vocation.

Sur le plan du paysage urbain, il faut distinguer deux zones: la première (au nord du boulevard Crémazie) est exceptionnellement bien pourvue en espaces verts alors que la seconde (au sud) présente un environnement nettement inadéquat pour un quartier résidentiel. Il n'y existe aucun parc public entre les rues Saint-Laurent et Christophe-Colomb et de plus, les aires de stationnement y pullulent à l'intention de la clientèle des établissements commerciaux de la rue Saint-Hubert.

Le quartier Villeray compte une quarantaine d'édifices publics construits pour la plupart entre 1914 et 1930. La présence de plusieurs noyaux religieux et institutionnels

rappelle le rôle d'agent de développement que joue la paroisse à cette époque. Le quartier conserve également des bâtiments anciens de type service à la population (banques, cinéma, centrale téléphonique, bain public) et conformément à la volonté d'en faire un secteur résidentiel de qualité, les édifices anciens à caractère industriel y sont peu nombreux.

Sur le plan patrimonial, le quartier Villeray vient au second rang dans l'ensemble montréalais (après Notre-Dame-de-Grâce) pour le nombre d'habitations antérieures à 1930. Si les éléments ponctuels exceptionnels sont relativement rares, en revanche nous avons repéré dans le quartier 18 rangées d'habitations comportant de 10 à 20 unités qui, tant par leurs caractéristiques architecturales et leur ornementation que par leur excellent état de conservation, acquièrent une valeur patrimoniale inestimable dans le contexte montréalais. Typiques de l'architecture montréalaise des années 20, on en retrouve bien sûr dans d'autres secteurs de la ville mais nulle part ailleurs, elles ne dominent autant de paysage urbain à un point tel qu'on serait tenté de qualifier celle-ci de «style Villeray».

RECOMMANDATIONS

Le problème majeur du bâti ancien du quartier Villeray demeure la disparition et/ou le remplacement des éléments décoratifs d'origine: colonnes et balustrades en bois des balcons, couronnements et amortissements, portes vitrées et vitraux. Il nous apparaît urgent de sensibiliser la population à la nécessité de conserver ces éléments ou si cela devient nécessaire de les remplacer par d'autres compatibles avec l'identité du bâtiment. La publication d'une brochure illustrant les solutions possibles avec les mentions «à conseiller» et «à déconseiller» pourrait guider le choix de propriétaires indécis. Par l'expérience du programme de démolition des hangars, nous savons l'effet d'entraînement qu'une telle campagne peut susciter notamment dans ce quartier où la population est l'une des plus stables de Montréal.

Nous terminons en suggérant quelques axes de recherche. Nous avons remarqué dans le rôle d'évaluation de 1930 le nom de quelques sociétés immobilières qui semblent avoir joué un rôle important dans le développement de Villeray. Il serait intéressant de repérer depuis les débuts de Villeray toutes les associations et d'en découvrir les membres. S'agissait-il de quelques grands promoteurs ou plutôt d'un mode d'investissement populaire chez les petits épargnants de l'époque. L'inventaire des modèles de corniches et de vitraux reste aussi à faire. Qui les produisait et qui du constructeur ou du futur propriétaire en décidait. Le cas des petites unifamiliales à un étage que l'on retrouve dans Villeray et dans quelques autres quartiers reste aussi à élucider: s'agit-il ici aussi de maisons construites par le propriétaire lui-même comme le soutenait l'historien Ramirez dans le cas de la communauté italienne du Mile End? Si l'on connaît l'existence de plusieurs carrières dans Villeray et dans les quartiers voisins, leur situation exacte, leur période d'exploitation et la nature de la pierre nous

sont souvent inconnues. C'est là un sujet qui mérite d'être approfondi pour son importance dans l'histoire de la construction à Montréal.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

A) SOURCES

1) Manuscrites

- Archives de la Ville de Montréal, dossiers historiques divers.
- Archives de la Ville de Montréal, rôles d'évaluation.

2) Cartographiques

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

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

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

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

B) PÉRIODIQUES

BOILEAU, Gilles, «Un aspect de la fonction commerciale de Montréal: la rue St-Hubert et la rue Mont-Royal», Revue de géographie de Montréal, vol. 21, no 2, 1967, p. 375-389.

Commission d'urbanisme de la Ligue du progrès civique de Montréal, Edition spéciale d'Urbanisme, No. spécial de la Revue Municipale, décembre 1927.

GRAVEL, Michel, Villeray choie ses vieux mais néglige ses jeunes, La Presse, 15 octobre 1982.

GUERSNEY, Betty, «Little Italy», The Gazette, 13 juin 1975.

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

S.A., «Le nombre des logements à Montréal: en baisse!» Montréal-Matin, 17 août 1975.

S.A., Planning for Montreal, Journal Royal Architectural Institute of Canada, vol. 22, no 5. Mai 1945, pages 14-15.

Ensemble d'articles parus dans le Progrès de Villeray entre octobre 1981 et mars 1982.

RAMIREZ, Bruno, Montreal's Italians and the Socio-Economy of Settlement, 1900-1930: Some Historical Hypotheses, Revue d'Histoire Urbaine, vol. X, no 1, (juin 1981): pages 39 à 48.

S.A., Saint-Alphonse d'Youville, La Presse, 22 juillet 1911.

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.

BERTRAND, Camille, Histoire de Montréal, Montréal, 1942, 2 tomes, Ed. Beauchemin.

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

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

BOUCHETTE, Joseph, The British Dominions, London, 1825, volume 1.

C.T.C.U.M., Le transport urbain à Montréal, Montréal, mars 1979, 14 pages.

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

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

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

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

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

Gazette officielle du Québec, année 1896.

GOUDGE, M.F., Limestones of Canada, Part III, Québec. Ottawa, J.O. Patenaude, 1935.

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

LARIVIÈRE, Claude, Crise économique et contrôle social: le cas de Montréal (1929-1937). Montréal, les éditions coopératives Albert Saint-Martin, 1977.

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.

S.A., Montréal, la Métropole du Canada. Publié sous les auspices de la Commission Industrielle de Montréal, 1931.

S.A., Nos écoles laïques. Album souvenir, Montréal, 1947.

PARKS, A., Report on the building and ornemental stories of Canada, Canada Department of Mines, 1914.

PERRAULT, Claude, Montréal en 1825. Groupe d'études Gen. Histo. Inc., Montréal, 1977.

- Pour l'embellissement de Montréal, Rapport de la première convention de la Ligue du Progrès Civique, 1910.

Statuts du Québec, 63 Victoria, 1900.

Statuts du Québec, II Geo V, 1921.

TANGHE, Raymond, Montréal, 1936.

TANGHE, Raymond, Géographie humaine de Montréal, Mtl, Librairie de l'Action Catholique, 1928.

Ville de Montréal, Extrait du livre de renvoi officiel de la paroisse de Montréal, 1872.

D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

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

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

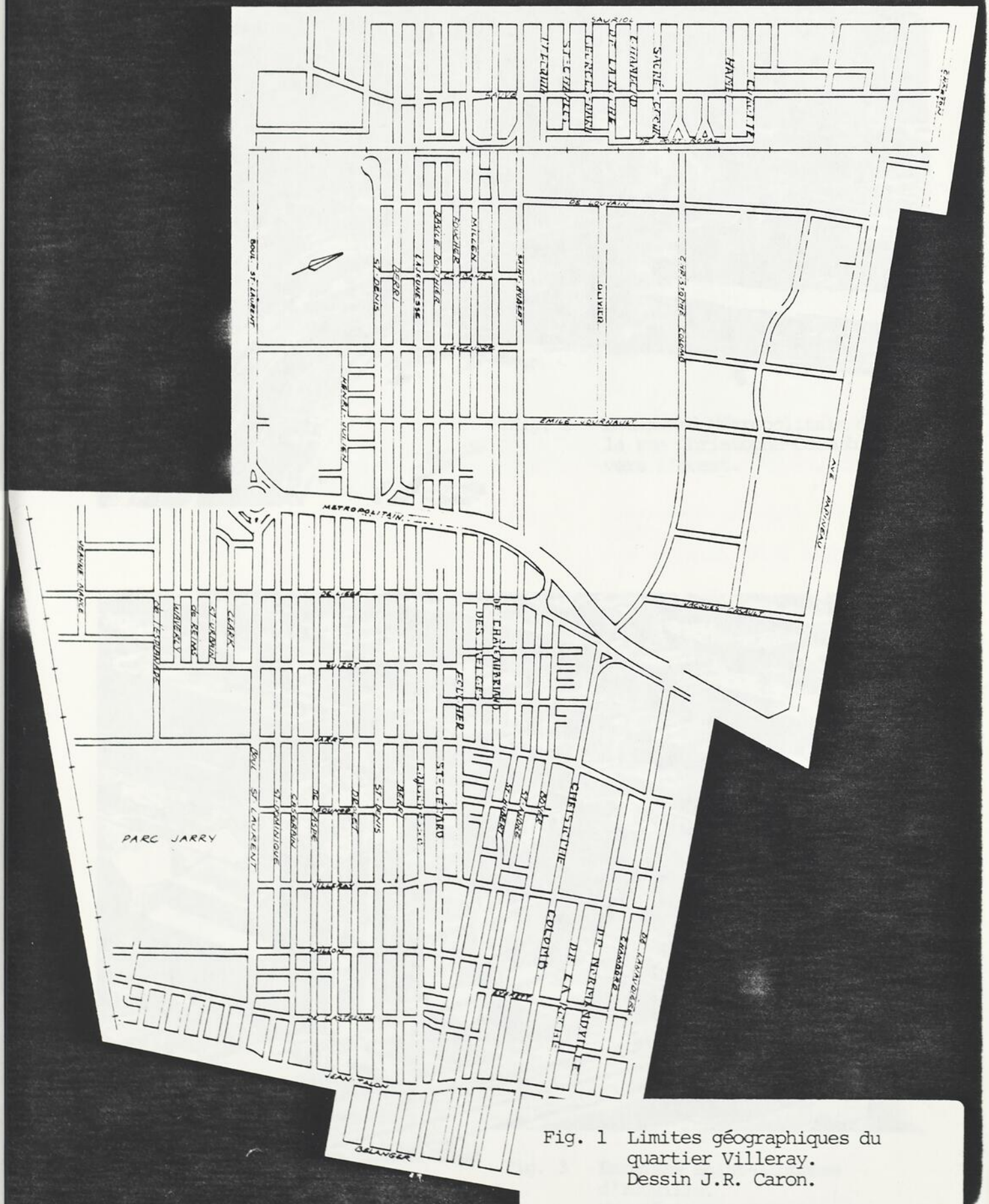


Fig. 1 Limites géographiques du quartier Villeray. Dessin J.R. Caron.

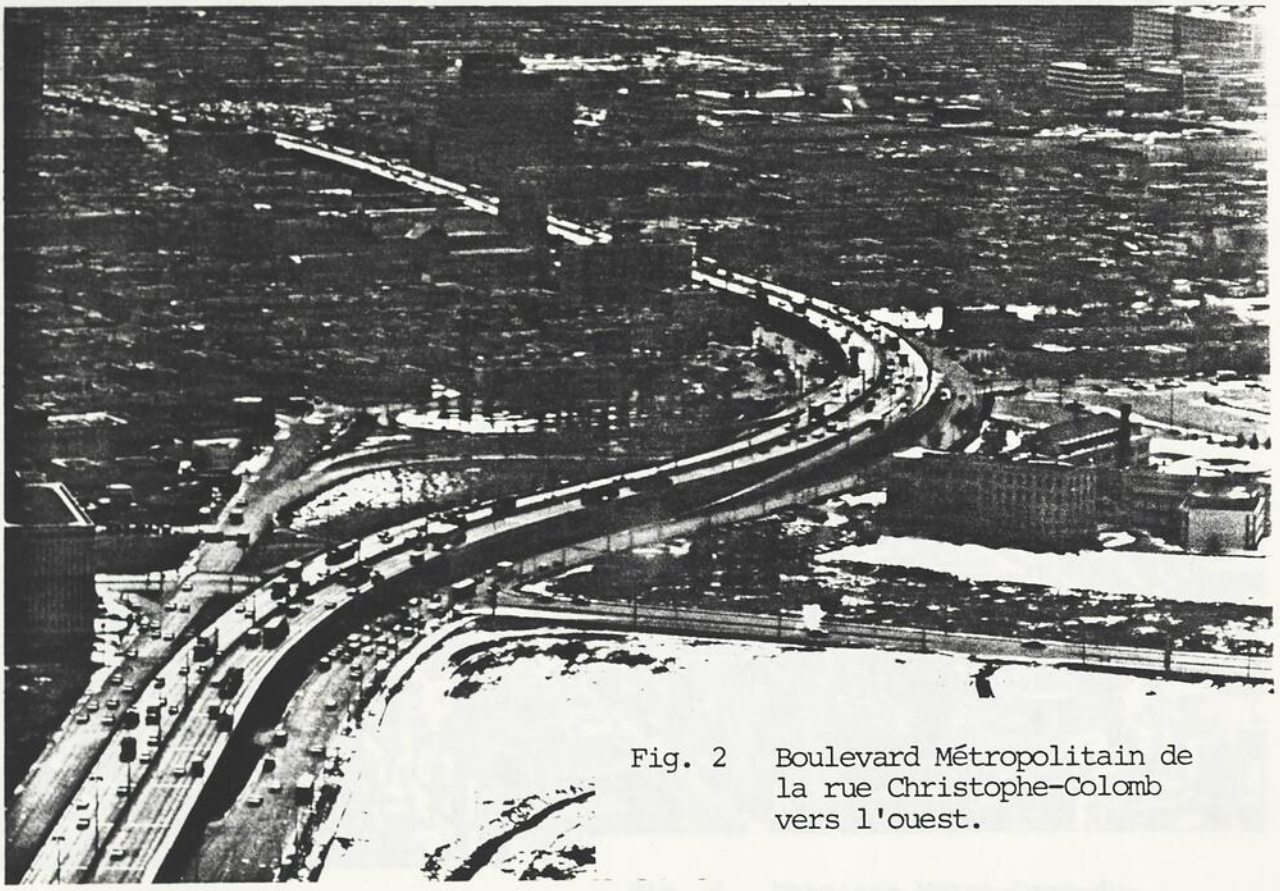


Fig. 2 Boulevard Métropolitain de la rue Christophe-Colomb vers l'ouest.

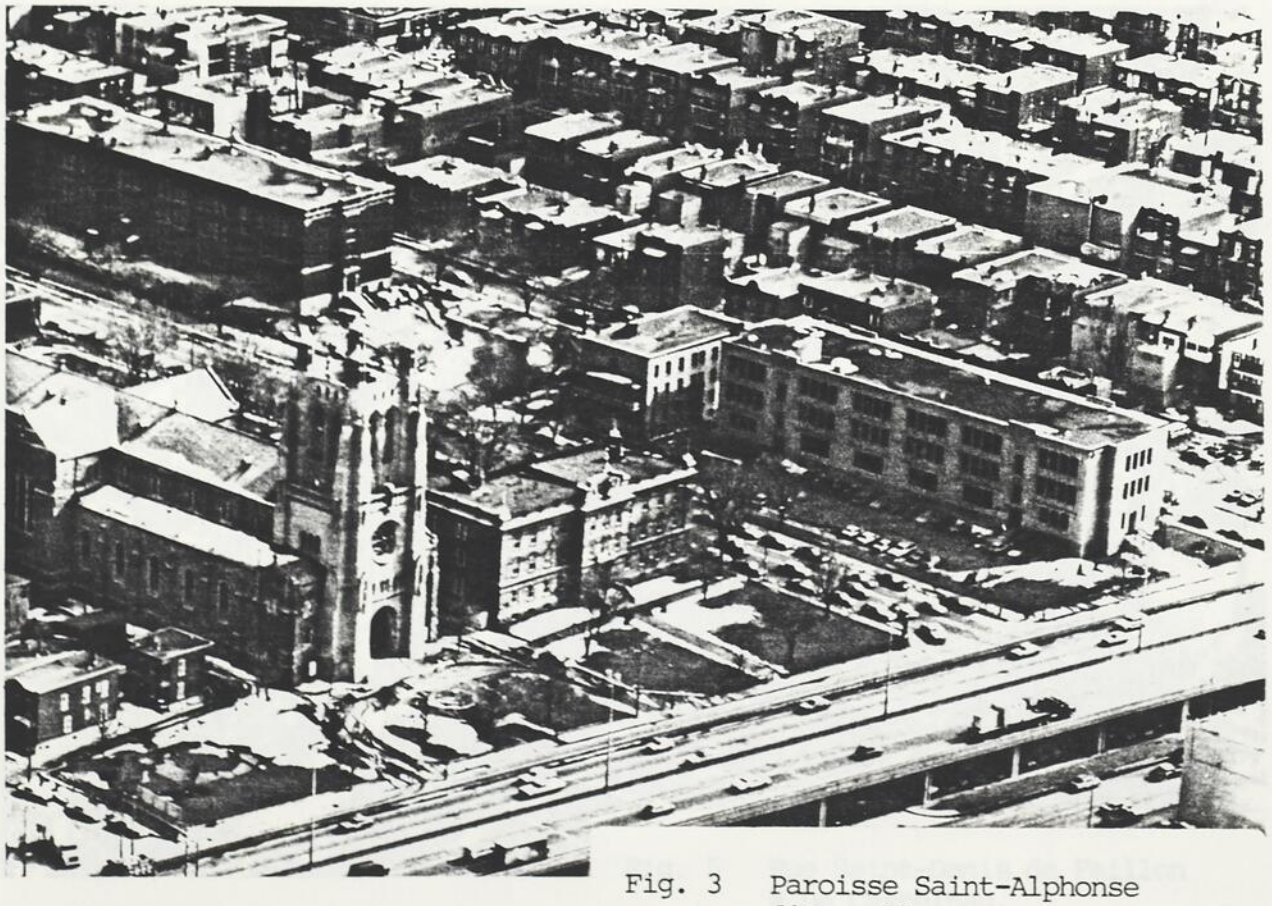


Fig. 3 Paroisse Saint-Alphonse d'Youville.
Vue aérienne, J.R. Caron.

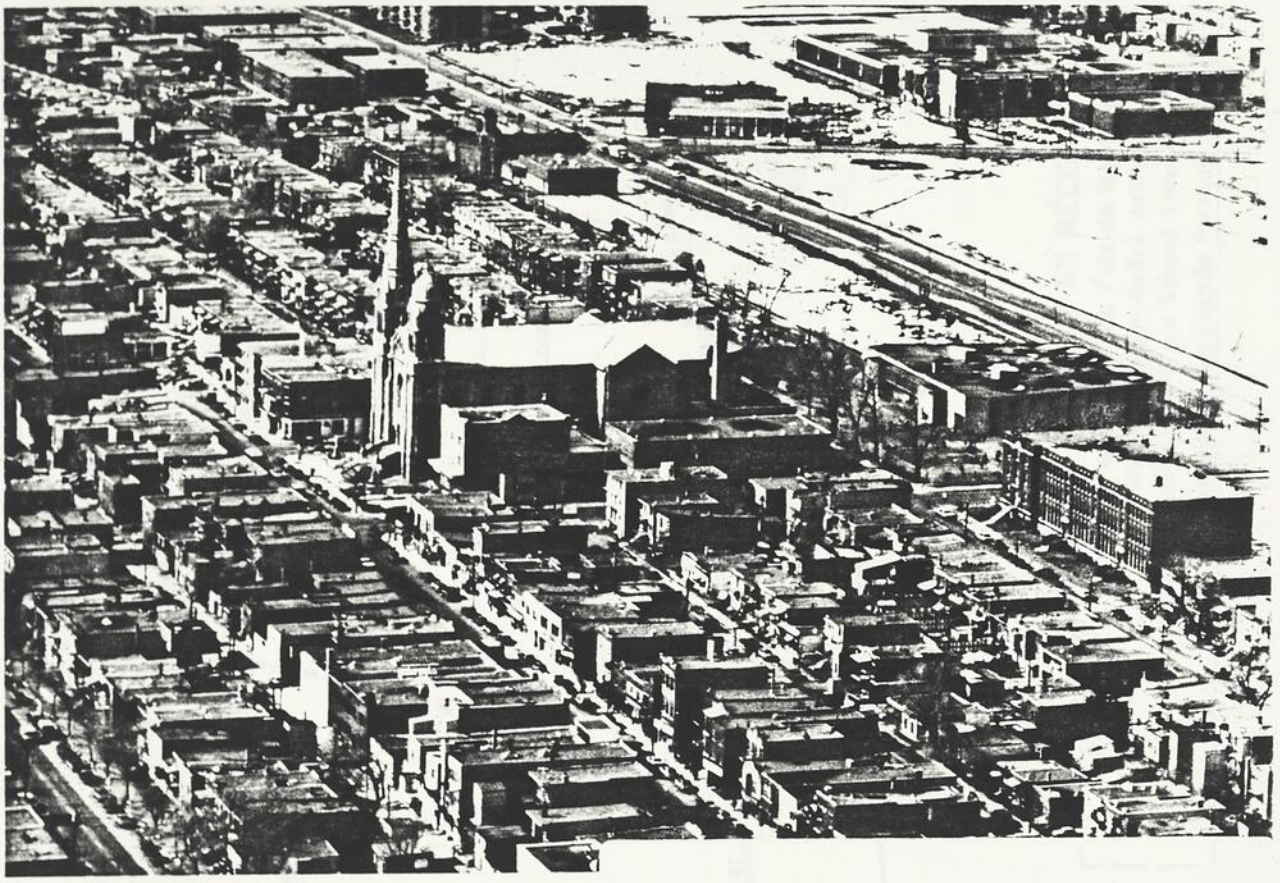


Fig. 4 Paroisse Notre-Dame-du-Rosaire.
Vue aérienne, J.R. Caron.

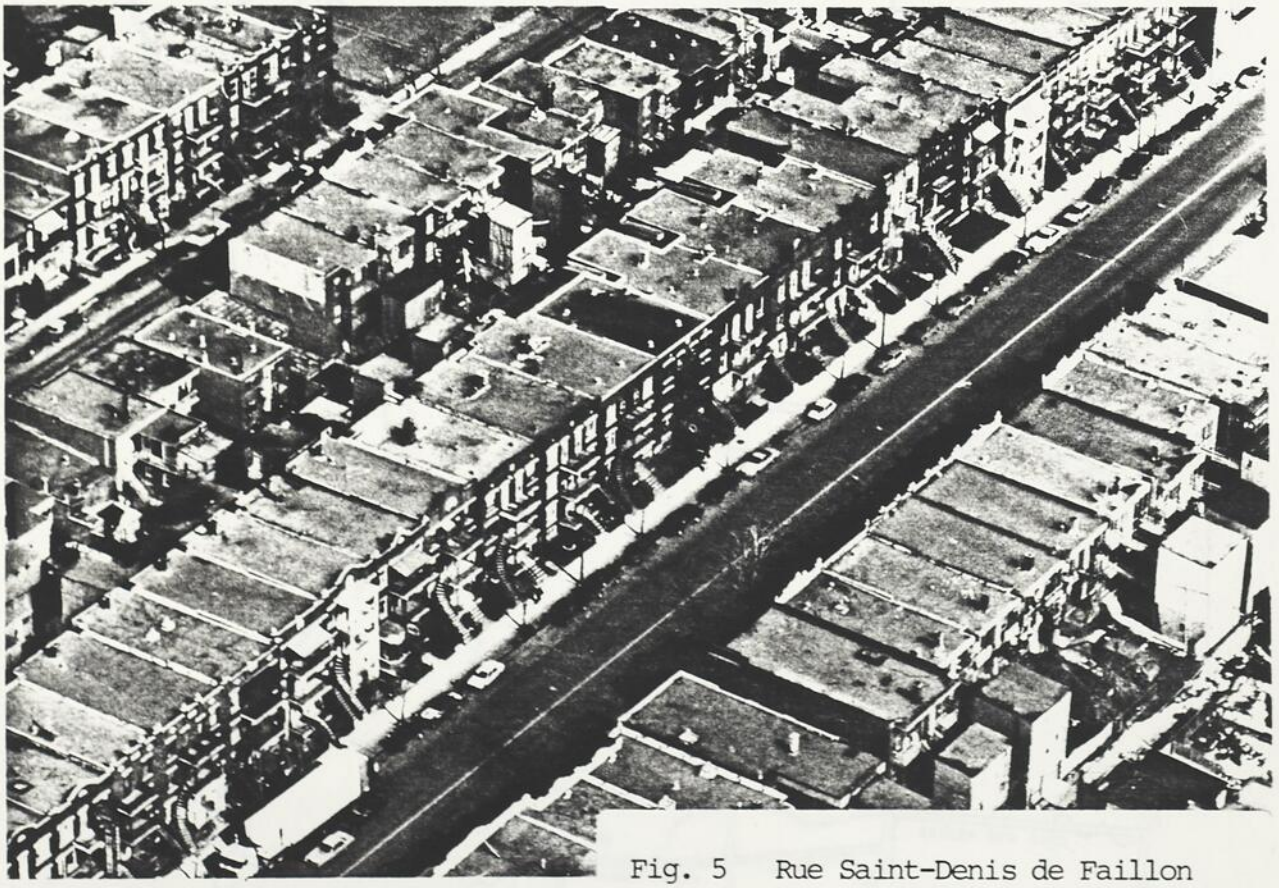
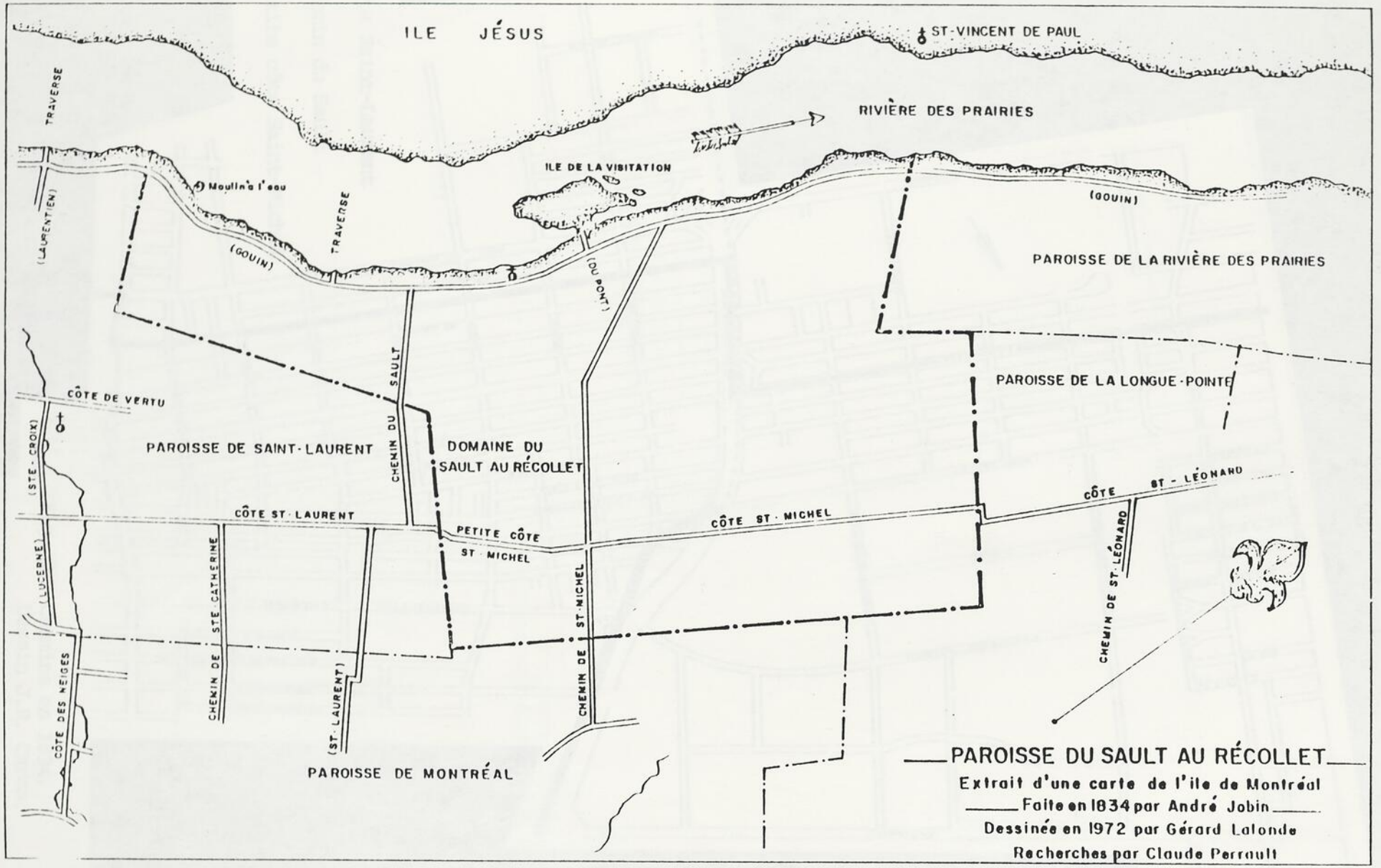


Fig. 5 Rue Saint-Denis de Faillon à De Castelnau.
Vue aérienne, J.R. Caron.

Fig. 6 Carte de l'île de Montréal.
Jobin, 1834.



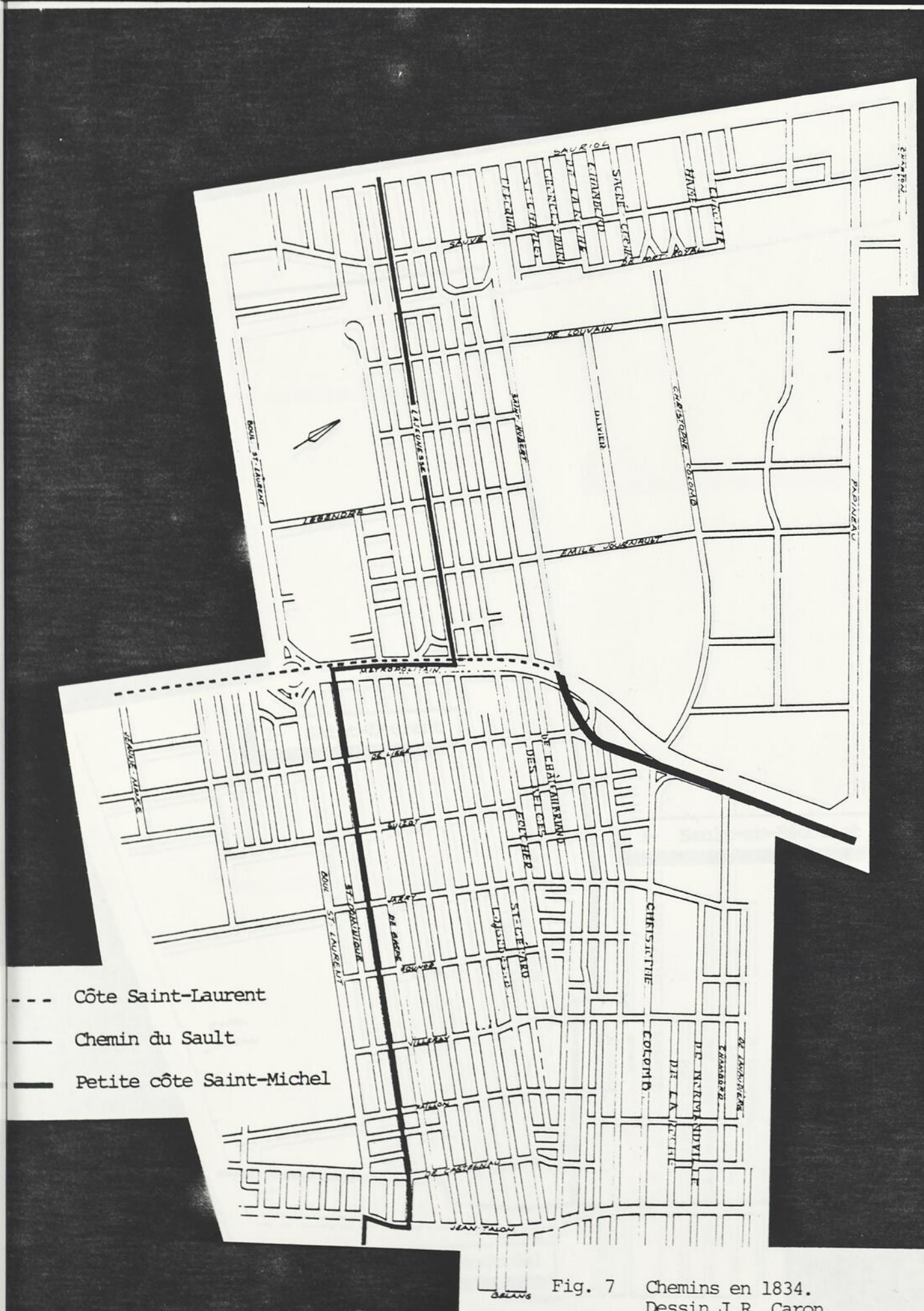
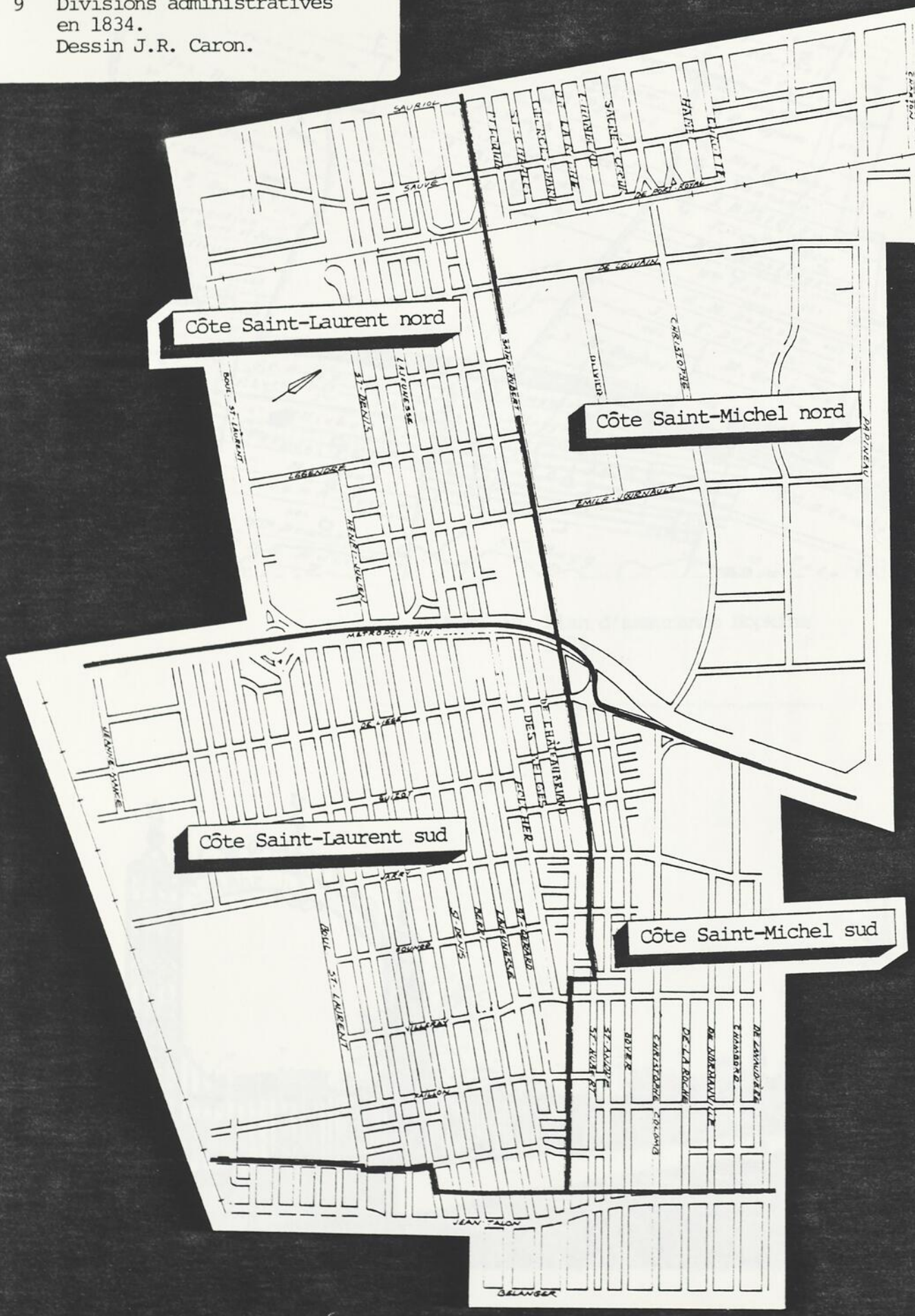


Fig. 7 Chemins en 1834.
Dessin J.R. Caron.

Fig. 8 Divisions paroissiales
en 1834.
Dessin J.R. Caron.

Fig. 9 Divisions administratives en 1834.
Dessin J.R. Caron.



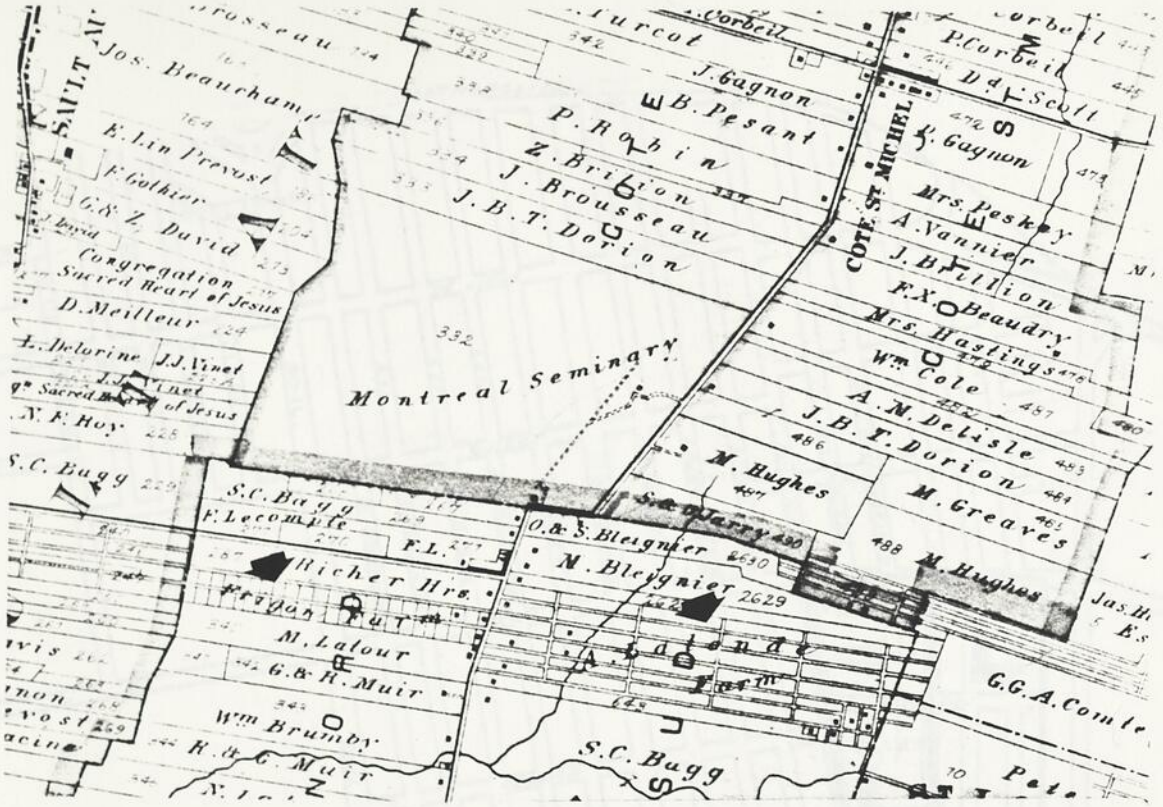
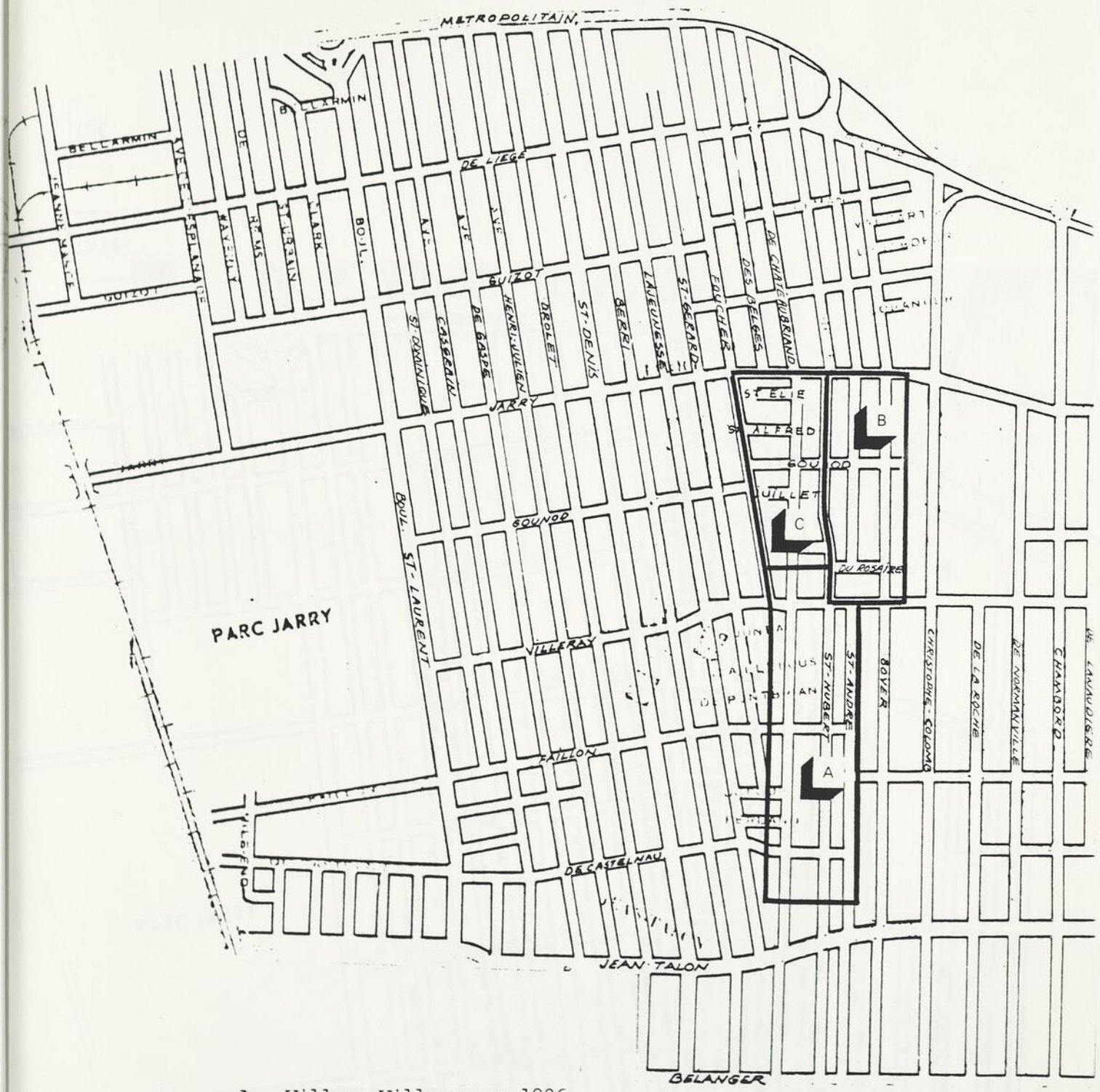


Fig. 10 Plan d'assurance Hopkins 1879.

Fig. 11 Cimetière juif rue Lajeunesse.



A. Village Villeray en 1896.

B. Partie du lot 490 du Sault-au-Récollet, annexée à Villeray en 1900.

C. Partie du lot 2630 de Saint-Laurent, annexée à Villeray en 1900.

Fig. 12 Plan de la municipalité de Villeray en 1899. Dessin J.R. Caron.

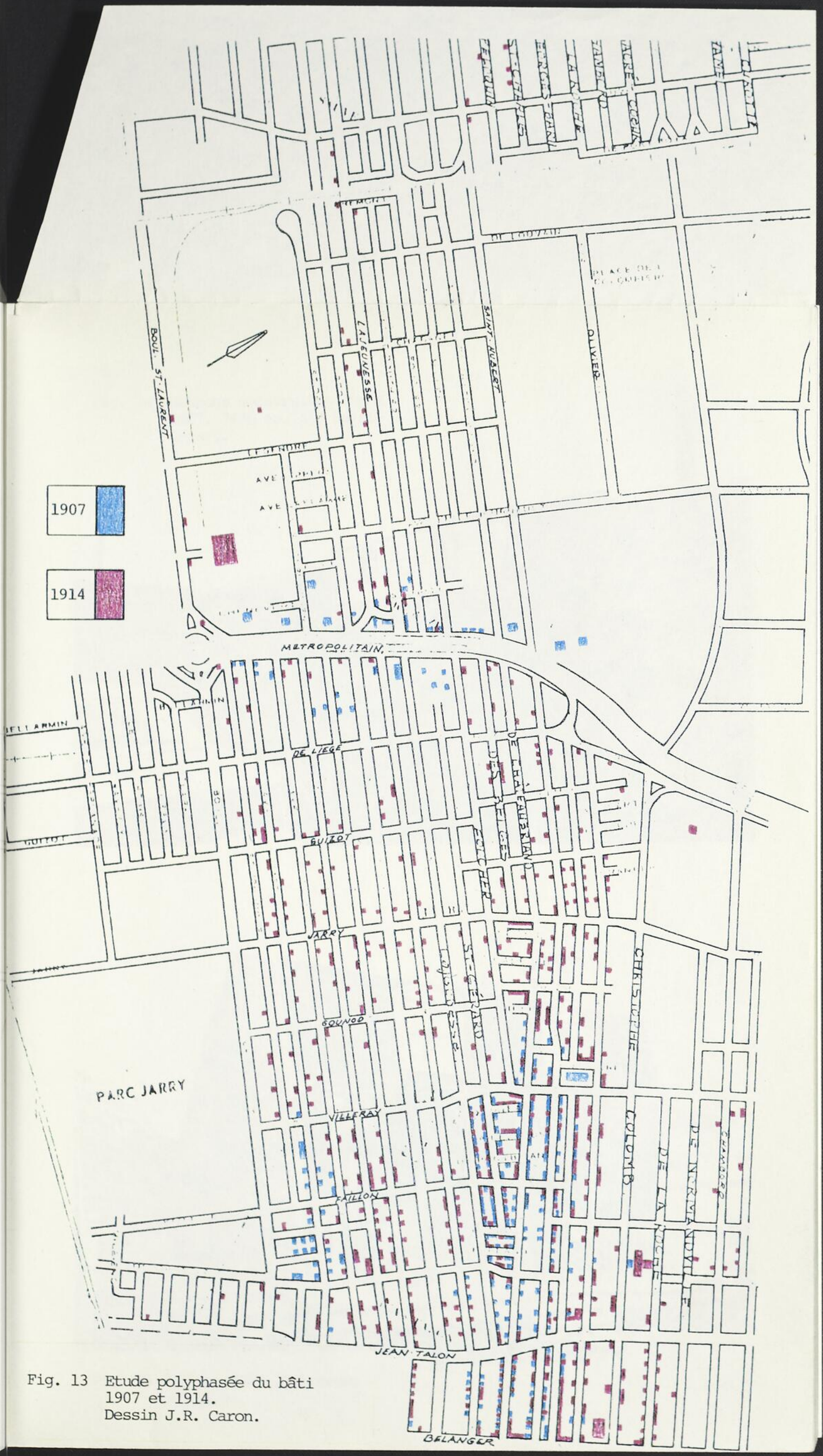


Fig. 13 Etude polyphasée du bâti
1907 et 1914.
Dessin J.R. Caron.

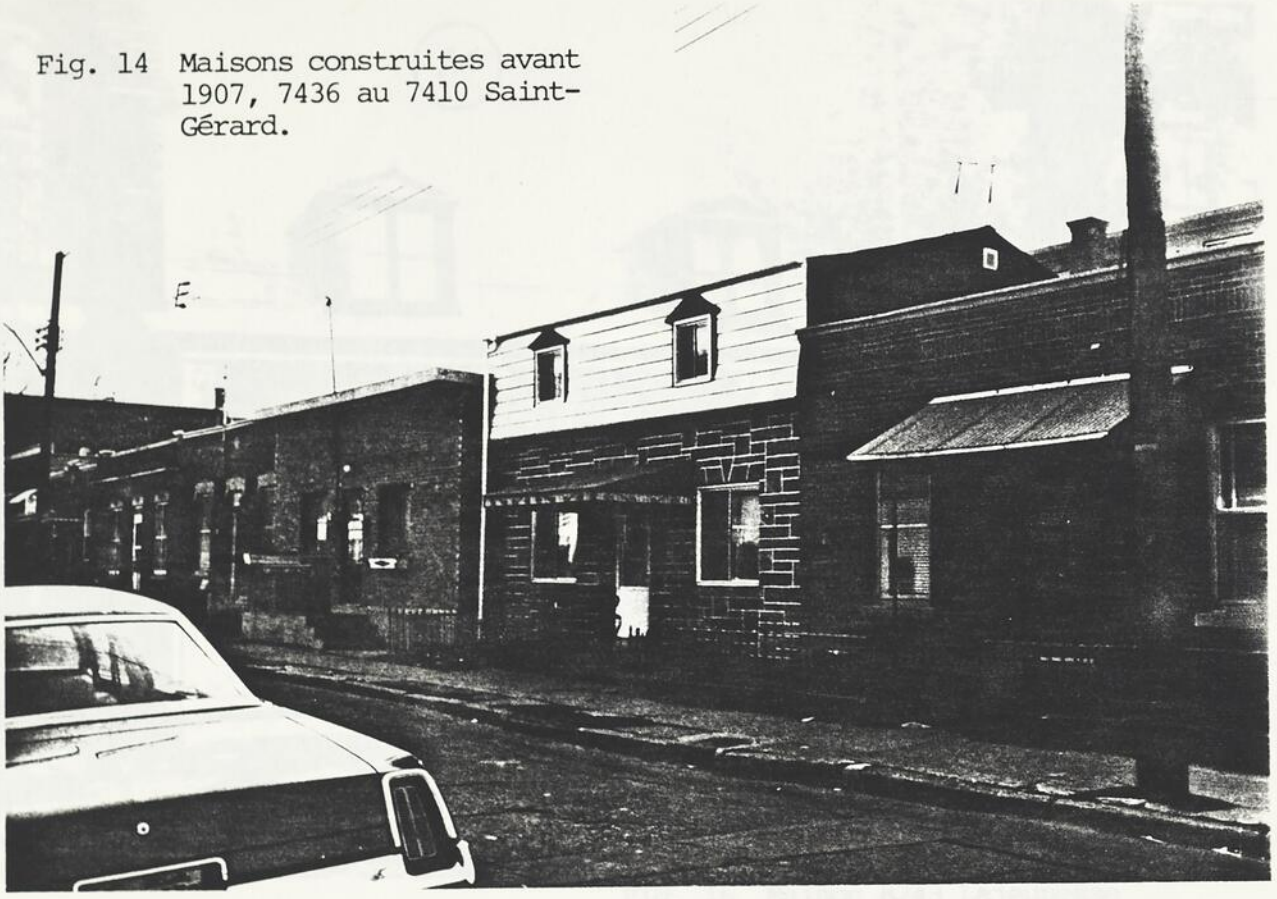


Fig. 14 Maisons construites avant 1907, 7436 au 7410 Saint-Gérard.

Fig. 15 Maison 8727 Lajeunesse en 1929.

Fig. 16 Maison 8743 Lajeunesse
en 1929.

Fig. 17 Maison 8771 Lajeunesse
en 1929.

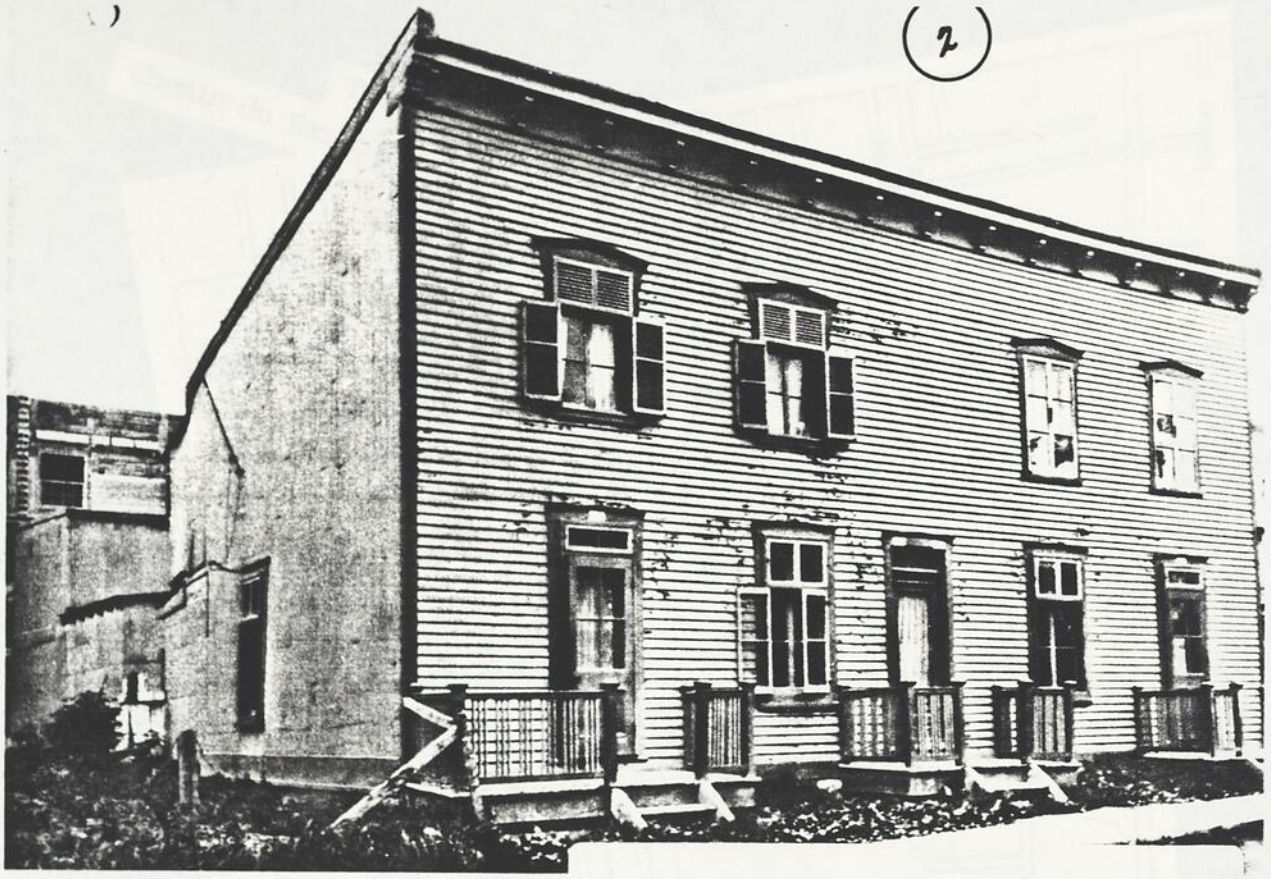


Fig. 18 Maison 9709-15 Lajeunesse en 1929.

Fig. 19 Hôtel Bougie-Vervais, rue Crémazie près Lajeunesse.

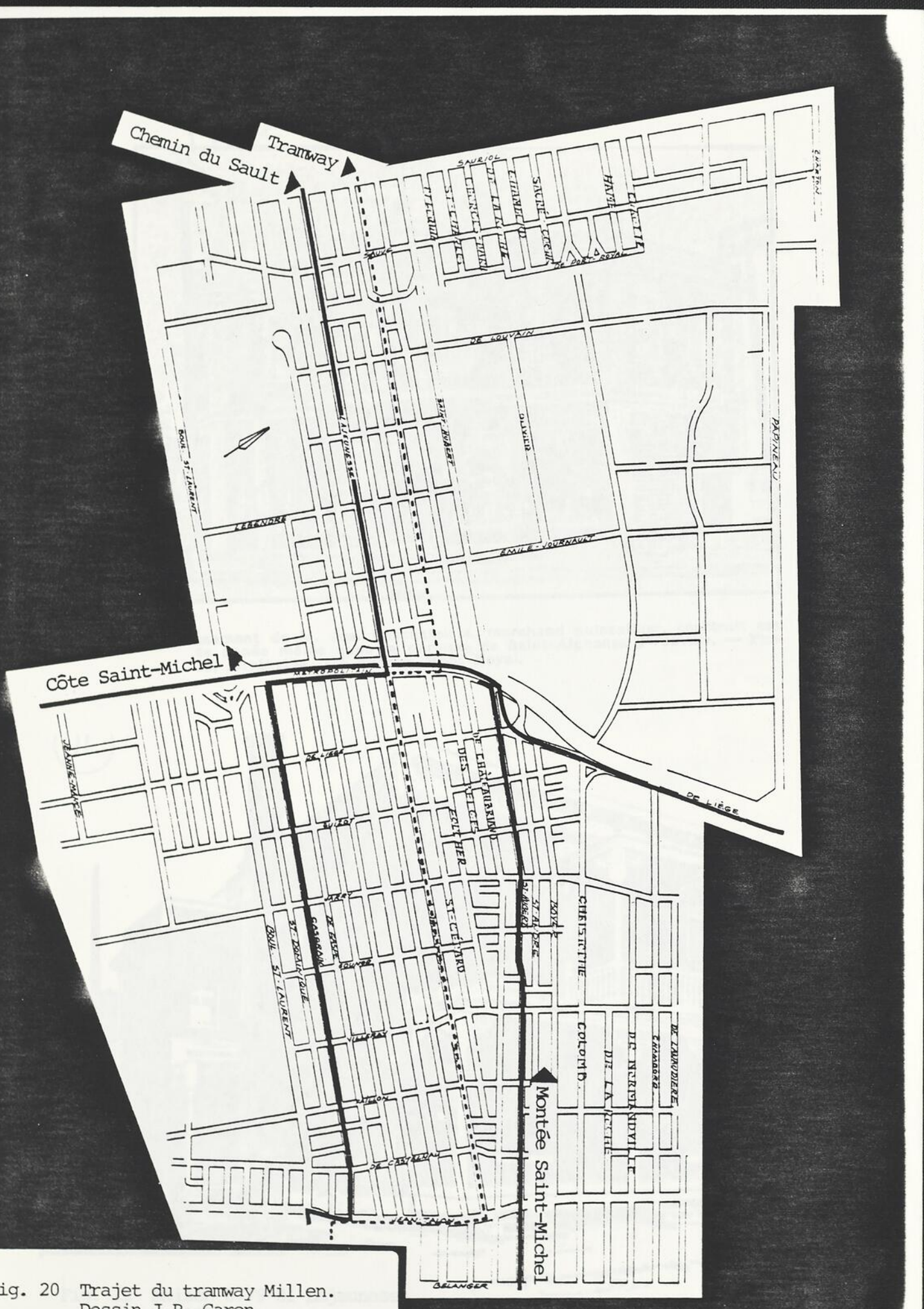
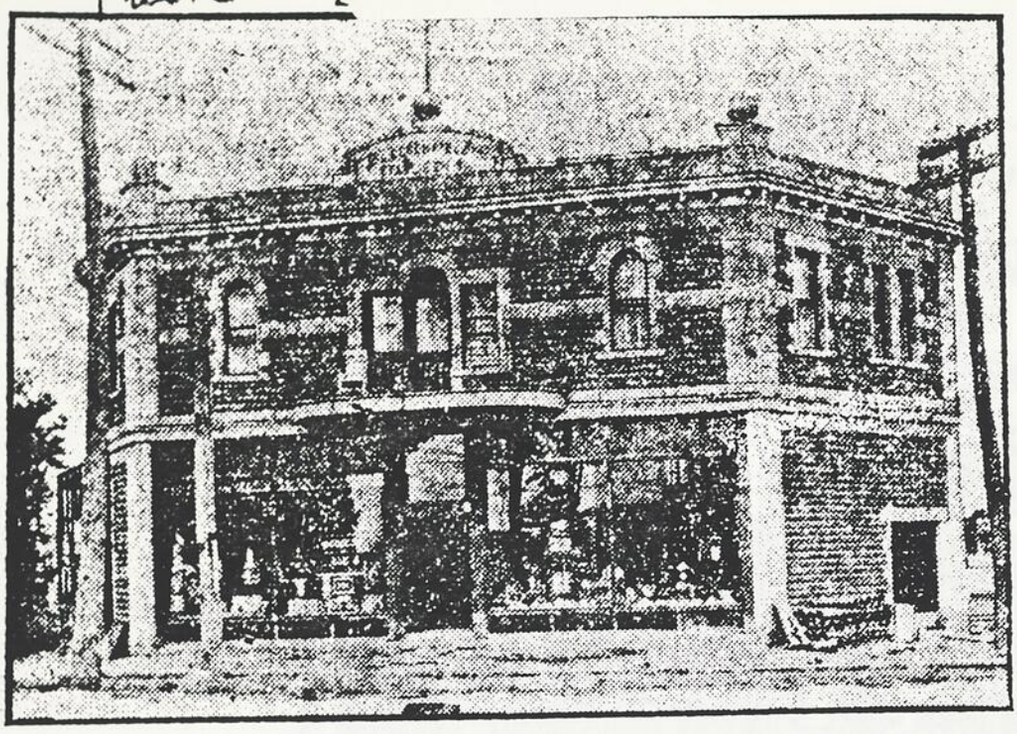


Fig. 20 Trajet du tramway Millen.
Dessin J.R. Caron.

Fig. 21 Maison Deschatelets.

Presse 2



L'établissement de M. Jos. Deschatelets, marchand quincaillier, construit cette année même dans la paroisse de Saint-Alphonse d'Youville. — Photo. Drainville, 824 avenue Mont-Royal.

11

Fig. 22 Maison 8779-81 Lajeunesse en 1929.

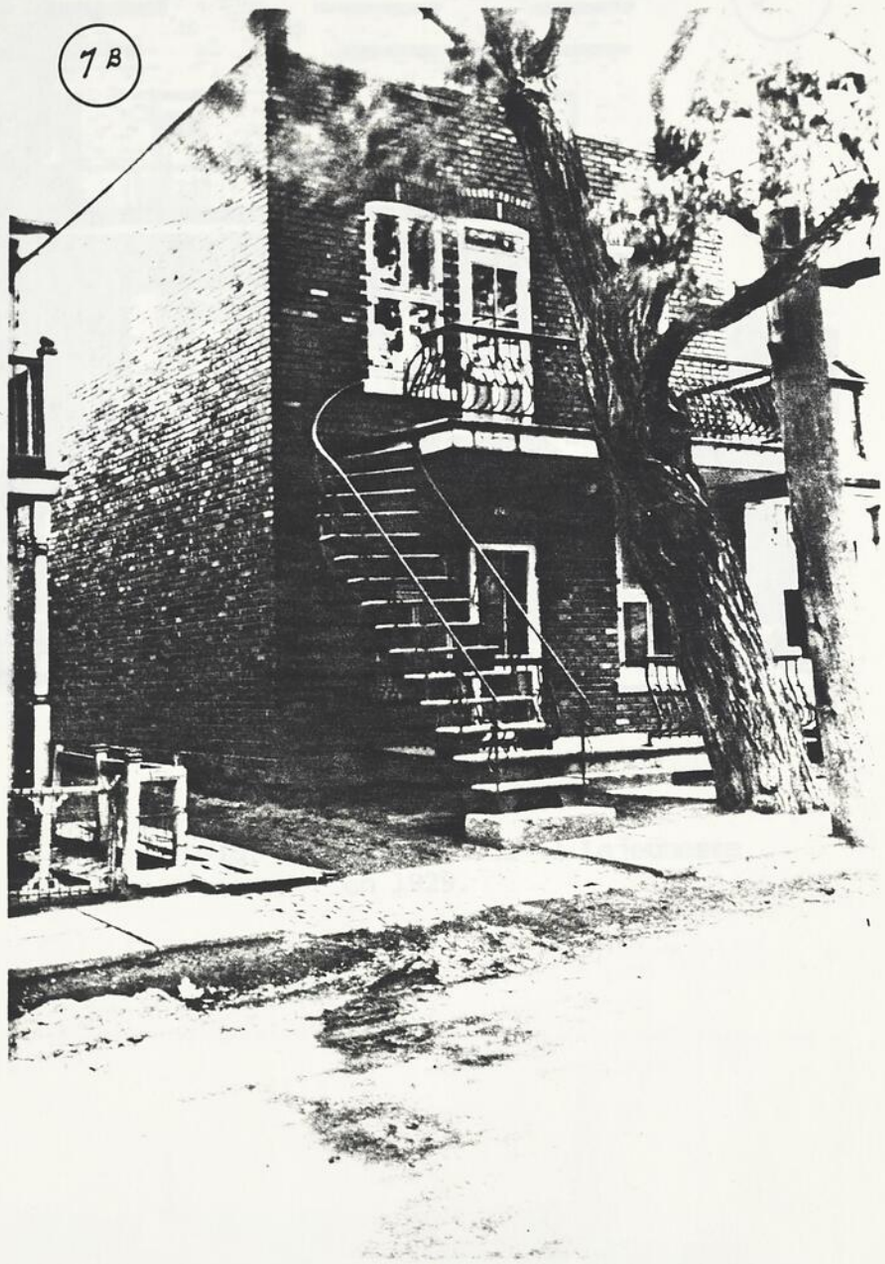
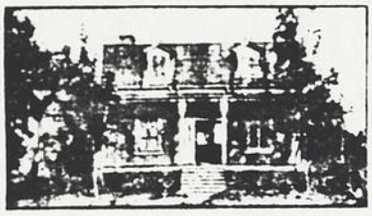


Fig. 23 Maison 8749 Lajeunesse
en 1929.

Fig. 24 Maison 9731-41 Lajeunesse
en 1929.

SAINT-ALPHONSE D'YOUVILLE

Historique de cette paroisse, si jeune et déjà si prospère. — Où l'on ne voyait que des champs, commencent à grandir les usines, les magasins et les somptueux édifices. — Elle se trouve à faire partie de Montréal.



LA SEULE ARTERE

PROGRES ACCOMPLIS

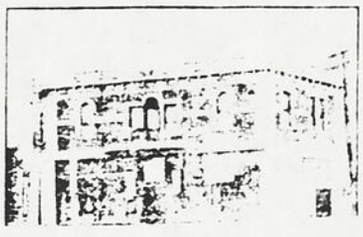
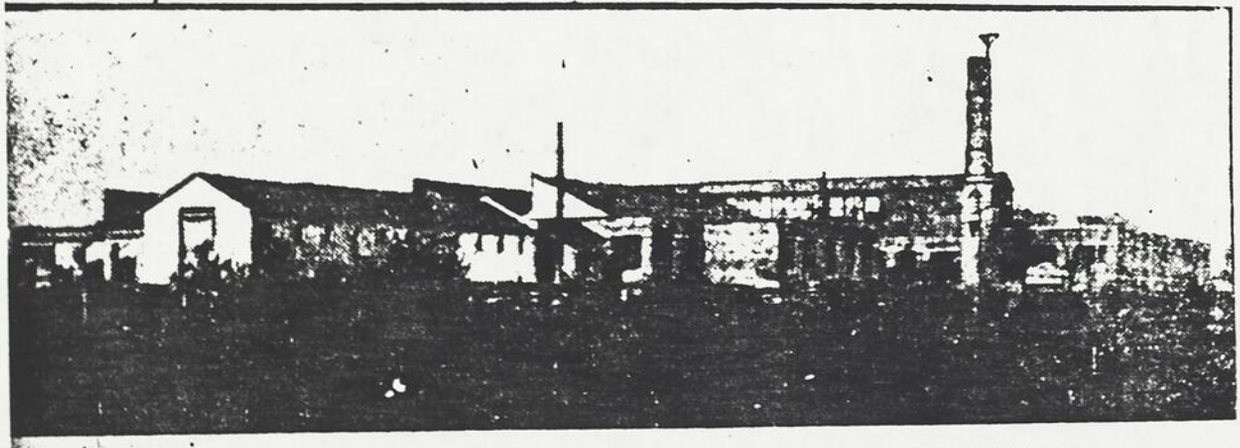


Fig. 25 Extrait La Presse, 22 juillet 1911.

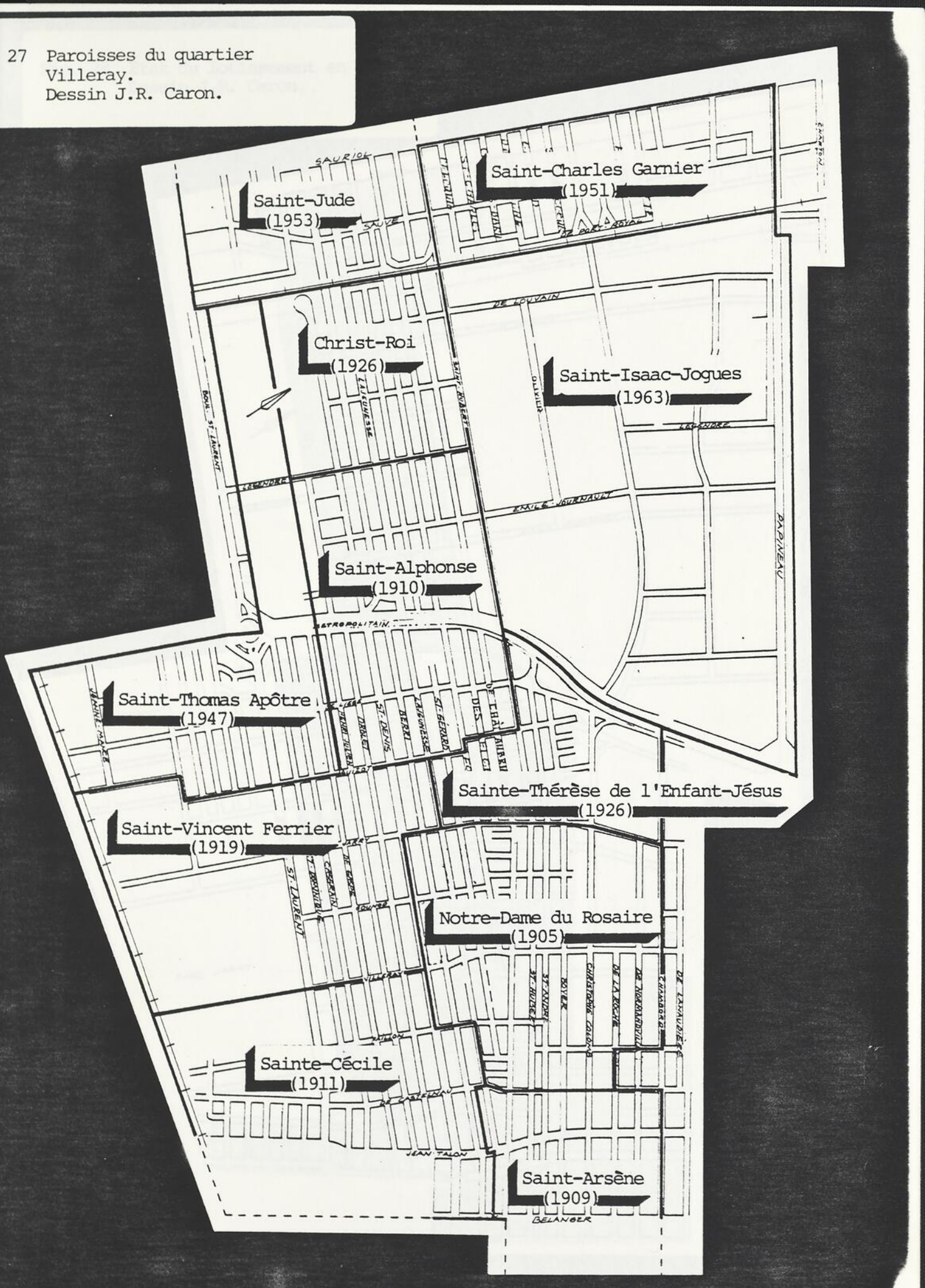
NOUVELLES USINES POUR LE TRAMWAY



Suite de l'accroissement énorme et constant de la population, la compagniedes tramways doit s'outiller de manière à transporter chaque jour un plus grand nombre de voyageurs. Pour les transporter il faut des voitures et encore des voitures. Pour faire ces voitures il faut des ateliers dont la capacité doit nécessairement être grande, car il faut non seulement penser aux besoins actuels, mais à ceux de l'avenir. — C'est pour répondre aux exigences que lui impose la situation que la compagnie des tramways a décidé la construction à Youville d'ateliers où ses voitures nouvelles seront construites, où celles qui déjà sont en service pourront être réparées rapidement. — Ces usines sont considérables et ont en façade 500 par 25 0pieds. Elles coûteront avec l'outillage près de $400,000. Youville bénéficiera grandement de ces usines puisqu'elles donneront du travail en moyenne à 300 ouvriers, dont la plupart se fixeront dans le voisinage. La capacité prévue par an des usines est d'un millier de tramways, soit construits, soit reparés. — MM. Pauzé et Fils sont les entrepreneurs, et MM. Marchand et Haskell, les architectes. Commencée en septembre dernier, la construction sera terminée en septembre et l'usine livrée à la compagnie des tramways.

Fig. 26 Usine Montreal Park Island Railway Co.

. 27 Paroisses du quartier Villeray.
Dessin J.R. Caron.



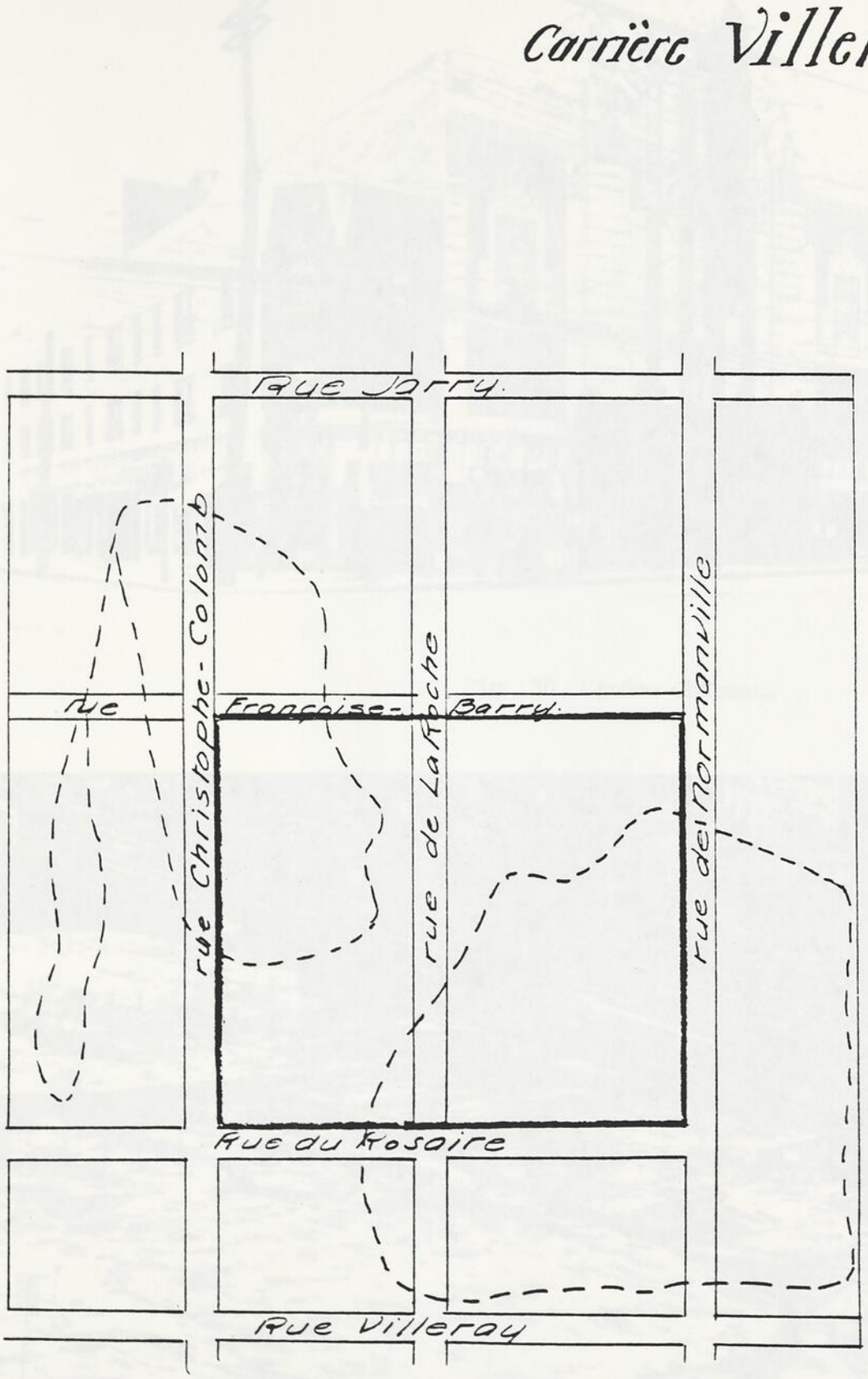


Fig. 29 Carrière Villeray.

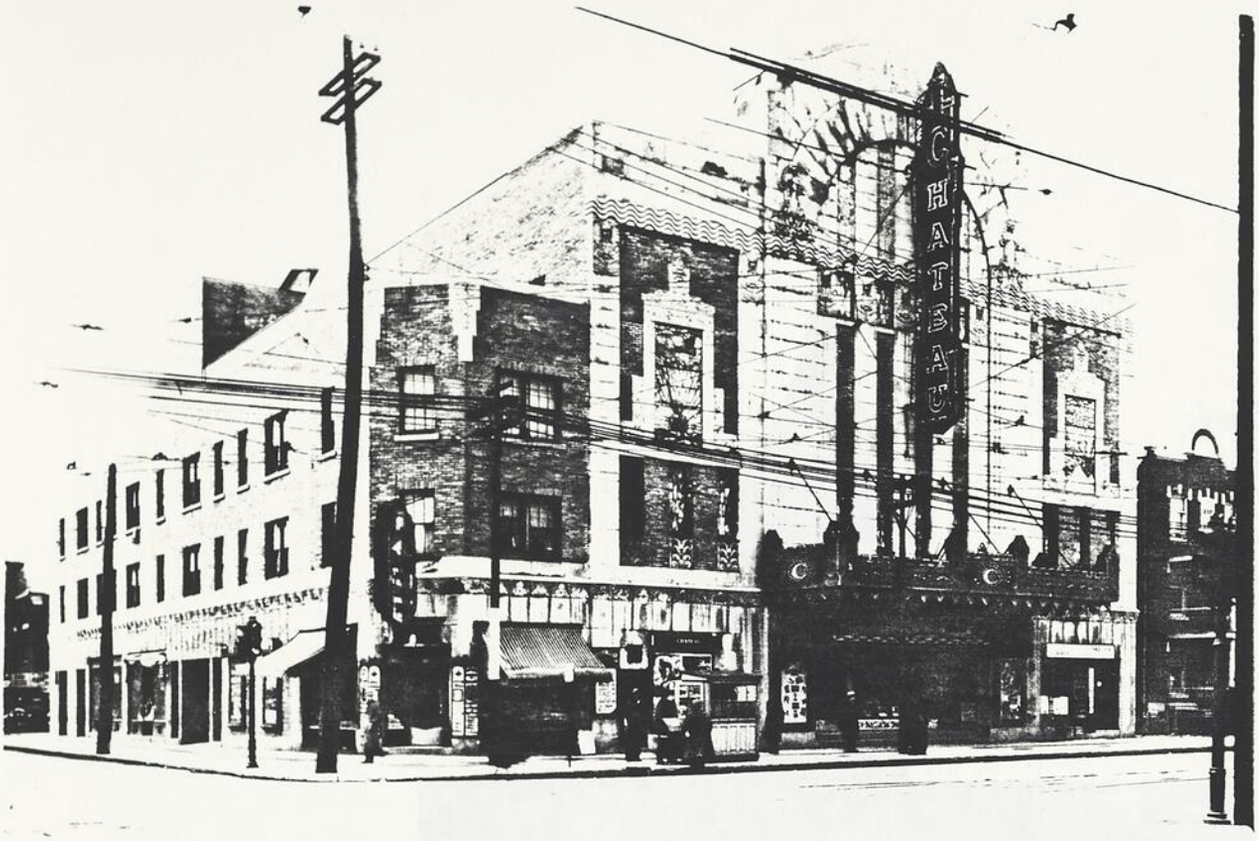


Fig. 30 Cinéma Château.

Fig. 31 Parc Jarry.

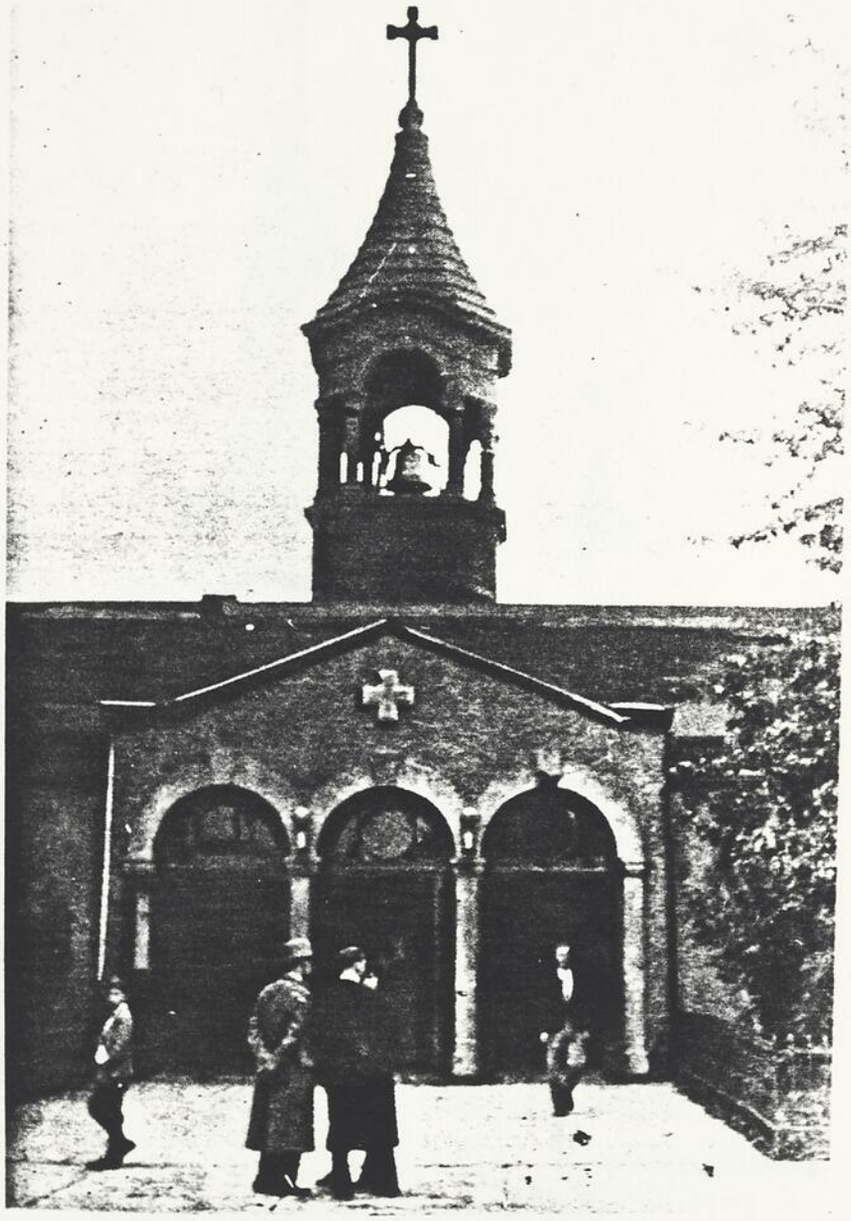
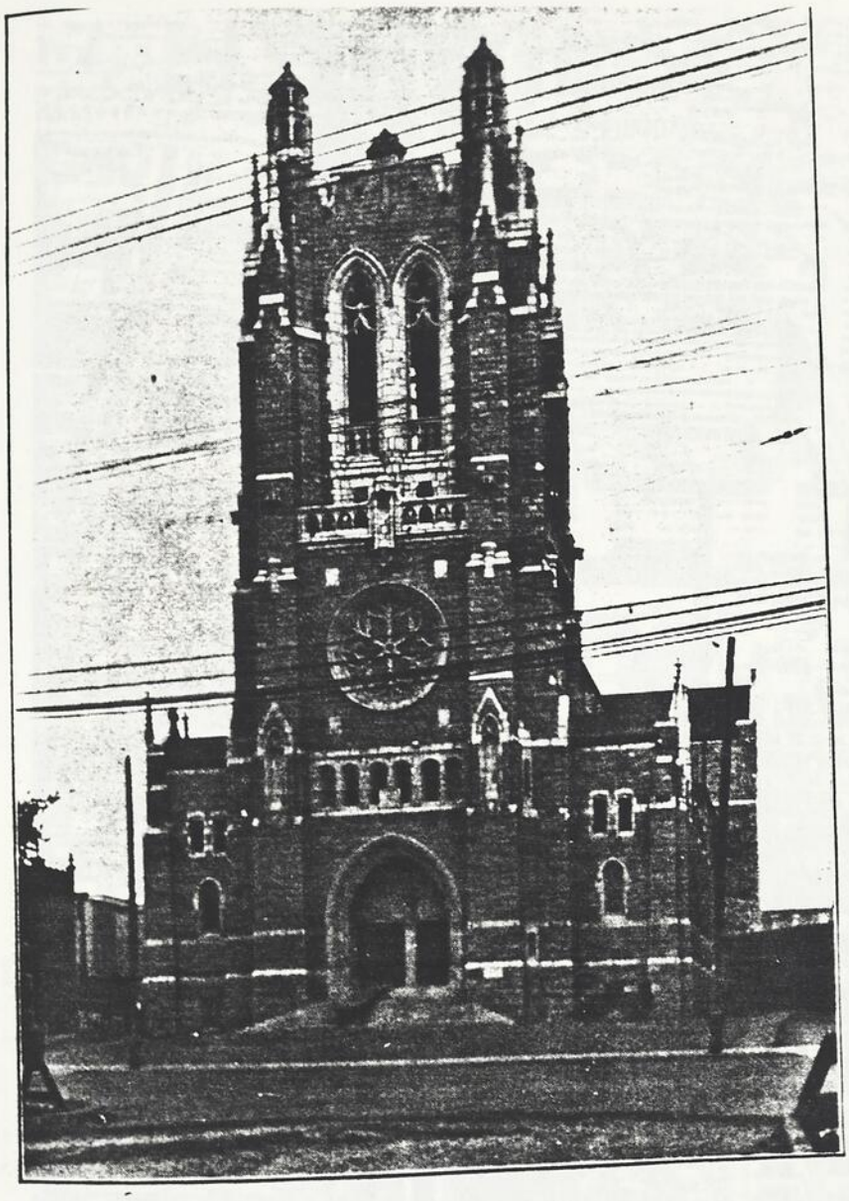


Fig. 32 Eglise Saint-Arsène
en 1936.

Fig. 33 Institut des Sourds et Muets.

Fig. 34 Eglise Christ-Roi en 1936.



ription : au nord par la rue Sauvé; à paroisse du Sault-au-Récollet, à l'est par [illegible] au sud par la 34ème

Fig. 35 Eglise Saint-Alphonse d'Youville en 1936.

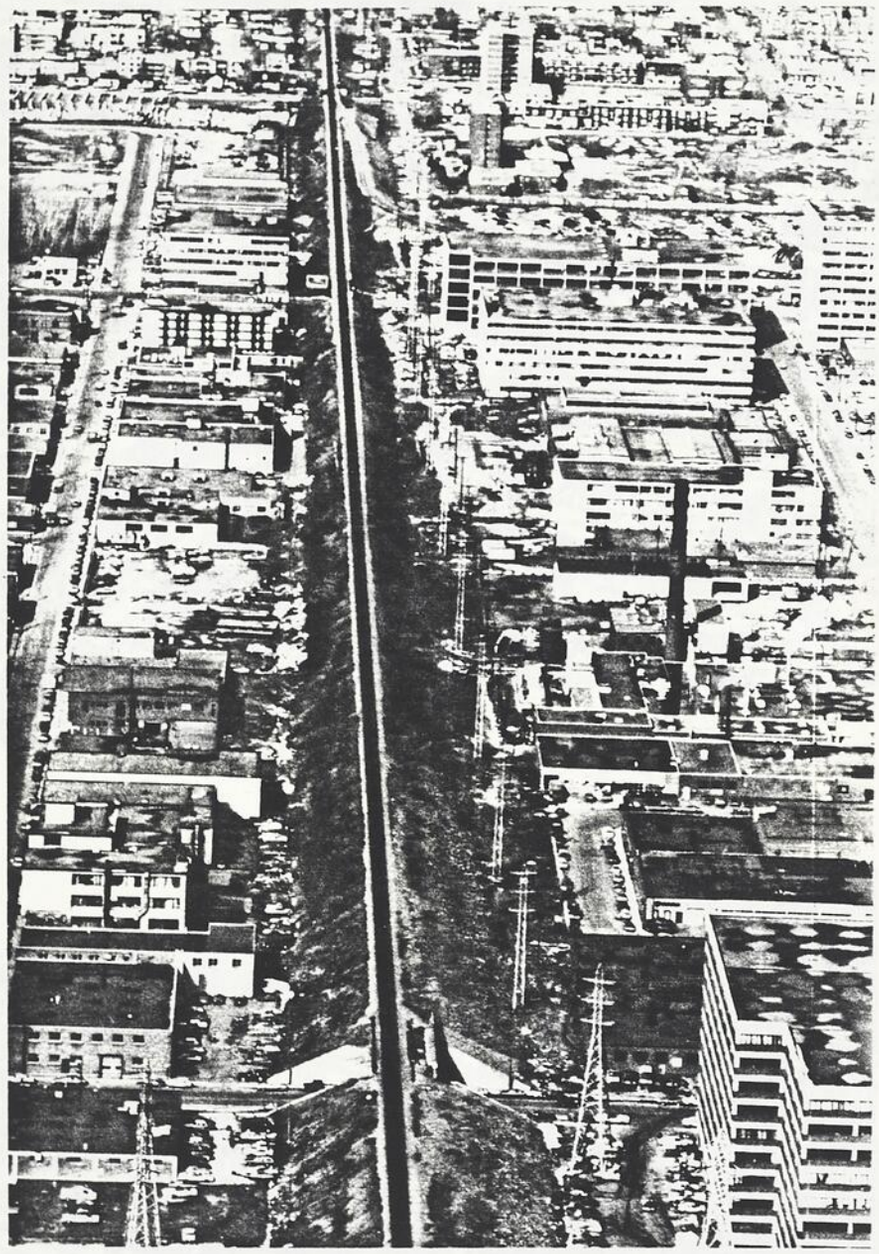


Fig. 36 Voie du CN du boulevard Saint-Laurent vers l'est. Vue aérienne, J.R. Caron.

Fig. 37 Territoire au nord de la voie du CN, de la rue De La Roche vers l'ouest.

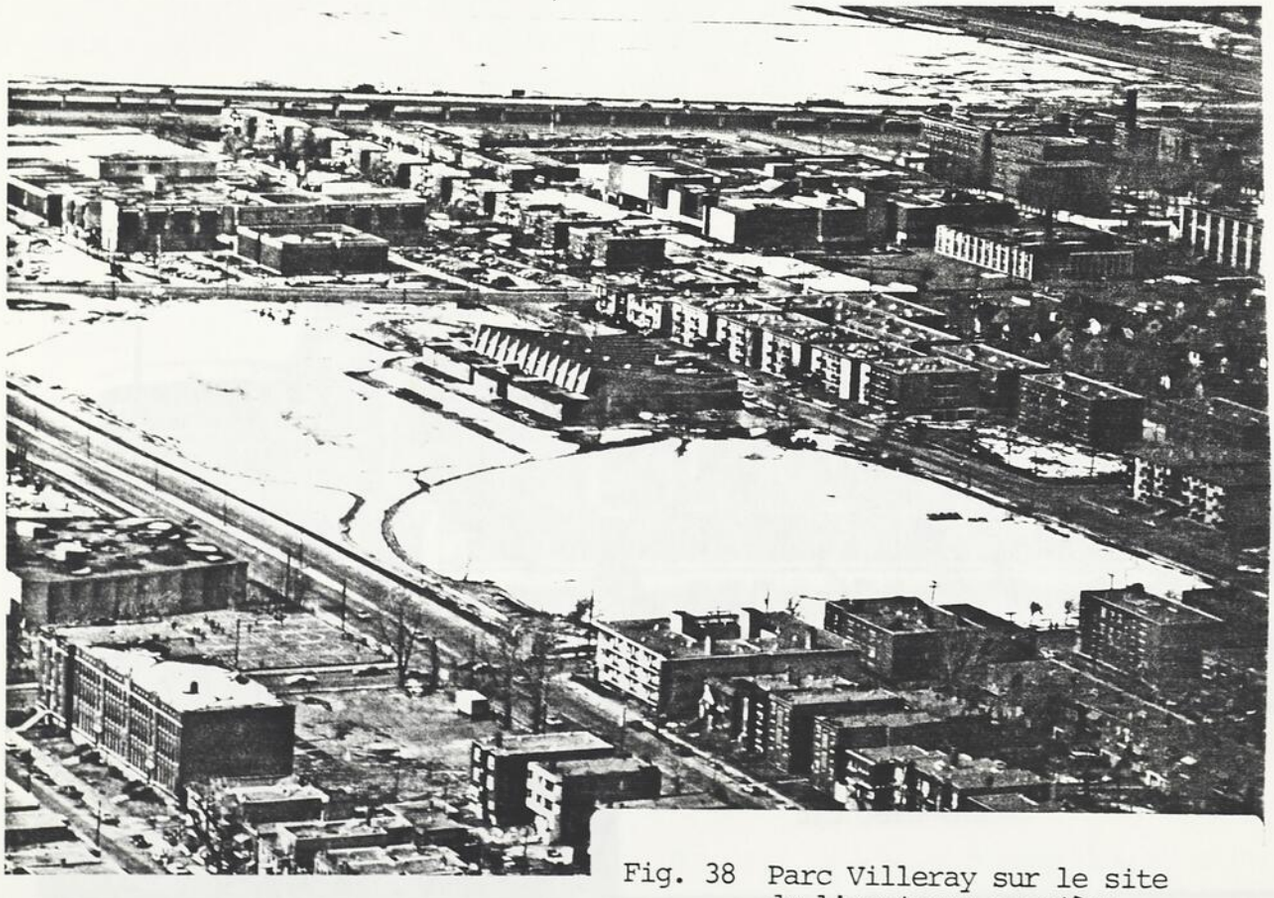


Fig. 38 Parc Villeray sur le site de l'ancienne carrière Villeray.

Fig. 39 Parc Henri-Julien.
Vue aérienne, J.R. Caron.

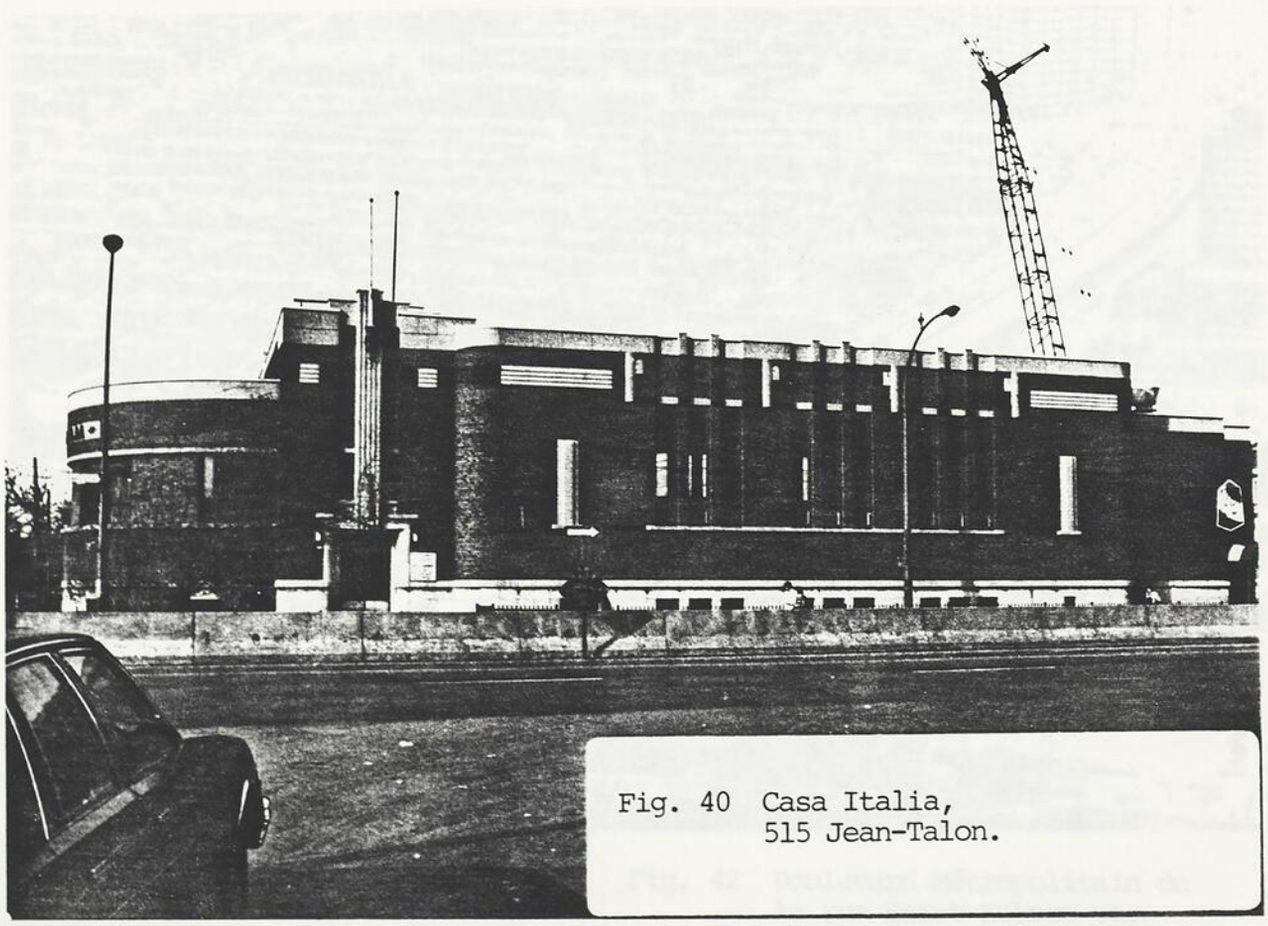


Fig. 40 Casa Italia,
515 Jean-Talon.

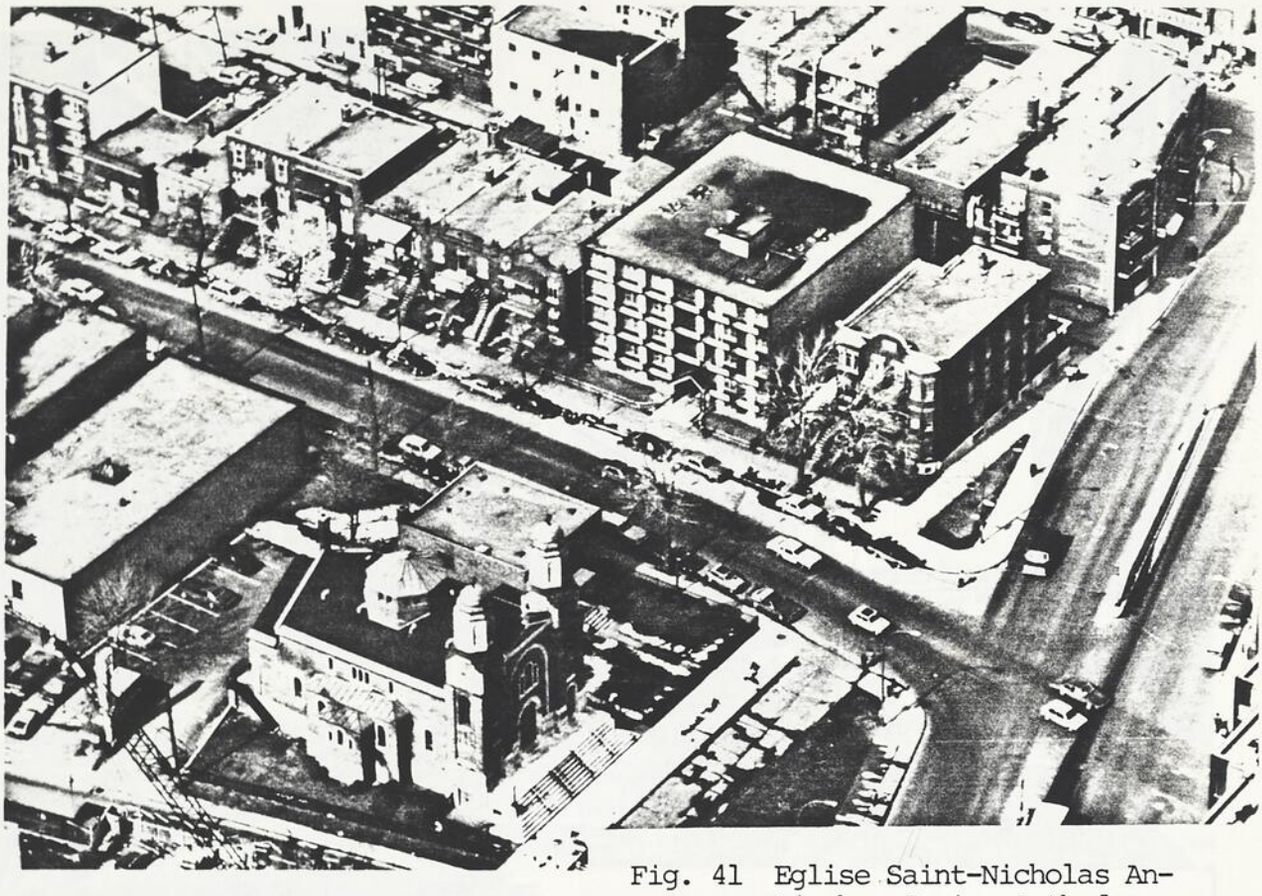


Fig. 41 Eglise Saint-Nicholas Antiochan Syrian Orthodox, rue Jean-Talon et Lajeunesse.

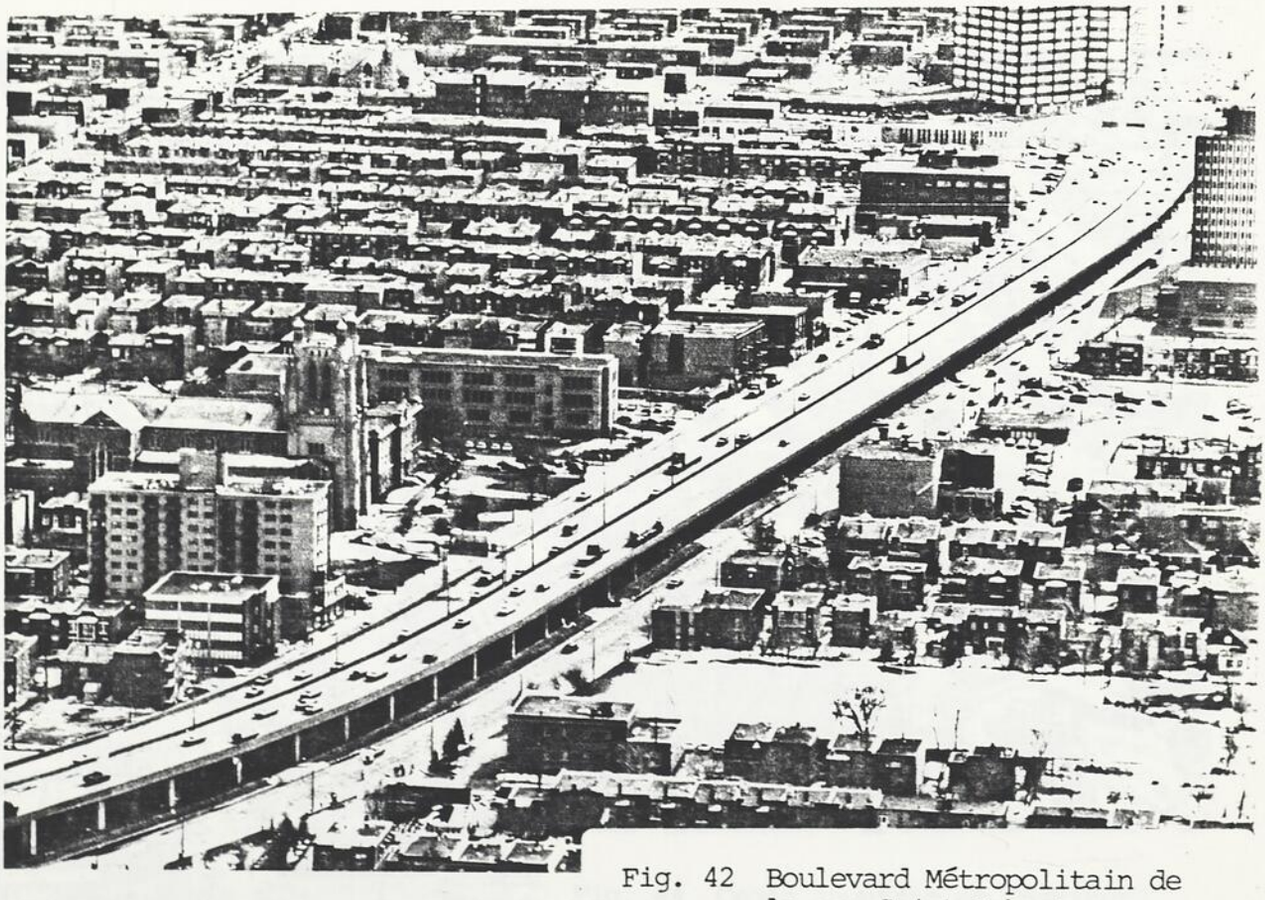


Fig. 42 Boulevard Métropolitain de la rue Saint-Hubert vers l'ouest.

Fig. 43 Rue Molière de Casgrain à Saint-Laurent.

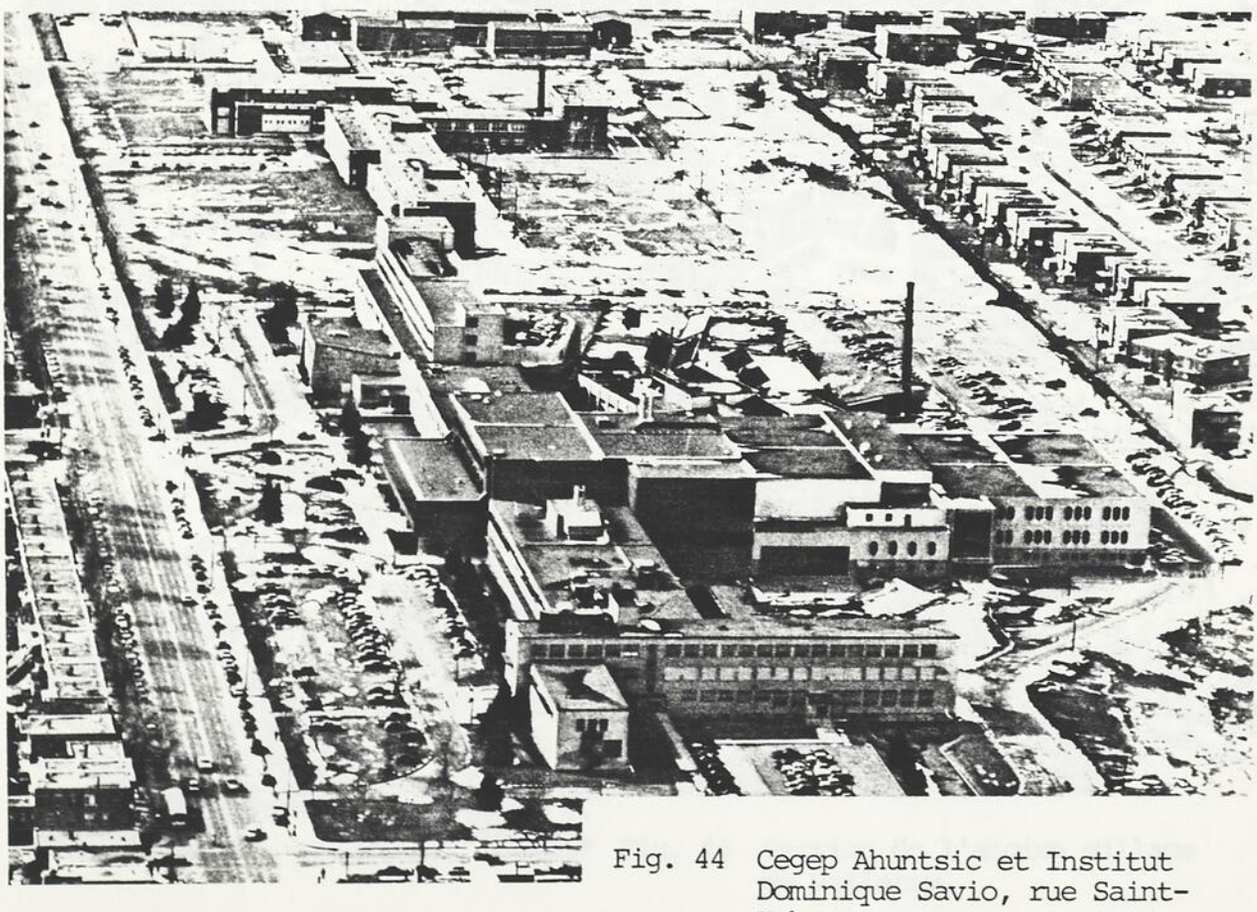


Fig. 44 Cegep Ahuntsic et Institut Dominique Savio, rue Saint-Hubert.

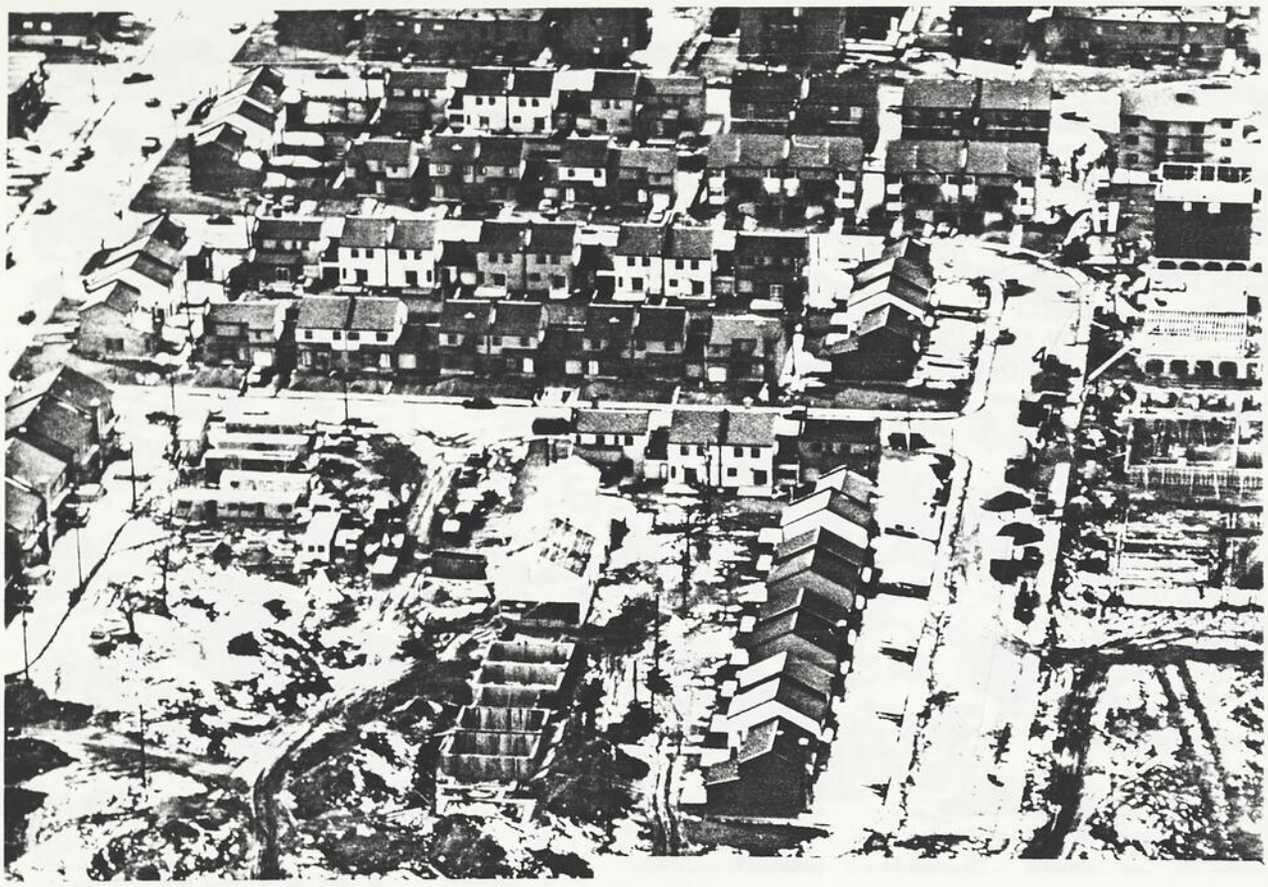


Fig. 45 Opération 20,000 logements, domaine Saint-Sulpice.

Fig. 46 Section de l'ancien village de Villeray.

Fig. 47 Secteur développé entre 1910 et 1930.
Vue aérienne, J.R. Caron.

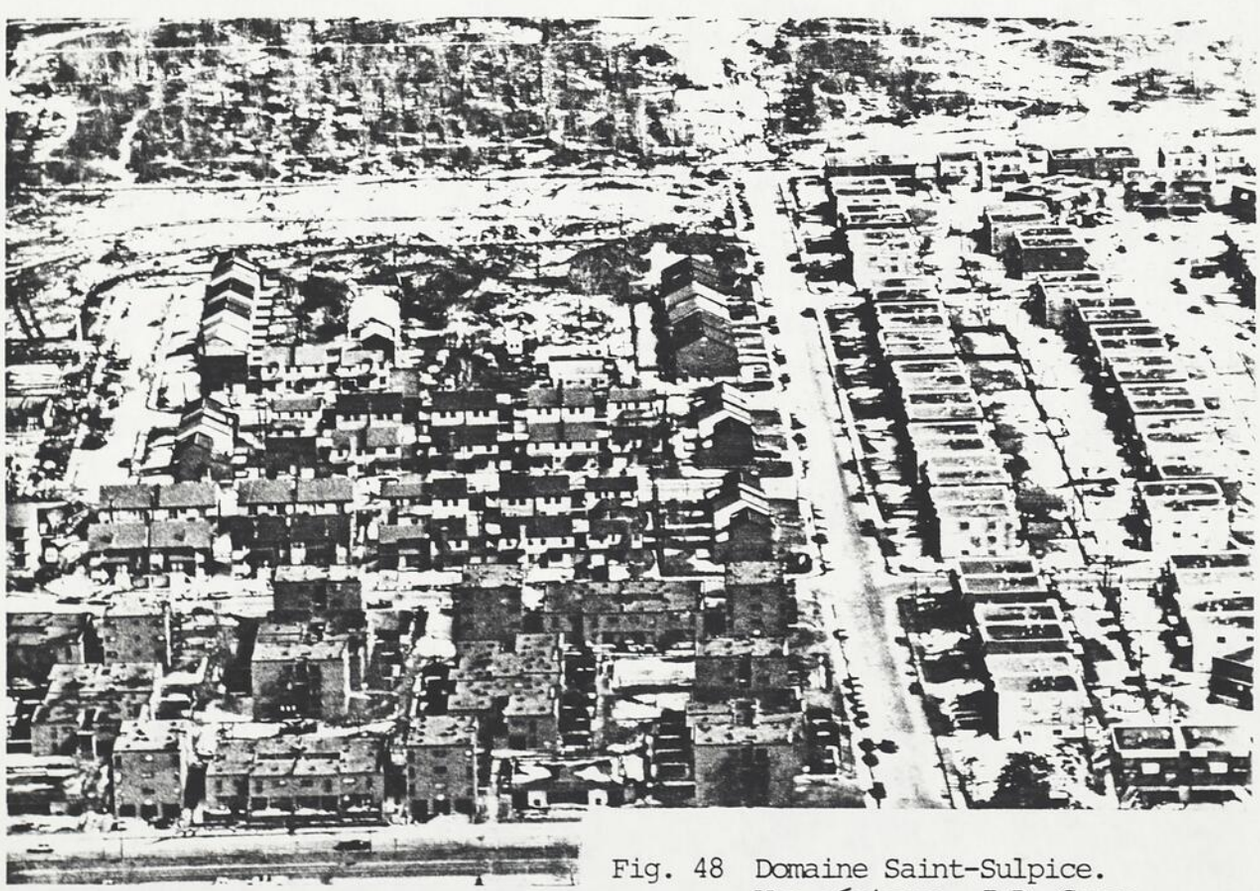


Fig. 48 Domaine Saint-Sulpice.
Vue aérienne, J.R. Caron.

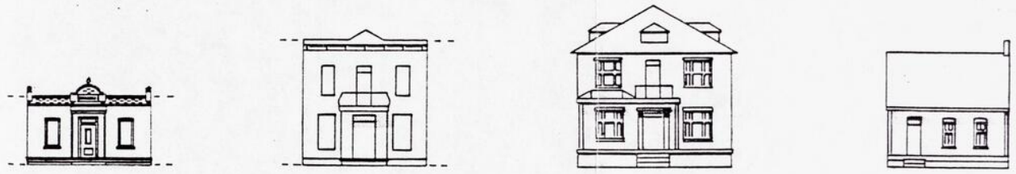
TABLEAU SYNTHESE

figure no.: 49

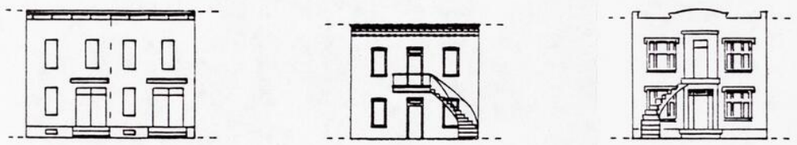
QUARTIER

Villeray

UNIFAMILIAL



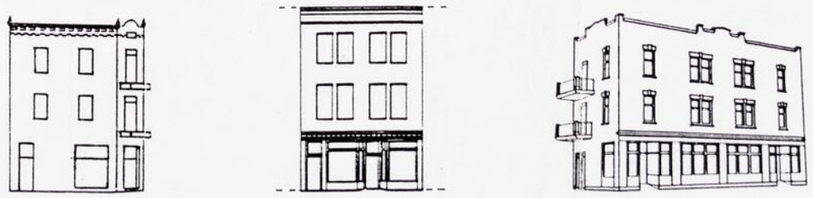
BIFAMILIAL



MULTIFAMILIAL

EDIFICE DE RAPPORT

COMMERCE INTEGRE



En rangée continue

Ligne de mitoyenneté

Fig. 50 Maison unifamiliale,
7886 Casgrain.

Fig. 51 Maison unifamiliale,
10,033 de la Roche.

Fig. 52 Maison unifamiliale,
8456 Des Belges.

Fig. 53 Maison unifamiliale,
7583 Saint-André.

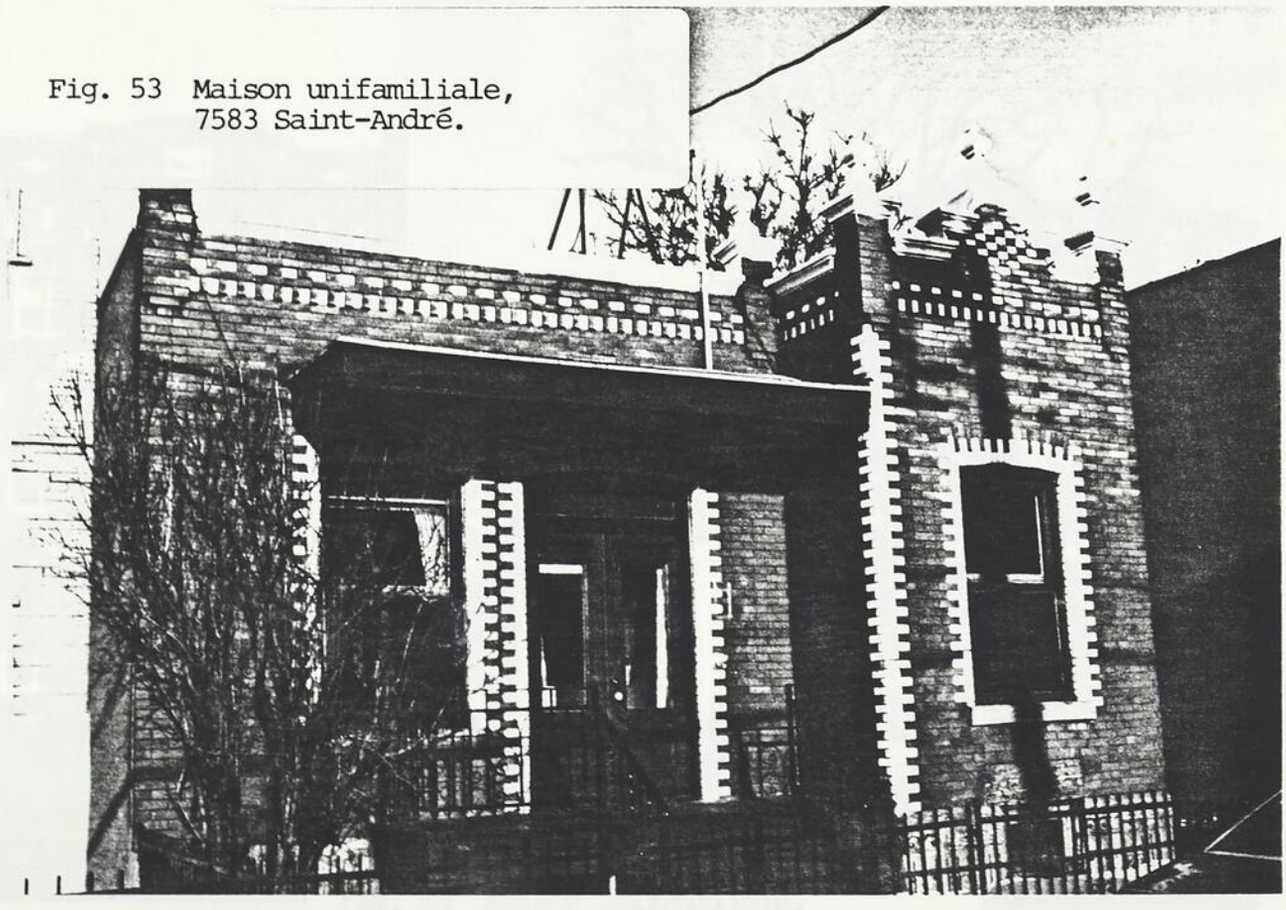


Fig. 54 Maison unifamiliale,
6995 Chateaubriand.

Fig. 55 Maison unifamiliale,
7087 Chateaubriand.

Fig. 56 Maison unifamiliale,
7630 Chateaubriand.

Fig. 57 Maison unifamiliale,
8535 Saint-Denis.

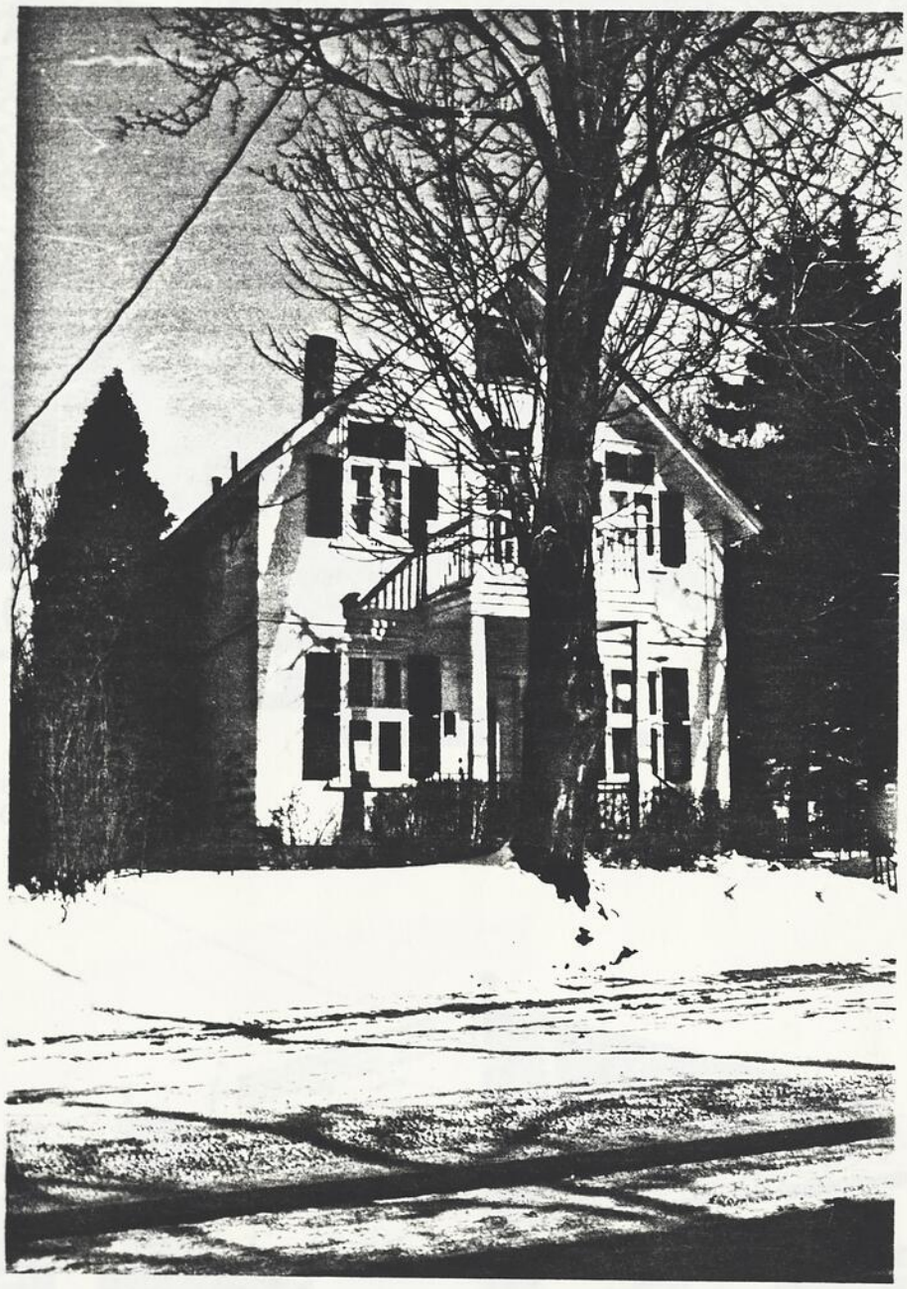


Fig. 58 Maison unifamiliale,
10,023 de la Roche.

Fig. 59 Maison unifamiliale, 9870 Saint-Charles.

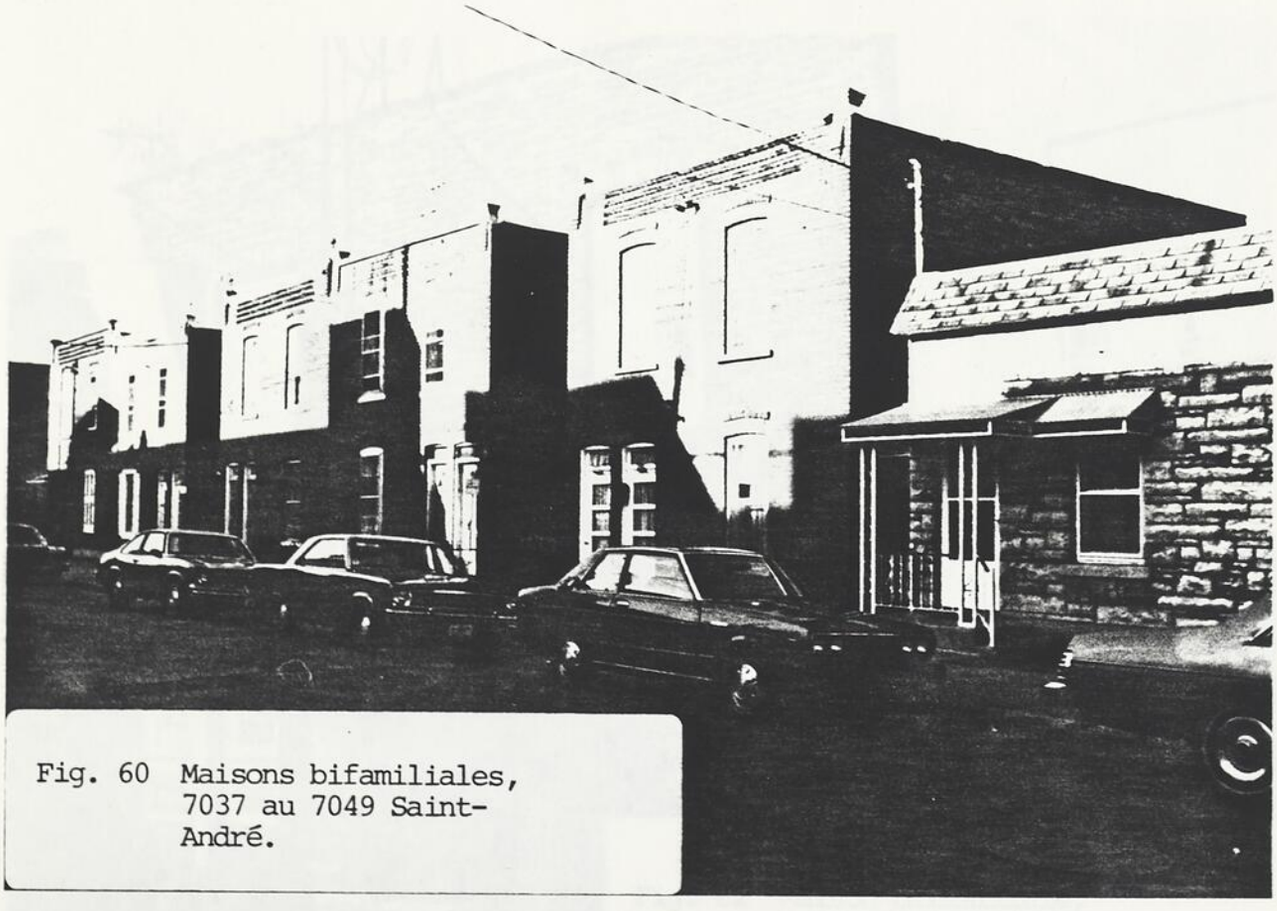


Fig. 60 Maisons bifamiliales, 7037 au 7049 Saint-André.

Fig. 61 Maison bifamiliale,
7209-11 De Gaspé.

Fig. 62 Maison bifamiliale,
7445-7 Saint-André.

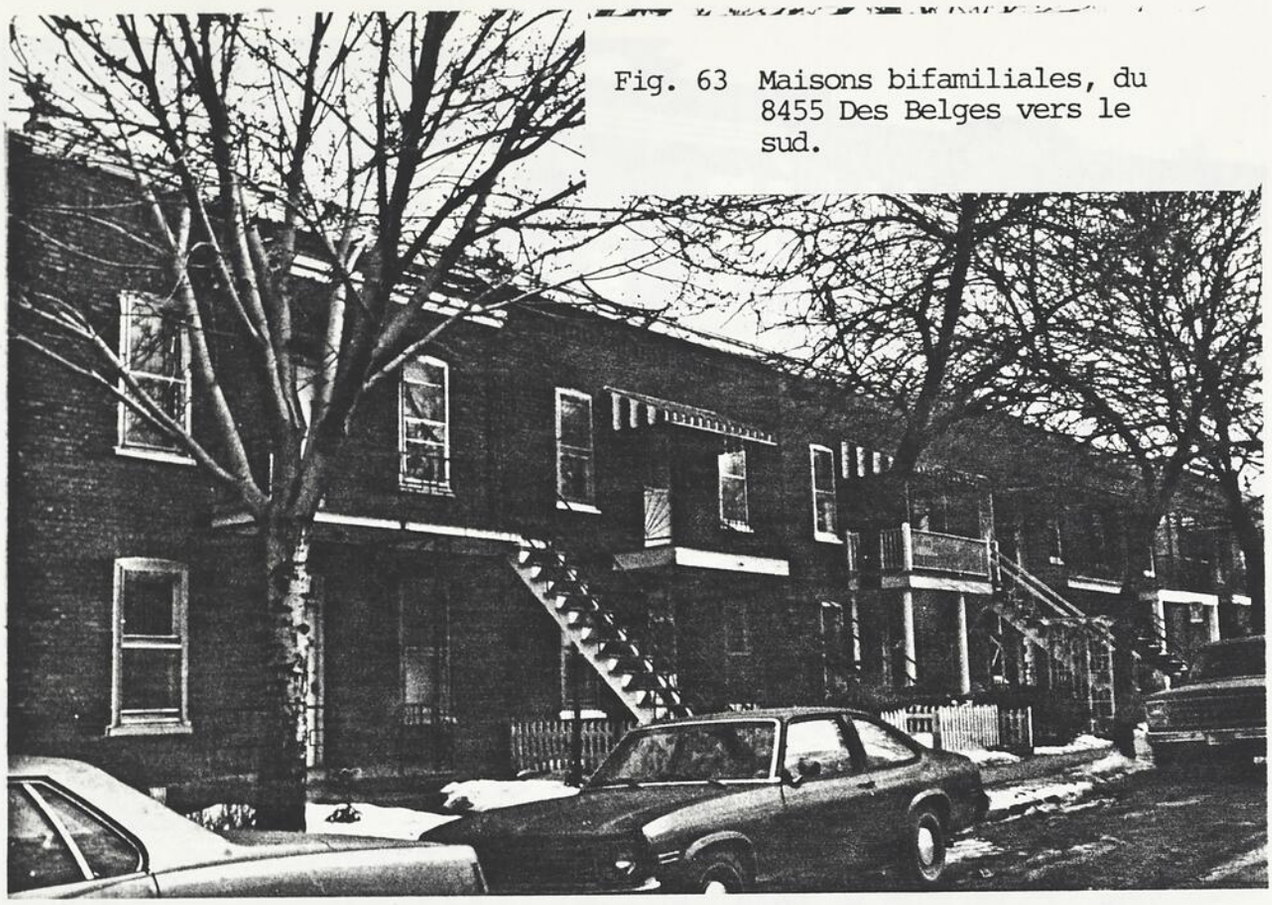


Fig. 63 Maisons bifamiliales, du 8455 Des Belges vers le sud.

Fig. 64 Maisons bifamiliales, 7380 au 7364 De Gaspé.

Fig. 65 Maison bifamiliale,
7008-10 Chambord.

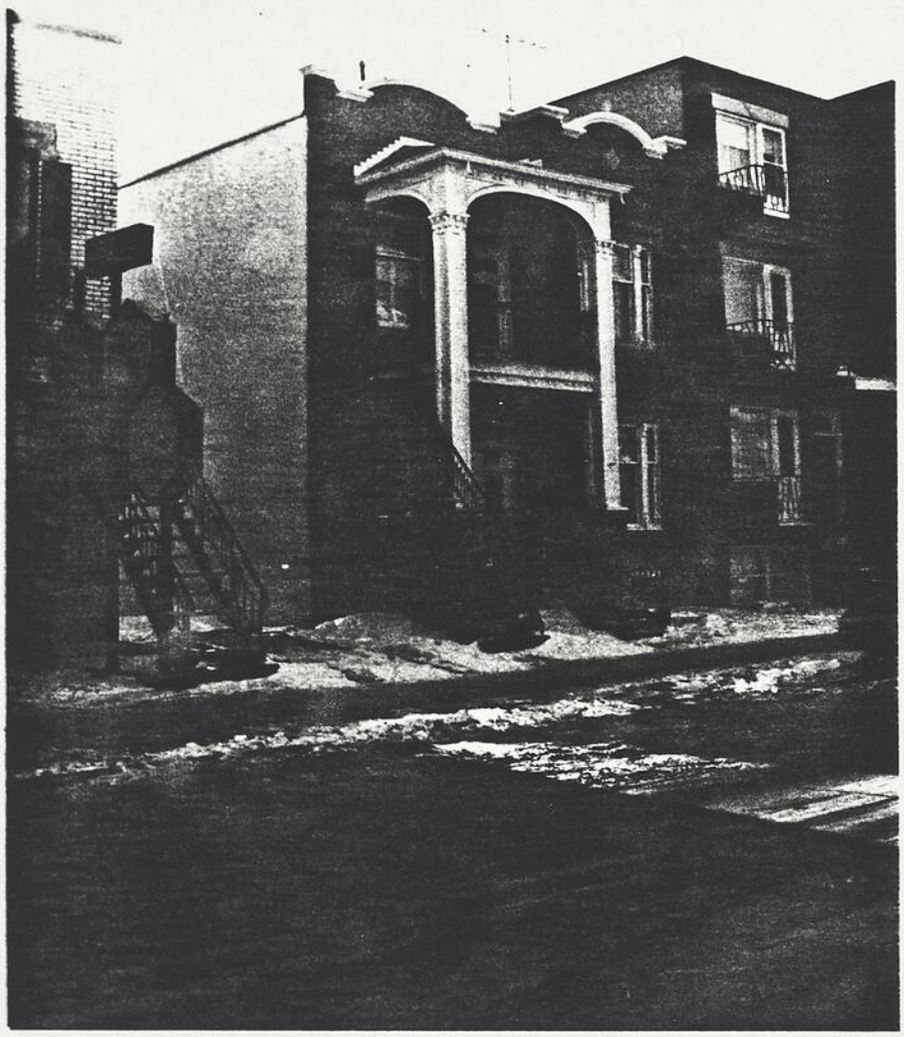


Fig. 66 Maison bifamiliale,
9220 Lajeunesse.

Fig. 67 Maisons bifamiliales, du 7912 Lajeunesse vers le nord.

Fig. 68 Maisons multifamiliales, 7235 au 7193 Casgrain.

Fig. 69 Maison multifamiliale, 7092-6 De Normanville.

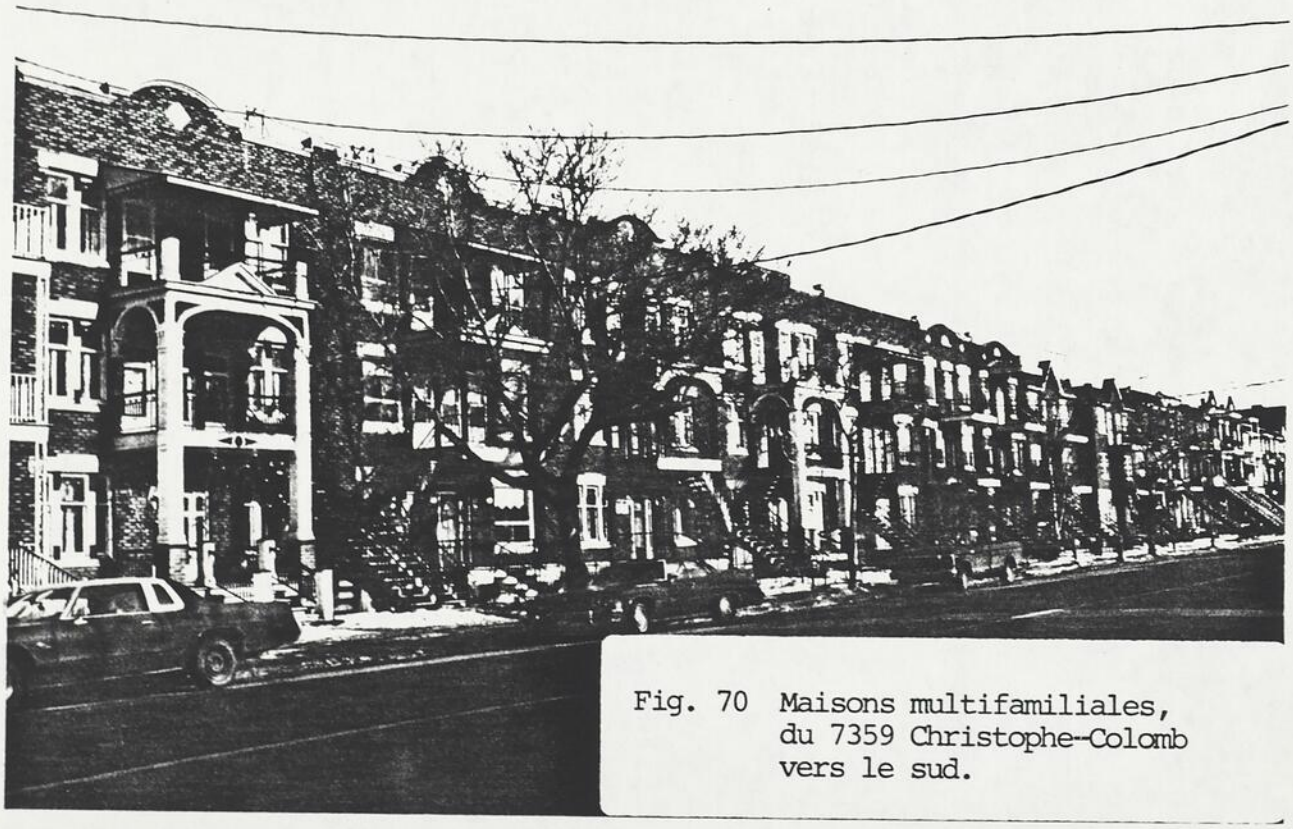


Fig. 70 Maisons multifamiliales, du 7359 Christophe-Colomb vers le sud.