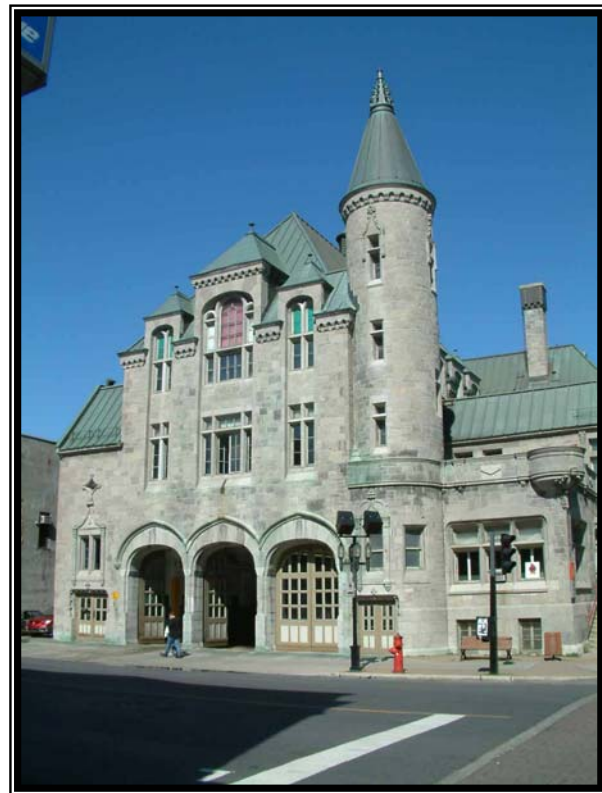




Ville de Montréal

ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION – URBANISME

Étude typomorphologique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal



1^{re} étape : Découpage du territoire
en unités de paysage homogènes

R a p p o r t f i n a l

P a t r i ♦ A r c h
Patrimoine et architecture

4 septembre 2003

Étude typomorphologique de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

1^{re} étape : Découpage du territoire en
unités de paysage homogènes

Rapport final

Cette étude, commandée par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de la Ville de Montréal, a été réalisée par la firme de consultants en patrimoine et architecture Patri-Arch.

Chargé de projet	Martin Dubois
Recherche, rédaction et photographie	Martin Dubois Patrick Marmen
Collaboration à la cartographie	Philippe Lemay

L'équipe de Patri-Arch tient à remercier Isabelle Laterreur et Claude Laurin de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal ainsi que Anne-Marie Dufour, Julie Boivin et Denise Caron de la Division du patrimoine et de la toponymie du Service du développement économique et du développement urbain de la Ville de Montréal pour leur collaboration et leur disponibilité tout au long du mandat.

Québec, 4 septembre 2003

RÉSUMÉ

L'étude typomorphologique du territoire du Plateau-Mont-Royal s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour lequel les arrondissements ont à identifier leurs enjeux urbanistiques locaux. Étant donné que la mise en valeur du patrimoine bâti et de la forme urbaine représente pour l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal un enjeu d'aménagement majeur, on désire se doter d'une réglementation basée sur une meilleure connaissance du milieu.

L'étude typomorphologique réalisée par l'arrondissement visait à effectuer un découpage du territoire qui rendait compte, notamment, de la forme urbaine (parcellaire, bâti et aménagement des terrains), des phases d'évolution ainsi que des lieux urbains les plus structurants. L'étude doit se réaliser en quatre étapes : 1) identification des périodes de développement et des zones aux caractéristiques typomorphologiques similaires, 2) caractérisation typomorphologique des zones, 3) identification des grands enjeux urbains du territoire et 4) élaboration d'un règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) adapté. Le présent rapport ne concerne que la première étape de l'étude.

La présente étude a été divisée en quatre volets. En premier lieu, des recherches documentaires et de l'analyse de cartes anciennes ont permis de définir les grandes périodes de développement du secteur. Le second volet a quant à lui été consacré au découpage préliminaire du territoire en zones aux caractéristiques typomorphologiques similaires. En troisième lieu, les hypothèses de découpage ont été validées sur le terrain et les limites des zones ont été ajustées en conséquence. Par la même occasion, un relevé photographique sommaire a été réalisé. Enfin, le quatrième volet a été consacré à la mise en forme de la carte définitive des zones, du rapport final et des fiches des unités de paysage qui sont regroupées dans un document annexe.

INTRODUCTION

Méthodologie employée

L'analyse typomorphologique du territoire du Plateau-Mont-Royal visait à comprendre et décrire le développement de ce territoire afin d'identifier les unités de paysage homogènes ainsi que les règles d'organisation formelle qui leur sont propres. Pour ce faire, l'étude présente un regard sur le tissu urbain qui puise dans sa dimension historique et qui utilise une conception large de ses composantes, c'est-à-dire comprenant à la fois le réseau des voies, les découpages fonciers et les constructions¹. L'identification des unités de paysage homogènes repose sur l'étude croisée à la fois des phases d'édification du territoire et des caractéristiques du tissu urbain.

Dans le cas qui nous préoccupe, le processus de découpage du territoire s'est déroulé en trois étapes successives :

1. *La détermination de principales périodes de développement, appelées phases d'édification, selon l'analyse de cartes anciennes et de la littérature historique ;*

Cette étape était en quelque sorte la phase préparatoire au découpage préliminaire du territoire en unités de paysage et aux travaux sur le terrain. Certaines parties du territoire avaient déjà fait l'objet d'étude de ce genre. Ces différentes études se sont avérées très utiles tout au long du mandat. Citons par exemple l'étude sur le patrimoine du square Saint-Louis et de ses abords par la firme Consaur (1991), les analyses du macro-inventaire montréalais (Ethnotech, 1983) et l'étude sur la forme urbaine du secteur Centre (Groupe Cardinal Hardy, 2003).

En plus des données cartographiques fournies par la Ville de Montréal pour la réalisation de cartes présentées dans ce rapport, une collecte de cartes historiques a été réalisée pour l'analyse de la forme urbaine et des différentes périodes de développement. L'analyse de cartes a permis de réaliser la majeure partie du découpage avant même les travaux sur le terrain. La liste des cartes consultées se trouve également dans ce document.

2. *L'identification des secteurs de développement homogènes (période de développement unique, mode de lotissement similaire) ;*

Dans un premier temps, l'identification des secteurs de développement homogènes s'est basée exclusivement sur l'observation des cartes historiques et des caractéristiques du tissu. Cet aspect de l'étude comprend le type architectural non seulement comme une suite de caractéristique du bâti mais aussi comme un ensemble de relations entretenues entre le bâti et la forme urbaine. Ainsi, une largeur de parcelle différente ou la présence d'une ruelle entraîne forcément des modifications dans le fonctionnement et l'organisation interne du bâtiment. Par conséquent, à partir de la lecture des cartes

1. Définition du tissu urbain donnée par Panerai P. *et al* (1999)

anciennes et contemporaines, il est possible de poser des hypothèses sur l'homogénéité des caractéristiques formelles.

Pour cette étape de l'étude, les critères d'analyse étaient :

- a. Période de développement
- b. Mode d'organisation de la forme urbaine
- c. Organisation des îlots
- d. Dimensions du parcellaire

3. *Validation des aires et des unités de paysage en fonction des visites sur le terrain.*

Le ratissage de tout le territoire afin d'observer les caractéristiques urbaines et architecturales des différents quartiers touchés par l'étude a été une étape importante du projet. Les visites sur le terrain ont permis d'associer plus fortement la caractérisation du paysage bâti avec celle de la forme urbaine. L'identification des types architecturaux présents sur le territoire a rendu possible la validation des zones homogènes.

Pour cette étape de l'étude, les critères d'analyse étaient :

- a. Type architectural (villa, duplex, triplex, ...)
- b. Gabarit des bâtiments (hauteur, largeur)
- c. Marge de recul avant et latérale

Un relevé photographique afin de documenter la forme urbaine et les témoins bâtis les plus significatifs a également été réalisé. Plus de 900 photographies ont été prises sur tout le territoire à l'étude. Les photographies sous format numérique ont été réalisées en haute résolution. Ces photographies ont permis d'illustrer les fiches d'unités de paysage tout en constituant une base documentaire pour des travaux ultérieurs. Toutes les photographies numériques sont archivées sur un support CD. Un index photographique est présent en annexe de ce rapport. Il est à noter que l'important couvert végétal du territoire à l'étude et la période de l'année (mois d'août) où ont été réalisés les relevés ont quelque peu affecté la qualité des photographies en raison de l'effet d'écran et des ombrages causés par les arbres.

Pour une meilleure compréhension de la forme et du développement du territoire de l'étude, celui-ci a été divisé en deux catégories de secteur. La première, l'aire de paysage, regroupe un ensemble plus vaste, dont le processus de formation et de transformation est similaire même si les caractéristiques architecturales à l'intérieur diffèrent. Elles reflètent souvent la présence de limite administrative, où la présence de

barrières dites infranchissables² qui rompent abruptement le développement – par exemple la voie ferrée. Les aires de paysage correspondent en partie aux anciens villages du Plateau apparus au XIX^e siècle. La deuxième catégorie de secteur est l'unité de paysage. Celle-ci est un sous-secteur de l'aire de paysage dont les caractéristiques architecturales et urbaines sont homogènes. Elles sont souvent composées du terrain appartenant à une seule terre de la division cadastrale d'origine ou d'un regroupement de terres dont le lotissement a été réalisé au même moment et avec les mêmes règles d'édification. L'homogénéité du tissu urbain est présent seulement au niveau de l'unité de paysage. Le but de l'aire de paysage est principalement de refléter les facteurs de développement.

Il est à noter que dans certains cas, les unités de paysage sont séparées en deux, trois ou quatre parties distinctes, souvent séparées par des voies structurantes importantes. Nous avons tout simplement ajoutées les lettres a, b, c ou d à la suite de leur numéro et de leur appellation pour désigner l'appartenance à la même unité homogène.

SYNTHÈSE DU DÉVELOPPEMENT

Préalable au découpage du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en unités de paysage homogènes, cette synthèse du développement vise à identifier les phases de développement du territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal de même que les principaux éléments qui ont marqué ces phases de développement. Cette synthèse de développement a principalement été réalisée à partir de sources secondaires, et de quelques cartes anciennes qui permettent de visualiser la progression du développement. À partir de ces sources, 5 grandes phases ont été identifiées :

1. avant 1845 : La formation de la structure territoriale
2. 1845 – 1880 : La formation des villages
3. 1880 – 1914 : L'âge d'or du développement
4. 1914 – 1960 : La consolidation
5. après 1960 : Les grandes transformations et le retour à la ville

On remarque que de ces phases de développement, seules les trois premières sont des périodes actives dans la construction du paysage bâti du territoire du Plateau-Mont-Royal. Les deux dernières sont essentiellement des périodes de transformation durant lesquelles le patrimoine architectural a tantôt été détruit, tantôt été rénové.

Avant 1845 : La formation de la structure territoriale

1.1 Contexte de développement

La première période de développement consiste principalement au développement de la structure territoriale du Plateau-Mont-Royal. Peu d'information a été repérée sur l'influence de la présence amérindienne sur le territoire à l'étude. La localisation des chemins semble due plus à l'organisation du système parcellaire agricole qu'à la présence de sentiers amérindiens. Les premiers découpages de ce système parcellaire agricole date de la concession des terres en arrière-fiefs durant la deuxième moitié du XVII^e siècle. Le fief Closse, concédé en 1654, longe le boulevard Saint-Laurent à l'est. Le fief La Gauchetière, concédé en 1665, est situé immédiatement à l'est du précédent. Les autres fiefs ont été concédés à des dates non identifiées.

À l'issue du découpage parcellaire initial, l'ensemble du territoire du Plateau-Mont-Royal fait partie de deux structures différentes. La première, à l'ouest de la rue Papineau est la Côte-Saint-Louis, la seconde, à l'est de la rue Papineau, est la Côte-de-la-Visitation. Cette limite demeurera une barrière importante dans le développement du territoire, et les terres de la Côte-de-la-Visitation demeureront à vocation agricole pour une période plus longue.

Une partie de la Côte-Saint-Louis est aussi fréquemment appelée la Côte-à-Baron en raison du nom du propriétaire d'une de ses terres, un dénommé Jean Augé dit Baron. Cette terre était située entre les rues Sainte-Famille et Saint-Urbain de part et d'autre de la rue Sherbrooke. Par extrapolation, ce nom a été donné, jusqu'au milieu du XIX^e siècle, à tout le territoire situé entre les rues Durocher et Saint-Denis.

Malgré la présence d'un parcellaire agricole, l'ensemble du territoire demeure peu habité jusqu'à la moitié du XIX^e siècle. La plupart des propriétaires terriens préfèrent résider en ville. De plus, la structure du parcellaire subira plusieurs modifications par des jeux de divisions et/ou fusions des terres. La création de grandes propriétés au cours du XIX^e siècle aura pour effet de concentrer la propriété foncière entre les mains de quelques individus parmi lesquelles on retrouve des membres influents de la société montréalaise de l'époque, notamment les Papineau, De Lorimier, Viger, et Cherrier. Elle aura aussi comme conséquence de faciliter le développement de grands lotissements homogènes qui donnent au paysage bâti du Plateau-Mont-Royal son caractère distinctif.

Si l'activité agricole amène peu de résidents sur le territoire du Plateau-Mont-Royal, l'artisanat de même que l'exploitation des carrières conduira à la création des premiers villages. Au nord de l'arrondissement, approximativement à l'intersection des avenues du Mont-Royal et Henri-Julien, se trouvait la tannerie de la famille Bélair, propriétaire terrien important du Mile-End. Cette tannerie est présente à cet emplacement depuis le XVIII^e siècle. Un extrait du journal *La Patrie* (cité par SIDAC de l'avenue du Mont-Royal, 1992) mentionne que le manoir des Bélair a été érigé à cet endroit vers 1740. Autour de cette tannerie s'établissent plusieurs ouvriers. Il en est de même sur le chemin des Carrières, aujourd'hui la rue Gilford, qui permettait de rejoindre les carrières Dubuc et Limoges, situées approximativement à l'emplacement actuel du parc Sir-Wilfrid-Laurier. Ainsi, « au recensement de 1825, on compte 24 maisons et un magasin au village des Tanneries des Bélair » (*Macro-inventaire montréalais* (8), 1983 : 25). Ce premier pôle de développement donnera naissance, plus tard, au village Coteau Saint-Louis.

La présence du boulevard Saint-Laurent est également un autre moteur de développement. Ce chemin, tracé en 1717 pour rejoindre le Sault-au-Récollet et l'île Jésus, devient un lieu de rassemblement des agriculteurs qui rejoignent Montréal pour vendre leurs produits. Ceux-ci s'arrêtent régulièrement dans les hôtels du boulevard Saint-Laurent pour passer la nuit afin de retourner sur leur ferme le lendemain matin. Cette activité est manifeste dans un relevé de 1816 qui mentionne « qu'entre Sherbrooke et Mont-Royal, on y compte deux maisons, un hôtel et une tannerie » (*Macro-inventaire montréalais* (5), 1983 : 21).

Finalement, il faut mentionner une différence importante dans le développement du Plateau-Mont-Royal par rapport au reste de la proche campagne de Montréal au début du XVIII^e siècle. Alors qu'à l'ouest du boulevard Saint-Laurent plusieurs terrains sont concédés pour la construction de villas destinées à la population bourgeoise de Montréal, le territoire à l'est de Saint-Laurent demeure constitué de grande parcelles sans résidences. L'absence de ce processus de premier morcellement du territoire est due, en partie, à des troubles qui concernent la succession de Pierre Foretier, propriétaire du fief Closse. Ces troubles toucheront aussi les propriétés voisines. Ainsi, « presque toutes les terres du boulevard Saint-Laurent à la rue Saint-Denis se trouvent soustraites au développement jusqu'en 1842, année du règlement final de tous ces conflits » (Consaur, 1991). À ce moment, l'époque des lotissements résidentiels sera commencée et le Plateau-Mont-Royal n'aura pas connu la période des villas de campagnes.

1.2 Identification des zones développées

Seuls les grands parcours sont présents à la fin de cette période de développement. Parmi ceux-ci, il faut mentionner :

- Le boulevard Saint-Laurent, ouverte en 1717 ;
- La rue Sherbrooke jusqu'à la rue Saint-Denis. La rue Saint-Denis, elle, ne poursuit pas sa route plus au nord ;
- L'avenue du Mont-Royal, aussi nommée le chemin des Tanneries, qui permet de rejoindre le chemin de la Côte-Saint-Catherine à l'ouest et qui s'interrompt à la rue Henri-Julien, à l'est ;
- Le chemin des Carrières débutant à proximité de l'intersection des avenues Henri-Julien et du Mont-Royal.

À cet effet, voir la carte « Map of the City of Montreal » dressée par André Jobin en 1834 (page suivante).

1.3 Catégories architecturales typiques

Aucun bâtiment nous provient de cette période de développement.

1845-1880 : La formation des villages

2.1 Contexte de développement

Cette période constitue la première période de développement résidentiel de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Elle débute en 1845 avec le premier lotissement, réalisé sur la terre de Jean-Marie Cadieux de Courville⁴. À la fin de cette période, les principaux villages sont formés et les grandes voies du développement sont tracées.

Le premier développement résidentiel de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est celui de la terre de Jean-Marie Cadieux de Courville qui inclut le fief de La Gauchetière. Lors de son lotissement, cette terre a été vendue par la famille Plessi-Bélair à trois promoteurs – Bourret, Beaubien et La Fontaine – qui en font le lotissement. Ainsi sont tracées les rues Coloniale, de Bullion et de l'Hôtel-de-Ville entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal.

Ce premier lotissement ne préfigure pas encore les lotissements typiques du Plateau-Mont-Royal. Bien que les îlots soient orientés nord-sud, il n'y a pas de ruelles et les bâtiments sont implantés directement sur la ligne de rue. De plus, la vente de terrain sera individuelle et de nombreux changements seront apportés au lotissement initialement prévu, ce qui amènera la création d'un cadastre irrégulier où la taille des parcelles varie. Ce noyau, dont le développement est relativement lent, sera consolidé par la création, en 1861, du village Saint-Jean-Baptiste. Entre-temps, le village de Saint-Louis, constitué en 1846, continue son développement. Une mission établie par M^{gr} Bourget en 1848, amène la construction de l'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile-End en 1851. Celle du village Saint-Jean-Baptiste sera construite en 1874.

Ces deux villages demeurent, durant toute la période, essentiellement des quartiers ouvriers et regroupent les travailleurs des tanneries, des carrières de même que des artisans. De plus, bien qu'un plan de lotissement existe, on ne peut parler de véritable spéculation foncière. Les lots sont développés individuellement et la plupart des propriétaires sont aussi résidents.

Pour la mise en place des premières institutions – en plus des deux églises mentionnées précédemment - on peut ajouter l'Institution des Sourdes-Muettes des Sœurs de la Providence en 1864, les académies Saint-Denis et Saint-Louis-de-Gonzague, le marché au coin de Rachel et Saint-Laurent. La mise en place du tram hippomobile en 1864 permettra un développement accru des terres avoisinant les premiers noyaux de développement. Mentionnons également le réservoir d'eau construit en 1848, abandonné peu de temps après, qui donnera naissance au carré Saint-Louis.

La ferme Comte situé entre l'avenue de l'Hôtel-de-Ville et la rue Berri sera aussi lotie à cette époque. Les promoteurs, Ferdinand David, Sévère Rivard, Michel Laurent et Gustave A. Drolet, céderont en 1872 quelques terrains de ce lotissement pour la construction de l'église Saint-Jean-Baptiste.

4. Alors que la plupart des sources donnent 1845 ou 1846 pour le lotissement de cette terre, l'*Analyse du macro-inventaire montréalais* (Ville de Montréal, 1983) mentionne l'année 1834.

La partie est du Plateau-Mont-Royal subit, pour sa part, un développement moins accéléré, pour ne pas dire inexistant, durant cette période. La ferme Logan, aujourd'hui le parc La Fontaine, est acquise par le gouvernement fédéral en 1845, pour y aménager un champ d'opération pour manœuvres militaires. Le village de Lorimier sera constitué en village en 1870 mais il consiste alors en seulement quelques habitations autour des avenues Papineau et de Lorimier. Dans le but de favoriser le développement de ce village, les frères Lionnais donnent à M^{gr} Bourget un terrain, nommé le Mont-Thabor, dans le but d'y construire une église. Mais la crise économique de la fin des années 1870 provoquera l'interruption des travaux qui ne seront repris qu'en 1883, Les projets auront alors changé et l'église de l'Immaculée-Conception sera construite sur un autre site.

2.2 Identification des zones développées

À la fin de la période, quelques lotissements résidentiels sont déjà tracés. Le plus important est celui situé entre les rues Saint-Urbain et Laval entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal. À cela s'ajoute le village Saint-Louis-du-Mile-End de part et d'autre du boulevard Saint-Laurent à proximité de l'avenue Laurier et le village des Carrières situé entre la rue Saint-Denis et le parc Sir-Wilfrid-Laurier au nord de l'avenue Laurier. Sur le reste du territoire, les développements principaux sont constitués par l'ouverture de quelques voies de circulation dont l'avenue Papineau jusqu'au chemin de la Côte-de-la-Visitation, situé au nord de l'actuelle voie ferrée, l'avenue de Lorimier, environ jusqu'à la hauteur de l'actuel boulevard Saint-Joseph, ainsi que l'avenue des Érables et la rue Parthenais, jusqu'à la hauteur de l'avenue du Mont-Royal.

Voir la carte de Fortifications Survey of Montreal datant de 1866 (page suivante).

2.3 Catégories architecturales typiques

Durant cette période, le principal type architectural que l'on retrouve dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal est la maison unifamiliale attachée. Elle est souvent construite en bordure de la rue mais on retrouve aussi des modèles en fond de cour, modèles qui furent interdits par la suite pour des raisons hygiénistes. La plupart des habitations de ce type furent détruites ou transformées mais il est toujours possible d'en apercevoir sur les rues de Bullion, Saint-Dominique et l'avenue Coloniale pour les maisons en bordure de rue et juste au nord de la rue Sherbrooke pour les maisons de fond de cour. On retrouve aussi encore quelques maisons typiques de faubourg ouvrier, notamment dans l'ancien secteur du village des Carrières.



À gauche, maisons sans marge de recul de la rue Saint-Dominique. À droite, petite maison de faubourg de la rue Lagarde. PMR562 et PMR775.

1880-1914 : L'âge d'or du développement

3.1 Contexte de développement

Si cette période est appelée l'âge d'or du développement sur le Plateau-Mont-Royal, ce n'est pas seulement parce qu'on y observe un grand rythme de construction résidentielle mais aussi parce que c'est durant cette période que sera développée la forme architecturale typique de ce secteur de Montréal : le triplex. Ce type architectural apparaît sur le Plateau-Mont-Royal notamment en raison de la forte demande en logement et de la mise en place de la réglementation municipale sur la construction dans ce secteur. En 1880, la Ville de Montréal standardise la dimension des lots et la présence des ruelles et continuera par la suite à augmenter cette réglementation en exigeant une marge de recul avant et des matériaux de revêtement particulier (pierre et brique). La présence de grandes propriétés foncières et de la spéculation immobilière seront aussi deux facteurs qui favoriseront la formation de grands lotissements homogènes.

La période est aussi marquée par l'incorporation à l'intérieur de la ville de Montréal de l'ensemble des villes et villages qui deviennent alors quartiers. Ce sera le cas de Saint-Jean-Baptiste en 1886, du Coteau Saint-Louis en 1896 et de Saint-Louis-du-Mile-End et de la Ville de Lorimier en 1909.

La formation des grands parcs urbains de Montréal, tel le parc du Mont-Royal ou le parc La Fontaine, sera aussi un attrait pour attirer une nouvelle clientèle dans le quartier : la bourgeoisie canadienne-française. La transformation du réservoir de la Côte-à-Baron en carré Saint-Louis sera également un facteur influent de l'implantation d'un secteur bourgeois dans le secteur sud de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

À la fin de cette période, tel que le montre les cartes de l'atlas Goad de 1890 et de 1914, pratiquement toute la superficie du territoire du Plateau-Mont-Royal sera construite. Les zones libres sont situées principalement au nord et à l'est de l'arrondissement, le long de la voie ferrée. Plusieurs de ces zones vacantes demeureront à vocation industrielle et conserveront les caractéristiques d'un tissu urbain à large maille.

3.2 Identification des zones développées

Cette phase de développement peut être divisée en deux sous-phases correspondant chacune aux deux booms de la construction qu'a subis Montréal durant ces années. La première, dont le boom de la construction s'étend de 1885 à 1911, voit principalement le développement de Saint-Louis-du-Mile-End dans sa partie au sud de la rue Saint-Viateur, et du quartier Saint-Jean-Baptiste à l'exception de quelques rues dont Saint-Hubert. La deuxième sous-phase est centrée sur le boom de construction qui se déroule entre 1904 et 1914. Les principales zones développées sont alors l'ensemble de Saint-Louis-Mile-End, de Saint-Jean-Baptiste, et du quartier de Lorimier dont le développement est très intense à cette époque. Le boulevard Saint-Joseph, muni d'un terre-plein de 28 pieds apparaît à cette époque.

3.3 Catégories architecturales typiques

À chacun des deux booms de construction décrits précédemment correspondent également des catégories architecturales spécifiques. Entre 1885-1891, il s'agit de la maison unifamiliale bourgeoise pour la population aisée et du duplex pour la population ouvrière. Entre 1904-1914, le type architectural le plus construit est le triplex dont la forme typique (marge de recul avant, escalier extérieur, plan en « L ») se développe durant ces années. Il est à mentionner que le long du nouveau boulevard Saint-Joseph se développe une forme d'habitation intermédiaire entre le triplex et la maison de rapport. Ces maisons de trois étages offrent à leurs six logements une entrée intérieure unique.



Duplex contigus avec marge de recul avant de la rue Jeanne-Mance. PMR667.



Duplex contigus de la rue Fabre. PMR716.



Triplex de la rue Garnier. PMR517.



Demeures bourgeoise de la rue Saint-Hubert. PMR851.

1914-1960 : La consolidation

4.1 Contexte de développement

Au début de cette période, le Plateau-Mont-Royal a presque atteint sa saturation et les zones à développer se font plus rares. Dans les années 1920, le déménagement de l'Université de Montréal à partir du quartier latin, sur la rue Saint-Denis au sud de la rue Sherbrooke, vers son emplacement actuel sur le Mont-Royal favorisera l'exode de la bourgeoisie canadienne-française. Il s'en suivra une mutation importante de la population du quartier. La population ouvrière y demeurera mais il s'y ajoutera au cours des années de nombreuses communautés ethniques. La crise économique des années 1930 touchera durement l'ensemble de la population du quartier. Pour stimuler la construction, le gouvernement fédéral lancera plusieurs projets dont la reconstruction du marché Saint-Jean-Baptiste, la clinique Laurier, la cour juvénile, le chalet du parc Sir-Wilfrid-Laurier et le tunnel Iberville. Toutefois, la présence d'une population stable et des communautés ethniques stimulera l'activité commerciale de proximité et ce sera alors les belles années de l'avenue du Mont-Royal et du boulevard Saint-Laurent.

4.2 Identification des zones développées

À partir de 1914, les projets de développement se font à l'emporte-pièce dans l'ensemble de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Ils visent principalement la reconstruction, la rénovation ou la transformation des bâtiments déjà en place.

4.3 Catégories architecturales typiques

Il n'y a pas de catégorie architecturale spécifique pour cette période. Cependant, le triplex, modèle typique qui a été développé au cours de la période précédente, demeurera en vogue jusque dans les années 1940.

Après 1960 : Les grandes transformations et le retour à la ville

5.1 Contexte de développement

Depuis les années 1960, deux mouvements de développement se chevauchent dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Il faut d'abord dire que l'ensemble du quartier est développé et que ces mouvements de développement n'auront qu'un rôle de transformation du paysage urbain du Plateau-Mont-Royal. Le premier est celui de la « rénovation urbaine » qui touche particulièrement la zone du Plateau-Mont-Royal dite Milton-Parc à l'extrême ouest de l'arrondissement. C'est dans ce secteur que seront construits l'échangeur des Pins de même qu'un complexe d'habitations de très forte densité, nommé La Cité. La rue Sherbrooke, la rue Rachel et l'avenue Papineau seront aussi touchées par la construction de tours d'habitations. Autre transformation importante du paysage, le boulevard Saint-Joseph devient une artère à six voies par le rétrécissement de son terre-plein central en 1962.

Le second mouvement sera celui du « retour à la ville ». De nombreux mouvements de protestations empêcheront le développement de certains projets de tours d'habitations. Par exemple, une partie importante du secteur de Milton-Parc sera soustrait au développement de grands complexes domiciliaires par la mise sur pied de nombreuses coopératives d'habitation. Ainsi, progressivement les grandes transformations seront remplacées par une suite de petits projets d'amélioration et de rénovation qui seront entrepris par l'arrivée d'une nouvelle population désireuse d'habiter à proximité du centre-ville.

5.2 Identification des zones développées

Comme l'ensemble du quartier est déjà construit, les projets de développement sont principalement des transformations réalisées de façon ponctuelle sur le territoire de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

5.3 Catégories architecturales typiques

Outre la construction de tours d'habitations dans certaines zones du quartier, la période sera principalement consacré à la rénovation des édifices plus anciens sinon à la reconstruction de parcelles vacantes dans une perspective d'intégration au paysage bâti.

Repères historiques

- 1654 à 1665 : Concessions des terres dont les fiefs Closse et La Gauchetière.
- 1717 : Ouverture du chemin Saint-Laurent.
- ca 1740 : Construction du manoir de la famille Bélair, propriétaire de la tannerie du même nom.
- 1834 : Premier lotissement du Plateau sur la terre des Cadieux.
- 1842 : Règlement du conflit de succession des terres de Pierre Foretier dont le fief Closse.
- 1845 : Achat de la ferme Logan par le gouvernement fédéral pour en faire un champ de manœuvres militaires.
- 1846 : Création du village Coteau Saint-Louis.
- 1848 : Établissement de la mission du village Saint-Louis par M^{gr} Bourget. L'église Saint-Enfant-Jésus-du-Mile-End sera construite trois ans plus tard (1851).
- 1852 : Désaffectation du réservoir de la Côte-à-Baron.
- 1861 : Incorporation du village Saint-Jean-Baptiste par suite de démembrement du territoire du village du Coteau Saint-Louis.
- 1864 : Mise en service du tramway hippomobile sur Saint-Laurent jusqu'à l'avenue du Mont-Royal.
- Les Sœurs de la Providence érigent, rue Saint-Denis, l'Institution des Sourdes-Muettes.
- 1870 : Création du village de Lorimier.
- 1872 : Lotissement de la ferme Comte.
- 1876 : Construction de la voie ferrée Montréal / Saint-Jérôme. Ce qui favorise la création du village Saint-Louis-du-Mile-End en 1878.
- Inauguration du parc du Mont-Royal.
- ca 1880 : Premiers règlements sur la construction exigeant la marge de recul avant et la formalisation de la ruelle.
- 1878-1890 : Phase d'expansion du quartier Saint-Denis.

- 1885-1891 : Boom de la construction dans Montréal : construction de maisons unifamiliales pour la clientèle bourgeoise et de duplex pour la population ouvrière.
- 1886 : Annexion du village Saint-Jean-Baptiste à la ville de Montréal.
- 1888 : Aménagement du parc La Fontaine.
- 1893 : Annexion du Coteau Saint-Louis à la ville de Montréal.
- 1895 : Incorporation du village de Lorimier.
- 1904-1914 : Second boom de la construction à Montréal, construction majoritaire de triplex.
- ca 1905 : Apparition du boulevard Saint-Joseph, large avenue munie d'un terre-plein de 28 pieds. Ce boulevard, prolongé en 1912 et en 1950, a pour but d'attirer sur son parcours des résidences de qualité.
- 1909 : Annexion du village de Lorimier et de Saint-Louis-du-Mile-End par la Ville de Montréal.
- 1907-1914 : Boom de la construction dans le quartier de Lorimier.
- ca 1920 : Déménagement de l'Université de Montréal.
Aménagement du parc Sir-Wilfrid-Laurier.
- 1931 : Pour palier à la crise économique, le gouvernement fédéral lance un programme de construction d'infrastructures publiques.
- 1962 : Le boulevard Saint-Joseph voit son terre-plein passer de 28 à 6 pieds afin d'aménager trois voies de circulation dans chaque sens.
- 1962-1966 : Aménagement de la ligne 2 (orange) du réseau de métro dans l'axe de la rue Berri. Les stations Sherbrooke, Mont-Royal et Laurier sont mises en service en octobre 1966.
- 1974-1975 : La construction d'un ensemble de tours d'habitation, le complexe La Cité, bouleverse le paysage urbain du secteur Milton-Parc.

BIBLIOGRAPHIE

ANCTIL, Pierre (2001). « Boulevard Saint-Laurent, lieu des possibles », dans *Continuité*, n° 88 (printemps 2001), p. 24-27.

BAILEY, Patricia (1992). « Milton Park », dans *Atlas topographique de Montréal*. Sous la direction de Jeanne M. Wolfe et François Dufaux. Montréal : École d'urbanisme de l'Université McGill, p. 75.

BEAUPRÉ et MICHAUD (1988). *Étude sur le patrimoine de l'arrondissement Centre*. Montréal : Ville de Montréal, Service de l'habitation et du développement urbain.

BEAUPRÉ, Pierre et Josette MICHAUD (1995). « Les églises du Plateau : leçons d'architecture et d'histoire », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 48-51.

BENOÎT, Michèle et Roger GRATTON (1991). *Les villages du Plateau. Le patrimoine de Montréal. Quartiers du plateau Mont-Royal*. Montréal : Ville de Montréal. Collection « Pignon sur rue ».

BRONSON, Susan (2000). « Les maisons du Mile-End ; pareilles et différentes », dans *Continuité*, n° 86 (automne 2000), p. 40-42.

BUMBARU, Dinu (2001). « Le grand méridien de Montréal », dans *Continuité*, n° 88 (printemps 2001), p. 52-56.

BUMBARU, Dinu (1995). « Secrets et curiosités », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 38-39.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC (1991). *Les Chemins de la mémoire, tome 2*. Québec : Les Publications du Québec.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1981). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture civile I : Les édifices publics*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1980). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture civile II : Les édifices scolaires*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1980). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture commerciale I : Les banques*. Montréal : CUM

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1983). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture commerciale II : Les hôtels, les immeubles à bureaux*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1985). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture commerciale III : Les magasins, les cinémas*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1987). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture domestique 1 : Les résidences*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1987). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture domestique II : Les immeubles d'habitation*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1987). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture domestique III : Les maisons en rangée*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1982). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture industrielle*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1982). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture militaire*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1981). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture religieuse I : Les églises*. Montréal : CUM.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL (1984). *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal. Architecture religieuse II : Les couvents*. Montréal : CUM.

CONSAUR (1991). *Étude sur le patrimoine du square Saint-Louis et de ses abords*. Montréal : Ville de Montréal.

DESCHAMBAULT, Gabriel (1995). « Signature d'un quartier », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 10-13.

DESCHATELETS, Gilles (1995). « L'avenue du Mont-Royal ou comment sauver sa rue principale », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 32-34.

FARLEY, David (1992) « Lafontaine Park », dans *Atlas topographique de Montréal*. Sous la direction de Jeanne M. Wolfe et François Dufaux. Montréal : École d'urbanisme de l'Université McGill, p. 75.

GAUTHIER, Raymonde et Pierre-Richard BISSON (1990). *1890-1990 Un siècle à bâtir 1990-2090*. Montréal : Les Presses de l'Ordre des architectes du Québec.

GODIN, Colette (2002). *Montréal, la ville aux cent clochers*. Montréal : Fides. Collection « Images de sociétés ».

GRUPE CARDINAL HARDY (2003). *Étude de la forme urbaine : caractérisation du secteur Centre*. Montréal : Ville de Montréal.

GRUPE D'INTERVENTION URBAINE DE MONTRÉAL (GIUM) (1989). *Dossier urbain, arrondissement Plateau Mont-Royal / Centre-Sud, Penser pour agir*. Montréal : Ville de Montréal.

KNIGHT, Alan (1995). « Le Plateau Mont-Royal, un projet, un exploit », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 17-20.

LAFERRIÈRE, Suzanne (1995). « Les visages du Plateau Mont-Royal », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 14-16.

LAROCHELLE, Pierre et Pierre GAUTHIER (2003). *Les voies d'accès à la Capitale nationale du Québec et la qualité de la forme urbaine*. Montréal : Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal.

LAROCHELLE, Pierre et N. NEUMANN (1985). *Traits stylistiques, dimensions et proportions des façades dans l'architecture populaire urbaine : rapport de recherche*. Québec : École d'architecture de l'Université Laval.

LEGAULT, Réjean (1989). « Architecture et forme urbaine : l'exemple du triplex à Montréal de 1870 à 1914 », dans *Urban History Review / Revue d'histoire urbaine*, 23 (1) : 1-10.

LINTEAU, Paul-André (1992). *Histoire de Montréal depuis la Confédération*. Montréal : Boréal.

MARSAN, Jean-Claude (1994). *Montréal en évolution : historique du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

MARTEL, Alain et Jocelyn GROULX (1995). « La tradition commerciale au Plateau Mont-Royal : une affaire de tenacité », dans *Continuité*, n° 66 (automne 1995), p. 35-37.

PANERAI, Philippe, Jean-Charles DEPAULE et Marcelle DEMORGON (1999). *Analyse urbaine*. Marseille : Éditions Parenthèses.

PATRI-ARCH (2003). *Connaissance du mont Royal : le bâti*. Montréal : Ville de Montréal.

PINARD, Guy (1987). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 1*. Montréal : Les Éditions La Presse.

PINARD, Guy (1988). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 2*. Montréal : Les Éditions La Presse.

PINARD, Guy (1989). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 3*. Montréal : Les Éditions La Presse.

PINARD, Guy (1991). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 4*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

PINARD, Guy (1992). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 5*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

PINARD, Guy (1995). *Montréal, son histoire, son architecture. Tome 6*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

RÉMILLARD, François et Brian MERRETT (1990). *L'architecture de Montréal : guide des styles et des bâtiments*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

SIDAC de l'avenue du Mont-Royal (1992). *L'avenue du Mont-Royal, un siècle et demi au cœur du Plateau*. Montréal : s.n.

VANLAETHEM, France (1992). « Le Musée des Hospitalières de l'Hôtel-Dieu de Montréal », dans *ARQ*, no 68 (août 1992), p. 11.

VILLE DE MONTRÉAL (1991). *État des valeurs patrimoniales. Arrondissement Plateau Mont-Royal / Centre-Sud*. Montréal : Service de l'habitation et du développement urbain.

VILLE DE MONTRÉAL (1973). *Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832*. Montréal : Archives municipales.

VILLE DE MONTRÉAL (1995). *Les rues de Montréal : répertoire historique*. Montréal : Les Éditions du Méridien.

VILLE DE MONTRÉAL (1983). *Macro-inventaire du patrimoine montréalais*. Montréal : Ville de Montréal.

CARTES CONSULTÉES

- 1801 Plan de la ville et de la cité de Montréal. Auteur : Louis Charland / BNQ : G3454 M65 1801 C4.
- 1834 Map of the City of Montreal. Auteur : André Jobin / BNQ : G3454 M65 1834 J63 CAR
- 1846 Topographical and Pictorial Map of the City of Montreal. Auteur : James Cane. Carte consultée dans l'étude du patrimoine du square Saint-Louis et de ses abords (Consaur, 1991).
- 1866 Fortifications Survey of the City of Montreal. ANC.
- 1870 Plan of Saint-Louis Ward, Shewing the several properties according to the cadastral plans deposited in the registrars office. Auteur : C.H.C Lonnais. Carte consultée dans l'étude du patrimoine du square Saint-Louis et de ses abords (Consaur, 1991).
- 1879 Atlas of the City and Island of Montreal. Auteur : Henry Wilmer Hopkins. Carte consultée dans l'étude du patrimoine du square Saint-Louis et de ses abords (Consaur, 1991).
- 1890 City of Montreal from Special Surveys. Auteur : Chas. E. Goad. BNQ : 1144 M65 G475 G6 1890 CAR.
- 1907 Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard. Auteur : A. R. Pinsonneault / BNQ : G1144 M65 G475 P5 1907 CAR*1.
- 1914 Atlas of the City of Montreal and Vicinity in four Volumes. Auteur : Chas. E. Goad / BNQ : 1144 M65 G475 C3 1914 CAR *1.
- 2003 Cadastre de la ville de Montreal. Ville de Montréal.