

129  
+ 2 Cx

NA  
747  
M6A53  
1978  
RSV  
v.4

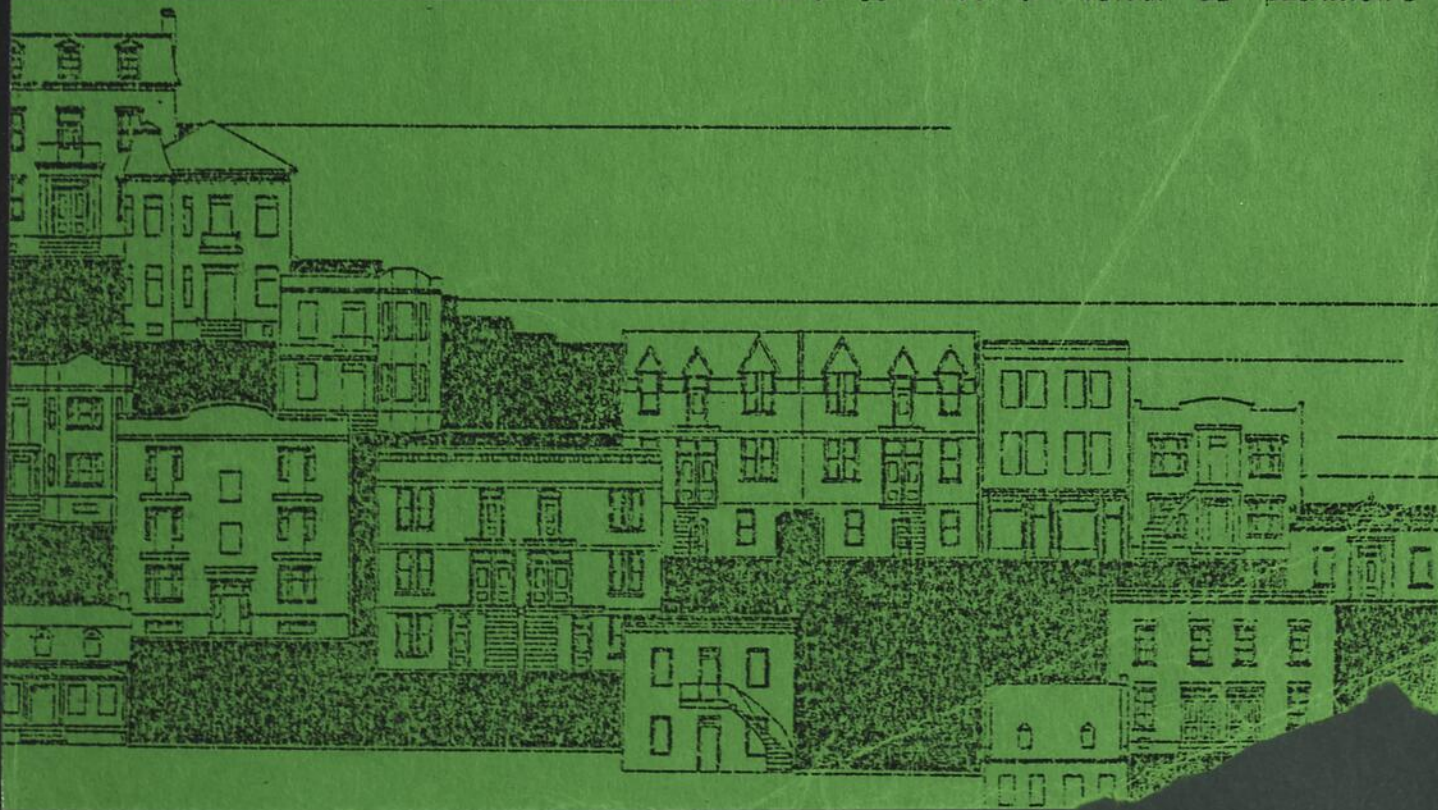
ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS  
QUARTIERS SAINT-LOUIS  
ET  
SAINT-LAURENT NORD

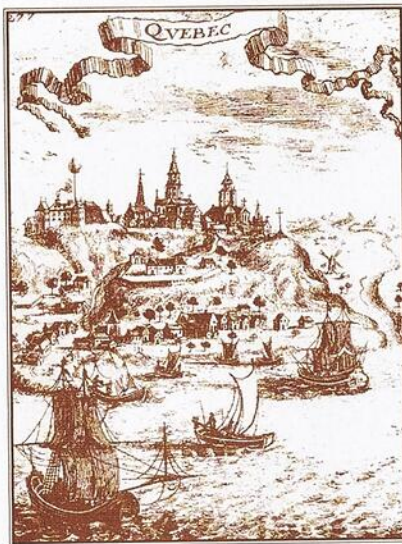
4

4230-50-25 Code	SUJET MONTREAL - ST-LOUIS/ST-LAURENT (NORD) - INV. ARCHIT. (4) - SUPPL.	SECTEUR: RM
Unité: DIRECTION REGIONALE MONTREAL - DEPOT DE DOCUMENTS		

E T H N O T E C H  
5478 1ere avenue, charlesbourg, G1H 6T7  
I N C

recherche et mise en valeur du patrimoine





Bibliothèque  
et Archives  
nationales

Québec 



ANALYSE DU MACRO-INVENTAIRE MONTRÉALAIS  
QUARTIERS SAINT-LOUIS  
ET  
SAINT-LAURENT NORD

4

VILLE DE MONTRÉAL  
ET  
MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES



MONTRÉAL  
OCTOBRE 1982

TABLE DES MATIÈRES

Ce travail, déjà entrepris à l'intérieur du Service de l'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:

INTRODUCTION.....	16
Réalisation: ETHNOTECH Inc. ....	18
1.1 QUARTIERS SAINT-LAURENT NORD.....	20
Supervision: Yves LAFRAMBOISE .....	24
Recherche et rédaction: Madeleine FORGET .....	28
2.1 OCCUPATION DU SOL.....	28
Graphisme: Jean-René CARON .....	32
2.2.1 Familial.....	32
Dactylographie: Martine HUOT .....	37
2.2.2 Familial.....	38
2.2.3 Méthode de rapport.....	38
2.2.4 Procédure intégrée à l'habitation.....	39
3. FORMES DE TOIT, ADÈS ET ÉLÉMENTS DE FACADE	
3.1 FORMES DE TOIT.....	42
3.1.1 à pignon.....	42
3.1.2 à pavillon.....	44
3.1.3 de mansarde.....	45
3.1.4 de fausse-mansarde.....	45
3.1.5 de terrasse.....	47
3.2 ÉLÉMENTS DE FACADE.....	48
3.3 ADÈS DES FORMES DE TOIT EN	
CONCORDANCE AVEC LES ÉLÉMENTS.....	49
3.3.1 Toit à pignon.....	49
3.3.2 Toit à pavillon et porte pavillon.....	50
3.3.3 Toit de mansarde.....	50

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES FIGURES

TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

AVANT-PROPOS

INTRODUCTION.....	16
1. DÉVELOPPEMENT DU MILIEU URBAIN.....	18
1.1 QUARTIER SAINT-LAURENT NORD.....	20
1.2 QUARTIER SAINT-LOUIS.....	24
2. DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT.....	29
2.1 OCCUPATION DU SOL.....	30
2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI.....	32
2.2.1 Unifamilial.....	33
2.2.2 Bifamilial.....	37
2.2.3 Multifamilial.....	38
2.2.4 Edifice de rapport.....	39
2.2.5 Commerce intégré à l'habitation.....	39
3. FORMES DE TOIT, REVÊTEMENTS DE FAÇADE ET MODES D'ACCÈS.....	41
3.1 FORMES DE TOIT.....	42
3.1.1 A pignon.....	42
3.1.2 A pavillon.....	44
3.1.3 En mansarde.....	45
3.1.4 En fausse-mansarde.....	46
3.1.5 En terrasse.....	47
3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE.....	49
3.3 ANALYSE DES FORMES DE TOIT EN RAPPORT AVEC LES REVÊTEMENTS.....	49
3.4 MODES D'ACCÈS.....	50
3.4.1 Porte cochère et porte piétonne.....	50
3.4.2 Escaliers extérieurs.....	51

TABLE DES FIGURES

1. Limites géographiques du quartier Saint-Louis  
Carte des A.M.M.
2. Limites géographiques du quartier Saint-Laurent Nord  
Carte des A.M.M.
3. Vue aérienne, carré Saint-Louis, direction vers le sud-ouest  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 49026.
4. Vue aérienne, intersection des rues Sherbrooke et Laval  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron.  
S.U.V.M. - 49118.
5. Vue aérienne, intersection des rues Sherbrooke et  
Saint-Laurent, direction vers le nord-ouest  
Ethnotech Inc., par J.R. Caron  
S.U.V.M. - 49117.
6. Carte de la cité de Montréal, de Cane 1846  
S.U.V.M. - 37767.
7. Etude polyphasée du bâti du quartier  
Saint-Laurent Nord, 1879 à 1925.
8. L'église Saint-Martin, rues Saint-Urbain et Bagg,  
1874, disparue  
In: Volpi, p. 253  
S.U.V.M. - 36768.
9. L'église Evangélique allemande, Prince-Arthur  
et Jeanne-Mance, 1905-1910  
S.U.V.M. - 36670.
10. L'église First Presbyterian, rues Jeanne-Mance  
et Prince-Arthur, 1910  
S.U.V.M. - 36671.

11. L'école Strathern, 3670-80 Jeanne-Mance, 1912  
S.U.V.M. - 36669.
12. Etude polyphasée du bâti du quartier  
Saint-Louis, 1879 à 1925.
13. Etude polyphasée du bâti du quartier  
Saint-Louis, section nord, 1879 à 1925.
14. L'église Saint-Louis-de-France, rue Laval,  
1890-1897, disparue  
In: Fonds Morissette  
S.U.V.M. - 36746.
15. Le presbytère Saint-Louis-de-France, rue Laval,  
c. 1890, disparue  
S.U.V.M. - 37815.
16. Vue ancienne de square Saint-Louis, non datée  
S.U.V.M. - 36776.
17. Vue ancienne du square Saint-Louis, non datée  
S.U.V.M. - 36780.
18. Le square Saint-Louis, pose de la fontaine, non datée  
In: Fonds Massicotte D-179-1  
S.U.V.M. - 36779.
19. La rue Saint-Laurent, coin Sherbrooke vers le nord, 1932  
S.U.V.M. - 36778.
20. L'académie Saint-Louis de Gonzague, rue Sherbrooke,  
1878, disparue  
S.U.V.M. - 37754.
21. L'église Saint-Agnès, rue Saint-Denis, 1905  
S.U.V.M. - 52358.
22. Le «Commercial & technical High School»,  
125 Sherbrooke O., 1905  
S.U.V.M. - 36765.

36. Maison 3932 Drolet  
S.U.V.M. - 52360.
37. Maisons 3860-3896 Saint-Denis  
S.U.V.M. - 52356.
38. Maisons 3961-3973 Laval  
S.U.V.M. - 36680.
39. Maisons 3953-4001 Hôtel-de-Ville  
S.U.V.M. - 36684.
40. Maisons 3894-3914 Coloniale  
S.U.V.M. - 36701.
41. Maisons 3930-3940 Saint-Urbain  
S.U.V.M. - 36707.
42. Maisons 4315-4331 Saint-Urbain  
S.U.V.M. - 36704.
43. Le pavillon des garde-malades, 3591-3597 Saint-Urbain  
S.U.V.M. - 36705.
44. Maisons 3485-3503 Saint-Laurent  
S.U.V.M. - 36693.
45. Maisons 3659-3631 Henri-Julien  
S.U.V.M. - 36687.
46. Maison 3675 Hôtel-de-Ville  
S.U.V.M. - 36730.
47. Maison 3675 Hôtel-de-Ville  
S.U.V.M. - 36721.
48. Maisons 3670-3704 Saint-Denis  
S.U.V.M. - 36735.
49. Maisons 3881-3895 Drolet  
S.U.V.M. - 36737.

50. Maison 3974-3978 Saint-Urbain.  
S.U.V.M. - 36738.
51. Le monastère de l'Hôtel-Dieu, avenue des Pins, 1860.  
S.U.V.M.- 52361.
52. L'école Marie-Médiatrice, rue Roy, 1895.  
S.U.V.M. - 36748.
53. La banque Provinciale du Canada, 175 Roy E., 1902-1903.  
S.U.V.M. - 36749.
54. La banque d'Epargne, 3730 boulevard Saint-Laurent.  
S.U.V.M. - 36755.
55. La banque Toronto Dominion, 3590 Saint-Laurent, 1909.  
S.U.V.M. - 36750.
56. La «Scotland Dress Inc.», 4239 Saint-Laurent.  
S.U.V.M. - 36739.
57. Le bâtiment industriel, 3455 Saint-Laurent.  
S.U.V.M. - 36751.
58. Maisons 3912-4004 Saint-Denis.  
S.U.V.M. - 52362.
59. Maisons 3806-3852 Drolet.  
S.U.V.M. - 36723.
60. Maisons 3672-3714 Drolet.  
S.U.V.M. - 36716.
61. Maisons 3664-3688 Drolet.  
S.U.V.M. - 36679.
62. Maisons 3600-3748 Laval.  
S.U.V.M. - 36717.



63. Maisons 3748-3600 Laval.  
S.U.V.M. - 36718.
64. Maisons 3748-3600 Laval.  
S.U.V.M. - 36719.
65. Maisons 3748-3600 Laval.  
S.U.V.M. - 36720.
66. Maisons 3916-3870 Laval.  
S.U.V.M. - 36726.
67. Maisons 3915-3933 Henri-Julien.  
S.U.V.M. - 36725.
68. Maisons 3810-3848 Sewell.  
S.U.V.M. - 36682.
69. Maisons 3943-3985 Saint-Urbain.  
S.U.V.M. - 36688.
70. Maisons 3628-3712 Saint-Laurent.  
S.U.V.M. - 52364.
71. Maisons 3610-3676 Clark.  
S.U.V.M. - 36753.
72. Maisons 3611-3685 Clark.  
S.U.V.M. - 36754.
73. Maisons 3937-3993 Clark.  
S.U.V.M. - 36756.
74. Maisons 3600-3658 Sainte-Famille  
S.U.V.M. - 36759.
75. Maisons 3664-3678 Sainte-Famille  
S.U.V.M. - 36758.

76. Maisons 3690-3702 Sainte-Famille.  
S.U.V.M. - 36757.

77. Maisons 3601-3655 Jeanne-Mance.  
S.U.V.M. - 36667.

78. Maisons 3655-3721 Jeanne-Mance.  
S.U.V.M. - 36668.

79. Maisons 3528-3574 Hutchison.  
S.U.V.M. - 36665.

80. Maisons 3511-3531 Hutchison.  
S.U.V.M. - 36766.

81. Maisons 3545-3561 Hutchison.  
S.U.V.M. - 36664.

82. Maisons 400-300 Prince-Arthur Est.  
S.U.V.M. - 36666.

83. Maisons 53-83 Milton.  
S.U.V.M. - 36762.

BSR Bulletin des recherches historiques  
 CUM Communauté urbaine de Montréal  
 GRH Groupe de recherche sur la société montréalaise  
 MAC Ministère des Affaires culturelles  
 SUVN Service de l'urbanisme de la ville de Montréal

1) Symboles

envoi en bas de page.

## TABLE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET SYMBOLES

### 1) Abréviations

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

### 2) Sigles

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

### 3) Symboles

( ) envoi en bas de page.

## AVANT-PROPOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'étude des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord (secteur au nord de la rue Sherbrooke) s'inscrit dans la poursuite de l'analyse du macro-inventaire de Montréal. La densité de bâtiments à potentiel patrimonial (11700 unités) et le degré de menace exercé sur eux par le développement urbain ont déterminé l'ordre de priorité pour procéder à l'analyse du macro-inventaire.

- 1 Les limites géographiques du quartier Saint-Louis sont au nord: l'avenue Mont-Royal entre les rues Esplanade et Saint-Laurent et l'avenue Duluth entre les rues Parc et Saint-Denis; au sud, la rue Sherbrooke; à l'est, la rue Saint-Denis; à l'ouest, le boulevard Saint-Laurent entre les rues Sherbrooke et des Pins, l'avenue du Parc entre les rues des Pins et Duluth et l'avenue de l'Esplanade entre les rues Duluth et Mont-Royal.
- 2 Le quartier Saint-Laurent nord est borné au nord par l'avenue des Pins; au sud par la rue Sherbrooke;
- 3 à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Durocher.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord sont regroupés puisqu'ils présentent une entité historique et architecturale semblable. Au respect des anciennes limites des différents quartiers, on a ajouté comme critère de regroupement l'homogénéité architecturale du cadre bâti et la similitude du développement urbain.

On débute par un aperçu du **INTRODUCTION** urbain afin d'aider le lecteur à mieux comprendre les particularités du cadre bâti dans ce secteur de la ville.

L'étude des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord (secteur au nord de la rue Sherbrooke) s'inscrit dans la poursuite de l'analyse du macro-inventaire de Montréal. La densité de bâtiments à potentiel patrimonial (1700 unités) et le degré de menace exercé sur eux par le développement urbain ont déterminé l'ordre de priorité pour procéder à l'analyse du macro-inventaire.

- 1 Les limites géographiques du quartier Saint-Louis sont au nord: l'avenue Mont-Royal entre les rues Esplanade et Saint-Laurent et l'avenue Duluth entre les rues Parc et Saint-Denis; au sud, la rue Sherbrooke; à l'est, la rue Saint-Denis; à l'ouest, le boulevard Saint-Laurent entre les rues Sherbrooke et des Pins, l'avenue du Parc entre les rues des Pins et Duluth et l'avenue de l'Esplanade entre les rues Duluth et Mont-Royal.
- 3-4
- 2 Le quartier Saint-Laurent nord est borné au nord par l'avenue des Pins; au sud par la rue Sherbrooke;
- 5 à l'est par le boulevard Saint-Laurent et à l'ouest par la rue Durocher.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent gagnent à être regroupés puisqu'ils présentent une entité historique et architecturale semblable. Au respect des anciennes limites des différents quartiers, on a ajouté comme critère de regroupement l'homogénéité architecturale du cadre bâti et la similitude du développement urbain.

On débute par un aperçu du développement du milieu urbain afin d'aider le lecteur à mieux comprendre les particularités du cadre bâti dans ce secteur de la ville.

La ville de Montréal, au XVII<sup>e</sup> siècle se réduit à quelques rues situées autour de la place d'Armes. Un siècle plus tard, le territoire de la cité correspond à ce qu'au XIX<sup>e</sup> siècle l'on appelle, la «vieille ville». Celle-ci est presque entièrement contenue à l'intérieur des anciennes fortifications que forment un quadrilatère très réduit jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle. On note vers 1745 sur les cartes et plans de Montréal l'apparition de faubourgs en dehors de la ville fortifiée. C'est à partir de ces faubourgs que se développent les quartiers. Les limites fixées depuis 1792 changent par l'annexion de municipalités de banlieue à partir de 1883. Par contre, dès l'année 1845, on délimite neuf quartiers.

L'arrivée massive d'immigrants et de ruraux à la recherche d'un emploi dans l'industrie ou le commerce est à l'origine de l'expansion territoriale. La ville de Montréal, dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, s'engage dans une phase industrielle exigeant une main-d'oeuvre abondante, le processus s'accélère dans les deux dernières décennies.

Le territoire des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord est dénommé couramment au siècle dernier la Côte-à-Baron. L'origine du nom voit le jour en 1662, l'année où Jean Augé dit Baron achète une concession de deux arpents sur trente. Cette concession est bornée aujourd'hui par la rue Sherbrooke entre les rues Sainte-Famille et Saint-Urbain.

La Côte-à-Baron, au début du XIX<sup>e</sup> siècle apparaît sur les cartes de Montréal entre les rues Bleury et Saint-Laurent de part et d'autre de la rue Sherbrooke. Plus tard, vers les années 1860, le nom désigne tout le territoire compris entre les rues Durocher, à l'ouest,

et Saint-Denis, à l'est, les limites actuelles du secteur à l'étude.

### 1.1 QUARTIER SAINT-LAURENT NORD

Le secteur nord du quartier Saint-Laurent dénommé aujourd'hui couramment la communauté du Milton-Parc s'inscrit dans l'histoire de l'île de Montréal dès le début de la colonie. Au milieu du XVII<sup>e</sup> siècle de grandes terres sont concédées à de riches propriétaires fonciers tels: Robert Cavalier dit Deslauriers - à l'ouest de l'avenue du Parc -, Christophe Richer - entre l'avenue du Parc et la rue Jeanne-Mance - et Bénigne Basset - de la rue Jeanne-Mance à l'est de la rue Sainte-Famille -. La rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc délimitent deux des lignes de concessions originelles. En novembre 1730, les frères Benoit et Gabriel, fils de Bénigne Basset, cèdent aux religieuses Hospitalières de Saint-Joseph leur vaste terrain de 150 arpents appelé Mont Sainte-Famille.

6 Dans le premier quart du XIX<sup>e</sup> siècle, les grandes terres du XVIII<sup>e</sup> siècle se morcellent et sont acquises par un plus grand nombre de propriétaires, des noms apparaissent, les Torrance, Wilson, McKenzie... En 1846, la carte de Cane témoigne encore du non développement domiciliaire du quartier. La rue Saint-Laurent tracée dès 1720, sert de voie de communication vers le nord et joue déjà son rôle de rue frontière entre deux groupes ethniques; puisque les anglophones sont déjà implantés au début du siècle dernier dans de vastes bâtiments isolés de type villa ou hôtel particulier en banlieue hors de la ville fortifiée.

La construction de l'Hôtel-Dieu en 1859 (avenue des Pins) dans le quartier Saint-Laurent entraîne aux alentours un développement domiciliaire. Les religieuses Hospitalières de Saint-Joseph, vendent une partie de leur terrain de la rue Sherbrooke à l'avenue des Pins, permettant dans l'avenir le lotissement des terres. La rue Sainte-Famille est tracée en 1867 à la condition qu'elle débouche en droite ligne sur la façade de la chapelle de l'Hôtel-Dieu. Peu de temps après, on construit sur le côté ouest, des maisons unifamiliales attachées. La rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc sont ouvertes en 1870 et 1873 dans l'intention d'en faire la voie d'accès principale au parc du Mont-Royal aménagé par Frederick Law Olmstead.

L'Atlas d'assurance d'Henry W. Hopkins, daté de 1879, dévoile le quartier Saint-Laurent comme peu urbanisé, tous les grands terrains du début du XIXe siècle sont découpés en lots à bâtir. Certains le sont par leurs anciens propriétaires, d'autres achetés par quelques riches clairvoyants qui voient là une nouvelle source de profit. Seules les rues Jeanne-Mance, Sainte-Famille et Saint-Urbain, le long du côté ouest, sont 7 presque entièrement construites de la rue Sherbrooke à l'avenue des Pins. D'habitation de type villa ou hôtel particulier, on s'engage dans la production de bâtiments en série unifamiliaux. On est loin des productions en série que l'on construit pour la classe ouvrière. Ces bâtiments unifamiliaux sont destinés à une population passablement favorisée de marchands, d'avocats, d'hommes d'affaires...

La population doit attendre au début des années 1880 La population anglophone du secteur est obligée de faire de longs trajets pour assister aux offices religieux. Le nombre croissant de paroissiens obligent la

8 construction d'un temple épiscopalien soit l'église  
 9 Saint-Martin en 1874 rue Saint-Urbain et une église  
 10 presbytérienne sur la rue Saint-Laurent au sud de la  
 11 rue Bagg (non datée, apparaît en 1879 sur la carte  
 d'Hopkins) (démolies).

Le quartier par sa position géographique, en droite ligne avec la «vieille ville» lieu de travail, devient de plus en plus le lieu de prédilection pour résider, surtout depuis qu'une ligne de tramway partant de la rue Craig parcourt l'avenue Bleury et son extension en 1885. Le système de transport favorise l'expansion du domaine bâti puisqu'il permet aux usagers de s'éloigner des lieux de travail. N'oublions pas que la population de Montréal augmente à un rythme effarant exigeant de plus en plus de territoire pour s'établir.

7 Le boom du développement domiciliaire se situe autour des années 1890, l'atlas d'assurance de Chas E. Goad témoigne de cet essor. Les entrepreneurs décident de construire non plus des maisons unifamiliales attachées mais des maisons à logements multiples en série destinées à une population aux revenus moyens (commis de bureau ou de magasin, comptables...). Au tournant du siècle, le territoire du Milton-Parc arrive à son point de saturation, il n'est guère possible de construire davantage. La rareté du terrain à bâtir oblige en quelque sorte à construire des bâtiments à logements multiples et des maisons de rapport.

La population doit attendre au début des années 1890 pour voir la construction de bâtiments à fonction religieuse et institutionnelle dans le quartier tels: l'église Sioniste, 1890-95 (démolie), à l'angle nord-

9 ouest des rues Milton et Jeanne-Mance, l'église Evangé-  
lique allemande, 1905-10 à l'angle sud-ouest des rues  
10 Prince-Arthur et Jeanne-Mance, l'église First Presbyte-  
rian, 1910 à l'angle nord-est des rues Prince-Arthur  
11 et Jeanne-Mance. A côté de l'église presbytérienne rue  
Jeanne-Mance, la construction de l'école Strathern débu-  
te en 1912. A partir de 1905, le quartier Saint-Laurent  
doit être considéré de moins en moins comme une banlieue  
résidentielle puisque sur l'avenue du Parc se dévelop-  
pent de nombreuses activités commerciales.

7 De la seconde guerre mondiale à nos jours, le tis-  
su urbain du quartier Saint-Laurent nord subit de pro-  
fondes mutations et perd peu à peu son unité. Au nom  
du progrès et sous prétexte de la rénovation, les pro-  
moteurs détruisent des centaines de bâtiments et défi-  
gurent des îlots résidentiels. Plus de 35 bâtiments  
ont été démolis pour l'aménagement du carrefour «éta-  
gagé» des avenues des Pins et du Parc, au printemps de  
1959. En 1973, les promoteurs immobiliers, au nom de  
ce qu'il est convenu d'appeler le «progrès» atrophiaient  
définitivement le Milton-Parc. Payés par les intérêts  
de Concordia Corporation, puis par Paxmill Corporation,  
les bulldozers démolissent systématiquement ces maisons  
victoriennes. Le résultat de ces travaux: trois immen-  
ses tours d'habitation appelées: la Cité.

La hauteur de ces tours étouffe entièrement les  
maisons de l'avenue du Parc et de la rue Jeanne-Mance.  
Heureusement, la ville de Montréal en 1976 change le  
zonage et empêche la phase finale du projet de se réa-  
liser. Ajoutons à cette nomenclature d'éléments négatifs,  
les innombrables tours d'habitation au goût dou-  
teux implantées près de la rue Sherbrooke et entourées  
de parcs de stationnement à «ciel ouvert».

Aujourd'hui la communauté du Milton-Parc est aux prises avec des problèmes de circulation automobile trop intense, de pollution par le bruit et par le nombre toujours croissant d'incendies d'origine douteuse.

## 1.2 QUARTIER SAINT-LOUIS

L'existence du quartier municipal de Saint-Louis remonte à l'année 1832, date de l'incorporation de Montréal. Le nouveau quartier Saint-Louis est formé du territoire de l'ancien faubourg Saint-Louis et d'une partie du territoire du faubourg Saint-Laurent. Au cours des années, les limites du quartier sont fréquemment modifiées et son territoire considérablement réduit. C'est pourquoi, de nos jours, le territoire de ce quartier se situe non pas sur l'emplacement de l'ancien faubourg Saint-Louis dont il a conservé le nom, mais bien sur le terrain de l'ancien faubourg Saint-Laurent.

Au début du XIXe siècle, le territoire compris entre les rues Saint-Laurent et Saint-Denis appartient à trois grands propriétaires fonciers: Pierre Forestier détient 50% du territoire, Madame Lacôte 30% et Pierre Plessi Bélair 20%. Un habitat de type rural prédomine jusqu'à la seconde moitié du XIXe siècle contrairement aux villas ou hôtel particuliers du secteur ouest.

Vers 1845-50 on construit des maisons en rangée sur les rues de Bullion, Saint-Dominique et Coloniale sur les terrains ayant appartenu jadis à une des plus anciennes tenures du secteur, soit celle de Plessi Bélair et vendus à Messieurs Bourret, Lafontaine et Beau-bien pour en faire des lots à bâtir.

L'annuaire Lovell de 1864-65 donne la liste des occupants de la rue Saint-Dominique: travailleurs, coupeurs de pierre, charpentiers, cordonniers, maçons, etc. En bordure de la rue Saint-Laurent, la population ouvrière s'installe à proximité des industries dans des maisons modestes en brique.

12-13

L'atlas d'assurance d'Henri W. Hopkins, daté de 1879, permet de visualiser la distribution des maisons dans le quartier. On remarque que les bâtiments se concentrent entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Hôtel-de-Ville, dans sa partie sud-ouest. Le bâti est assez dense sur le boulevard Saint-Laurent jusqu'à la rue Mont-Royal; sur Saint-Dominique, Coloniale et de Bullion, le bâti dépasse la rue Duluth et la rue Hôtel-de-Ville va jusqu'à Marie-Anne. Les autres rues plus à l'est sont déjà tracées mais elles sont très peu construites; par contre, les terrains y sont déjà subdivisés en lots.

19

Très tôt la rue Saint-Laurent était dévolue à une vocation commerciale. Au début de son essor commercial, des résidences unifamiliales et des maisons à logements s'implantent en bordure du trottoir. Il s'agit ici de maisons à deux étages avec petit commerce intégré au rez-de-chaussée et logement du propriétaire-commerçant à l'étage. Une deuxième vague d'implantation remplace ces premières par des commerces non intégrés, des manufactures et des banques. C'est sur Saint-Laurent que s'implantent les industries du textile.

L'architecture domiciliaire du quartier Saint-Louis n'est pas homogène, les maisons les plus anciennes de type unifamiliale sont construites en pierre, au sud

de l'avenue des Pins, sur les rues Coloniale, de Bullion, Hôtel-de-Ville, Henri-Julien et Drolet. Vers 1880, ces dernières sont transformées en maisons à logements multiples et sont habitées désormais par des marchands et des fonctionnaires. La population défavorisée est repoussée vers le nord dans un type d'habitation de plus en plus modeste, par exemple, sur le côté ouest de la rue Drolet, au nord de l'avenue des Pins. En 1890, la construction de maisons se fait de plus en plus en série.

Le deuxième noyau de développement domiciliaire accentue considérablement le caractère urbain du secteur est, de la Côte-à-Baron par l'aménagement du carré Saint-Louis de 1848 à 1890. Alexandre-Maurice Delisle, homme d'affaires averti achète en 1842 les terrains du carré Saint-Louis. Vers 1848, la Commission de l'aqueduc déclare que le réservoir existant, situé dans les étages supérieurs de l'Hôtel-de-ville, rue Notre-Dame, ne suffit plus pour l'alimentation en eau de la population montréalaise. La Commission préconise la construction d'un nouveau réservoir. Le deux septembre 1848, la ville de Montréal fait l'acquisition de l'emplacement susdit que lui a offert M. Delisle et qui est situé à l'ouest de la rue Saint-Denis et au nord de la rue Sherbrooke. Delisle protège la valeur spéculative de ses terrains par des contraintes de mise en valeur. Ainsi la ville doit entourer le réservoir d'arbres et ne compromettre la vue par aucun bâtiment sur les rues Laval et Saint-Denis. De plus, elle doit autoriser uniquement la construction de bâtiments en pierre ou en brique; ceux-ci ne pourront en aucune manière être employés comme manufactures ou distilleries... dont la proximité détériorent et diminuent la valeur des propriétés.

En 1876, le réservoir de la Côte-à-Baron n'est plus suffisant pour répondre aux besoins de la ville. Il est désaffecté et alors converti en carré Saint-Louis. Les héritiers de Delisle ont profité de cette occasion de lotir leur propriété pour la vendre aux plus offrants à une classe privilégiée de francophones. C'est à ce moment que se construisent la plupart des résidences cossues qui bordent le parc aujourd'hui. En moins de dix ans, les maisons occupent chaque lot des deux côtés du square.

De nouvelles maisons s'érigent donc autour du square et le long de la rue Laval transformant la physionomie du quartier. La rue Laval, entre Sherbrooke et l'avenue des Pins, abrite une population aisée habitant des maisons élégantes au goût victorien. Cette rue correspond au centre de la paroisse. L'ancienne église Saint-Louis-de-France était située sur la rue Laval, près de la rue Roy. Elle fut érigée de 1890 à 1897 et détruite par un incendie en 1933 laissant seul le presbytère converti plus tard en résidence pour religieuses.

Vers les années 1890, les caractéristiques des habitations commencent à changer; des bifamiliales et ensuite des multifamiliales sont construites dans cette zone regroupant jusqu'alors des maisons unifamiliales. Au tournant du siècle, on érige les premières maisons de rapport et certaines maisons unifamiliales sont subdivisées en plusieurs logements.

La densité de la population dans le quartier Saint-Louis amène la construction de nombreux bâtiments à caractère religieux et institutionnel soit: l'académie Saint-Denis en 1876 dans le quadrilatère: Roy, des Pins, Drolet, Henri-Julien (aujourd'hui disparue);

20 l'académie Saint-Louis de Gonzague en 1878 pour les  
soeurs du Bon-Pasteur sur la rue Sherbrooke, entre les  
rues Laval et Saint-Denis (aujourd'hui disparue); l'é-  
21 glise Saint-Agnès pour les catholiques anglophones en  
1905 sur la rue Saint-Denis près de Duluth; l'école  
Aberdeen face au carré Saint-Louis en 1895; le «Com-  
22 mercial & Technical High School» en 1905 rue Sherbroo-  
24 ke; l'arsenal du 65e régiment sur l'avenue des Pins en  
25 1910; le bâtiment des Grenadiers rue Esplanade près de  
23 Rachel en 1913 et l'école des Beaux-Arts en 1922 sur  
la rue Saint-Urbain.

Après la première guerre mondiale, le quartier Saint-Louis se vide de sa population bourgeoise qui préfère les banlieues huppées de ville Mont-Royal ou de Westmount. A l'orée de la deuxième guerre, la population y est majoritairement ouvrière et le pourcentage de locataires ne cesse de s'accroître. Depuis quelques années, un retour à la ville de jeunes professionnels revitalise le quartier et suscite de nombreuses rénovations.

Quelques tours d'habitation ont vu le jour en bordure de la rue Sherbrooke détruisant l'échelle humaine du quartier: le Tadoussac, le Saguenay et le centre Villa-Médica; d'autres projets ont avorté sous la pression de groupes de citoyens. Les spéculateurs sont une menace constante pour le caractère et la survie du quartier Saint-Louis aux prises avec les mêmes problèmes que le quartier Saint-Laurent.

## 2.1 OCCUPATION DU SOL

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent ont  
présenté au cours de l'occupation du sol les  
autres secteurs de la ville; ceux-ci sont constitués  
d'un réseau de rues à angles droits et sont à  
l'orientation des bâtiments. Par ailleurs, dans le  
développement du quartier de Saint-Louis, on a constaté que la  
rue principale est la rue Saint-Louis et que les  
autres rues sont parallèles à cette dernière.  
Lors de la subdivision des lots, on a constaté que  
les lots sont rectangulaires et que les bâtiments  
sont construits sur les lots. D'ailleurs, les  
propriétaires des lots ont respecté les droits  
acquis et de ce fait, les lots sont toujours  
rectangulaires et les bâtiments sont toujours  
construits sur les lots. D'ailleurs, les  
propriétaires des lots ont respecté les droits  
acquis et de ce fait, les lots sont toujours  
rectangulaires et les bâtiments sont toujours  
construits sur les lots.

En cours de son histoire, le territoire de  
Saint-Louis a subi une grande transformation et  
une grande réorganisation. Les zones agricoles  
ont été converties en zones résidentielles et  
commerciales. Les zones résidentielles ont  
été subdivisées en lots et les zones  
commerciales ont été subdivisées en lots.

## 2

## DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT

## 2.1 OCCUPATION DU SOL

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord présentent un patron d'occupation du sol semblable aux autres secteurs de la ville; ceux-ci sont constitués d'un réseau de rues à angles droits et sans égard à l'orientation des bâtiments. Précédemment, dans le développement du milieu urbain du quartier Saint-Laurent nord, on a constaté que la rue Jeanne-Mance et l'avenue du Parc délimitent deux des lignes de concessions originelles, lors de la subdivision en lots à bâtir des grandes terres. L'obligation des promoteurs était de respecter les droits acquis et de tracer les rues selon les lignes originelles de subdivision des terres; d'ailleurs le lotissement de chacune des terres ne s'est pas produit en même temps mais s'échelonne sur plusieurs années.

Au cours de son histoire le lotissement évolue vers une plus grande standardisation due en partie à une meilleure réglementation. Les abus des spéculateurs fonciers de connivence avec les élus municipaux ne tardent pas à être contenus par une série de règlements.

Le lotissement des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord ne présente pas la même uniformité que les quartiers développés au XXe siècle: Rosemont, Villeray... La subdivision des terres en lots débute dans la seconde moitié du XIXe siècle, au moment où la réglementation municipale est peu sévère. Dépendamment de la clientèle à qui on destinait les lots à bâtir, la grandeur variait considérablement.

La systématisation des cadastres et l'obligation nouvelle de faire approuver tout nouveau plan de lotissement apparaissent seulement vers 1880. Les terrains sont alors beaucoup moins profonds et les arrières des lots sont séparés par une ruelle (la ruelle existait déjà dans les quartiers bourgeois). Ces changements ont pour résultat d'éliminer à long terme les maisons de fond de cour jugées insalubres par les tenants du courant hygiéniste qui influençaient alors les aménageurs.

Aujourd'hui, on peut encore voir quelques exemples de ces maisons en fond de cour, entre autres sur la rue Coloniale, du côté ouest, immédiatement au nord de Sherbrooke. Les entrepreneurs se sont peu préoccupés de la qualité de vie et de l'environnement, leur but était de rentabiliser au maximum l'espace. Dans les limites du quartier Saint-Louis, on aperçoit des lots résidentiels qui n'ont pas de ruelle: Coloniale, de Bullion, Napoléon, Duluth, espaces susceptibles d'avoir contenu des maisons de fond de cour au siècle dernier.

La succession de bâtiments continus et adjacents présente pour les entrepreneurs une économie de construction et convient parfaitement à la division des rues longues et étroites. Les terrains comptent généralement 25 pieds de largeur mais il arrive que les promoteurs les rétrécissent de quelques pieds afin de «loger» trois maisons sur deux terrains. Dans le secteur est du quartier Saint-Louis, les terrains sont subdivisés en lots de 25 pieds de largeur sur 70 à 120 pieds de profondeur. La rue Sainte-Famille a des lots de 50 pieds de largeur sur 90 et 130 pieds de profondeur comportant deux unités d'habitation par lot.

Dans la dernière décennie du XIXe siècle, la ville de Montréal s'intéresse aux alignements des maisons d'abord sur des rues comme Sainte-Famille ou Laval et par la suite généralise ces servitudes pour l'ensemble du territoire. Dorénavant, l'habitation domestique doit s'éloigner du bord de la rue d'une dizaine de pieds. Les entrepreneurs réagissent rapidement et décident de mettre à profit cet espace en instaurant sur les façades, les escaliers extérieurs contrairement aux entrées de plain-pied avec la chaussée. Dans le dernier quart du XIXe siècle, il n'est guère possible de prendre ses aises et d'employer libéralement du terrain.

## 2.2 TYPOLOGIE DU BÂTI

A l'origine les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord ne sont pas conçus pour la classe ouvrière, exception faite de certaines rues en bordure de la rue Saint-Laurent mais bien pour une classe privilégiée, laissant derrière elle une architecture exubérante et diversifiée.

L'un des traits caractéristiques de l'architecture bourgeoise est bien sa diversité. On remarque la présence de bâtiments dont le concept comme les détails s'inspirent de différents courants stylistiques et dont la richesse architecturale est incontestable. La résidence en milieu bourgeois devient le prolongement de la personnalité même du propriétaire et de sa réussite sociale. Le propriétaire avec l'aide d'un architecte fait construire sa maison à partir d'un plan-type standardisé et selon ses goûts personnels en ce qui a trait à l'ornementation.

Le propos de ce chapitre est d'élaborer une typologie de l'habitat inscrit dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord. Les critères de sélection qui ont permis de dégager les différents types et ses variantes sont: l'implantation, le nombre et la disposition des unités de logement, le plan, la dimension, la volumétrie, le groupement des unités (isolé, jumelé, en série). On peut alors diviser l'architecture domiciliaire en cinq types: un, les unifamiliales isolées ou attachées; deux, les bifamiliales; trois, les multifamiliales; quatre, les édifices de rapport et cinq, le commerce intégré.

### 2.2.1 Unifamilial

#### a) Isolé

L'unifamiliale isolée n'est pas un type de résidence fort répandue dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord et ne peut prétendre être une habitation-type. Minoritaire au siècle dernier, de nos jours on en dénombre pas plus de cinq ou six, localisées en majeure partie sur les rues Sherbrooke et Saint-Urbain. La période de diffusion s'échelonne approximativement sur 25 ans et débute vers les années 1850. Commandées par une clientèle des mieux nanties, c'est-à-dire bourgeoise, on se préoccupe alors qu'elles aient une conception individualisée.

On peut dégager après analyse un certain nombre de caractéristiques communes: isolée de toutes constructions voisines, de grande dimension incluant de nombreuses pièces hiérarchisées, accès multiples, emprunt stylistique et relation étroite avec l'environnement naturel.

Les unifamiliales isolées construites à l'unité sont dans leur concept et leur implantation fortement individualisées. En règle générale on privilégie le plan au sol de forme carrée parfois il est rectangulaire. Dans ce cas le plus long côté du rectangle a façade sur rue. Le volume général est fort simple composé d'un seul, sans ajout, et a l'aspect d'un cube. L'élévation sur trois niveaux y compris l'étage des combles se termine par un toit à pavillon ou en mansarde. De nombreux accès caractérisent particulièrement ce type d'habitation. La référence stylistique est une constante. L'ornementation se concentre sur la façade avant par un traitement architectural particulier de l'entrée principale (portique, escalier monumental) et de la fenestration.

b) Attaché

On amorce l'étude des unifamiliales attachées par le modèle de maison urbaine dite traditionnelle. De ce mode de production artisanal, issue de la société pré-industrielle, il subsiste de nos jours qu'un seul exemple de cette habitation-type mais il était plus généralisé au siècle dernier. Leur nombre insuffisant ne permet pas qu'il apparaisse dans le tableau-synthèse. Ce modèle apparaît dans le cas présent jumelé et sa date de construction gravite autour des années 1870. Le carré de la maison repose sur des fondations de deux ou trois pieds de profondeur dans le sol; on accède au bâtiment directement de la rue par une ou deux marches puisque son implantation est en bordure immédiate du trottoir. Il s'élève sur un ou deux étage(s) et se termine par un toit à pignon. La composition de la façade est rarement

symétrique et comporte peu d'éléments décoratifs. Les nombreuses modifications en plus de profondément perturber l'ordonnance et le volume du bâtiment initial, elles complexifient l'identification du mode d'occupation. L'exemple cité est celui qui se rapproche le plus de l'habitation-type issue de la société pré-industrielle.

26 Le deuxième modèle dont il ne reste que quelques spécimens sur les rues de Bullion, Saint-Dominique et Coloniale correspond à l'ancien noyau de développement résidentiel. Ces petites maisons mitoyennes (deux ou trois unités) apparaissent à partir de 1850 et connaissent une popularité jusque vers les années 1880. Le plan au sol est rectangulaire coiffé d'un toit en mansarde et puis à la suite une variante la fausse-mansarde, percé de deux lucarnes à pignon. Elles sont en brique et s'élèvent sur deux niveaux puisque l'étage des combles est utilisé à des fins d'habitation. Le dégagement du rez-de-chaussée par rapport au sol exige pour accéder à l'habitation un petit escalier droit de quatre ou cinq marches donnant sur un perron. Dans la plupart des cas, l'entrée décentrée fait l'objet d'un traitement architectural particulier par l'emploi d'un porche d'inspiration classique.

31-32

26 Le troisième modèle connaît une certaine popularité dans le quartier Saint-Laurent nord, plus spécifiquement sur la rue Sainte-Famille, château fort de la bourgeoisie anglophone. Ces maisons unifamiliales attachées sont conçues au départ comme un ensemble de trois à cinq unités résidentielles, leur date de construction varie entre les années 1865 et 1870. De forme rectangulaire au niveau de son plan au sol, elles s'élèvent contrairement au modèle précédent sur trois niveaux (dont le dernier est aménagé sous les combles).

33-34

Le revêtement des façades diffère également, il est à partir de la base jusqu'au rez-de-chaussée en pierre bosselée et les étages sont revêtus de pierre lisse. Le toit à pignon ou à deux versants demeure l'un des éléments qui influence le plus la perception globale qu'on a des bâtiments. Le toit est percé d'une seule lucarne à pignon, de dimension modeste. On observe sur la façade une balance axiale dans la répartition des pleins et des vides, dans la régularité des intervalles entre les ouvertures, c'est-à-dire dans leur disposition linéaire, horizontalement et verticalement. On constate une recherche de l'effet visuel se rattachant à la tradition classique par une différence dans la grandeur des ouvertures selon les étages, les plus petites se situent au niveau du troisième étage formant un attique et les plus grandes au rez-de-chaussée. Ce jeu des ouvertures est inhabituel dans l'architecture domiciliaire de type urbain. Ces maisons victoriennes en rangée s'inspirent de la façon britannique de se loger, à savoir, selon un alignement d'unités individuelles aux pièces distribuées sur plusieurs étages.

26

Le dernier modèle plus répandu que les premiers présente un gabarit et un dessin très différents. On le retrouve en grand nombre sur la rue Drolet et disséminé à l'unité sur certaines rues. Ces maisons construites en série (plus de 20 unités) datent de la période 1880-1885. Le plan au sol rectangulaire s'élève sur un étage et demi (dont le dernier est aménagé sous les combles). Sur le pan incliné de la fausse-mansarde on retrouve une lucarne à pignon sur rue. La devanture en brique est animée par une entrée décentrée mise en évidence par un frontispice ouvragé. Fortement dégagé du sol, on accède au rez-de-chaussée par un esca-

35-36

lier extérieur de huit marches environ sur un petit perron. Postérieurement, certains propriétaires désireux de rentabiliser au maximum l'espace, ajoute une entrée au niveau du soubassement pour en faire un second logis.

### 2.2.2 Bifamilial

26 Le premier modèle de bifamilial est présent dans le quartier Saint-Louis, sur les rues avoisinantes du square Saint-Louis, dans une proportion relativement élevée. Elle date de la période 1880-1890. Elles semblent construites pour la plupart selon un même plan-type mais se rencontrent toujours en série (plus de cinq unités résidentielles). De ce modèle, on dégage deux variantes: la première, plus ornementée, en pierre, en retrait, construite pour la bourgeoisie, la seconde, plus  
37 dépouillée, en brique, en bordure du trottoir, érigée pour les salariés. Elles partagent plusieurs composantes architecturales. Elles ont un plan au sol rectangulaire et leur élévation est sur trois niveaux (dont le dernier est aménagé sous les combles). Deux portes  
38 côte à côte sont rejetées sur le côté donnant sur le même perron; l'une accédant au rez-de-chaussée, l'autre à l'escalier intérieur vers le logement d'en haut distribuée sur deux étages. Le toit en mansarde pour les plus anciennes et en fausse-mansarde à la suite est percé de lucarnes.

26 Le deuxième modèle existe également en deux variantes. Ce modèle toujours en série apparaît dans la décennie 1885-1895 et se répand avec rapidité, concentré sur les rues avoisinantes de la rue Saint-Laurent.  
39 La première version de bifamiliale est implantée un

peu en retrait ce qui permet l'addition, au rez-de-chaussée d'une galerie faisant toute la largeur de la façade. Ce modèle toujours à toit en terrasse se conforme à un plan rectangulaire et comporte invariablement deux étages. Le revêtement de façade est en pierre bosselée et le seul élément architectural décoré est la corniche. La deuxième version, plus modeste, forme des façades de

40 rue continue. Elle est construite d'un carré de bois avec revêtement en brique et est placée en bordure immédiate du trottoir. Comme dans le cas précédent, deux portes, côte à côte, donnent sur un même perron ou galerie, l'une accédant au rez-de-chaussée, l'autre à l'escalier intérieur, vers le logement d'en haut. Les entrées sont de plain-pied avec la chaussée, quelques marches suffisent comme mode d'accès.

### 2.2.3 Multifamilial

La multifamiliale construite en série et mitoyenne les unes aux autres forme des bandes continues, concentrée dans la zone nord des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord. Elle surgit dans les années 1890 et connaît une grande popularité au-delà des années 1930.

26 Il existe deux modèles qui ont chacun deux variantes destinées à deux groupes sociaux différents. La distinction se fait par le retrait à la rue, l'ornementation et le revêtement. Le premier modèle surgit en 1890 pour disparaître en 1905. Il possède les caractéristiques archi-

41 tecturales suivantes: plan au sol rectangulaire, élévation sur trois niveaux, distribution des trois logements sur trois étages, toit en fausse-mansarde, mode d'accès pour le deuxième logement, l'escalier extérieur et pour le troisième, l'escalier intérieur, balcons, portes côte à côte décentrées et deux baies en façade.

Le deuxième modèle de multifamiliales a également trois logements superposés formant des façades de rue continue. A partir des années 1910, il connaît une grande diffusion dans le secteur nord. Ce modèle est implanté avec un léger retrait, le plan au sol en «L» permet une cour intérieure. Le soubassement est désormais toujours surélevé. Le toit en terrasse est une constante ainsi que les escaliers extérieurs. De ce modèle, il y a deux variantes l'une en pierre, l'autre en brique.

#### 2.2.4 Edifice de rapport

Au début du XXe siècle naît un autre type de bâtiments relié à l'architecture domestique, soit l'édifice de rapport. Il en existe très peu dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord et ne correspond pas à l'habitation-type, c'est-à-dire la plus généralisée. L'édifice sis au 3591-97 rue Saint-Urbain témoigne d'un changement dans les habitudes de vie d'une partie de la petite bourgeoisie. Celui-ci, érigé en 1905, a une façade fortement modulée de quatre fenêtres en baie qui se développent sur les trois étages; chacun des étages est souligné par un bandeau de pierre contrastant avec le revêtement de brique.

#### 2.2.5 Commerce intégré à l'habitation

On a relevé une quinzaine de commerces intégrés à l'habitation dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord. On remarque qu'ils sont pour la plupart localisés dans le quartier Saint-Louis. Il semble que le commerce intégré à l'habitation se rencontre plus souvent dans les quartiers francophones. Lorsqu'on

aura terminé l'analyse du macro-inventaire de tous les quartiers municipaux il sera possible de vérifier cette hypothèse.

26            On distingue deux modèles de commerce intégré à  
l'habitation. Le premier modèle se rencontre sur les  
rues transversales et s'intègre parfaitement avec l'ha-  
44 bitation puisqu'il a les mêmes caractéristiques si ce  
n'est le premier niveau où s'insère le commerce. Le  
commerce intégré à l'habitation exige un traitement par-  
ticulier au rez-de-chaussée, soit de larges vitrines  
pour l'étalage des marchandises. L'entrée principale  
de plein-pied avec la chaussée est souvent localisée  
au centre et en retrait.

68            Le deuxième modèle s'implante au coin d'une rue  
et présente la caractéristique suivante: l'angle d'a-  
rête est tronqué pour situer l'entrée en biais. Cette  
portion de mur tronquée est souvent l'occasion d'une  
ornementation élaborée.

3

FORMES DE TOIT

REVETEMENTS DE FACADE

MODES D'ACCES

Dans ce chapitre on tentera d'illustrer les traits  
essentiels des edifices construits avant 1930 destines  
entierement ou partiellement a l'habitation. Pour ce  
faire, on a recense les trois composantes architectura-  
les qui constituent l'enveloppe du batinent, soit la  
forme du toit, le revetement de facade et le mode d'ac-  
ces. Pour chacune d'elles, on etudiera la verite des  
formules utilisees, leur frequence et leur distribution  
a l'interieur du quartier. On procedera ensuite a des  
correlations entre ces differents donnees afin d'en  
degagez les modes d'association les plus courants.

### 1. FORMES DE TOIT

Les toits se repartissent en cinq categories: a  
pignon, a pavillon, en mansarde, en fausse-mansarde  
et en terrasse.

#### 1.1.1 A pignon

Le toit a pignon est forme de deux versants et  
se termine a ses extremités par deux murs pignons.

Il a constitue la forme de toit la plus courante chez  
les edifices de

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 entre ces différentes données afin d'en dégager les modes d'agencement les plus courants.

### 3.1 FORMES DE TOIT

Les toits se répartissent en cinq catégories: à pignon, à pavillon, en mansarde, en fausse-mansarde et en terrasse.

#### 3.1.1 A pignon

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

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord contiennent sept bâtiments à toit pignon dispersés dans la grille orthogonale des rues. De nombreuses démolitions ou transformations du cadre bâti ont concourru à faire disparaître plusieurs de ces témoins d'une architecture révolue. Le petit nombre de bâtiments à toit pignon et la qualité des survivants empêchent de faire avec justesse l'évolution de l'habitation à toit pignon. A partir de ces spécimens on a tenté de dégager les caractéristiques de cette forme d'habitation.

Sur un total de sept bâtiments, quatre seulement sont parvenus dans leur état originel et les autres ont subi d'importantes modifications. Les toits ont été modifiés de deux manières: un, suppression du toit pignon pour le transformer en mansarde ou en toit plat, deux, camouflage du toit pignon, par un mur rideau s'élevant sur la devanture et dissimulant complètement la forme du toit.

L'étude globale des bâtiments à toit pignon a révélé l'existence de deux types d'habitation à toit pignon dans le secteur. Le premier type établit une continuité avec la maison urbaine dite traditionnelle et le deuxième type, d'influence britannique apporte le concept de la maison en rangée, connue en anglais sous le terme «terrace».

La répartition de ces types d'habitation révèle que le premier type se rencontre uniquement dans le secteur est - quartier Saint-Louis - et le deuxième type dans le secteur ouest - quartier Saint-Laurent. Le développement du milieu urbain de ces deux quartiers révèle que les britanniques localisés à l'ouest de la rue Saint-Laurent ont donc établi comme les francophones

à l'est une forme d'implantation particulière à leur culture et à leur origine.

### 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 faitage très court. Une variante de cette forme de toit existe lorsque le sommet est tronqué. Le toit à pavillon connaît une certaine popularité entre les années 1850 et 1930. Il coiffe le plus souvent de prestigieuses maisons bourgeoises.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord possèdent trois bâtiments à toit pavillon. Les trois bâtiments se situent dans le quartier Saint-Laurent, château fort de la bourgeoisie britannique. Il est fort probable que plusieurs maisons disparues ont arboré cette forme de toit le long de la rue Sherbrooke.

27 La maison Cytrynbaum sur la rue Sherbrooke représente un exemple de résidences bourgeoises de banlieue. Les bâtiments avec toit à pavillon sont donc peu nombreux dans le paysage urbain. Ces trois exemples uniques possèdent une forte valeur patrimoniale à cause de leur ancienneté et/ou de l'élégance de leur dessin.

### 3.1.3 En mansarde

Le toit en mansarde se caractérise par la présence de deux pentes différentes sur le même versant, séparées par une arête saillante, la ligne de brisis. La pente supérieure porte le nom de terrasson et l'inférieure se dénomme brisis. On rencontre deux versions 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 en 1721 à cause du danger d'incendie que représente sa lourde charpente chargée de plusieurs pièces de bois. Puis il connaît un regain de popularité à partir des années 1850 dans le courant du style Second Empire, pour être remplacé quelques décennies plus tard par des toits plus économiques et plus faciles d'exécution, tels les toits en fausse-mansarde et les toits en terrasse.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord contiennent plus de 70 bâtiments avec toit à la mansarde. La majorité des bâtiments ayant cette forme de toit se concentre dans le quartier Saint-Louis, répartie sur les rues au sud de l'avenue des Pins entre le boulevard Saint-Laurent et la rue de Bullion et au nord de la rue Roy sur les rues Saint-Denis, Drolet et l'avenue Laval.

On rencontre deux versions différentes de toit à la mansarde, celle à deux et à quatre versants. Le toit en mansarde à quatre versants exige que le bâtiment soit dégagé de ses voisins; dans ces conditions, il apparaît assez logique que vers 1875-80 la plupart se situent sur des rues plus bourgeoises. Le seul exemple se trouve

28 dans le quartier Saint-Laurent au 3585 rue Saint-Urbain.

(développement domiciliaire plus tardif). Sur un total de 623 bâtiments, 394 unités ont cette forme de toit dans le quartier Saint-Louis pour 229 unités dans le quartier Saint-Laurent. Ces différences sont peu significatives puisque le quartier Saint-Laurent a subi depuis plusieurs années de nombreuses démolitions.

36  
38-41 Les bâtiments avec toit en fausse-mansarde sont nombreux dans le paysage urbain, présentant une variété architecturale innombrable. Cette forme de toit coiffe plusieurs types d'habitation: unifamilial, bifamilial et multifamilial à la fin de son apogée. Certaines d'entre elles intègrent au niveau de leur rez-de-chaussée un petit commerce. Les maisons unifamiliales possèdent un charme particulier grâce à leur échelle intimiste d'un étage et demi et à la protubérance de la fausse-mansarde.

### 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.

---

(1) Morgentaler, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations», Techniques, Déc. 1937, vol. XII, no 10, p. 484.

3.2 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. La grande popularité de cette forme de toit est tributaire de sa rentabilité.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord contiennent plus de 1,000 bâtiments avec toit en terrasse. La majorité se concentre dans le quartier Saint-Louis et est destinée aux petits salariés à l'exception de certaines rues en bordure du square Saint-Louis.

Le toit en terrasse caractérise le type d'habitation le plus répandu et le plus économique dans le secteur à l'étude. La grande majorité des maisons sont construites d'un carré de bois avec revêtement en brique et sont placées en bordure immédiate du trottoir. Sur certaines rues des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord on érige le même type d'habitation à toit plat dans une version plus élaborée avec devanture en pierre de taille, façade volumétrique et ornements pittoresques.

Les bâtiments avec un toit en terrasse ont majoritairement un revêtement de façade en pierre (soit un nombre de 441 unités sur un total possible de 623); par contre les toits en terrasse sont en majorité revêtus en brique (soit un nombre de 760 unités sur un total possible de 1,000).

La majorité des bâtiments en pierre avec faussement s'implante dans le secteur le plus ancien du quartier Saint-Louis et Saint-Laurent nord. Cette

### 3.2 REVÊTEMENTS DE FAÇADE

Les multiples incendies dont celui de 1852 amènent le Conseil de ville à intervenir directement dans le domaine de la construction afin de prévenir de telles conflagrations. Désormais, sur le territoire de la ville de Montréal, les entrepreneurs et les propriétaires se voient dans l'obligation de construire des revêtements en brique et/ou en pierre, au lieu d'en bois. L'Atlas d'assurance d'Henry W. Hopkins daté de 1879 révèle la quasi-absence de maisons avec un revêtement en bois dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord.

Le secteur à l'étude contient 684 bâtiments en pierre pour 1,016 en brique. Une étude plus approfondie des chiffres révèle que sur les 1,016 bâtiments en brique, le quartier Saint-Laurent nord n'en possède que 110. Le quartier Saint-Louis réunit la majorité des bâtiments en brique.

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

Les bâtiments avec un toit en fausse-mansarde ont majoritairement un revêtement de façade en pierre (soit un nombre de 441 unités sur un total possible de 623); par contre les toits en terrasse sont en majorité revêtus en brique (soit un nombre de 780 unités sur un total possible de 1,000).

La majorité des bâtiments en pierre avec fausse-mansarde s'implante dans le secteur le plus ancien du quartier Saint-Louis et Saint-Laurent nord. Cette

union de la fausse-mansarde et de la pierre est dominante dans le quartier Saint-Laurent, château fort de la bourgeoisie britannique. N'oublions pas que la pierre et la technique de la fausse-mansarde augmentent le prix de revient de la maison. Le toit en terrasse correspond en règle générale aux habitations les plus économiques à la fin du XIXe siècle, celles-ci sont donc revêtues de brique.

Par ailleurs, il existe un certain rapport entre les modèles d'habitation, la forme du toit et le revêtement. Le rapport le plus significatif touche particulièrement les toits en terrasse puisque cette forme de toit recouvre des habitations en brique de type multifamilial à logements superposés.

### 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 permet uniquement le passage des piétons. L'obligation de communiquer avec les maisons de

fond de cour et/ou les dépendances nécessite la création de ce mode d'accès particulier en façade puisque dans ces îlots la ruelle n'existe pas.

L'ensemble du territoire renferme 63 portes cochères et dix portes piétonnes distribuées sur des îlots profonds et sans ruelle. La majorité de ces modes d'accès se situent dans le quartier Saint-Louis. Les portes cochères et piétonnes se répartissent sur les rues de Bullion, Coloniale, Saint-Dominique, Saint-Laurent, Clark et Saint-Urbain de Sherbrooke à Duluth, soit le secteur le plus ancien des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord. L'interdiction par le Conseil de ville de construire des maisons de fond de cour vers les années 1880 au nom de l'hygiène et de la santé publique et l'obligation de laisser à l'arrière l'espace pour une ruelle amènent la disparition de la porte cochère et/ou piétonne comme mode d'accès.

41 La grande majorité des habitations avec porte cochère et/ou piétonne se rattache au type multifamiliale et se présente en rangées continues. Les maisons sont en règle générale construites en bordure immédiate du trottoir ou avec une très faible marge de recul. La porte cochère et/ou piétonne se trouve dans les secteurs à plus grande densité résidentielle et sur les plus vieux îlots destinés aux travailleurs.

### 3.4.2 Escaliers extérieurs

Jusqu'à la toute fin du 19<sup>e</sup> siècle, on a l'habitude de construire en bordure de la ligne avant du lot ou à un ou deux pieds tout au plus de celle-ci. Dans le premier cas, l'entrée au rez-de-chaussée et aux

étages est légèrement en retrait et dans le second, on y accède par quelques marches perpendiculaires à la rue. Règle générale, chacun des logements bénéficie d'une entrée privée indépendante. Progressivement on a recours aux escaliers extérieurs restituant ainsi au rez-de-chaussée un espace intérieur non négligeable compte tenu de l'étroitesse des façades. Un règlement municipal adopté au début des années 1940 devait en interdire l'usage.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord possèdent deux types d'escalier: intérieur, extérieur. Les escaliers intérieurs à l'avant ont prévalu jusque vers les années 1900-1910 pour se déplacer à l'extérieur, sur la façade avant au début du XXe siècle. Les escaliers intérieurs sont beaucoup plus abondants puisque le développement domiciliaire dans le secteur à l'étude est passablement ancien.

On dénombre dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord 459 escaliers extérieurs menant au second logement (sur un total possible de 1,700 unités résidentielles). Les escaliers extérieurs caractérisent le type d'habitation le plus économique soit la maison à logements multiples. La majeure partie est concentrée dans les secteurs développés au tournant du siècle soit les rues Esplanade, Saint-Urbain et Clark au nord de Duluth.

42 Les escaliers extérieurs présentent une grande variété de formes. Les uns s'élançant droit du sol et s'appuient sur la maison à la manière d'une large échelle; d'autres ont la forme d'un tire-bouchon; parfois ils s'évasent en fer à cheval. Les marches sont en bois, mais les limons sont généralement en fer, une main-courante en bois atteint le second étage.

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

#### 4.1 MODIFICATIONS SUBIES

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

L'examen visuel de l'extérieur du bâtiment permet d'identifier les bâtiments modifiés en surveillant le plus fidèlement possible les moindres changements sur l'enveloppe extérieure. Une étude plus poussée en archives permettrait sûrement de relever d'autres bâtiments anciens.

## 4 MODIFICATIONS SUBIES

En outre, l'enveloppement pour une voie passagère, une certaine ignorance dans le fait de rénover ou de restaurer entraînent souvent des transformations au goût douteux.

## 4 ET INDICE DE DETERIORATION

Ces travaux en cours des années. Le toit pleure et les façades se regardent dans la recherche d'un style harmonieux, en faisant disparaître ce qui n'est plus utile. Les bâtiments qui ont subi des modifications au cours de leur vie de construction

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

#### 4.1 MODIFICATIONS SUBIES

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

L'examen visuel de l'extérieur du bâtiment a permis d'identifier les bâtiments modifiés en surveillant le plus fidèlement possible les moindres cicatrices sur l'enveloppe extérieure. Une étude plus poussée en archives permettrait sûrement de déceler d'autres bâtiments anciens ayant perdu leur caractère originel et leur identité. Le besoin de rentabiliser au maximum, l'envoûtement pour une mode passagère, une certaine ignorance dans l'art de rénover ou de restaurer entraînent souvent des transformations au goût douteux.

Une trentaine de toits ont changé de profil au cours des années. Le toit pignon se transforme en mansarde dans la recherche d'espace habitable, en fausse-mansarde ou en toit terrasse. Les bâtiments ayant subi des modifications au niveau de leur toit se répartissent

de manière désordonnée dans le tissu urbain, atteignant exclusivement les bâtiments les plus anciens du secteur étudié.

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord sont essentiellement résidentiels au XIXe siècle; ils subiront au début du XXe siècle l'essor commercial sur certains axes de communication (avenue du Parc, Saint-Denis, Saint-Laurent...). De belles maisons en pierre se garnissent à la base d'une protubérance cubique faisant saillie jusqu'à l'entresol. Cet ajout au rez-de-chaussée altère l'alignement de la rue créant une rythmique discordante. On compte pas moins de 35 bâtiments qui ont subi des transformations au niveau du rez-de-chaussée; le commerce est la cause principale de cette lésion au corps architectural.

Jusqu'à aujourd'hui, le décor et les ouvertures ont peu été modifiés. La majorité des bâtiments possèdent leur décor et leurs ouvertures d'origine mais ils sont la plupart du temps dans un état passablement délabré ce qui éventuellement exigera de les restaurer ou de les renouveler.

On ne peut en dire autant pour le revêtement de façade. Une centaine de bâtiments n'ont plus leur matériau de revêtement d'origine, concentrés pour la majeure partie dans le quartier Saint-Louis au nord du carré Saint-Louis. Les bâtiments du quartier Saint-Laurent sont pour la majorité dans leur état originel, par contre leur détérioration est catastrophique. Les modifications apportées aux bâtiments au niveau du revêtement détruisent l'identité originelle et diminuent sa valeur d'accompagnement.

#### 4.2 INDICE DE DÉTÉRIORATION

Précédemment, on a constaté que les modifications aux bâtiments détruisent l'identité originelle; par contre, l'absence d'entretien et l'abandon de celui-ci entraînent tôt ou tard sa démolition. Certains propriétaires se désintéressent d'un bâtiment à partir du moment où le terrain acquiert une valeur supérieure à celle du bien immobilier. Il devient alors pour certains propriétaires plus rentables de ne pas entretenir le bâtiment ou de l'abandonner complètement plutôt que de le mettre en valeur.

Une dizaine de bâtiments sont décrépits dans le secteur étudié. On peut dire que la majorité dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord ont besoin de réparations mineures, moyennes et majeures. Les bâtiments pointés comme décrépits montrent des signes de dégénérescence certaine (fissures dans la maçonnerie, affaissement de la structure) exigeant des travaux très importants.

Les bâtiments abandonnés sont au nombre de 20, leur état est si lamentable en l'absence de chauffage et d'entretien qu'ils s'acheminent vers une dégénérescence qui met en question leur maintien. Dix bâtiments dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent ont été victimes  
50 d'un incendie ce qui compromet grandement leur conservation. La compilation des données sur la carte no 3 permet de mesurer la menace qui pèse constamment sur le patrimoine immobilier.

EDIFICES PUBLICS

### 5.1 PAYSAGE URBAIN

La quatrième carte s'intéresse donc particulièrement à l'environnement, par le relevé exhaustif des espaces verts, des places publiques, des terrains vacants et des parcs de stationnement. L'analyse de ces données permet d'évaluer le degré de surface et le potentiel récréatif et de bien-être du secteur.

#### 5.1.1 Espace vert

Pour être viables, il est primordial que les habitants s'insèrent dans un milieu favorable à l'épanouissement des individus. Avec le courant hygiéniste du siècle dernier et le mouvement écologiste, on reconnaît la portée et le rôle des espaces verts en matière d'urbanisme et de qualité de vie. Souvent l'entreprise privée ne considère pas assez la valeur humaine des espaces verts et s'intéresse fort cependant à la valeur foncière.

Débutons l'analyse par les éléments positifs du paysage urbain, soit les parcs, compris les terrains de jeux et les places publiques. Aux limites du secteur à l'étude, il existe le parc de Mont-Dore, grand parc naturel, oasis de verdure, calme et agréable et pittoresque, lieu de prédilection pour le détachement et la récréation. Ajouté à ce grand espace vert, sept parcs urbains. Il s'agit de petits parcs que l'on retrouve un peu partout, incrustés dans la grille des rues. Certains d'entre eux sont destinés à servir de terrain de jeux pour les enfants. Dans un avenir rapproché, il y aurait lieu de multiplier ces îlots de verdure et de prévoir un meilleur aménagement.

## 5

### PAYSAGE URBAIN

### ET

### EDIFICES PUBLICS

## 5.1 PAYSAGE URBAIN

La quatrième carte s'intéresse donc particulièrement à l'environnement, par le relevé exhaustif des espaces verts, des places publiques, des terrains vacants et des parcs de stationnement. L'analyse de ces données permet d'évaluer le degré de menace et le potentiel récréatif et de bien-être du secteur.

### 5.1.1 Espace vert

Pour être viables, il est primordial que les bâtiments s'insèrent dans un milieu favorable à l'épanouissement des individus. Avec le courant hygiéniste du siècle dernier et le mouvement écologique, on reconnaît la portée et le rôle des espaces verts en matière d'urbanisme et de qualité de vie. Souvent l'entreprise privée ne considère pas assez la valeur humaine des espaces verts et s'intéresse fort cependant à la valeur foncière.

Débutons l'analyse par les éléments positifs du paysage urbain, soit les parcs y compris les terrains de jeux et les places publiques. Aux limites du secteur à l'étude, il existe le parc du Mont-Royal, grand parc naturel, oasis de verdure de conception romantique et pittoresque, lieu de prédilection pour le délasserment et la récréation. Ajoutons à ce grand espace vert, sept parcs urbains. Il s'agit ici de petits parcs que l'on retrouve un peu partout, incrustés dans la grille des rues. Certains d'entre eux combinent espace vert et terrain de jeux pour les enfants. Dans un avenir rapproché, il y aurait lieu de multiplier ces îlots de verdure et de prévoir un meilleur aménagement.

On apporte une attention particulière à l'espace vert du square Saint-Louis. L'occupation originelle du sol a perdu sa raison d'être; nos ancêtres ont eu la sagesse de conserver cet espace libre et de le convertir en parc (1878). Espace non seulement de verdure, le square Saint-Louis s'entoure de résidences bourgeoises dans la dernière décennie du XIXe siècle. Ce type de square, hérité de la Grande-Bretagne, est un des éléments de composition spatiale urbaine le plus distinctif du Montréal du siècle dernier, selon Jean-Claude Marsan.

Ajoutons à ces espaces verts, les terrains aménagés qui entourent les bâtiments de l'Hôtel-Dieu et du complexe de la Cité, rue Hutchison. Par contre, il y a peu de verdure sur les différentes rues des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord; il serait bienvenu d'y planter quelques arbres pour le bien-être des usagers.

Au cours des années de nombreuses rues ont perdu leur verdure transformant complètement le paysage urbain, exemples: la rue Laval et/ou la rue Milton. En 1951, sur le côté nord-ouest de la rue Milton, on apercevait des petits parterres aménagés; ils ont été détruits pour les impératifs de la circulation automobile.

### 5.1.2 Terrain vacant et parc de stationnement

Alors que les espaces verts augmentent la qualité de l'environnement, le terrain vacant et le parc de stationnement sont parfois une menace pour la qualité de vie des résidents d'un quartier.

Plus de 12 terrains sont vacants dans le secteur à l'étude, la majorité d'entre eux se situent dans le quartier Saint-Louis. Les terrains vacants de petite dimension pourraient être construits puisqu'ils s'insèrent sur des rues aux maisons à façade continue. Par contre, près de huit terrains vacants plus vastes pourraient être l'objet d'une mise en valeur sous forme de petits parcs pour desservir la population.

La situation devient dramatique lorsqu'on compte le nombre de parcs de stationnement, soit un total de 60, répartis principalement sur les rues Saint-Urbain, Saint-Laurent et Saint-Dominique, axes commerciaux et institutionnels. Les parcs de stationnement se divisent en trois catégories: institutionnels, commerciaux et privés. On dénombre plus de 15 parcs de stationnement desservant des institutions telles l'Hôtel-Dieu, approximativement 30 parcs ont un caractère commercial et les autres sont privés. Pour atténuer l'impact sur le paysage urbain des parcs de stationnement, il est souhaitable de penser à un aménagement qui permettrait de dissimuler quelque peu leur présence dans le tissu urbain.

## 5.2 EDIFICES PUBLICS

On connaît l'importance des édifices publics construits avant 1930 dans le développement urbanistique d'un quartier et leur rôle socio-culturel et économique. Ceux-ci témoignent non seulement des diverses époques de développement des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord mais enrichissent le stock immobilier à potentiel patrimonial réparti dans le secteur étudié. Par leur dimension imposante et leur implantation, ils dominent le paysage et servent de point de repère pour la population.

### 5.2.1 Religieux

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord étaient passablement bien pourvus en encadrement religieux tant pour le secteur anglophone que francophone. On en a déjà fait la liste dans le premier chapitre. De nos jours, il subsiste trois églises, un presbytère et un monastère.

#### a) Eglises

9 L'église luthérienne Saint-Jean (angle sud-ouest des rues Prince-Arthur et Jeanne-Mance) est érigée spécialement pour la communauté allemande du quartier Saint-Laurent nord en 1905-1910. De construction simple, cette dernière présente un vaisseau central rectangulaire, sans transept et abside particulière. La façade principale est percée de baies en forme d'ogive, seul élément puisé dans le répertoire Néo-gothique.

10 Juste en face, on érige la première église presbytérienne du quartier Saint-Laurent nord (Jeanne-Mance et Prince-Arthur) en 1910 selon les plans et devis des architectes Hutchison, Wood et Miller. Les architectes s'inspirent également de style Néo-gothique. L'église présente les caractéristiques suivantes: tour-clocher latérale, contrefort, baies en forme d'ogive et transepts.

21 Le quartier Saint-Louis possède également l'église Sainte-Agnès, dénommée aujourd'hui le sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude (rue Saint-Denis près de Duluth). L'architecte Alphonse Piché conçoit les plans et devis de l'église en 1909-1910, cette dernière est destinée aux catholiques anglophones du secteur. On opte encore une fois pour le style Néo-gothique. On y retrouve le même goût pour le volume massif et les baies en forme d'ogive.

Le style Néo-gothique très en vogue dans les années 1860 et 1880 à Montréal semble s'attarder plus longuement dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord, c'est-à-dire jusqu'à la première guerre mondiale.

#### b) Presbytère

15 De nos jours sur la rue Laval entre les rues Sherbrooke et des Pins, on voit une grosse maison de pierre, à portique en bois très simple, avec cour arrière et jardin donnant sur la rue Hôtel-de-Ville. Cette maison était le presbytère de l'église Saint-Louis de France (incendié en 1933). Le presbytère est habité par les prêtres jusqu'en 1936. Vers 1952, il sert de résidence aux soeurs missionnaires d'Afrique. Sur le plan architectural, le presbytère se rattache davantage à la tradition de l'architecture domestique version maison bourgeoise qu'à l'architecture dite religieuse.

c) Monastère

Un exemple important d'architecture conventionnel-  
le érigé en 1860 dans le quartier Saint-Louis existe en-  
core aujourd'hui: le monastère des soeurs Hospitalières  
51 de Saint-Joseph, soit l'Hôtel-Dieu. Les plans et devis  
ainsi que la surveillance totale des travaux sont confiés  
à Victor Bourgeau, architecte important du siècle dernier.  
D'inspiration Néo-classique, l'architecture du monastère  
présente une composition symétrique, aux lignes pures et  
sévères, un équilibre des volumes, résultat d'une étude  
raisonnée des proportions.

5.2.2 Institutionnels

De nombreux bâtiments institutionnels se sont im-  
plantés dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent  
nord à la fin du siècle dernier et au début du XXe siè-  
cle. Aujourd'hui, il reste quatre écoles de niveau pri-  
maire et deux institutions diffusant un enseignement spé-  
cialisé de niveau supérieur.

52 L'école Saint-Louis ou Marie-Médiatrice sur la  
rue Roy est érigée en 1895 grâce à une subvention don-  
née à la Congrégation de Notre-Dame en échange du droit  
d'administration par les commissaires de la C.E.C.M. et  
d'un don des Sulpiciens du terrain actuel. Les commis-  
saires sont responsables des plans et devis de cette éco-  
le aux murs revêtus de brique. D'un carré au sol de 75  
pieds sur 50 pieds, il s'élève sur trois étages pour se  
terminer par un toit en mansarde. L'école s'inspire du  
style Second Empire mais s'inscrit davantage dans la tra-  
dition nord-américaine et présente les caractéristiques

suivantes: composition tridimensionnelle dont l'élément distinctif est la forme du toit.

11 D'autres écoles sont érigées par la C.E.C.M. pour desservir les communautés anglophones et francophones, soit: l'école Strathern juste à côté de l'église presbytérienne rue Jeanne-Mance, d'après les plans et devis des architectes Nobbs et Hyde en 1912. L'école Our Lady of Mount Royal au sud de Rachel sur la rue Clark en 1905 et l'école juive sur la rue Saint-Urbain au nord de Rachel en 1921. On peut qualifier ces bâtiments comme école-type du début du siècle que l'on retrouve dans chacun des quartiers municipaux de la ville de Montréal. On rejette les archaïsmes architecturaux au nom du fonctionnalisme. Les caractéristiques architecturales de l'école-type sont: plan au sol rectangulaire, revêtement de brique, élévation de deux ou trois niveaux sur un soubassement, toit en terrasse, entrée principale individualisée et nombreuses baies rectangulaires.

22-23 Les deux institutions diffusant un enseignement spécialisé sont le Commercial & Technical High School sur la rue Sherbrooke et l'école des Beaux-Arts, rue Saint-Urbain. Le Commercial & Technical High School est érigé en 1905 selon les plans et devis de l'architecte A.F. Dunlop. Par ailleurs il faut attendre l'année 1922 pour la construction de l'école des Beaux-Arts conçue par les architectes Marchand & Cormier. Ces deux bâtiments à la manière «Beaux-Arts» présentent les caractéristiques suivantes: dimensions monumentales, plan au sol en «T», volume géométrique, symétrie de l'articulation et répertoire formel d'influence classique. L'importance de ces institutions pour la société québécoise exigeait un apport architectural exceptionnel à forte signification symbolique.

### 5.2.3 Commercial

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord voient apparaître au début du XXe siècle des bâtiments à vocation purement commerciale sur l'avenue du Parc, le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis. Jusqu'à la fin du XIXe siècle, les banques se concentrent sur la rue Saint-Jacques, c'est-à-dire dans le Vieux-Montréal. Dans la première décennie du XXe siècle, de nombreuses succursales s'ouvrent ici et là dans le secteur. La banque Provinciale du Canada sur la rue Roy est construite dès 1902-1903. Quelques années plus tard en 1909, deux autres banques sont érigées sur la rue Saint-Laurent plus particulièrement la Dominion Bank par les architectes George Allen Ross & David H. Mac Farlane. A l'exception de la banque d'Epargne qui ressemble beaucoup plus aux commerces intégrés à l'habitation, les autres bâtiments se rattachent à la tradition «Beaux-arts».

Un bon exemple de gratte-ciel commercial est implanté sur le boulevard Saint-Laurent, soit l'édifice «Scotland Dress Inc.» construit après 1920 dont la façade présente une certaine recherche dans l'emploi du terra cotta. Les nombreuses baies en façade laissent pénétrer la lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment.

### 5.2.4 Industriel

Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord possèdent peu de bâtiments industriels (on en dénombre sept) et sont localisés sur la rue Saint-Laurent. Ce sont pour la plupart de simples bâtiments en brique de cinq étages et plus coiffés d'un toit en terrasse.

57 L'organisation de leur façade n'est pas basée sur des principes esthétiques mais fonctionnalistes. Les baies jouent un rôle primordial afin de procurer un éclairage adéquat aux ateliers de travail. Les baies sont de grande dimension et peuvent s'étendre de travée à travée.

#### 5.2.5 De service public

Les bâtiments abritant des services publics sont  
24 au nombre de deux, soit l'Arsenal du 65e régiment sur  
25 l'avenue des Pins et celui des gardes grenadiers sur la rue Esplanade. Le premier est érigé au printemps 1909 selon les plans et devis de l'architecte militaire Adolphe Brossard et le second est construit en 1913 par les architectes MacVicar et Heriot. L'allure de forteresse militaire exprime effectivement la vocation de ces édifices.

6

SELECTION DE BATIMENTS

A POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte no 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire au milieu urbain. Là où les bâtiments présentent une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères tels: l'implantation, l'ancienneté, la hauteur et le style architectural. Cette carte effective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels mais surtout des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

L'inventaire des quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent 1995 a permis d'évaluer environ 1,700 bâtiments résidentiels érigés avant 1930. Ils ont souvent une valeur d'accompagnement et augmentent par leur présence la qualité de l'environnement et du tissu urbain. De nombre total, plus de la moitié ont été recensés comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Dans le cas des édifices publics érigés avant 1930, on en a relevé 14 à plus fort potentiel patrimonial, soit plus de la moitié du nombre total. La plus d'éléments ponctuels exceptionnels, le secteur d'étude possède sur son territoire une forte concentration à la fois représentatif et intéressant du point de vue patrimonial.

## 6

### SELECTION DE BATIMENTS

### A POTENTIEL PATRIMONIAL

La carte no 5 représente l'aboutissement de la démarche d'analyse du macro-inventaire en milieu urbain. Le ou les bâtiments présentant une valeur particulière au plan du patrimoine y apparaissent. La sélection des bâtiments s'effectue par le recours à différents critères tels: l'implantation, l'ancienneté, le décor et le style architectural. Cette carte sélective fait ressortir des éléments ponctuels exceptionnels mais surtout des ensembles à la fois les plus représentatifs et les plus intéressants au plan patrimonial.

L'inventaire des quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord a permis d'évaluer à environ 1,700 bâtiments résidentiels érigés avant 1930, ils ont souvent une valeur d'accompagnement et augmentent par leur présence la qualité de l'environnement et du tissu urbain. Du nombre total, plus de la moitié ont été retenus comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Dans le cas des édifices publics érigés avant 1930, on en a retenu 14 à plus fort potentiel patrimonial, soit plus de la moitié du nombre total. En plus d'éléments ponctuels exceptionnels, le secteur à l'étude possède sur son territoire douze noyaux de concentration à la fois représentatif et intéressant du point de vue patrimonial.

particulièrement dans la partie sud pour les rues Jeanne-Mance, Sainte-Famille, Saint-Urbain, Saint-Laurent, Coloniale et de Bullion. Par contre, au nord de la rue Roy, il subsiste des îlots d'habitation domestique anciens, soit du côté est de la rue de Bullion et à l'ouest des rues Prolet et Saint-Denis.

## 6.1 REMARQUABLES PAR LEUR ANCIENNETÉ

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

La plus grande partie du développement domiciliaire des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent Nord s'est effectuée entre 1880 et 1914, ce qui est antérieur à cette période a donc une valeur d'ancienneté. On dénombre plus de 80 bâtiments domestiques remarquables par leur ancienneté soit une cinquantaine dans le quartier Saint-Louis et une vingtaine dans le quartier Saint-Laurent Nord. Dans le cas d'édifices publics, un seul a été relevé soit le monastère de l'Hôtel-Dieu sur l'avenue des Pins.

51

Les bâtiments remarquables par leur ancienneté se concentrent dans le vieux secteur des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent Nord, plus particulièrement dans la partie sud pour les rues Jeanne-Mance, Sainte-Famille, Saint-Urbain, Saint-Laurent, Coloniale et de Bullion. Par contre, au nord de la rue Roy, il subsiste des îlots d'habitation domestique anciens, soit du côté est de la rue de Bullion et à l'ouest des rues Drolet et Saint-Denis.

27

32

## 6.2 REMARQUABLES PAR LEUR IMPLANTATION

La majorité des bâtiments dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent Nord ne rompent pas avec l'habitude de s'implanter parallèles à la rue et se soumettent à la rigidité d'une grille de rues orthogonale. La position stratégique de l'Hôtel-Dieu est une exception à la règle. La percée de la rue Sainte-Famille en 1867 s'est faite en droite ligne avec la façade de la chapelle formant un axe processionnel.

On ne peut sousestimer un des éléments de composition spatiale urbaine le plus distinctif du Montréal du siècle dernier, soit le square résidentiel. Ce mode d'implantation de bâtiments tout autour d'un carré de verdure s'est perpétué jusqu'au XXe siècle à Montréal (square Molson, à Rosemont). A la suite des transformations qu'ont subies avec le temps certains squares, il ne reste guère maintenant que les squares résidentiels Georges-Etienne Cartier et Saint-Louis pour témoigner de cet héritage culturel. C'est pour ces raisons qu'on a retenu le square Saint-Louis pour son implantation.

### 6.3 REMARQUABLES PAR LEUR DÉCOR

Dans les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord on constate que les maisons à logements superposés (bi et multifamiliale) dominent dans presque tous les secteurs. Les composantes du décor compris dans le sens de l'ornementation sont extravagantes et exubérantes dans les années «90». Les habitations avec un toit en fausse-mansarde ont la préséance. Ces toits inclinés sont une belle occasion d'orner en bois ouvragé les lucarnes et leurs corniches. Même les balcons et les tours en saillie se coiffent à l'occasion du toit pavillon à terrasse faîtière réel ou simulé. A l'orée de la première guerre mondiale, le décor des habitations s'achemine vers une plus grande standardisation et/ou simplicité éliminant les ornements farfelus et pittoresques dans le ton victorien. Les façades le plus souvent en brique, munies invariablement à l'avant de balcons, de galeries et d'escalier extérieur et couronnées à leur sommet d'une corniche en saillie ou d'un parapet et d'un fronton sont désormais les principales caractéristiques architecturales de l'habitation.

Dès la fin du XIXe siècle, l'architecture domiciliaire urbaine se distingue par son gabarit, son volume, son ordonnance, son implantation, son décor, etc. pour donner naissance à un style non académique dénommé montréalais dont il est temps d'évaluer à sa juste valeur. Chacune des maisons qui possèdent les composantes architecturales du «style montréalais» ont été sélectionnées sous la rubrique décor puisqu'elles ont une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. La majorité des bâtiments sélectionnés pour leur valeur patrimoniale supérieure à la moyenne l'ont été par leur décor. Parmi les bâtiments remarquables par leur décor, on touche tous les types d'habitat mais

plus particulièrement les maisons bi et multifamiliales, soit ponctuellement ou formant une série d'au moins dix unités résidentielles (voir section 6.5).

#### 6.4 ASSOCIÉS À UN STYLE ARCHITECTURAL

Du point de vue du style architectural plus académique, on a retenu dans les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord un certain nombre de constructions domestiques et publiques. De tous les bâtiments domestiques, une dizaine sont associés à un style architectural, ayant un potentiel patrimonial supérieur à la moyenne. Il s'agit surtout d'unifamiliales isolées et dans certains cas attachées. Circonscrites à proximité du square Saint-Louis ou le long de la rue Sherbrooke, les résidences les plus anciennes se rattachent à la tradition Néo-classique et les autres s'inspirent du style Second Empire.

Dans les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent Nord une dizaine d'édifices publics sont remarquables par leur style architectural. L'architecture religieuse s'inspire de trois courants stylistiques, le Néo-classicisme pour le monastère de l'Hôtel-Dieu, le Néo-gothique pour les trois églises et le Second Empire pour le presbytère. Les bâtiments à caractère institutionnel s'associent à trois courants stylistiques différents, le Second Empire pour l'école Marie-Médiatrice, le «Beaux-Arts» pour les deux institutions diffusant un enseignement spécialisé et le fonctionnalisme pour l'école Strathern. Un seul édifice abritant un service public a été retenu pour son architecture éclectique soit l'arsenal du 65e régiment. L'architecture commerciale construite plus tardivement se rattache à la tradition «Beaux-Arts» soit par la construction de la banque de Toronto et de l'édifice «Scotland Dress

Inc.». La fonction industrielle peu présente dans le secteur à l'étude n'en est pas moins représentée au 3455 boulevard Saint-Laurent par son architecture résolument fonctionnalisme.

Du point de vue de son développement, les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord conservent leur paysage champêtre jusqu'au milieu du siècle dernier. Un habitat de type rural prédomine dans Saint-Louis dont les fermes sont exploitées par des francophones contrairement aux villas ou hôtels particuliers habités par les anglophones dans Saint-Laurent Nord. La rue Saint-Laurent tracée dès 1720 sert de voie de communication vers le nord et joue dès le début du XIXe siècle son rôle de rue frontière entre deux groupes ethniques. Vers le milieu du siècle dernier, à l'est de la rue Saint-Laurent sur les rues avoisinantes s'amorcent la construction de maisons en rangée destinées au prolétariat, mais ce n'est véritablement que dans le dernier quart du XIXe siècle que Saint-Louis et Saint-Laurent Nord connaissent un boom domiciliaire transformant radicalement leur paysage. L'inauguration d'une ligne de tramway en 1885 qui relie ces quartiers du nord directement avec la vieille ville par la rue Bleury accélère leur urbanisation. Au début du siècle, le secteur à l'étude est entièrement construit mais ce n'est qu'autour de la première guerre mondiale que la bourgeoisie délaisse leur beau quartier, implantée soit sur la rue Sainte-Famille pour les anglophones ou autour du carré Saint-Louis pour les francophones. Les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord ne présentaient pas la même homogénéité socio-économique que les quartiers développés plus tardivement, la bourgeoisie ne craignait pas alors de côtoyer le prolétariat.

Sur le plan architectural, pour chacune des phases de son développement, il existe de nombreux bâtiments qui par leur présence, témoignent et révèlent la longue histoire de Saint-Louis et Saint-Laurent Nord, à l'exception de l'habitat rural. On s'entend pour reconnaître la valeur exceptionnelle des maisons unifamiliales mais elles ne constituent pas l'habitation-type et ne dominent pas le paysage comme les maisons multifamiliales. Le modèle de multifamilial le plus courant présente les caractéristiques architecturales suivantes: revêtement de brique ou de pierre, toit en terrasse, escalier extérieur conduisant au second logement, balcon et galerie et corniche.

Du point de vue de l'état de conservation des bâtiments résidentiels érigés avant 1930, on constate le faible taux de modification mais on doit signaler que la zone au nord du carré Saint-Louis est durement touchée particulièrement par le remplacement du revêtement de façade d'origine. On a déploré également les nombreuses démolitions et l'impact sur l'environnement du carrefour «étagé» des avenues des Pins et du Parc, des tours d'habitation: «La Cité», Tadoussac, Saguenay... Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent Nord sont particulièrement choyés en espaces verts, grâce à la proximité du parc Mont-Royal et du square résidentiel Saint-Louis. Les parcs de stationnement sont trop nombreux de part et d'autre de la rue Saint-Laurent et sont insuffisamment intégrés au tissu urbain.

Les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord comportent également de nombreux édifices publics de prestige soit l'Hôtel-Dieu, le Commercial Technical High School, l'école des Beaux-Arts, l'arsenal du 65e régiment, la compagnie «Scotland Dress»... D'autres plus modestes s'intègrent parfaitement dans la trame urbaine, l'école

Strathern, le presbytère Saint-Louis-de-France, la banque Toronto Dominion... La majorité des édifices publics érigés avant 1930 présentent un intérêt par leur ancienneté (l'Hôtel-Dieu), leur style (Scotland Dress) ou leur qualité d'intégration au tissu urbain (Banque d'Epargne).

Du point de vue de la valeur patrimoniale, on constate que la majorité des bâtiments construits avant 1930 ont une valeur d'accompagnement qu'il faut préserver puisqu'ils augmentent la qualité de l'environnement. Plus de la moitié des bâtiments anciens ont été retenus comme possédant une valeur patrimoniale supérieure à la moyenne. Les quartiers municipaux Saint-Louis et Saint-Laurent Nord possèdent sur leur territoire douze noyaux de concentration à la fois représentatifs et intéressants du point de vue patrimonial, ce qui est véritablement exceptionnel.

## 6.5 NOYAU A FORTE CONCENTRATION PATRIMONIALE

Quartier Saint-Louis

La distribution des bâtiments à fort potentiel patrimonial met en évidence six noyaux de concentration de bâtiments:

58-37 Noyau 1: Rue Saint-Denis  
(3906-3960) (3860-3896)

Une série de 13 bâtiments en pierre grise avec toit à la mansarde illustre le premier modèle de bifamiliale. Ces bâtiments sont remarquables par leur ancienneté, leur décor et leur unité.

35-59 Noyau 2: Rue Drolet  
60-61 (3922-3952) (3802-3852) (3672-3714) (3669-3713)

La rue Drolet présente plusieurs concentrations touchant des portions de rues entre le square Saint-Louis et la rue Duluth. Le quatrième modèle d'unifamiliale attachée apparaît le long de la rue Drolet, plus de 20 bâtiments à façade continue. Ceux-ci de dimensions modestes présentent une valeur patrimoniale grâce à la qualité de leur réalisation et à leur homogénéité. Plus au sud de l'avenue des Pins, une série de maisons à logements multiples construites en bordure du trottoir représentent le type d'habitation le plus répandu.

- 63-64 Noyau 3: Avenue Laval  
 65-66 (3600-3748) (3870-3916) (3950-4028)

L'avenue Laval reflète l'architecture victorienne de la fin du siècle avec son goût pittoresque. Individuellement, les maisons affichent une certaine surcharge d'ornementation, mais les enfilades de façades, de balcons et de corniches créent une rythmique particulière.

- 67 Noyau 4: Avenue Henri-Julien  
 (3915-3933)

Les bifamiliales de l'avenue Henri-Julien à toit terrasse sont les moins originales, les plus anonymes d'entre toutes. Ces façades en rangée continue sans ornement particulier présentent un intérêt patrimonial en raison du respect de normes communes touchant le gabarit, l'articulation et le matériau de revêtement.

- 68 Noyau 5: Rue Sewell  
 (3810-3848)

Cette rue présente une grande homogénéité avec ces bifamiliales en rangée continue dont le charme particulier émane de leur petite échelle (deux étages), de l'utilisation du même matériau de construction, la brique et de la forme de toit en terrasse.

- 69 Noyau 6: Rue Saint-Urbain  
 (3921-4007)

Les maisons multifamiliales de la rue Saint-Urbain témoignent de l'architecture domestique destinée aux travailleurs au tournant du siècle. Une série de dix bâtiments dans un bon état de conservation ont été retenus par leur représentativité d'un type d'habitation.

Quartier Saint-Laurent nord

La distribution des bâtiments à potentiel patrimonial met en évidence six noyaux de concentration. Six noyaux émergent de l'ensemble du territoire en raison de leur qualité de réalisation, de leur homogénéité et/ou de leur originalité.

70 Noyau 1: Rue Saint-Laurent  
(3628-3712)

La rue Saint-Laurent à caractère commercial est sûrement celle dont le patrimoine immobilier a subi le plus d'avatars. Parmi les bâtiments qui ont résisté au pic des démolisseurs se trouve une série d'édifices à fonction différenciée intégrant au rez-de-chaussée un commerce et aux étages une manufacture dans certains cas de l'habitat. D'une rythmique particulière au niveau de la fenestration, ces bâtiments présentent un intérêt architectural certain.

71-72 Noyau 2: Rue Clark  
73 (3610-3676) (3611-3685) (3937-3993)

D'un seul coup d'oeil les bâtiments de la rue Clark visualisent deux types d'architecture, l'une s'adressant à une classe privilégiée avec son toit en fausse-mansarde et revêtement en pierre grise du côté ouest; l'autre construite pour les travailleurs avec toit en terrasse; revêtement en brique en bordure du trottoir du côté est. C'est la juxtaposition de ces types d'architecture sur un même tronçon de rue qui est originale et unique.

74-75 Noyau 3: Rue Sainte-Famille  
76 (3600-3702)

Les bâtiments de la rue Sainte-Famille étaient destinés à une population passablement favorisée de marchands, d'avocats... Leur ornementation, le matériau de revêtement et la qualité de la réalisation témoignent de la richesse de leurs propriétaires. De plus ce qui fait leur valeur patrimoniale est cet ensemble de suites continues réunissant plusieurs modèles d'unifamiliales et de maisons à logements multiples attachées, sur un même tronçon de rue.

77-78 Noyau 4: Rue Jeanne-Mance  
(3601-3721)

Les maisons en rangée de la rue Jeanne-Mance composent l'un des ensembles les plus impressionnants du quartier Saint-Laurent nord. L'harmonie architecturale et le nombre de ses maisons victoriennes sont uniques à Montréal.

79-80 Noyau 5: Rue Hutchison  
81-82 (3528-3574) (3511-3561) (430-400 O. Prince-Arthur)

Les éléments à potentiel patrimonial sont nombreux sur la rue Hutchison; ce sont des bifamiliales et des multifamiliales de la dernière décennie du XIXe siècle dont la marque de prestige s'identifie à une façade de pierre et/ou une fenêtre en encorbellement trahissant une volonté de s'affirmer socialement par la «variété».

83 Noyau 6: Rue Milton  
(53-83)

Le caractère intimiste de la rue Milton donne un cachet particulier aux habitations en rangée, uniformité du gabarit, du matériau de construction et référence au même vocabulaire architectural.

83 Noyau 6: Rue Milton  
(53-83)

Le caractère intimiste de la rue Milton donne un cachet particulier aux habitations en rangée, uniformité du gabarit, du matériau de construction et référence au même vocabulaire architectural.

CONCLUSION

Le patrimoine immobilier des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord forme un ensemble typologique caractéristique de la seconde moitié du XIXe siècle et se trouve décrit être protégé dans son ensemble. Après analyse on a dégagé trois principaux types dans l'architecture domestique: habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale. Chacun de ces types d'habitation comprend plusieurs modèles et variantes qu'on a étudiés dans le chapitre deux. Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord se caractérisent par un nombre élevé de bâtiments à potentiel patrimonial soit 54. Leur valeur patrimoniale résulte à la fois d'éléments ponctuels exceptionnels et surtout de leur regroupement en série.

Par ailleurs trop de bâtiments ont été négligés et souvent abîmés de manière irréversible par les campagnes de rénovation qui surimposent leur décor et leur donnent ainsi un aspect misérable et délabré. Ces rénovations brutales, qui entraînent les démolitions, devraient cesser et une politique de réparation et de conservation de ces façades devrait être menée. Toutes ces façades, qu'elles soient riches ou sobres, exceptionnelles ou ordinaires, remarquables ou banales, constituent par leur répétition, leur continuité et leur diversité, un ensemble d'une rare homogénéité. Les bâtiments inventoriés dans le cadre de l'étude ont subi des modifications principalement au niveau de revêtement de façade et de rez-de-chaussée.

L'environnement des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord a besoin d'amélioration. On a étudié dans le chapitre initial de ce ouvrage certains éléments de ce cadre de vie et on a proposé des mesures de réhabilitation de ce cadre de vie. On a également étudié les besoins de réhabilitation de ce cadre de vie et on a proposé des mesures de réhabilitation de ce cadre de vie.

## CONCLUSION

Le patrimoine immobilier des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord forme un ensemble typologique caractéristique de la seconde moitié du XIXe siècle et à ce titre devrait être protégé dans son ensemble. Après analyse on a dégagé trois principaux types dans l'architecture domiciliaire: habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale. Chacun de ces types d'habitation comprennent plusieurs modèles et variantes qu'on a énumérés dans le chapitre deux. Les quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord se caractérisent par un nombre élevé de bâtiments à potentiel patrimonial soit 53%. Leur valeur patrimoniale revient à la fois d'éléments ponctuels exceptionnels et surtout de leur regroupement en série.

Par ailleurs trop de bâtiments ont été maltraités et souvent abimés de manière irrémédiable par les campagnes de rénovation qui suppriment leur décor et leur donnent ainsi un aspect misérable et médiocre. Ces rénovations brutales, qui enlaidissent les bâtiments, devraient cesser et une politique de réparation et de conservation de ces façades devrait être menée. Toutes ces façades, qu'elles soient riches ou sobres, exceptionnelles ou ordinaires, remarquables ou banales, constituent par leur répétition, leur continuité et leur diversité, un ensemble d'une rare homogénéité. Les bâtiments inventoriés dans le secteur d'analyse ont subi des modifications principalement au niveau du revêtement de façade et du rez-de-chaussée.

L'environnement des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord a besoin d'amélioration. On a souligné dans le chapitre intitulé «Le paysage urbain» la nécessité de restreindre et de penser à l'aménagement des parcs de stationnement afin de diminuer leur impact en particulier dans le quartier Saint-Louis.

L'analyse du macro-inventaire du secteur d'analyse a donc révélé la richesse et la variété du patrimoine immobilier, on doit alors tout mettre en oeuvre pour en assurer sa survivance.

L'exubérance et la diversité des éléments décoratifs et leur vulnérabilité exigent à court terme un approfondissement de nos connaissances sur les différents modèles d'ornement et la diffusion d'un répertoire pour guider les artisans et les propriétaires dans leur rénovation. La sensibilisation de la population sur la nécessité de conserver ces éléments décoratifs et de les substituer le cas échéant requerrait la création d'ateliers d'ébénisterie pour la reproduction des éléments décoratifs.

Le travail d'analyse du macro-inventaire laisse place à d'autres types d'étude sur le patrimoine immobilier des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord.

Certaines études pourraient être entreprises sur les sujets suivants:

- recherche historique et architecturale dans les secteurs présentant une forte concentration de bâtiments à haute valeur patrimoniale;
- études thématiques sur l'architecture industrielle et commerciale;
- recherche sur les compagnies de construction et leurs architectes.

## RECOMMANDATIONS

L'analyse du macro-inventaire du secteur d'analyse a donc révélé la richesse et la variété du patrimoine immobilier, on doit alors tout mettre en oeuvre pour en assurer sa survivance.

L'exubérance et la diversité des éléments décoratifs et leur vulnérabilité exigent à court terme un approfondissement de nos connaissances sur les différents modèles d'ornement et la diffusion d'un répertoire pour guider les artisans et les propriétaires dans leur rénovation. La sensibilisation de la population sur la nécessité de conserver ces éléments décoratifs et de les substituer le cas échéant rentabiliserait la création d'ateliers d'ébénisterie pour la reproduction des éléments décoratifs.

Le travail d'analyse du macro-inventaire laisse place à d'autres types d'étude sur le patrimoine immobilier des quartiers Saint-Louis et Saint-Laurent nord.

Certaines études pourraient être entreprises sur les sujets suivants:

- recherche historique et architecturale dans les secteurs présentant une forte concentration de bâtiments à haute valeur patrimoniale;
- études thématiques sur l'architecture industrielle et commerciale;
- recherche sur les compagnies de développement domiciliaire et leurs architectes.

A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossier divers.
- Bibliothèque nationale, Aegidius Fauteux, fonds Massicotte, dossier divers.
- MAC, fonds Morissette, dossier divers.

2) Cartographiques

Atlas

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, Building Blocks and lots, 4 vol., Mtl, Chas. E. Goad Inc. 1913-14.

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

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

The Underwriter Survey Bureau, City of Montreal. 1936.

BIBLIOGRAPHIE

## A) SOURCES

1) Iconographiques

- Archives municipales, Service de la photographie, dossier divers.
- Bibliothèque nationale, Aegidius Fauteux, fonds Massicotte, dossier divers.
- MAC, fonds Morissette, dossier divers.

2) CartographiquesAtlas

GOAD, Charles E., Atlas of the City of Montreal from Special Survey and Official Plans showing all buildings and name of owners, 2 vol., Montréal 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 Col. Ltd. 1907.

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

## B) PÉRIODIQUES

- BARBEAU, Armand, «Les habitations bon marché. Besoins, réalisations, tendances». Technique, oct. 1939. Vol. XIV, no 8, p. 541-545.
- BEAUVAIS, André, «Transformation des logements. Nouvelle stratégie pour déloger des familles». Le Dimanche, 27 février 1977.
- BELISLE, Jean, «La mansarde première époque». Décormag, mars 76.
- BERTHAULT, Madeleine, «Fête populaire pour sensibiliser les gens du secteur Durocher et Prince-Arthur». La Presse, mercredi, 20 juillet 1977.
- BLANCHARD, Raoul, «Montréal. Esquisse de géographie urbaine». Revue canadienne de géographie, Vol. IV, no 1-2, p. 30-49.
- BONHOMME, Jean-Pierre, «Les citoyens du parc Lafontaine livrent combat pour améliorer leur environnement». La Presse, samedi 5 février 1977.
- BONHOMME, Jean-Pierre, «Un processus de réhabilitation trop impersonnel». La Presse, mardi, 15 fév. 1977.
- CHENIER, André, «Ecoville, pour sensibiliser et informer les résidants du quartier St-Louis». La Presse, 14 juillet 1979.
- S.A., «Les citoyens de Milton Parc étaient absents». Le Devoir, jeudi 3 novembre 1977.
- DESCOTEAUX, Bernard, «Village St-Louis et Milton Parc perdront leur caractère de quartiers». Le Devoir, 18 mai 1974.
- DUHAMEL, Alain, «L'avenir des maisons de la Côte-à-Baron». Le Devoir, 5 fév. 1979.
- DUHAMEL, Alain, «Le secteur du parc Milton». Le Devoir, 26 juin 1979.
- DUHAMEL, Alain, «La Côte-à-Baron». Le Devoir, 12 fév. 1979.
- GEOFFRION-Gosselin, H., «Les Jardins Prince Arthur». Architecture Concept, Nov.-déc. 1975, p. 11-15.

- HOTTE, Michel, «Quartier St-Louis. Expulsion massive de locataires». La Presse, 17 mai 1979.
- HOTTE, Michel, «Un projet de coopératives d'habitation. La SCHL acquiert 150 maisons pour les rénover». La Presse, 26 avril 1979.
- LAMON, Georges, «Les citoyens de la rue Jeanne-Mance ne céderont pas». La Presse, vendredi 2 juillet 1976.
- MASSICOTTE, E.Z., «La côte ou le côteau à Mtl». B.R.H. Janvier 1943.
- MASSICOTTE, E.», «Le côteau Saint-Louis et la citadelle de Montréal». B.R.H., Vol. 31, no 8, août 1925. p. 263-268.
- MICHON, Louis, «Le quartier St-Louis fait peau neuve». Le perspective Dimanche, 17 septembre 1978.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, Vol. XII, 1937, No. 6 juin p. 249-254.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, Vol. XII, no. 7, 1937, sept., p. 312-336.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, Vol. XII, no 8, oct. 1937, p. 374-380.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, Vol. XII, no 9, nov. 1937, p. 430-434.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, Vol. XII, No. 10, déc. 1937, p. 483-487.
- MORGENTALER, E., «Pratiques standardisées dans la construction des habitations». Technique, vol. XIII, No. 1, janvier 1938, p. 39-45
- MORGENTALER, E., «Les toitures». Technique, Vol. VIII, février, No. 2, 1933, p. 49-52.
- NIDING, Gérard, «Incurie administrative». M. Niding proteste. La Presse, vendredi le 18 mars 1977.
- S.A., «La nouvelle église de St-Louis de France». Le Devoir, 14 oct. 1935.

S.A., «St-Louis de France a signé son contrat d'entreprise». La Patrie, 17 oct. 1935.

C) OUVRAGES PUBLIÉS

ARCHIVES municipales, Les quartiers municipaux de Montréal depuis 1832, juillet 1973, 90 p.

BERTRAND, Camille, Histoire de Montréal. 2 vol. Mtl, Beauchemin 1935-1942.

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.

BORTWICK, J. Douglas, History of Montreal including the streets of Montreal, 1897 D. Gallagher, 290 p.

CARRE, William H., Art Work on Montreal. 12 vol. n.p. 1898.

CHICOINE, René, Les rues de Montréal, façades et fantaisie. Les livres Toundra de Montréal, 1977, 96 p.

CHICOINE, René, Pâtisserie maison Montréal 1870-1900. Les Livres Toundra de Montréal, 1976, 96 p.

GIROUX, André, CLOUTIER, Nicole, BEDARD, Rodrigue, Plans de l'architecture inventoriés aux A.N.Q.M. Ottawa, Information Canada, 1975, 3 vol.

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

MAGNAN, H., Paroisses, missions et municipalités. 1925 527 p.

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

SERVICE d'aménagement populaire, Histoire des Vieux quartiers de Montréal, 1977.

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

## D) OUVRAGES NON PUBLIÉS

DEMETER, Laszlo, «Maison Cytrynbaum 75-81 Sherbrooke O. 3405-15 St-Urbain». M.A.C., été 76 et automne 77.

DEMETER, Laszlo, «Maison Samuel Burland, 3567 St-Urbain». M.A.C., mai 1976.

DEMETER, Laszlo, «Histoire, relevé et analyse de la maison St-Louis». M.A.C., décembre 1977.

DUFRESNE, Suzanne, «Maison Cytrynbaum». Note au dossier M.A.C., 20 mars 1979.

FAILLE, Denise, «L'importance des espaces verts dans la préservation des institutions religieuses à Montréal». Association espaces verts, Montréal 1979, 13 pages.

HANNA, David B., «Les maisons Brown, Wilson et Masson». M.A.C., février 1979.

PARCS Canada, «Inventaire Canadien de bâtiments historiques». Ottawa, 1970, Ministère des Affaires Indiennes et du Nord canadien, Direction des Parcs nationaux et des Lieux historiques, Services des lieux historiques nationaux.

SALOMON-DE-BRIEDBERG, «La maison Samuel Burland». (New Canadian Baptist Church), Rapport du M.A.C., 22 juillet 1976.







Fig. 3 Vue aérienne, carré Saint-Louis, direction vers le sud-ouest.



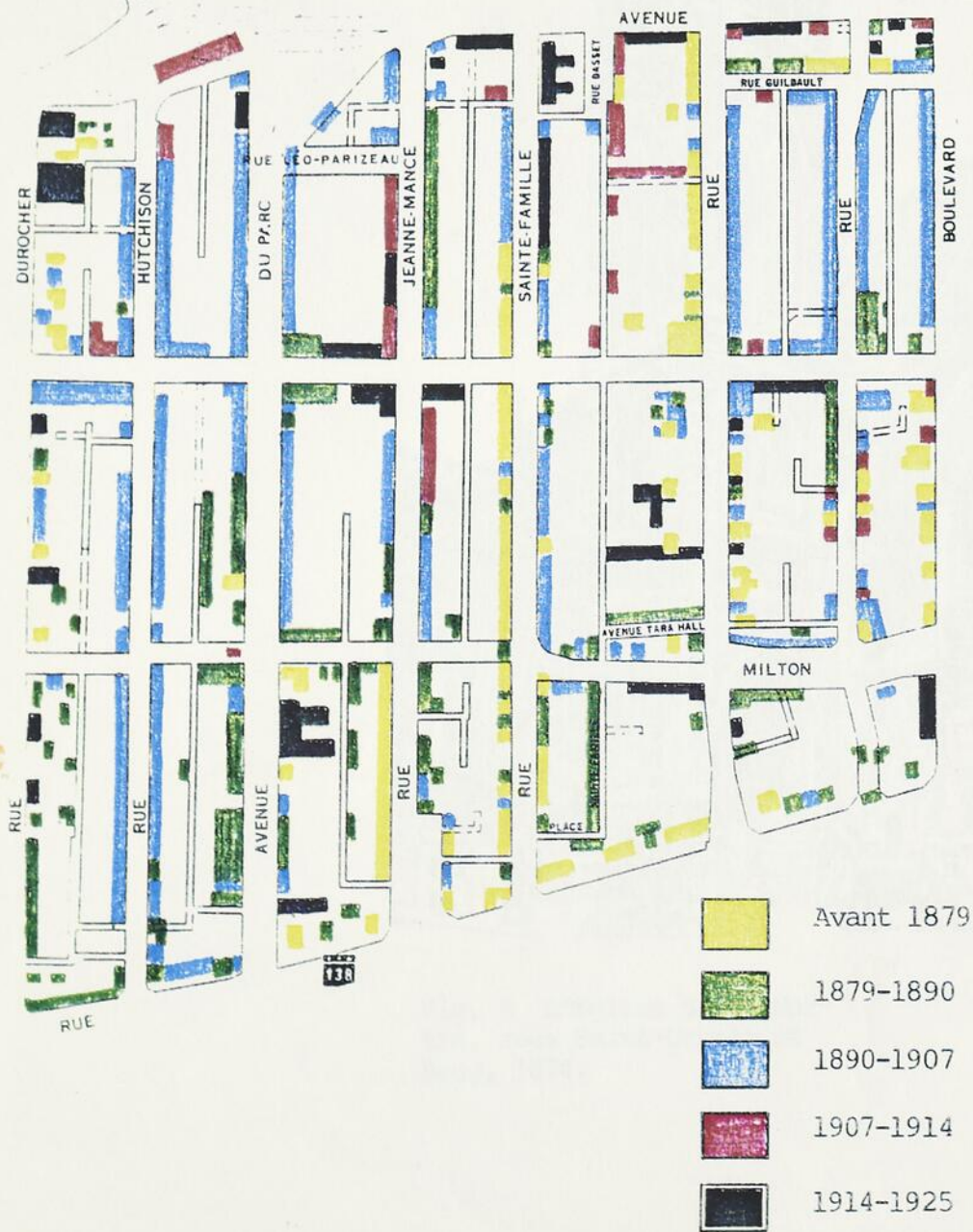
Fig. 4 Vue aérienne, intersection des rues Sherbrooke et Laval.



Fig. 5 Vue aérienne, intersection des rues Sherbrooke et Saint-Laurent, direction vers le nord-ouest.



Fig. 7 Etude polyphasée du bâti du quartier Saint-Laurent nord, 1879 à 1925.



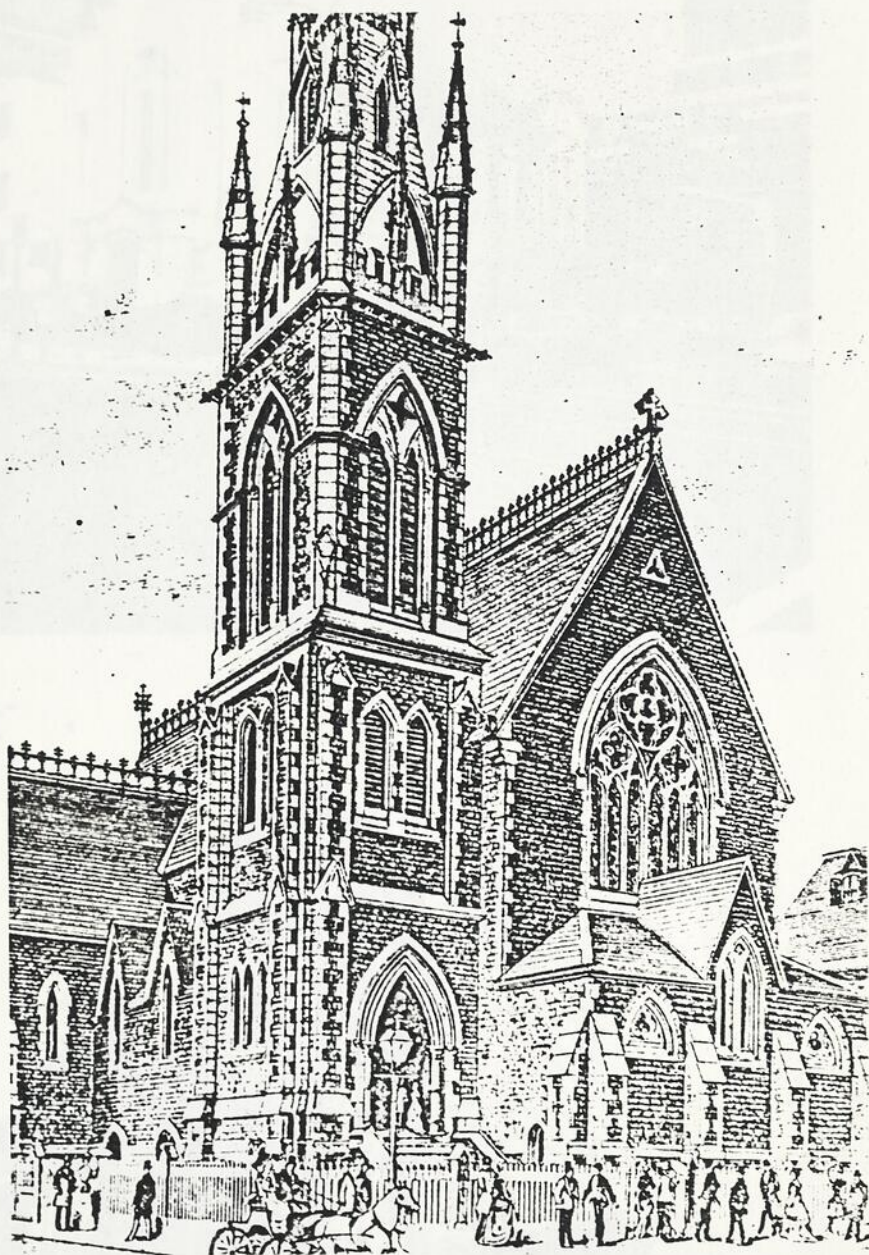


Fig. 8 L'église Saint-Martin, rues Saint-Urbain et Bagg, 1874.



Fig. 9 L'église Evangélique allemande, Prince-Arthur et Jeanne-Mance.



Fig. 10 L'église First Presbyterian, rues Jeanne-Mance et Prince-Arthur.



Fig. 11 L'école Strathem,  
3670-80 Jeanne-Mance, 1912.

1870-1879	
1880-1889	
1890-1899	
1900-1909	
1910-1919	
1920-1929	
1930-1939	
1940-1949	
1950-1959	
1960-1969	
1970-1979	
1980-1989	
1990-1999	
2000-2009	
2010-2019	
2020-2029	

Fig. 12 Musée polytechnique de  
1981 de l'Université de Québec  
1979 à 1982.

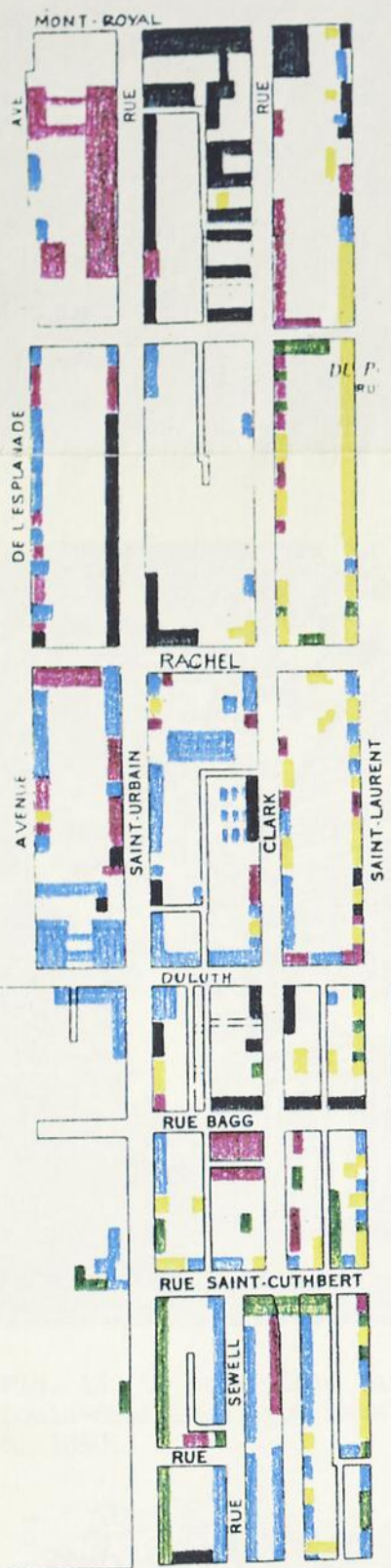
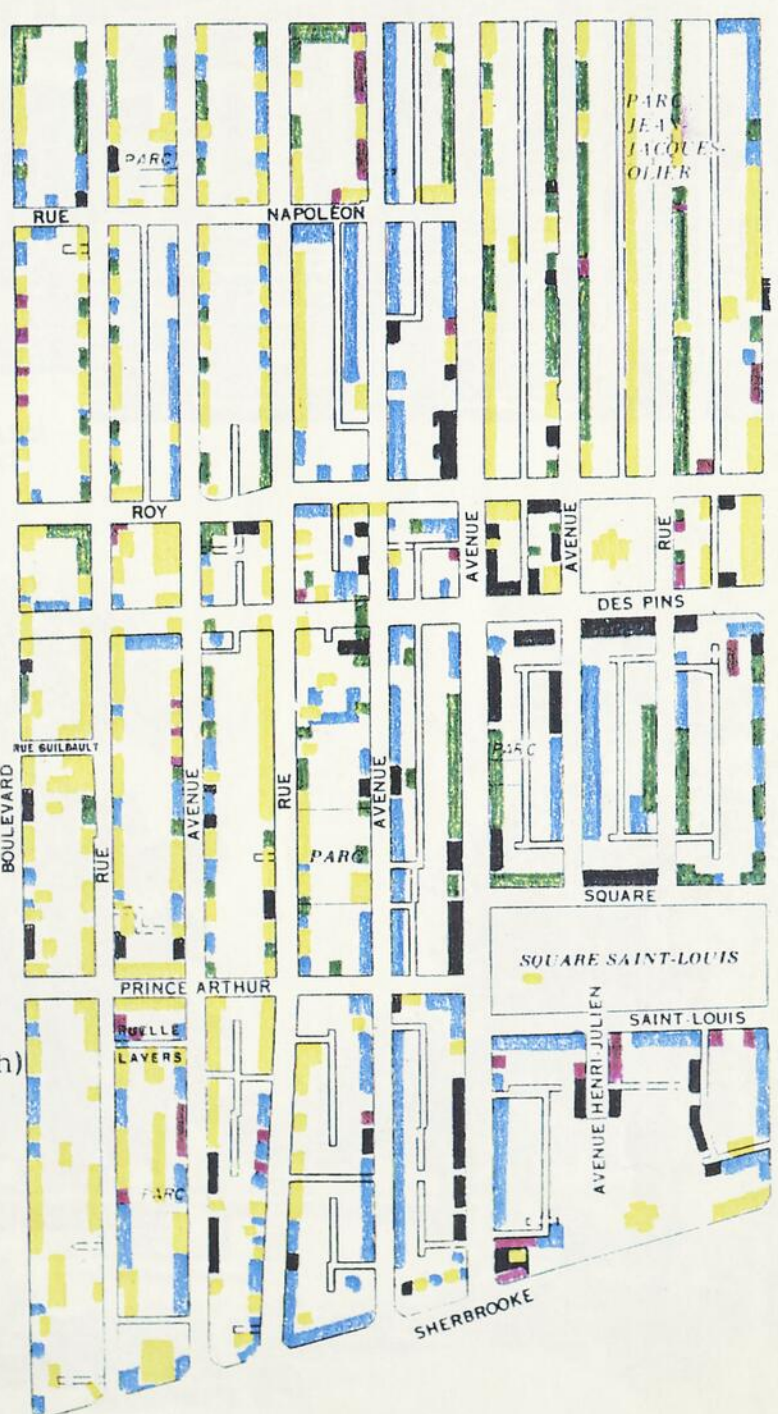


Fig. 13 Etude polyphasée du bâti du quartier Saint-Louis, section nord, 1879 à 1925.



- Avant 1879
- 1879-1890
- 1890-1907
- 1907-1914
- 1914-1917
- 1914-1925 (au nord de Duluth)

Fig. 12 Etude polyphasée du bâti du quartier Saint-Louis, 1879 à 1925.

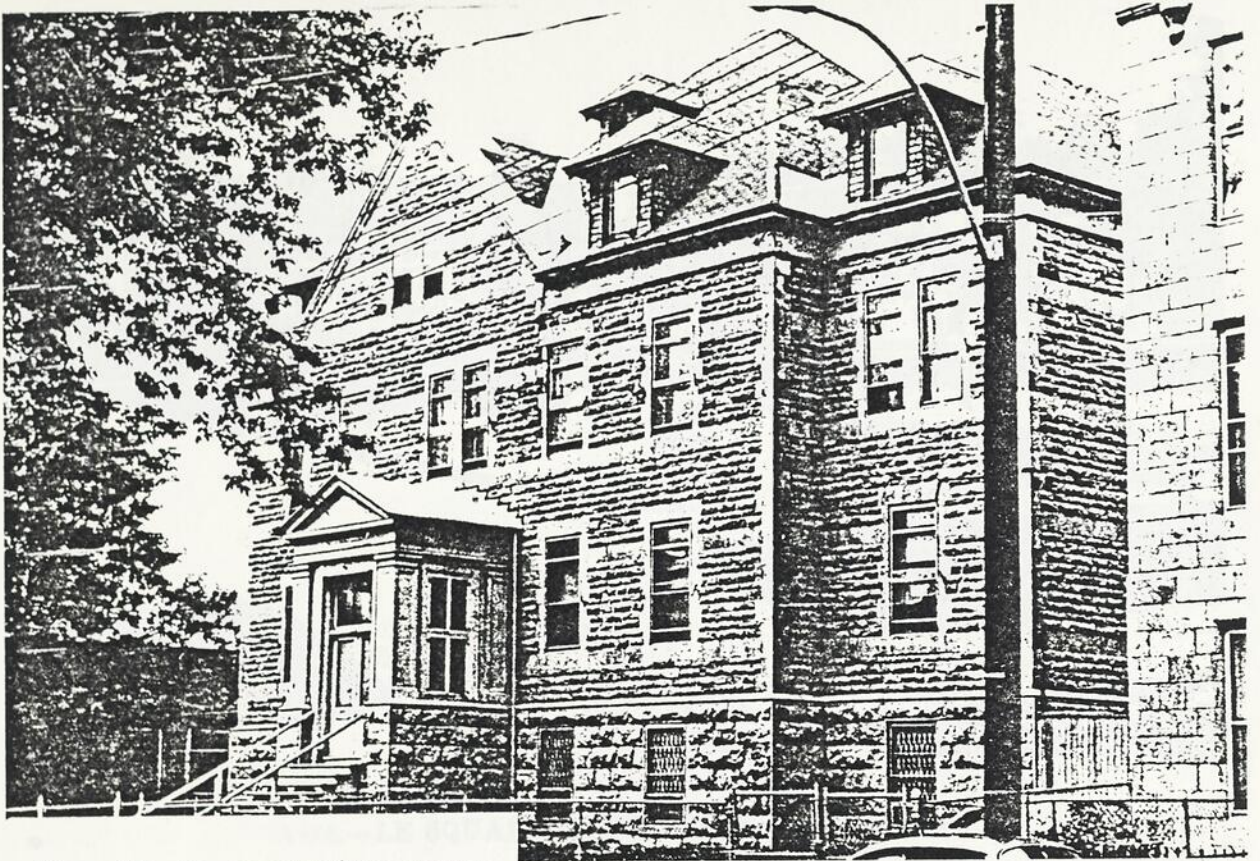


Fig. 15 Le presbytère Saint-Louis-de-France, rue Laval, c. 1890.



Fig. 16 Vue ancienne du square Saint-Louis.



• CANADA.—LE SQUARE SAINT-LOUIS, A MONTRÉAL

Fig. 17 Vue ancienne du square Saint-Louis.

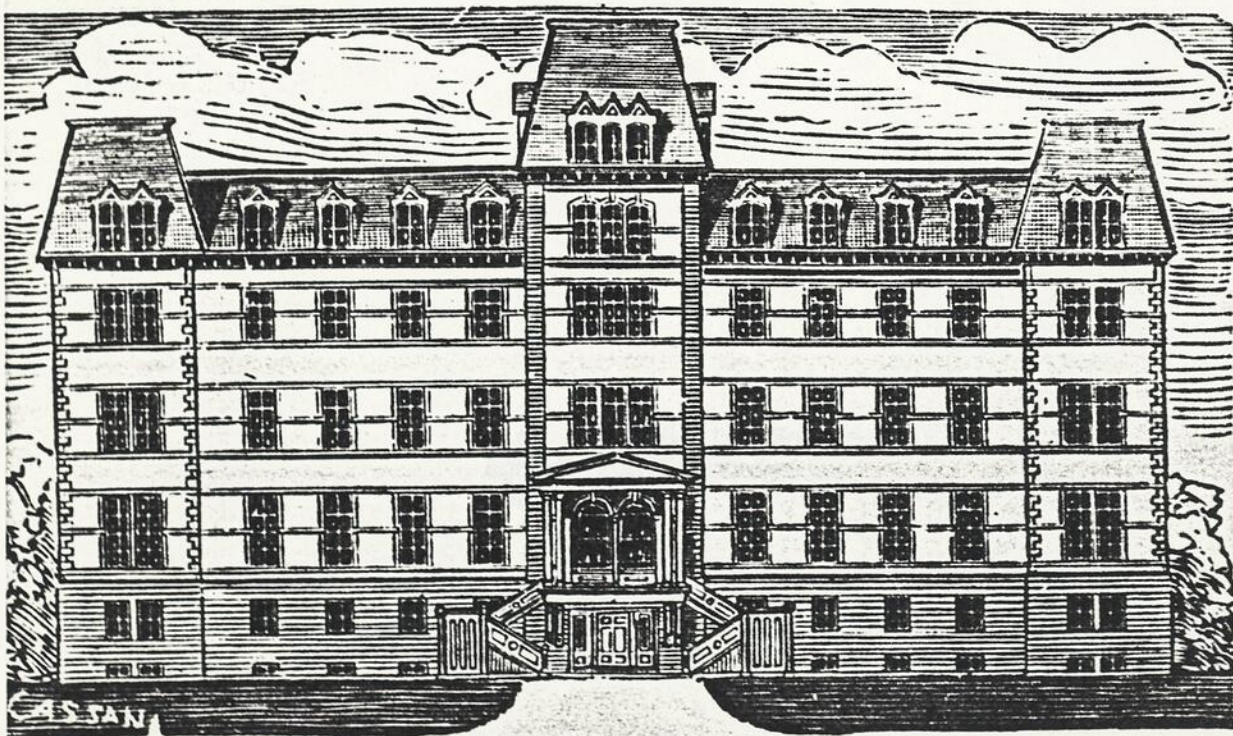
Fig. 18 Le square Saint-Louis, vue de la terrasse.



Fig. 18 Le square Saint-Louis, pose de la fontaine.



Fig. 19 La rue Saint-Laurent,  
coin Sherbrooke vers le nord.  
1932.



**Académie St-Louis de Gonzague.**

Fig. 20 L'académie Saint-  
Louis de Gonzague, rue Sher-  
brooke, 1878.



Fig. 20 Le "Commercial  
Technical High School",  
125 Sherbrooke St., 1905.

Fig. 21 L'église Saint-  
Agnès, rue Saint-Denis,  
1905.

Fig. 22 L'école des Beaux-  
Arts, 3450 Saint-Urbain,  
1922.



Fig. 22 Le «Commercial &  
Technical High School»,  
125 Sherbrooke O., 1905.

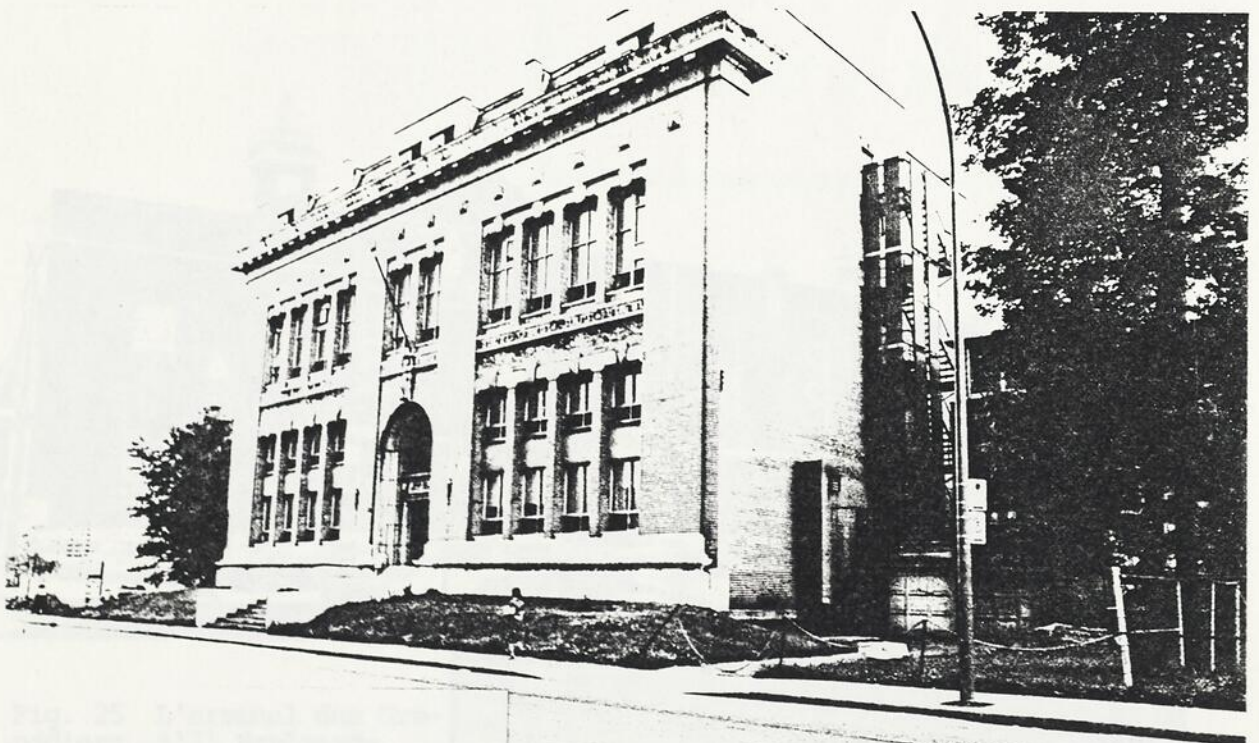


Fig. 23 L'école des Beaux-  
Arts, 3450 Saint-Urbain,  
1922.

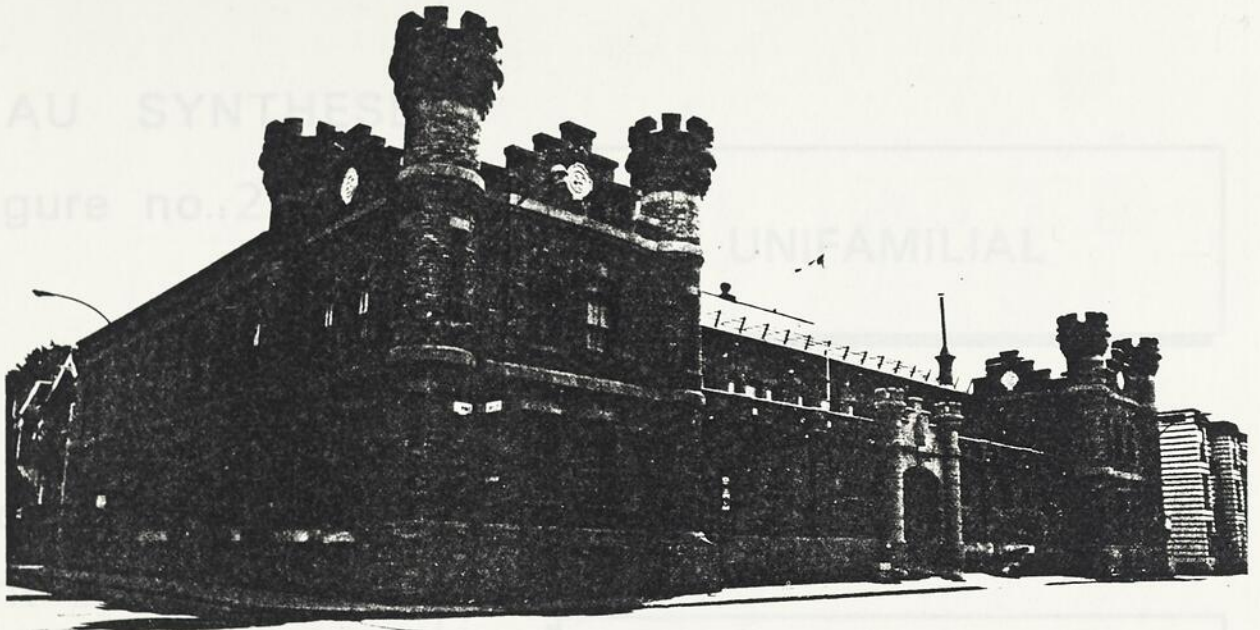


Fig. 24 L'arsenal du 65e  
Régiment, avenue des Pins,  
1910.



Fig. 25 L'arsenal des Gre-  
nadiers, 4171 Esplanade,  
1913.

# TABLEAU SYNTHÈSE

figure no.:26

QUARTIERS

Saint-Louis

Saint-Laurent N.

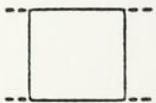
UNIFAMILIAL

BIFAMILIAL

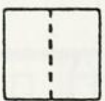
MULTIFAMILIAL

EDIFICE DE RAPPORT

COMMERCE INTEGRE



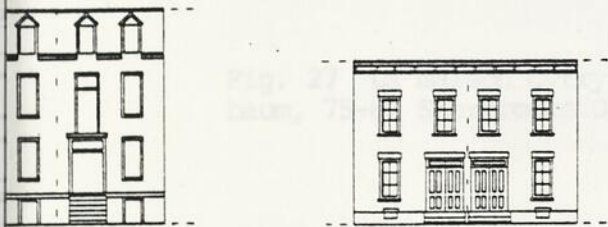
En rangée continue



Ligne de mitoyenneté



Unifamilial



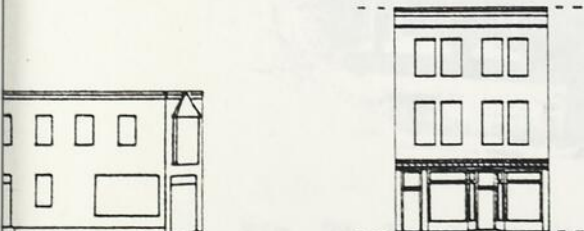
Bifamilial



Multifamilial



Edifice de rapport



Commerce Intégré



Fig. 27 La maison Cytrynbaum, 75-81 Sherbrooke O.



Fig. 28 La maison Berthiaume, 3585 Saint-Urbain.



Fig. 29 La maison 3567  
Saint-Urbain.



Fig. 30 La maison 3935  
Coloniale.



Fig. 31 Maisons 3630-3626  
Saint-Dominique.



Fig. 32 Maisons 3464-3458  
de Bullion.



Fig. 33 Maisons 3480-3492  
Sainte-Famille.



Fig. 34 Maison 3484 Sainte-  
Famille.



Fig. 35 Maisons 3922-3950  
Drolet.

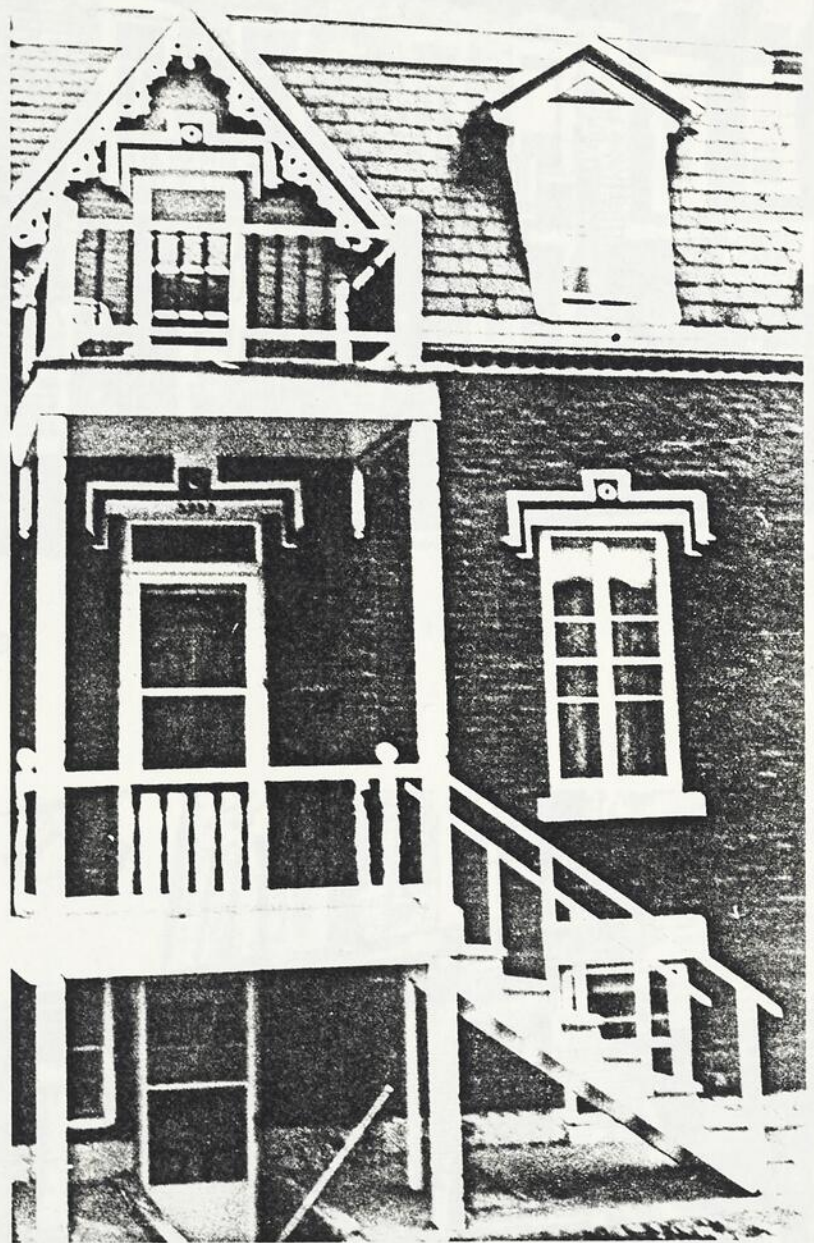


Fig. 36 Maison 3932 Drolet.



Fig. 37 Maisons 3860-3896  
Saint-Denis.



Fig. 38 Maisons 3961-3973  
Laval.



Fig. 39 Maisons 3953-4001  
Hôtel-de-Ville.

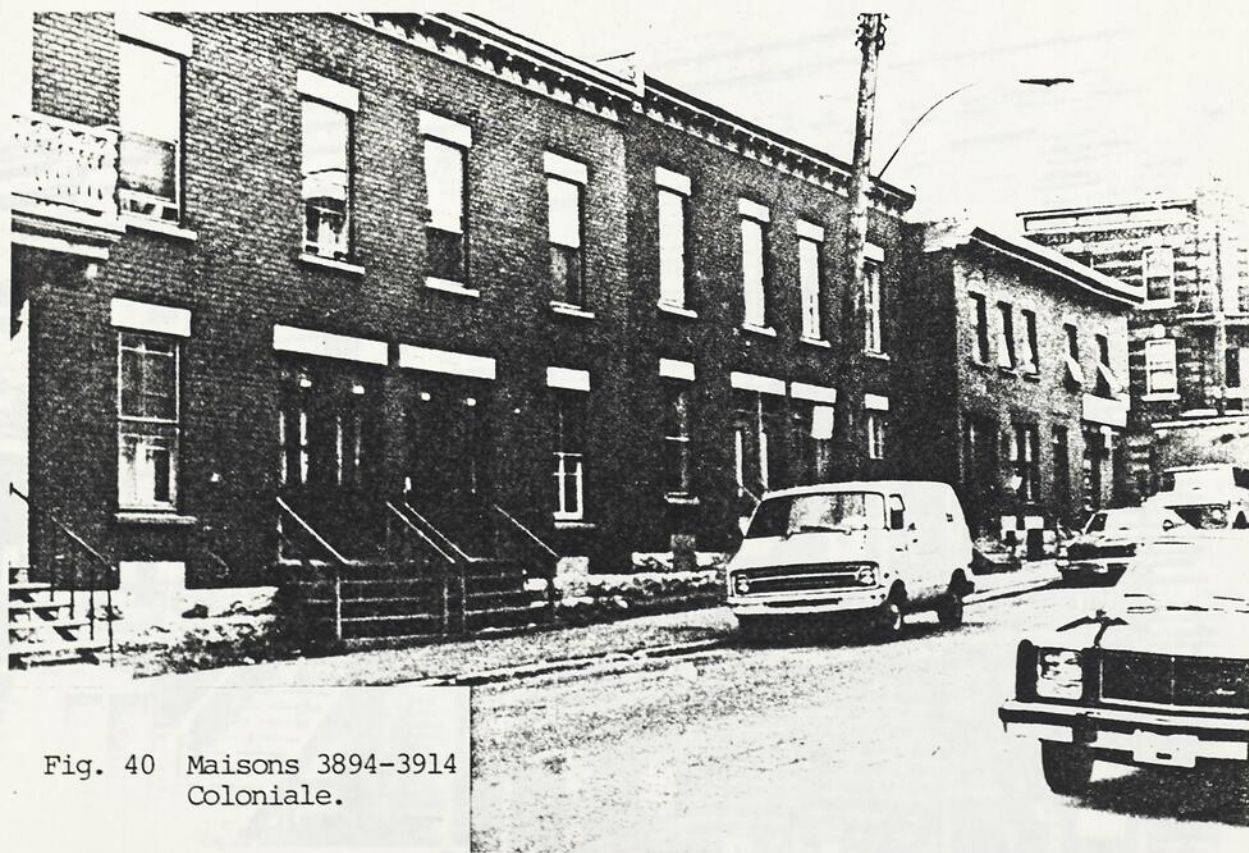


Fig. 40 Maisons 3894-3914  
Coloniale.



Fig. 41 Maisons 3930-3940  
Saint-Urbain.



Fig. 42 Maisons 4315-4331  
Saint-Urbain.



Fig. 43 Le pavillon des garde-malades, 3591-3597 Saint-Urbain.



Fig. 44 Maisons 3485-3503 Saint-Laurent.



Fig. 45 Maisons 3659-3631  
Henri-Julien.

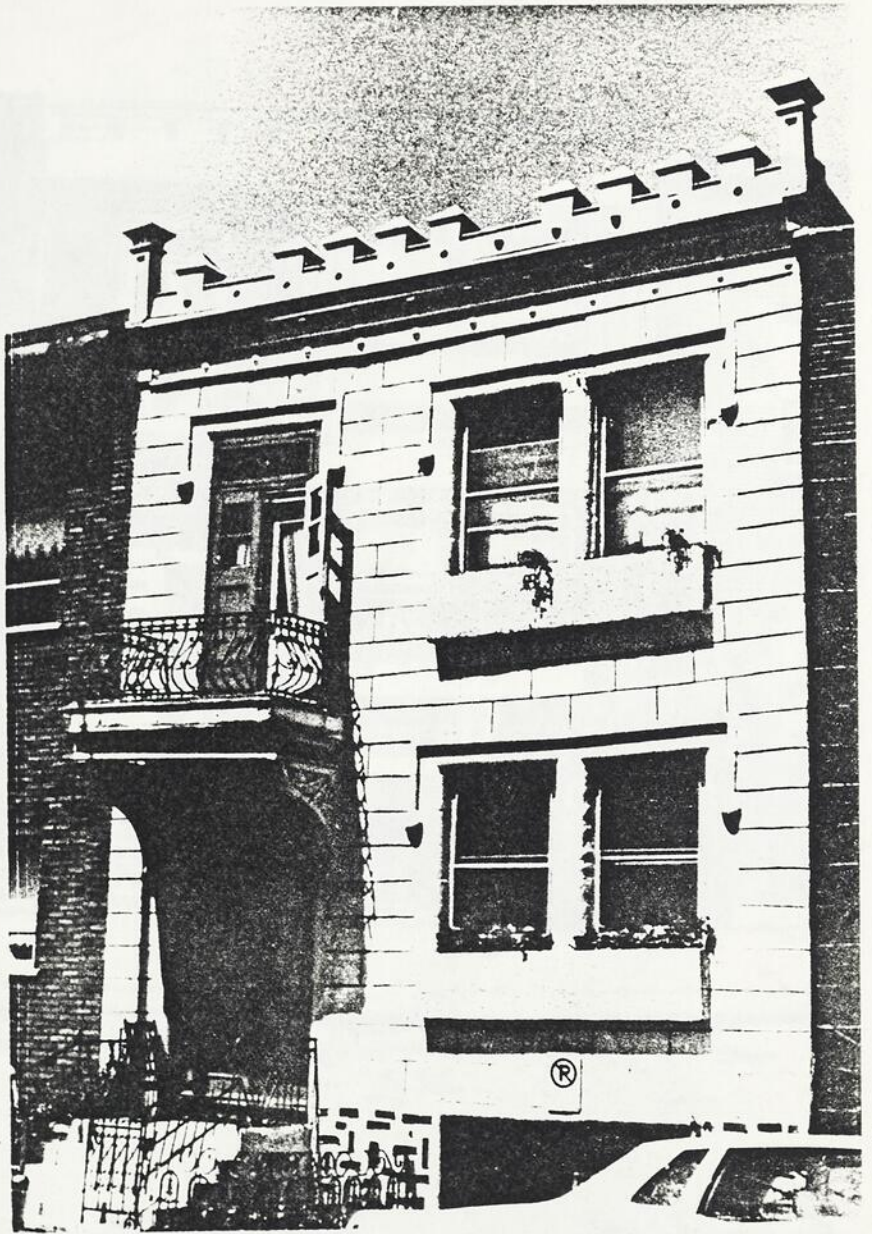


Fig. 46 Maison 3675  
Hôtel-de-Ville.

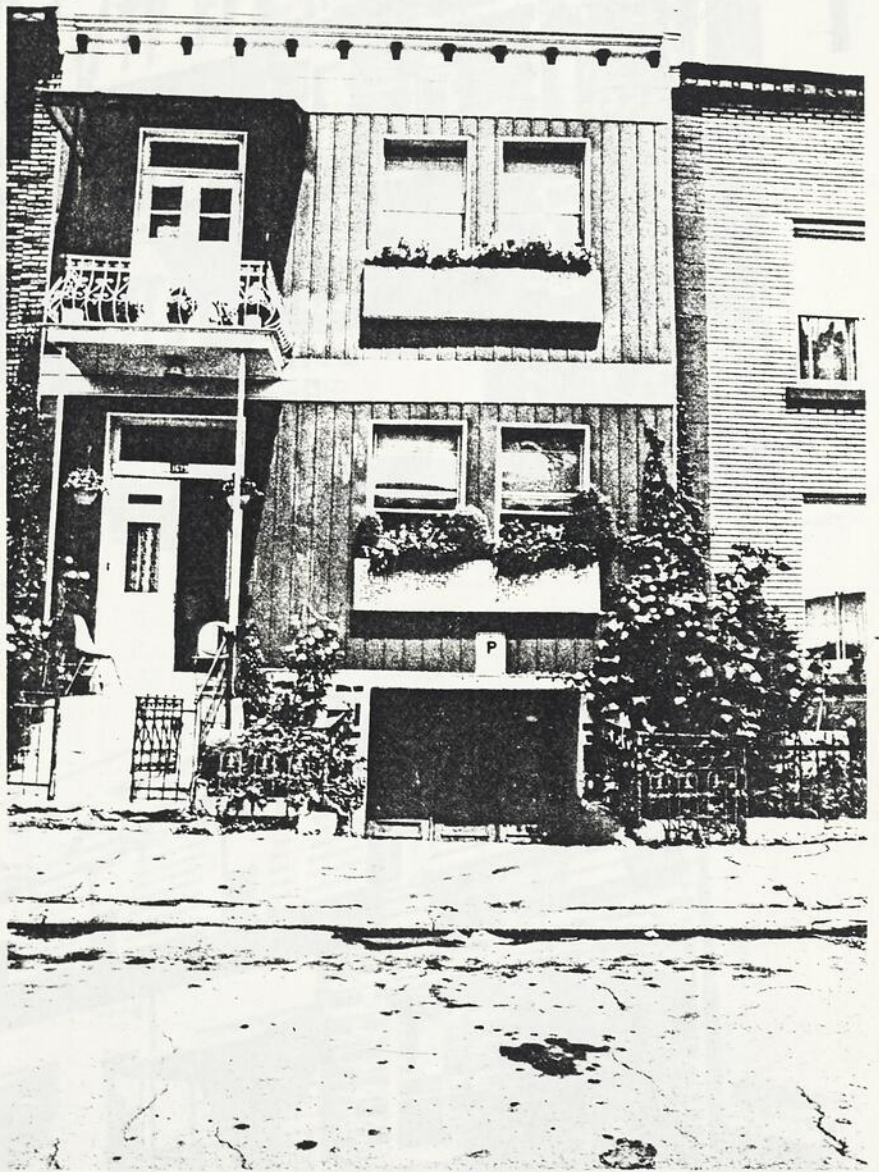


Fig. 47 Maison 3675  
Hôtel-de-Ville.

Fig. 48 Maisons 3670-3675  
Hôtel-de-Ville.



Fig. 48 Maisons 3670-3704  
Saint-Denis.



Fig. 49 Maisons 3881-3895  
Drolet.



Fig. 50 Maison 3974-3978  
Saint-Urbain.

Fig. 52 L'École Marie-  
Madeleine, rue Joy,  
1895.

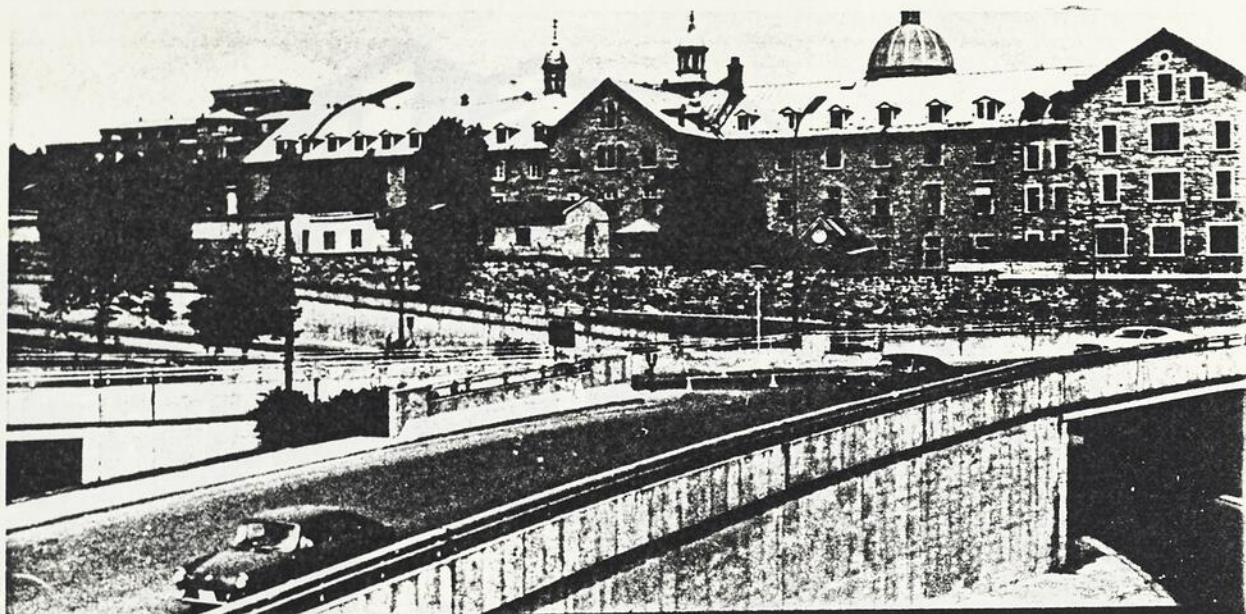


Fig. 51 Le monastère de l'Hôtel-Dieu, avenue des Pins, 1860. 18

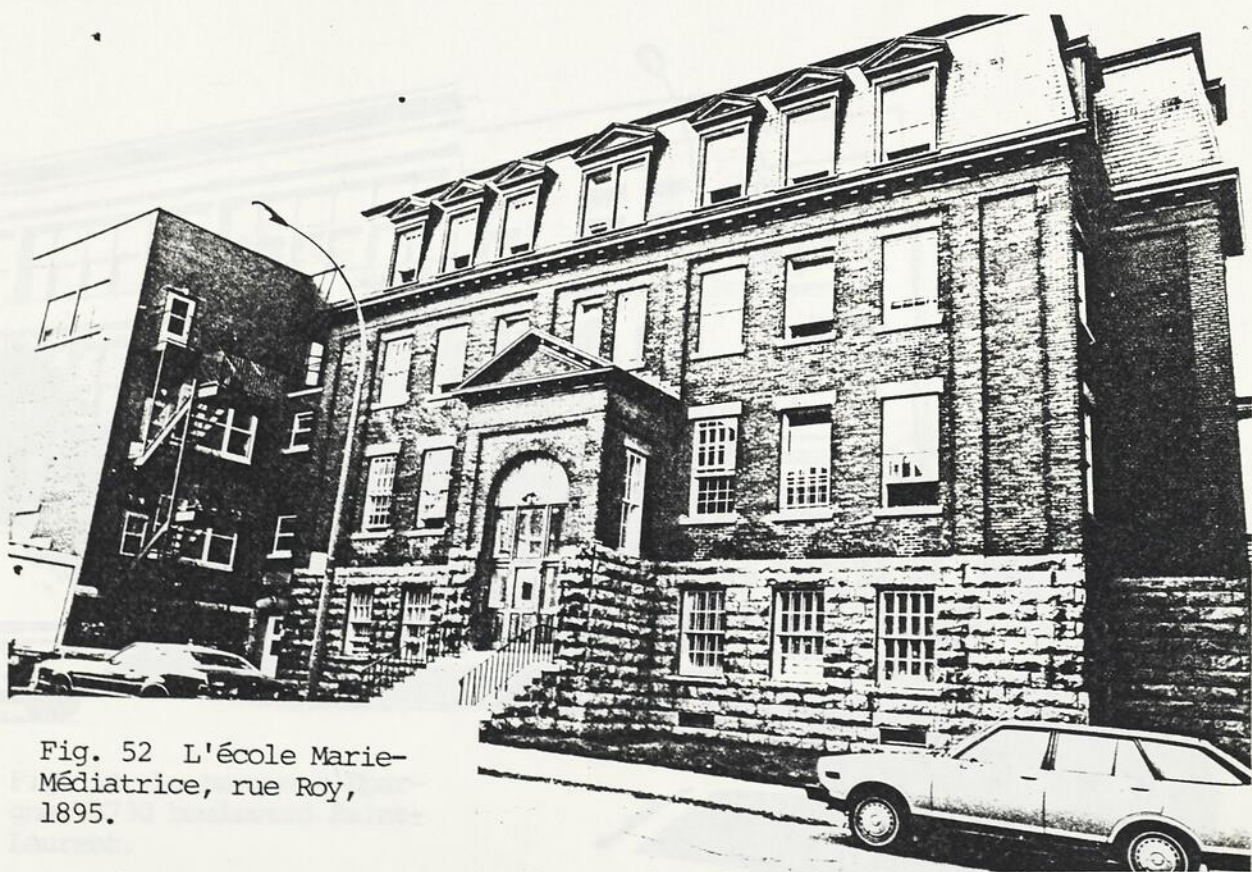


Fig. 52 L'école Marie-Médiatrice, rue Roy, 1895.

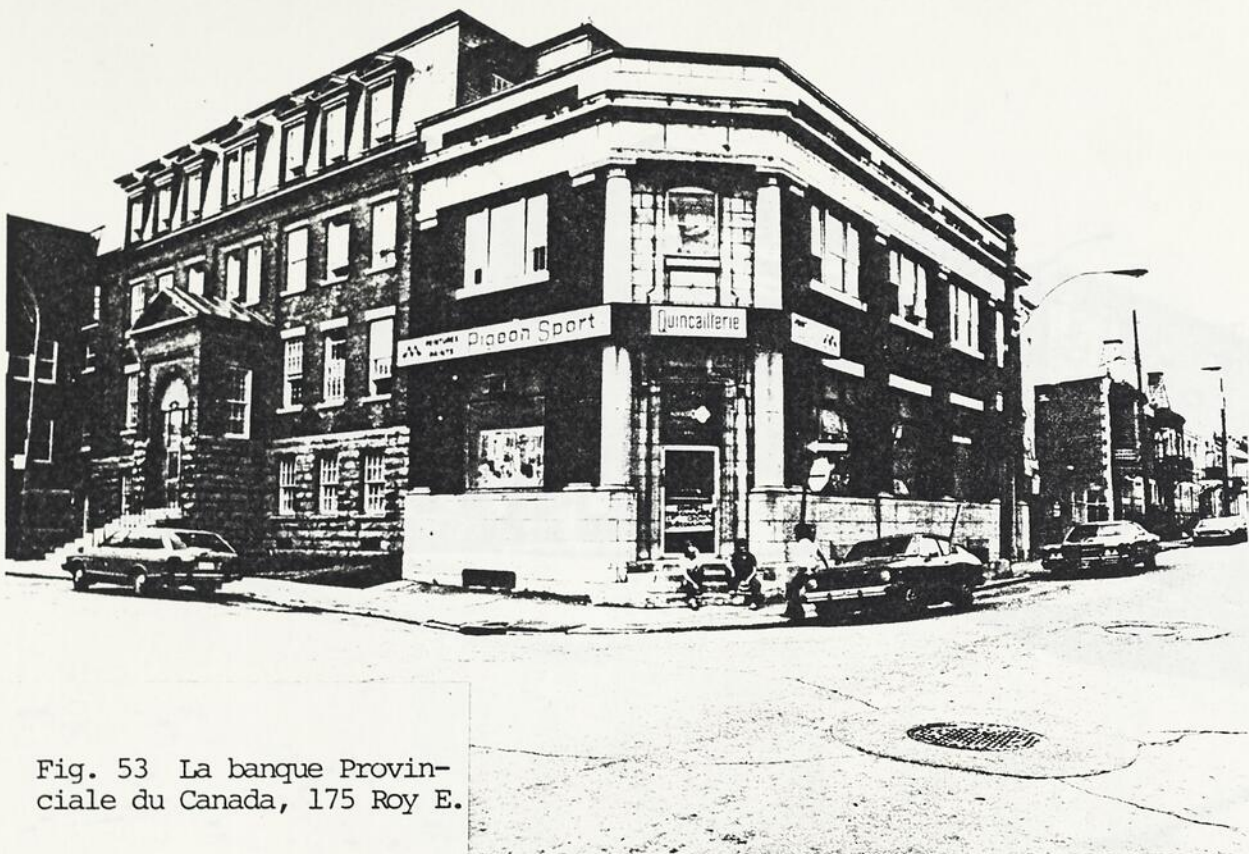


Fig. 53 La banque Provinciale du Canada, 175 Roy E.



Fig. 54 La banque d'Epargne, 3730 boulevard Saint-Laurent.



Fig. 55 La banque Toronto  
Dominion, 3590 Saint-Lau-  
rent, 1909.

Fig. 56 La Cleveland Trust  
Co., 4229 Saint-Laurent.

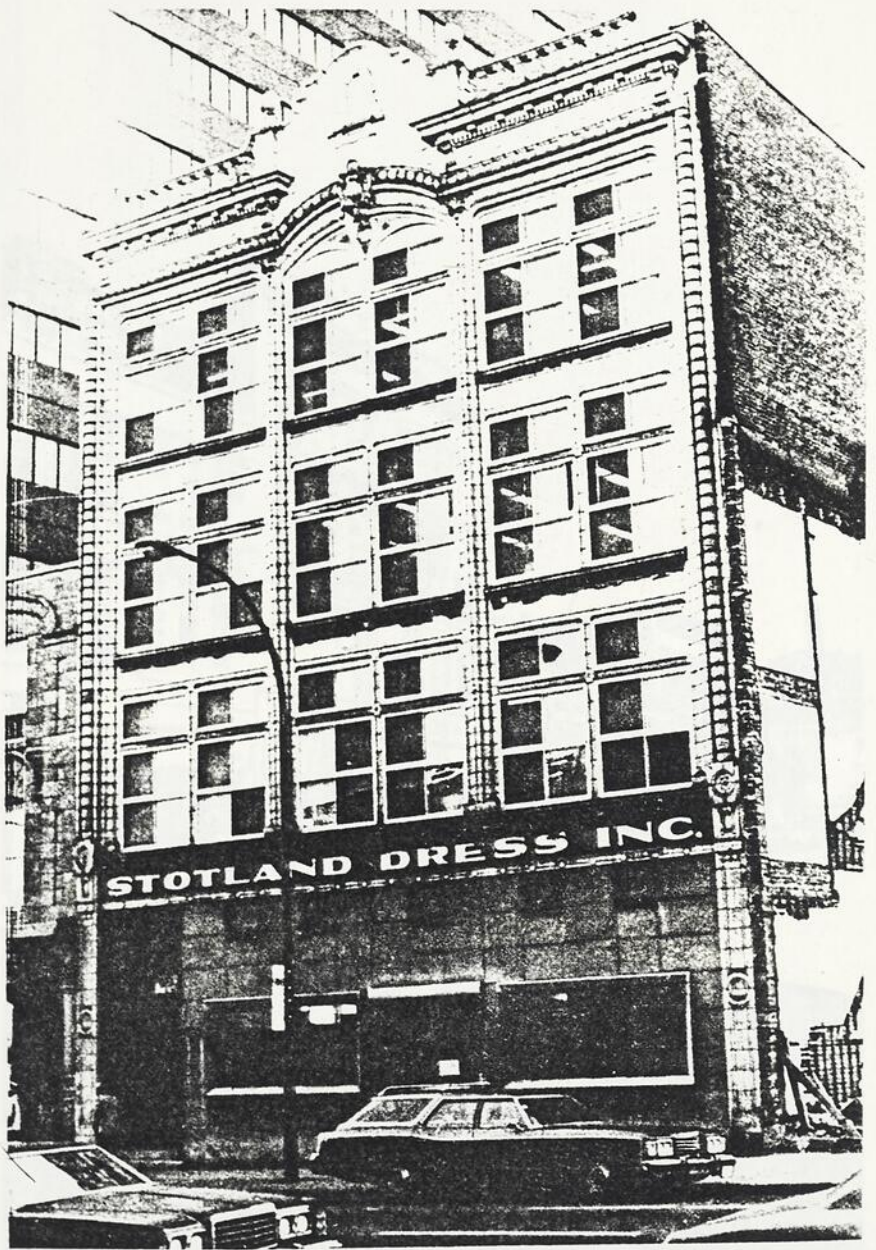


Fig. 56 La «Scotland Dress  
Ins.», 4239 Saint-Laurent.

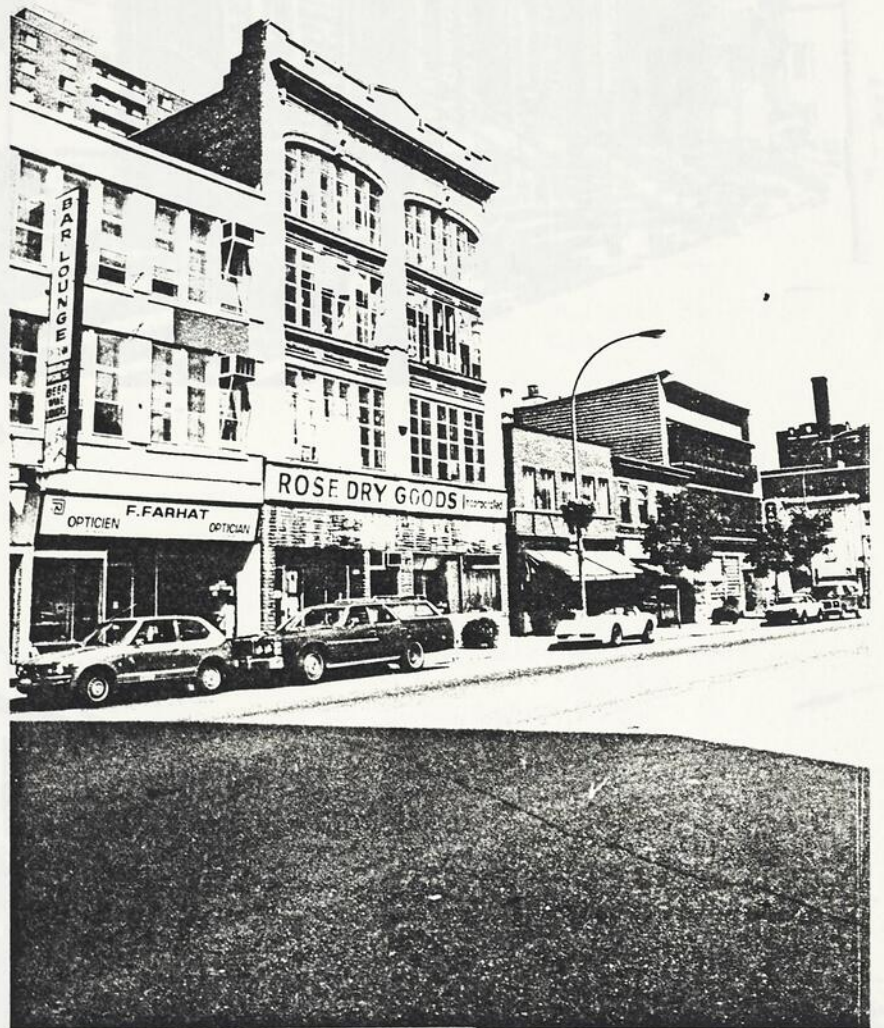


Fig. 57 Le bâtiment industriel, 3455 Saint-Laurent.

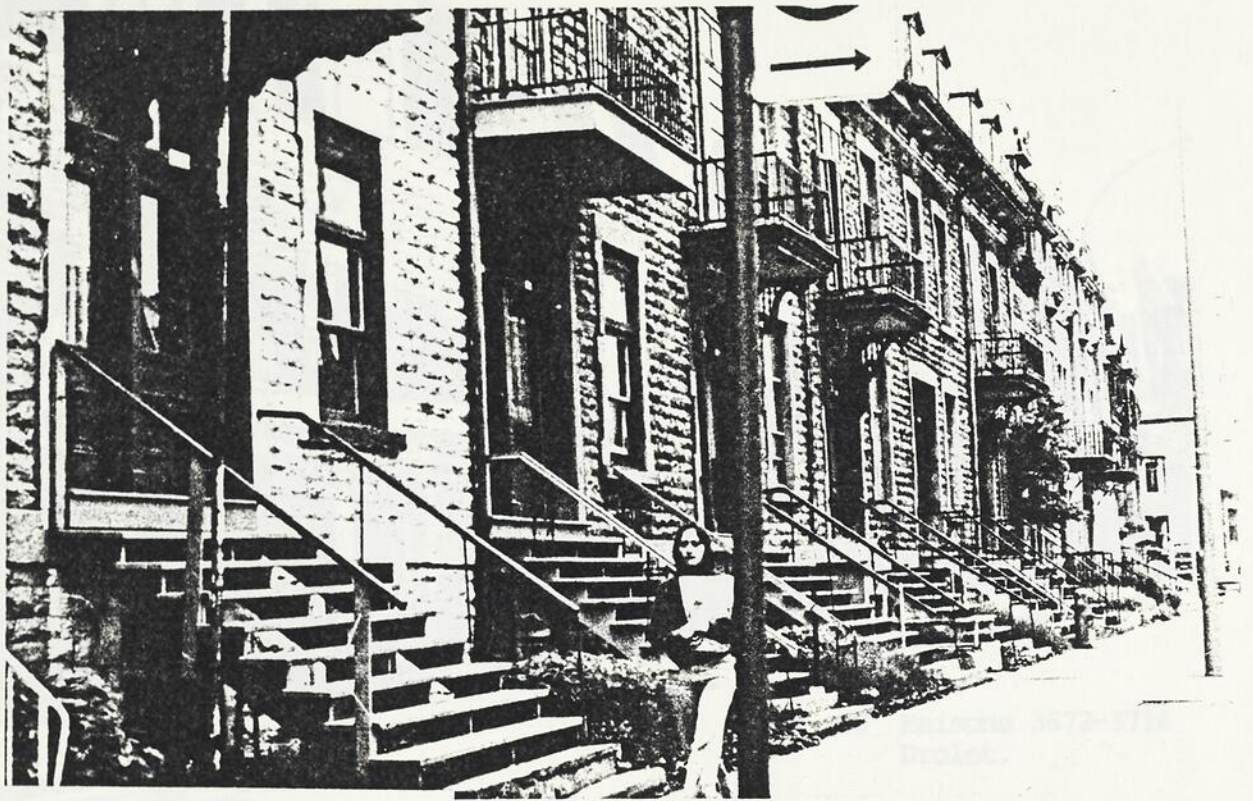


Fig. 58 Maisons 3912-4004  
Saint-Denis.



Fig. 59 Maisons 3806-3852  
Drolet.



Fig. 60 Maisons 3672-3714  
Drolet.



Fig. 61 Maisons 3664-3688  
Drolet.

Fig. 62 Maisons 3600-3748  
Laval.



Fig. 63 Maisons 3748-3600  
Laval.



Fig. 64 Maisons 3748-3600  
Laval.



Fig. 65 Maisons 3748-3600  
Laval.



Fig. 66 Maisons 3916-3870  
Laval.



Fig. 67 Maisons 3915-3933  
Henri-Julien.



Fig. 68 Maisons 3810-3848  
Sewell.

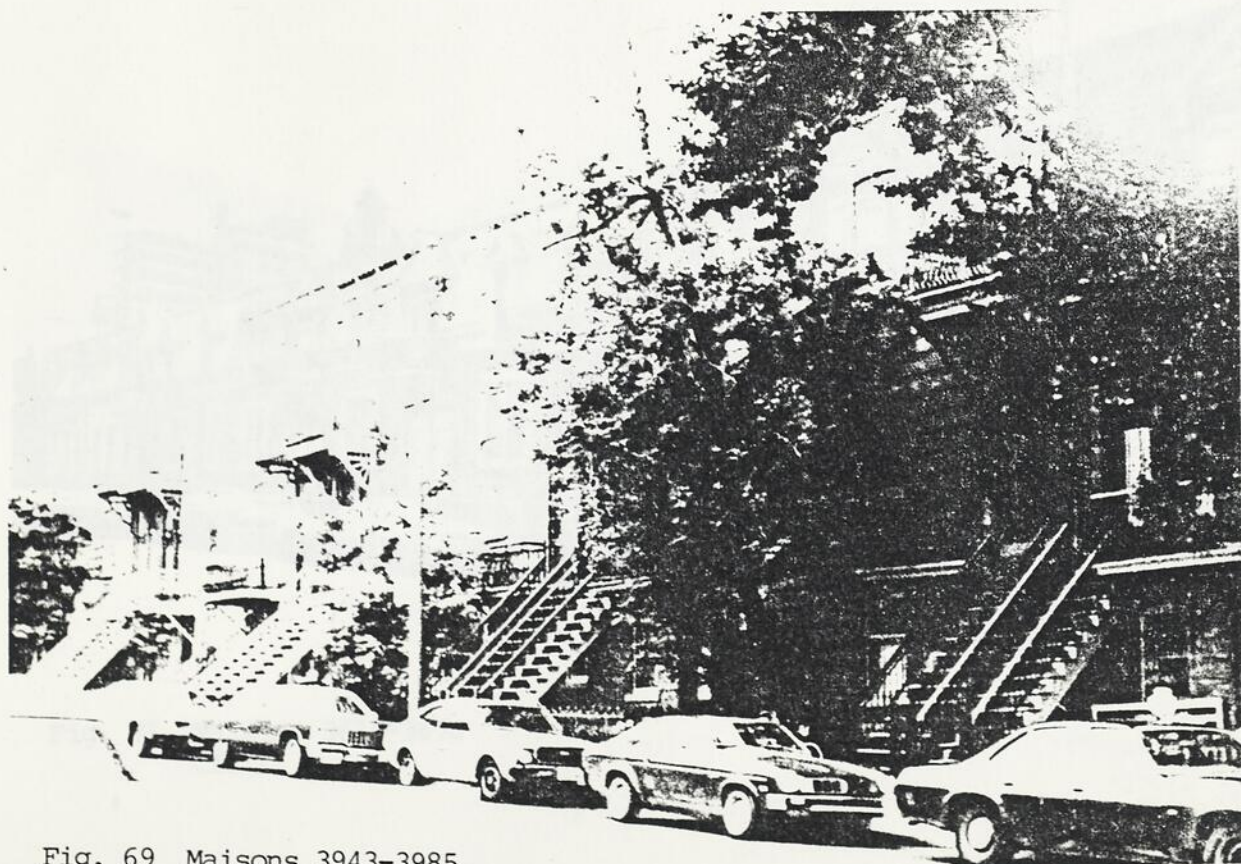


Fig. 69 Maisons 3943-3985  
Saint-Urbain.



Fig. 70 Maisons 3628-3712  
Saint-Laurent.



Fig. 71 Maisons 3610-3676  
Clark.



Fig. 72 Maisons 3611-3685  
Clark.



Fig. 73 Maisons 3937-3993  
Clark.



Fig. 74 Maisons 3600-3658  
Sainte-Famille.



Fig. 75 Maisons 3664-3678  
Sainte-Famille.



Fig. 76 Maisons 3690-3702  
Sainte-Famille.



Fig. 77 Maisons 3601-3655  
Jeanne-Mance.

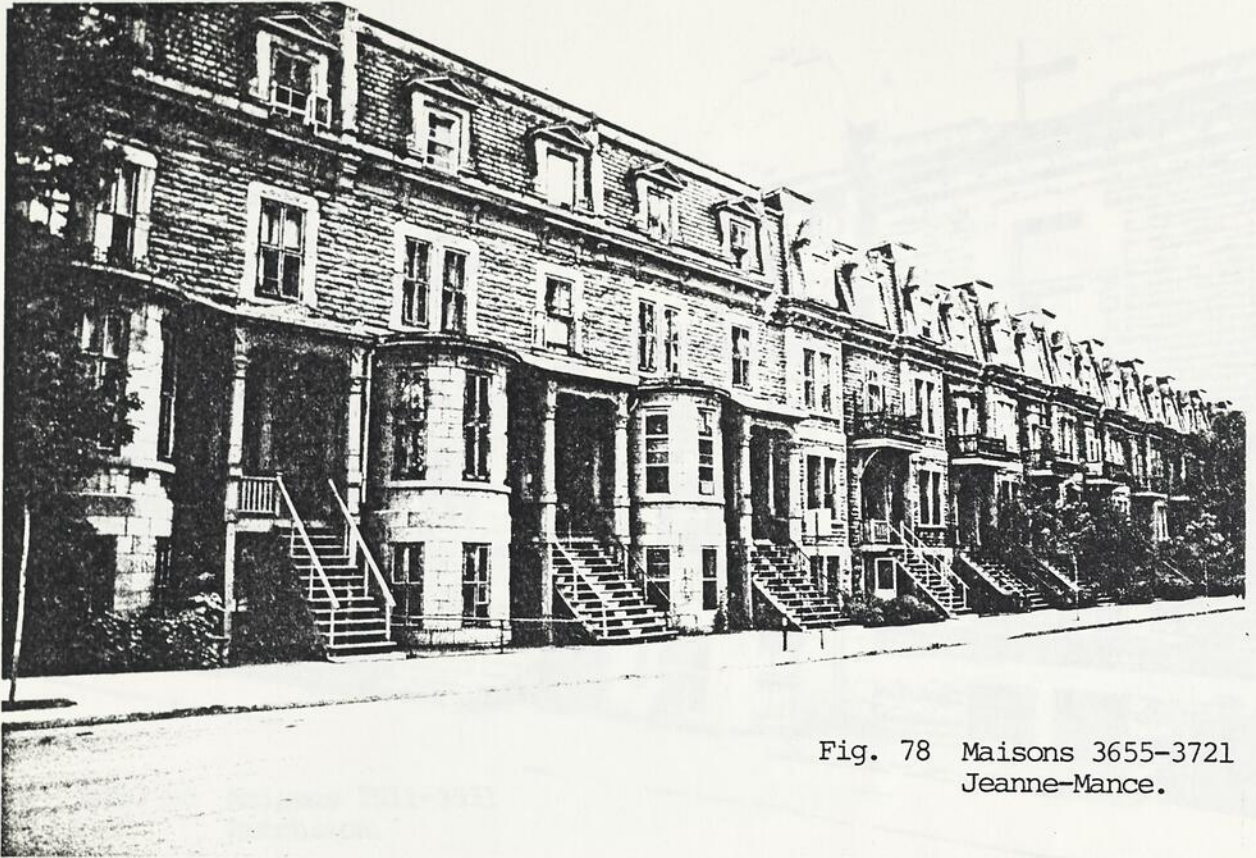


Fig. 78 Maisons 3655-3721  
Jeanne-Mance.



Fig. 79 Maisons 3528-3574  
Hutchison.



Fig. 80 Maisons 3511-3531  
Hutchison.



Fig. 81 Maisons 3545-3561  
Hutchison.



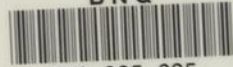
Fig. 82 Maisons 400-300  
Prince-Arthur Est.



Fig. 83 Maisons 53-83  
Milton.



BNQ



000 285 635