

2M11.3463.9

Université de Montréal

**L'architecture dans son contexte :  
Construire sur le boulevard Saint-Laurent**

par

Imen Ben Jemia

Faculté de l'aménagement

Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures  
en vue de l'obtention du grade de  
Maître ès sciences appliquées (M.SC.A)  
en Aménagement  
(Option conservation de l'environnement bâti)

Décembre, 2006

©, Imen Ben Jemia, 2006



NA

9000

US4

2007

V. 25

1000 2007 1000

## AVIS

L'auteur a autorisé l'Université de Montréal à reproduire et diffuser, en totalité ou en partie, par quelque moyen que ce soit et sur quelque support que ce soit, et exclusivement à des fins non lucratives d'enseignement et de recherche, des copies de ce mémoire ou de cette thèse.

L'auteur et les coauteurs le cas échéant conservent la propriété du droit d'auteur et des droits moraux qui protègent ce document. Ni la thèse ou le mémoire, ni des extraits substantiels de ce document, ne doivent être imprimés ou autrement reproduits sans l'autorisation de l'auteur.

Afin de se conformer à la Loi canadienne sur la protection des renseignements personnels, quelques formulaires secondaires, coordonnées ou signatures intégrées au texte ont pu être enlevés de ce document. Bien que cela ait pu affecter la pagination, il n'y a aucun contenu manquant.

## NOTICE

The author of this thesis or dissertation has granted a nonexclusive license allowing Université de Montréal to reproduce and publish the document, in part or in whole, and in any format, solely for noncommercial educational and research purposes.

The author and co-authors if applicable retain copyright ownership and moral rights in this document. Neither the whole thesis or dissertation, nor substantial extracts from it, may be printed or otherwise reproduced without the author's permission.

In compliance with the Canadian Privacy Act some supporting forms, contact information or signatures may have been removed from the document. While this may affect the document page count, it does not represent any loss of content from the document.

Université de Montréal  
Faculté des études supérieures

Ce mémoire intitulé :

L'architecture dans son contexte :  
Construire sur le boulevard Saint-Laurent

Présenté par :

**Imen Ben Jemia**

a été évalué(e) par un jury composé des personnes suivantes :

[Redacted name]

président-rapporteur

[Redacted name]

directeur de recherche

[Redacted name]

membre du jury

[Redacted name]

## RÉSUMÉ

Aujourd'hui et de plus en plus, on assiste à un regain d'intérêt pour l'histoire dans les pratiques en aménagement. D'une part, l'histoire des lieux représente une riche source d'inspiration à exploiter pour pallier à l'anonymat et l'universalité de l'architecture. D'autre part, l'élargissement de la définition du patrimoine passant des monuments aux bâtiments, ensembles et paysages ordinaires, a nécessité la mise en place d'approches et d'outils visant la protection et la mise en valeur de ces paysages urbains. La conservation du caractère patrimonial de ces nouveaux types de patrimoine, par exemple, implique non seulement la protection du tissu existant, mais aussi l'encadrement de la nouvelle architecture qui s'y insère.

Ce mémoire vise à déterminer les particularités d'un paysage urbain spécifique, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent. Ce lieu, à l'opposé des arrondissements historiques caractérisés par leur homogénéité architecturale et leur représentation d'une seule époque particulière de l'histoire, se distingue par la diversité architecturale et fonctionnelle de son tissu bâti, construit et modifié à travers le temps selon les besoins changeants des personnes qui le fréquentaient et qui le fréquentent toujours. En effet, le boulevard Saint-Laurent, est reconnu par le gouvernement fédéral pour ses valeurs associatives. Et l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a récemment mis en place des mesures de protection du caractère de son territoire, qui inclut le boulevard Saint-Laurent, qui sont basées sur une étude de l'histoire de son développement et qui visent l'évolution du quartier d'une manière qui est en continuité avec son histoire. L'analyse de récents projets architecturaux sur le boulevard Saint-Laurent, section Mile End, démontre différentes approches pour créer un dialogue entre l'architecture contemporaine et ce paysage urbain historique.

Mots clés : paysage urbain, patrimoine, insertion architecturale, boulevard Saint-Laurent, Mile End.

## ABSTRACT

An ever-increasing interest in history is evident in the recent work of practitioners of architecture and urban design. On one hand, the history of place represents a rich source of inspiration whose exploitation offers a valid alternative to anonymous or universal architecture. On the other hand, the definition of heritage, which has expanded from monuments to encompass ordinary buildings, ensembles and landscapes, has necessitated the implementation of approaches and tools that will ensure the protection and enhancement of these new types heritage. The conservation of the heritage character of our urban landscapes, for example, implies measures that both protect the existing fabric and ensure the appropriateness of new architecture within it.

This thesis aims to identify the heritage character of a particular urban landscape, the Mile End section of Saint-Laurent Boulevard. This place stands apart from most historic districts, whose heritage character is defined by their homogeneous architecture and representation of a specific historical period, because of the architectural and functional diversity of its architectural fabric, which was built and has been modified over time in order to meet the changing needs of the people who frequented it and continue to frequent it. Indeed, Saint-Laurent Boulevard has been recognized by the federal government for its associative values. And the Plateau-Mont-Royal borough recently introduced measures for the protection of the heritage character of its territory, of which Saint-Laurent Boulevard is part, that are based on a study of the history of its development and that aim to ensure that the neighbourhood evolves in a manner that is in continuity with its history. The analysis of recent architectural projects on the Mile End section of Saint-Laurent Boulevard shows various approaches for creating a dialogue between contemporary architecture and this historic urban landscape.

Key words: urban landscape, heritage, architectural insertion, Saint-Laurent Boulevard, Mile End.

## TABLE DES MATIÈRES

<b>RÉSUMÉ</b> .....	i
<b>ABSTRACT</b> .....	ii
<b>TABLE DES MATIÈRES</b> .....	iii
<b>LISTE DES FIGURES</b> .....	v
<b>LISTE DES ABREVIATIONS</b> .....	x
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	xi
<b>INTRODUCTION</b> .....	1
Le contexte de l'étude .....	1
La problématique .....	1
Les objectifs .....	4
La méthodologie.....	4
L'organisation du mémoire .....	8
<b>Chapitre 1</b>	
1. L'architecture et son contexte.....	11
1.1 L'évolution de la perception et de la reconnaissance du contexte urbain.....	12
1.1.1 L'émergence des théories urbaines.....	12
1.1.2 Les mouvements du milieu du XX <sup>e</sup> siècle .....	13
1.1.3 L'évolution de la notion du patrimoine.....	16
1.2 Les recherches récentes .....	21
1.2.1 La perception de la ville .....	22
1.2.2 La notion du paysage urbain ordinaire:.....	23
1.2.3 L'identité des paysages urbains.....	25
1.3 L'insertion de l'architecture dans un paysage urbain .....	27
1.3.1 La problématique de l'insertion .....	27
1.3.2 Le rapport de l'architecture avec son contexte.....	28
<b>CHAPITRE 2</b>	
2. Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : un paysage urbain en continuelle transformation (1891-2002).....	34
2.1 La diversité du paysage urbain.....	34
2.2 Le développement urbain du secteur, 1891-1921 .....	44
2.3 La densification du tissu, 1921-1945 .....	57
2.4 L'essor de l'industrie, 1945-1976.....	64
2.5 La revitalisation du secteur, 1976-2002 .....	66
2.5.1 Les nouvelles constructions, 1976-2002.....	66
2.5.2. Les réfections de façades.....	73

**CHAPITRE 3**

3. Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : La reconnaissance et la protection du patrimoine .....	79
3.1 La désignation fédérale et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard .....	79
3.1.1 Le processus de désignation .....	79
3.1.2 Le suivi et l'impact de la désignation.....	82
3.2 L'approche du gouvernement provincial et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard.....	85
3.3 Le cadre réglementaire municipal et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard Saint-Laurent, section Mile End .....	85
3.3.1 Le cadre réglementaire municipal avant 1992 .....	86
3.3.2 Le cadre réglementaire entre 1992 et 2002 .....	86
3.3.3 Le cadre réglementaire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal après 2001 .....	89
3.4 Organismes sans but lucratif, initiatives de sensibilisation et leur impact sur la gestion du patrimoine du boulevard.....	96

**CHAPITRE 4**

4. L'évolution du paysage urbain depuis 2002.....	101
4.1 La nouvelle architecture dans son contexte.....	101
4.1.1 L'influence des nouvelles approches et mesures de protection de l'arrondissement.....	101
4.1.2 Les différentes stratégies d'insertion.....	103
4.1.3 La qualité des projets architecturaux .....	104
4.2 Les nouvelles constructions .....	105
4.2.1 Le 4815-21 du boulevard Saint-Laurent.....	105
4.2.2 Le 4800-08 du boulevard Saint-Laurent, 19, rue Villeneuve .....	114
4.2.3 Le 5358-62 du boulevard Saint-Laurent.....	116
4.2.4 Le 5432 du boulevard Saint -Laurent.....	118
4.3 Les réfections de façades.....	128
4.3.1 Le 4818-20 du boulevard Saint-Laurent.....	128
4.3.2 Le 5437-39 du boulevard Saint-Laurent.....	129
4.3.3 Le 5685 du boulevard Saint-Laurent.....	130
4.4.4 Le 5800-04 du boulevard Saint-Laurent, 3, rue Bernard .....	133
<b>CONCLUSION</b> .....	145
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	148

## LISTE DES FIGURES

Sauf indication contraire, toutes les photos ont été prises par Imen Ben Jemia entre septembre 2005 et novembre 2006.

Figure 1 : La pyramide du Louvre, Paris.	32
Source: <a href="http://www.pele.org/francais/pyramidelouvre">www.pele.org/francais/pyramidelouvre</a> , consulté 20/10/06	
Figure 2 : Chantier du Centre de commerce international, Montréal.	32
Source : Photo Susan Bronson, 1990.	
Figure 3 : Le musée Pointe-à-Callière, Montréal.	32
Source : <a href="http://www.pacmusee.qc.ca">www.pacmusee.qc.ca</a> , consulté le 10/11/06.	
Figure 4 : Plan de situation de l'arrondissement Plateau Mont-Royal.	36
Source : <a href="http://www.navurb.com">www.navurb.com</a> consulté le 15/10/06.	
Figure 5 : La section Mile End de la Main.	36
Source : <a href="http://www.navurb.com">www.navurb.com</a> consulté le 15/10/06.	
Figure 6: L'ancien hôtel de ville de Saint Louis, l'édifice Peck, le « Workmen's Circle Centre »	39
Figure 7 : Les élévations de rues, côté Est.	40
Source : Hicham Zakaria, 2004.	
Figure 8 : Les élévations de rues, côté Ouest.	41
Source : Hicham Zakaria, 2004.	
Figure 9 : Plan 2000 avec les constructions de différentes époques.	41
Source : Plan fourni par Mme Susan Bronson et traité par Imen Ben Jemia.	
Figure 10 : Collage de quelques matériaux issus du paysage urbain.	42
Figure 11 : 4587-95, boulevard Saint-Laurent, bâtiment double construit entre 1897-1901.	42
Figure 12 : 5351-55, boulevard Saint-Laurent, bâtiment sur un lot unique construit entre 1908-1911.	43
Figure 13 : 5218-20, boulevard Saint-Laurent, bâtiment sur un groupement de lots construit entre 1903-1909.	43
Figure 14 : Plan du village Saint-Louis du Mile End, 1890.	47

Source : [www.banq.qc.ca](http://www.banq.qc.ca) consulté le 1/11/06.

Figure 15 : Les constructions existantes datant de la période (1891-1921) 48

Source : Plan fourni par Mme Susan Bronson et traité par Imen Ben Jemia.

Figure 16 : Les élévations de rues, côté Est, les bâtiments datant de la première période (1891-1921). 48

Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.

Figure 17 : Les élévations de rues, côté Ouest, les bâtiments datant de la première période (1891-1921). 49

Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.

Figure 18 : Le 5114-24, boulevard Saint-Laurent, bâtiment construit entre 1891-1896 à vocation mixte. 50

Figure 19: Le 5218-20, boulevard Saint-Laurent, bâtiment construit entre 1913-1914 pour une vocation commerciale. 50

Figure 20 : Pouvoir Moteur, sur l'îlot est entre Fairmount et Laurier. 51

Figure 21 : Exemple de devanture commerciale datant de la première période. 51

Figure 22 : Le développement progressif du secteur du sud vers le nord. 52

Source : [www.banq.qc.ca](http://www.banq.qc.ca) consulté le 15/09/06.

Figure 23 : Bâtiments datant du début du siècle avec différents matériaux, couleurs et types de couronnements. 53

Figure 24 : Les trois banques datant du début du siècle, banque de Montréal, Banque des Marchands, banque d'Hochelaga. 56

Figure 25 : les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976). 60

Source : Plan fourni par Mme Susan Bronson et traité par Imen Ben Jemia.

Figure 26 : Les élévations des rues, côté Est, les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976). 60

Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.

Figure 27 : Les élévations des rues, côté Ouest, les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976). 61

Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.

Figure 28 : vue arrière d'un ancien garage des années 1930 au 5860, boulevard Sain-Laurent. 62

Source: Eric Généreux, 2005.

Figure 29 : Exemples de bâtiments résidentiels datant des années 1930. 62

Figure 30 : Exemple de bâtiment à vocation mixte datant des années 1930. 62

Figure 31 : L'ancien magasin Kresge au 1, avenue du Mont-Royal.	63
Source : Jennifer Ouellet, Automne 2005.	
Figure 32 : Exemples de bâtiments industriels datant des années 1960.	65
Figure 33 : Le 5470, boulevard Saint-Laurent, bâtiment résidentiel datant des années 1960.	65
Figure 34 : Les constructions datant de la fin du siècle (1976-2002)	69
Source : Plan fourni par Mme Susan Bronson et traité par Imen Ben Jemia.	
Figure 35 : Les élévations de rues, côté Est, les constructions et les réfections de façades majeures datant de 1976-2002.	69
Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.	
Figure 36 : Les élévations de rues, côté Ouest, les constructions et les réfections de façades majeures datant de 1976-2002.	70
Source : Hicham Zakaria, 2004, traité par Imen Ben Jemia.	
Figure 37 : Le 5130-34, boulevard Saint-Laurent.	71
Figure 38 : Le 4645-55, boulevard Saint-Laurent.	71
Figure 39 : Le 5105-07, boulevard Saint-Laurent.	72
Figure 40 : L'espace GO, 4888-90, boulevard Saint-Laurent.	72
Figure 41 : Exemples de façades datant des années 1976-2002, une grande diversité.	76
Figure 42 : Le 5307-09, boulevard Saint-Laurent.	76
Figure 43 : Le 5142-46, boulevard Saint-Laurent.	77
Figure 44 : Le 4590-96, boulevard Saint-Laurent.	77
Figure 45 : Plan de l'arrondissement Plateau Mont-Royal, 1992.	98
Source: Ville de Montréal, <i>Réussir Montréal, Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal</i> , Montréal, 1992.	
Figure 46 : Plan de l'arrondissement Plateau Mont-Royal et ses districts, 2005.	98
Ville de Montréal, <i>Plateau Mont-Royal, répertoire des activités et services de l'arrondissement</i> , 2005.	
Figure 47 : Aire de paysage 4, unité de paysage 8.	99
Source : étude typomorphologique de l'arrondissement Plateau Mont-Royal disponible sur <a href="http://www.ville.montreal.qc.ca">www.ville.montreal.qc.ca</a> consulté le 2/10/06.	
Figure 48 : Exemple de "FRAG" sur le boulevard Saint-Laurent.	99
Figure 49 : Plan de localisation des nouveaux projets de construction et de réfection dans le secteur (2002-2006).	110

Source : Plan fourni par Mme Susan Bronson et traité par Imen Ben Jemia.	
Figure 50 : Les nouveaux projets de construction et de réfection dans le secteur (2002-2006).	110
Figure 51 : Le 4815-21 du boulevard Saint-Laurent.	111
Figure 52 : Implantation du bâtiment.	111
Source : Google Earth 2006.	
Figure 53 : Les plan urbains du site à travers l'histoire.	112
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 54 : L'insertion du projet dans son contexte.	112
Figure 55 : Unité et divisions.	113
Figure 56 : Détails de la façade.	113
Figure 57 : Le 3640-3712, boulevard Saint-Laurent, le Baxter Block.	113
Figure 58 : Vue du coin, 4800-08 boulevard Saint-Laurent, 19, rue Villeneuve.	121
Figure 59 : Plans urbains 1890-2002.	121
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 60 : Façade sur le boulevard Saint-Laurent.	122
Figure 61 : Façade sur la rue Villeneuve.	122
Figure 62 : Détail du couronnement.	123
Figure 63 : Le bâtiment dans son contexte.	123
Figure 64 : Le 5358-62, boulevard Saint-Laurent.	124
Figure 65 : Les plans urbains.	124
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 66 : L'étage en retrait et détail de la façade.	125
Figure 67 : Le bâtiment dans son contexte.	125
Figure 68 : Le 5432, boulevard Saint-Laurent.	126
Figure 69 : Les plans urbains 1958-1990.	126
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 70 : Le traitement de la façade.	127
Figure 71 : Le bâtiment dans son contexte.	127
Figure 72 : Le 4812-20, boulevard Saint-Laurent.	136

Figure 73 : Plans urbains 1907-2002.	136
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 74 : Vue du 4812-20 boulevard Saint-Laurent en 2004.	137
Figure 75 : La composition de la façade et détail.	137
Figure 76 : Le 5437-39 boulevard Saint-Laurent.	138
Figure 77 : Photo de la façade en 2005.	138
Figure 78 : Plans urbains 1955-90	139
Source: Bibliothèque et archives nationales du Québec, fournis par Mme Susan Bronson.	
Figure 79 : Le projet dans son contexte.	139
Figure 80 : Le 5685, boulevard Saint-Laurent.	140
Figure 81 : Implantation du 5685, boulevard Saint-Laurent.	140
Source : Google Earth 2006.	
Figure 82 : Photo du 5685, boulevard Saint-Laurent en 2005.	141
Source : Mme Susan Bronson, Automne 2005.	
Source : Mme Susan Bronson, Automne 2005.	
Figure 83 : Le bâtiment dans son contexte immédiat.	141
Figure 84 : Le 5800-04, boulevard Saint-Laurent, vue du coin.	142
Figure 85 : Plan urbain 1914.	142
Source : <a href="http://www.banq.qc.ca">www.banq.qc.ca</a> consulté le 15/09/06.	
Figure 86 : Photo ancienne du projet datant de 1913.	143
Source: The North End 1913, fournie par Mme Susan Bronson.	
Figure 87 : Photo du bâtiment datant de 2004.	143
Figure 88 : Façade du 5685, boulevard Saint-Laurent, avec détails.	143
Figure 89 : La façade du 3, rue Bernard.	144
Figure 90 : Le bâtiment dans son contexte.	144

## LISTE DES ABREVIATIONS

ATSA : Action terroriste socialement acceptable

CA : Conseil municipal

CCU : Comité consultatif d'urbanisme

CIAM : Congrès internationaux sur l'architecture moderne

CPM : Conseil du patrimoine de Montréal

ICOMOS : Conseil international des monuments et des sites

LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

LRQ : Lois et règlements du Québec

PIIA : Plan d'implantation et d'intégration architecturale

UNESCO : organisation des nations unies pour l'éducation, la science et la culture

## REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier tous les professeurs du programme de Maîtrise en Conservation de l'environnement bâti, et particulièrement Mme Susan Bronson, ma directrice de recherche, pour son encadrement et son appui si précieux.

Je tiens aussi à saluer toute l'équipe du laboratoire de recherche en architecture potentielle (LEAP), et en particulier M. Jacques Lachapelle.

Et enfin, merci aux étudiants du cours du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson à la Faculté d'aménagement de Université de Montréal en automne 2005 pour leurs travaux qu'ils ont mis à ma disposition et qui ont été une source essentielle pour mon mémoire.

## INTRODUCTION

### Le contexte de l'étude

Ce mémoire a été réalisé dans le cadre de la M.Sc.A. en Aménagement, option Conservation de l'environnement bâti, à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. L'étude traite de l'insertion de l'architecture contemporaine dans des milieux urbains ordinaires qui possèdent un intérêt patrimonial. Un paysage urbain particulier, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent à Montréal, est utilisé comme étude de cas. À travers plus d'un siècle, l'évolution du cadre bâti de cette artère reconnue est examiné, en mettant l'accent sur les nouvelles constructions et les réfections de façade ainsi que les tendances et approches changeantes qu'elles représentent. Le choix du sujet est basé sur un intérêt pour l'architecture, la ville et l'histoire des lieux à l'origine de la genèse des paysages urbains.

### La problématique

Les paysages urbains des métropoles contemporaines portent l'empreinte des transformations subies au cours du temps, d'où leur diversité. L'évolution de la pensée et de la réflexion sur la ville a sensiblement affecté la transformation des paysages urbains à travers d'une part, les changements des pratiques en architecture suivant les courants et les styles et d'autre part, les changements dans la valorisation et la gestion des paysages par les instances publiques concernés. L'évolution du paysage urbain est donc observée à travers l'influence des politiques publiques en aménagement, et les choix et orientations des différents intervenants du projet architectural, qui sont le fruit des réflexions et des théories du contexte à différentes époques.

### *Un paysage urbain ordinaire*

La problématique traite de l'architecture vernaculaire : une architecture modeste, ordinaire, caractérisant les paysages urbains des villes contemporaines et portant la trace de leurs transformations et évolution dans le temps. Le milieu urbain choisi est la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, un paysage modeste et riche en

significations qui englobe des valeurs esthétiques et historiques propres ainsi que des valeurs associées aux usages et aux personnes qui l'ont occupé. Il constitue un paysage urbain porteur de la mémoire montréalaise. Ce patrimoine vernaculaire est observé lors de son évolution, les changements graduels qui surviennent au cours de son histoire et qui lui confèrent sa morphologie et son identité propre. À part ses valeurs immatérielles, un aspect important de l'intérêt patrimonial de ce paysage urbain particulier, issu de la sédimentation de plusieurs couches d'histoire, se trouve dans sa modestie et la riche diversité de son environnement bâti.

### *La problématique d'insertion d'une nouvelle architecture*

L'insertion d'une nouvelle construction ou la réfection de la façade d'un bâtiment existant, sont les principales interventions régissant les transformations de ce paysage urbain. La problématique d'insertion d'une nouvelle construction dans un paysage urbain d'intérêt patrimonial fait l'objet d'une rencontre de spécialistes organisée par le Centre du patrimoine mondial à Vienne en mai 2005. Comment protéger les paysages urbains historiques tout en les laissant évoluer suivant les nouveaux besoins ? Par rapport au mouvement moderne qui préconisait la table rase, l'affirmation de l'identité des lieux et la conservation du patrimoine urbain sont actuellement à l'ordre du jour. Face à la mondialisation d'aujourd'hui, la sauvegarde de l'identité en architecture et en urbanisme est un impératif. La ville préexiste, et la nouvelle architecture est une manifestation d'une réalité contemporaine qui s'ajoute aux différentes couches d'histoires matérialisées par le milieu bâti. Cette étude traite donc, de l'architecture urbaine, qui est une réflexion autour du projet d'architecture en termes de relation avec l'urbain. L'architecture urbaine est considérée comme échelle d'intervention sur la ville et moteur de son évolution dans une optique de conserver l'identité et le cachet des contextes urbains. Comment les concepteurs allient-ils l'innovation à la conservation ? Comment le paysage urbain peut-il devenir une source d'inspiration et enrichir les nouveaux projets qui s'y insèrent ?

### *La reconnaissance et la protection du paysage urbain*

Les projets analysés s'insèrent dans un paysage urbain vernaculaire dont les valeurs ont été reconnues par la communauté et par les différentes instances. En

effet, le boulevard Saint-Laurent a été désigné « arrondissement historique » en 1997 par le gouvernement fédéral et un « énoncé d'intégrité commémorative » vient d'être proposé par l'agence Parcs Canada. La section de la « Main » qui fait l'objet de cette étude est régie par la réglementation de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, dont l'approche innovatrice basée sur une analyse typomorphologique des lieux, vise la conservation du cachet du quartier.

Suite à l'identification, la reconnaissance des valeurs du site et la compréhension de ses caractéristiques particulières, l'étude typomorphologique effectuée par l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a permis l'identification de plusieurs « aires et unités de paysage » ayant des caractéristiques propres. Cette étude, ainsi que la réglementation à laquelle elle a donné lieu, a été publiée sur l'Internet pour aider tout intervenant dans ce milieu bâti particulier de comprendre le site et de projeter en conséquence. La nouvelle réglementation qui en est issue oriente l'insertion d'un nouveau bâtiment dans un milieu historique vers l'inscription en continuité avec l'existant. De même, l'arrondissement encourage la liberté créatrice des concepteurs, qui sont appelés à éviter le faux historique, à affirmer leur époque et dialoguer avec la société contemporaine. Aujourd'hui, cette approche est de plus en plus favorisée, d'une part conserver la mémoire du lieu afin de préserver son originalité, et d'autre part produire une architecture contemporaine correspondant à l'aspiration des citoyens et trouvant son origine dans les traces de son implantation. Il s'agit d'exploiter les particularités du paysage urbain comme une richesse à pour les projets futurs.

Mais à quel point la maîtrise de la mutation d'un lieu est possible ? Dans quel sens s'établit ce contrôle ? Existe-il un danger de muséifier les lieux ? À produire des pastiches ? Ou permet-il l'épanouissement d'une architecture contemporaine enrichie par l'histoire de son lieu d'implantation ? La procédure et les outils en place permettent-ils d'éviter le standard et le banal ?

Ce mémoire explore le rapport établi entre un projet et son contexte : rupture ou continuité, affirmation de l'identité ou contraste gratuit, ou bien se situe-t-il entre ces extrêmes ? Il s'agit de voir quelles sont les approches qui concilient la créativité et la conservation des caractéristiques du contexte urbain. À quel point l'approche de

l'arrondissement du Plateau Mont-Royal oriente-elle les transformations vers une continuité avec leur paysage urbain ?

### Les objectifs

Ce mémoire vise les objectifs suivants :

- Faire le résumé de la littérature sur le thème de la reconnaissance et la perception des paysages urbains ainsi que sur les stratégies d'insertion de la nouvelle architecture dans un contexte historique ;
- Analyser l'évolution du paysage urbain choisi, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, afin de comprendre son caractère patrimonial et les spécificités issues de l'histoire de son évolution ;
- Analyser l'évolution des approches et des mesures de reconnaissance, de protection et de mise en valeur à différents niveaux (fédéral, provincial et municipal) qui cadrent et influencent l'évolution du paysage urbain étudié ; et
- Analyser une sélection de projets récents de nouvelle construction et de réfection de façade dans ce paysage urbain afin d'explorer l'impact de l'approche et de la réglementation récente de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal sur la conception de ces projets, en mettant l'accent sur leurs façades.

L'analyse de ces derniers projets a été limitée à une analyse visuelle de leurs résultats, et plus particulièrement de la conception de leurs façades et du rapport entre ces dernières et leur contexte. Le temps limité n'a pas permis des entrevues avec les architectes, les propriétaires et les autorités municipales qui ont participé à la conception de ces projets, un exercice qui reste à faire si on veut mieux comprendre les multiples enjeux qui ont influencé la conception de chacun d'eux.

### La méthodologie

Cette étude cherche à trouver l'équilibre entre la conservation des paysages urbains et la contemporanéité, la créativité de l'architecture d'aujourd'hui. C'est là l'idée de la

redécouverte de la typologie urbaine des lieux « comme matière donnée de l'architecture contemporaine ».<sup>1</sup> La recherche est fondée sur plusieurs types de sources :

*Sources bâties :*

D'abord et avant tout, c'est le paysage urbain de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, et plus particulièrement son tissu bâti, qui sert de source fondamentale pour l'analyse de son évolution à travers le temps, de son caractère patrimonial actuel, de ses récents projets d'insertion de nouvelles constructions et de réfection de façade des bâtiments existants, et du rapport entre ses derniers et leur contexte immédiat ainsi que le paysage urbain en général. Cette analyse se faisait sur les lieux et avec l'aide d'une documentation photographique de chaque lieu qui fait l'objet d'une analyse plus poussée.

*Sources documentaires primaires :*

Plusieurs types de sources documentaires primaires ont été consultés. D'abord, il faut mentionner les fiches préparées par moi et les autres étudiants du cours « Méthodologie d'évaluation d'un site » enseigné par Susan D. Bronson pendant l'automne 2005.<sup>2</sup> Ces fiches tracent, avec des textes et des illustrations, l'évolution, à travers le XX<sup>e</sup> siècle, de chaque propriété entre l'avenue du Mont-Royal et l'avenue Van Horne en ce qui concerne l'histoire de son architecture et de ses propriétaires, ses occupants et ses usages, ainsi que son rapport avec son contexte ; ces informations sont basées sur l'analyse du tissu urbain et architectural, des plans urbains préparés à travers le temps, des photos historiques, des rôles d'évaluation, des annuaires *Lovell's* ainsi que d'autres sources primaires et secondaires sur l'histoire du quartier fournies par la professeure. Pour ce mémoire,

---

<sup>1</sup> Melvin Charney, « Montréal formes et figures en architecture urbaine », dans George Adamczyk, Melvin Charney, Alan Knight, Irena Latek, *Ville métaphore projet, architecture urbaine à Montréal 1980-1990*, Montréal, Méridien, 1992, 17.

<sup>2</sup> La plupart des étudiants qui ont suivi ce cours sont mes collègues du programme de la M. Sc.A. en Aménagement, option Conservation de l'environnement bâti. En voici la liste : Imen Ben Jemia, Zahia Bouteldja, Mélanie Cardinal, Fahimeh Delavar Esfani, Marie-Claude Demers, Gariné Dédéyan, Ahcene Hamroun, Éric Généreux, Sayeh Jolan, Agatha Lopez, Léopoldine Marcotte, Christine Noël de Tilley, Jennifer Ouellet, Mathieu Pomerleau et Olivier Rivard. Chacun a préparé une série de fiches.

elles représentaient une source fondamentale pour l'établissement des dates de construction de tous les bâtiments du paysage urbain ainsi que des informations de base sur les lieux d'implantation des projets particuliers qui ont fait l'objet d'une analyse plus poussée. Une autre source primaire fondamentale fournie par un collègue était la série d'élévations photographiques de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent préparée par Hicham Zakaria pendant l'été 2004 dans le cadre de sa propre exploration du potentiel d'utiliser des nouvelles technologies informatiques pour la conception des devantures. Parmi les autres sources primaires consultées pour ce mémoire étaient des photographies historiques<sup>3</sup> et des plans urbains de différentes périodes.<sup>4</sup>

#### *Sources secondaires :*

Le cadre théorique de ce mémoire est fondé sur différents ouvrages et articles traitant de la perception de la ville et de la reconnaissance du patrimoine ordinaire. La question de l'identité et de la mémoire collective est explorée à travers les ouvrages de Maurice Halbwachs et de Pierre Nora.<sup>5</sup> Le texte de Pierre Larochelle et de Cristina Iamadi explore la permanence du caractère d'un lieu et l'importance de la connaissance et la documentation des spécificités d'un site pour la compréhension de son identité propre.<sup>6</sup> Pour appréhender la question de la lecture de la ville, une généalogie sommaire des réflexions sur la ville est établie, de l'émergence des premières théories urbaines jusqu'aux théories récentes sur les paysages urbains en passant par les travaux des typomorphologues comme l'architecte Aldo Rossi<sup>7</sup> et les penseurs sur la ville comme Kevin Lynch.<sup>8</sup> Par ailleurs, l'analyse de quelques chartes et documents internationaux et nationaux<sup>9</sup> permet de retracer l'évolution de

<sup>3</sup> Les photographies historiques ont été fournies par la professeure.

<sup>4</sup> Ces plans urbains se retrouvent dans la collection de la Bibliothèque et Archives Nationales du Québec; certains sont disponibles sur l'Internet ([www.banq.ca](http://www.banq.ca)) et des copies des autres ont été fournis par la professeure.

<sup>5</sup> Pierre Nora, (sous la direction de) *Les lieux de mémoire*, Paris, Gallimard, 1984-1992.

Maurice Halbwachs, *La mémoire collective*, Paris, Presses Universitaires de France, 1968.

<sup>6</sup> Pierre Larochelle et Cristina Iamadi, « Milieux bâtis et identité culturelle », document de travail, Québec, Université Laval, Faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels, Mai 2000.

<sup>7</sup> Aldo Rossi, *L'architecture de la ville*, Livre et communication, Paris, 1990.

<sup>8</sup> Kevin Lynch, *The image of the city*, Massachusetts, MIT Press, 1960.

<sup>9</sup> Les différentes chartes rédigées par les comités nationaux et internationaux du conseil international des monuments et des sites ICOMOS sont disponibles sur [www.icomos.org](http://www.icomos.org) consulté durant l'année 2006.

la notion de patrimoine et le cheminement de la pensée en matière de reconnaissance des paysages urbains. Enfin quelques recherches récentes comme celle de Christine Boyer<sup>10</sup> et de Philippe Poullaouec-Gonidec, Gérard Démon et Sylvain Paquette<sup>11</sup> mettent en lumière la perception actuelle des paysages urbains qui sont de plus en plus hétérogènes. La thèse de Kaisa Broner constitue une bonne exploration pour la question de la méthodologie de la préservation urbaine et les différentes échelles d'intervention, alors que le Colloque international « Façadisme et identité urbaine »<sup>12</sup> fait le tour des différentes attitudes face à la conservation de l'identité urbaine. De même, Denys Marchand et Alan Knight traitent des différentes stratégies d'insertion des projets dans les contextes urbains et distinguent plusieurs catégories qui se situent entre la reproduction du passé et l'indifférence à l'existant.<sup>13</sup>

Enfin, pour l'analyse du paysage urbain du boulevard Saint-Laurent et des différentes approches de conservation des instances gouvernementales qui influencent les interventions architecturales sur ce paysage urbain, plusieurs sources secondaires ont été consultées afin de compléter l'information dans les sources primaires citées ci-haut. Le livre de l'historien Pierre Anctil<sup>14</sup> par exemple, représente une source fondamentale sur l'histoire de la « Main », et les pages sur le site Internet de l'agence Parcs Canada qui sont dédiées à cet « arrondissement historique d'importance nationale »<sup>15</sup> en fournissent un bon complément. Plusieurs documents qui expliquent les approches en matière patrimoniale de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal sont disponibles sur les sites Internet de la Ville.<sup>16</sup> L'approche du gouvernement fédéral, en ce qui concerne la « Main », est couvert principalement dans l'étude des historiens de Parcs Canada qui a été préparée pour la Commission des lieux et monuments historiques du

<sup>10</sup> Christine Boyer, *The City of Collective Memory*, Massachusetts, MIT Press, 2001, (Première édition 1994).

<sup>11</sup> Philippe Poullaouec-Gonidec, Gérard Démon et Sylvain Paquette (sous la direction de), *Paysages en perspective*, Canada, Les Presses de l'université de Montréal, 2005.

<sup>12</sup> François Loyer et Christiane Schmuckle-Mollard (sous la direction de), *Façadisme et identité urbaine Colloque international*, Paris, Idées Et Débats, 1999.

<sup>13</sup> Denys Marchand et Alan Knight, « De la rupture à la continuité », *ARQ*, No. 7, mai-juin 1982, 12-25.

<sup>14</sup> Pierre Anctil, *Saint-Laurent La Main de Montréal*, Québec, Les Éditions du Septentrion, 2002.

<sup>15</sup> Parcs Canada, « Le boulevard Saint-Laurent, la « Main » de Montréal », texte illustré disponible sur [www.pc.gc.ca/culture/proj/Main/intro\\_f.asp](http://www.pc.gc.ca/culture/proj/Main/intro_f.asp) consulté à l'automne 2006.

<sup>16</sup> Ville de Montréal, [www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca), consulté à l'automne 2006.

Canada en 1996<sup>17</sup>, l'analyse de paysage de 2002<sup>18</sup> et la dernière version de l'énoncé d'intégrité commémoratif.<sup>19</sup>

### L'organisation du mémoire

Ce mémoire comprend quatre chapitres suivis par une conclusion:

Le premier chapitre traite de l'évolution de la perception et de la reconnaissance des villes, de la transformation des contextes urbains et des nouvelles réflexions autour de la ville. Les lieux compris comme le résultat de la sédimentation de plusieurs couches d'histoire et le nouveau rapport avec le temps privilégiant la mémoire collective. Ce chapitre traite aussi du patrimoine récent porteur de l'identité urbaine et du patrimoine vernaculaire porteur des valeurs de la communauté. De même, il examine le rapport entre l'architecture et son contexte, les différentes approches et attitudes lors de l'implantation dans un paysage urbain particulier, et principalement l'approche visant une meilleure connaissance des lieux et le regain d'intérêt pour l'histoire du lieu.

Après l'exploration du cadre théorique, le deuxième chapitre examine le caractère du paysage urbain qui fait l'objet de l'étude, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent à Montréal. L'évolution du cadre bâti de ce paysage urbain, et plus particulièrement l'apparition des nouvelles constructions et la réfection des façades, est tracée à travers les différentes périodes marquantes de son histoire (entre 1895 et 2002, au moment où la nouvelle Ville de Montréal a été créée et les approches de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain ont changé). Cette analyse permet de définir les principales caractéristiques et spécificités de ce paysage urbain de caractère assez particulier.

---

<sup>17</sup> Gordon Fulton et Luce Vermette, *L'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent (La Main)*, Montréal (Québec), rapport no. 1996-25, préparé pour la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada, 1996.

<sup>18</sup> Chantal Prud'homme, *Boulevard Saint-Laurent : Analyse de paysage*, rapport final, Québec, Parcs Canada, Janvier 2002.

<sup>19</sup> Agence Parcs Canada, Unité de gestion de l'Ouest du Québec, « Énoncé d'intégrité commémorative Lieu historique national du Canada, boulevard Saint-Laurent (Montréal, Québec) », 2006.

Le troisième chapitre traite des approches et des règlements des différentes instances gouvernementales (fédérale, provinciale, municipale) qui ont influencé l'évolution récente (en particulier, entre 1976 et 2002, et depuis 2002) de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent. C'est principalement l'approche depuis 2002 de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal qui est abordée, vu que c'est à cette échelle que les projets de nouvelle construction et réfections de façade qui s'insèrent dans patrimoine urbain de la « Main » sont gérés aujourd'hui.

Le quatrième chapitre comprend une analyse d'une série de projets de nouvelles constructions et de réfections de façades réalisés sur le boulevard Saint-Laurent, section Mile End, depuis 2002, quand cette nouvelle approche de l'arrondissement a commencé à être appliquée, et leur impact sur le patrimoine urbain.

Enfin, la conclusion examine les résultats de l'analyse au niveau de la théorie sur les contextes urbains ainsi qu'au niveau des outils de protection. Il s'agit d'une part, d'une synthèse traitant des enjeux, des limites et de l'impact de ces derniers sur l'évolution des paysages urbains et notamment lors de l'insertion de la nouvelle architecture dans son contexte. Et d'autre part, d'une appréciation des différentes approches conceptuelles en matière de créativité architecturale en dialogue avec le paysage urbain.

## CHAPITRE 1. L'architecture et son contexte

## 1. L'architecture et son contexte

Ce premier chapitre théorique fait le portrait des théories et des réflexions qui cadrent l'évolution des paysages urbains et les rapports qu'entretient l'architecture avec la ville. Ce cadre théorique est exploré d'avantage au chapitre 2 par l'analyse d'un paysage urbain particulier, le boulevard Saint-Laurent, section Mile-End. Il est approfondi au chapitre 3 par l'analyse des mesures de protection qui s'appliquent à ce paysage. Enfin, au chapitre 4 cet appareillage conceptuel sera appliqué à l'analyse des projets d'architecture insérés dans ce contexte particulier.

La première partie de ce premier chapitre traite de l'évolution de la perception et de la reconnaissance de la ville parallèlement à l'évolution de la notion de patrimoine et de la conservation. L'aspect actuel des villes et des agglomérations urbaines est en effet, le reflet d'une longue histoire de théories et de réflexions qui a commencé dès le XIX<sup>e</sup> siècle et qui a influencé les pratiques en architecture et en conservation. De même, la définition de la notion de patrimoine a évolué passant de la reconnaissance du monument historique isolé vers la reconnaissance des ensembles et des paysages urbains modestes. Dorénavant, on reconnaît autant des édifices monumentaux aux valeurs historiques relatives à l'histoire nationale officielle et aux valeurs esthétiques évidentes et matérielles, que des paysages urbains ordinaires aux valeurs matérielles et immatérielles issues de l'histoire des personnes et des communautés qui les occupent, de leur mémoire collective.

La deuxième partie fait l'état de quelques réflexions récentes sur les paysages urbains et de l'émergence de la notion de paysages urbains. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la ville reconnue était assimilée au monument, elle se caractérisait par son unité et son homogénéité. Cependant, les paysages urbains reconnus aujourd'hui, sont souvent le résultat d'une sédimentation de plusieurs couches historiques, ce qui contribue à la diversité de leur tissu bâti.

La troisième partie aborde la question de la transformation des paysages urbains patrimoniaux lors de l'insertion de nouveaux bâtiments. Ces ensembles sont soumis à des mesures de protection qui cadrent leur évolution et qui influent directement sur la nouvelle architecture qui s'y insère. Cette partie traite aussi des différentes approches

et attitudes employées par les concepteurs de l'architecture contemporaine pour établir un dialogue avec l'environnement bâti existant.

### 1.1 L'évolution de la perception et de la reconnaissance du contexte urbain

Les agglomérations urbaines ont beaucoup changé à travers le temps, de même que leur perception, une perception qui est à l'origine des pratiques urbaines et architecturales, tant la conservation que la nouvelle construction. À travers le résumé non exhaustif de quelques théories et approches urbaines marquantes du XIX<sup>e</sup> et du XX<sup>e</sup> siècles, cette revue de littérature retrace le cheminement de la pensée et des idéologies traitant de la ville et du contexte urbain. Le point sur l'évolution du paysage urbain et sa perception éclaire sur les réflexions et les pratiques actuelles en matière d'architecture urbaine.

#### 1.1.1 L'émergence des théories urbaines

Selon l'historienne française spécialisée en théories des formes urbaines, Françoise Choay, l'émergence des théories urbaines date du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. Le théoricien anglais John Ruskin, nostalgique, critique les destructions portées aux villes anciennes préindustrielles et appelle à la protection de leurs tissus. La ville est perçue comme un ensemble homogène avec des valeurs sociales, esthétiques et historiques, tel un monument historique porteur de l'identité locale. En 1889, Camillo Sitte, architecte et historien d'art viennois, produit son ouvrage notoire *L'art de bâtir les villes*, qui manifeste un intérêt profond à la ville historique célébrée pour ses valeurs esthétiques, en opposition à une ville contemporaine réduite à « la laideur » des réponses fonctionnelles aux nouveaux besoins de la société. Selon Sitte, la ville historique devient un laboratoire d'étude susceptible de produire des orientations pour l'aménagement des villes contemporaines. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'architecte, le restaurateur, l'ingénieur, l'urbaniste et l'historien italien, Gustavo Giovannoni, contribue à la réflexion avec la publication en 1931, de l'ouvrage *Vecchie città ed edilizia nuova*, (traduit par *L'urbanisme face aux villes anciennes*). Il traite pour la première fois du patrimoine urbain en ajoutant à ses valeurs esthétiques et historiques

une valeur d'usage<sup>20</sup>, et introduit la perspective aménagiste qui vise à réactualiser le tissu historique. Conscient de l'augmentation de l'échelle des villes et de la nécessité de répondre aux nouveaux besoins, la ville historique est perçue, non plus comme une entité, mais comme un territoire à aménager tout en préconisant la conservation des ensembles urbains historiques.<sup>21</sup>

### 1.1.2 Les mouvements du milieu du XX<sup>e</sup> siècle

Dans les années 1930-1950, le mouvement moderne, dénigrant la ville historique considérée comme non fonctionnelle et non hygiénique, préconisait la table rase : la destruction massive des anciens tissus pour laisser la place aux nouvelles constructions porteuses des valeurs de la modernité. « Les clefs de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer (dans les heures libres), circuler »<sup>22</sup>. En effet, le mouvement moderne représenté par les CIAM (Les Congrès Internationaux d'architecture moderne) perçoit la ville comme un espace de vie pour les hommes qui doit répondre à ses besoins fondamentaux tels que définis par la Charte d'Athènes. La conservation et la mise en valeur du patrimoine intègre les travaux des modernes, mais la reconnaissance des constructions anciennes se restreint aux monuments historiques qui étaient ponctuellement conservés et valorisés<sup>23</sup>. Le domaine de la conservation est séparé de celui de l'aménagement des villes et continue son évolution parallèlement à l'évolution des études sur la ville (L'évolution des approches en conservation est discutée plus loin).

L'urbanisme fonctionnaliste propose, à l'intérieur d'une agglomération, la différenciation des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles : selon

<sup>20</sup> La valeur d'usage a été introduite dès 1903 par l'ouvrage de l'historien d'art viennois Alois Riegl « *der moderne Denkmalkultus* » (*Le culte moderne des monuments*, Paris, Seuil, 1984). La théorie Riegl traitant des monuments historiques, distingue deux catégories de valeurs ; celles « de remémoration » et celles « de contemporanéité ». La valeur d'usage fait partie de cette dernière catégorie et appelle à la réutilisation des monuments.

<sup>21</sup> Françoise Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1999, 130-151.

<sup>22</sup> CIAM, « 77 points de doctrines », *La Charte d'Athènes*, Paris, Édition de minuit, 1957, Art. 77.

<sup>23</sup> « La conférence internationale d'Athènes (1931) sur la restauration des monuments, organisée par l'Office international des musées, et la Charte d'Athènes, rédigée par Le Corbusier à l'occasion de la quatrième assemblée des congrès internationaux d'Architecture moderne (1933) et publiée anonymement en 1941 à Paris, représentent une étape capitale dans l'évolution des idées parce qu'elles reflètent une prise de conscience des professionnels sur le plan international et introduisent pour la première fois la notion de patrimoine international. » Disponible sur [http://www.international.icomos.org/hist\\_fre.htm](http://www.international.icomos.org/hist_fre.htm) consulté le 2/11/2006.

l'architecte suisse, naturalisé français, Le Corbusier, « la ville est un outil de travail ».<sup>24</sup> Durant cette période, marquée par des pratiques architecturales et urbanistiques progressistes et résolument modernes, on assiste à une rupture avec la ville ancienne, qui est considérée comme étant dissociée des préoccupations aménagistes modernes.

Ce mouvement a été tellement radical qu'il a suscité des réactions à partir des années 1960, l'émergence de toute la réflexion typomorphologique qui a pris naissance en Italie. Il s'agit d'un retour vers l'histoire dans l'étude et la conception de l'architecture des villes. L'architecte italien Saverio Muratori, pionnier du mouvement morphologique, introduit l'étude et l'analyse de la ville comme construction et expression d'une civilisation et d'une histoire. Son œuvre sera prolongée dans les années 1970-1980 par l'architecte et théoricien italien Aldo Rossi, qui réfléchit à la conception du « fait urbain », résultat de l'interaction entre l'histoire et la ville. En 1989, Rossi souligne que, « la ville, l'architecture de la ville en tant qu'œuvre, est définie comme un processus collectif important et de longue durée, auquel participent la ville, la société et l'humanité toute entière regroupé dans ses diverses formes.»<sup>25</sup> La ville en tant que « processus collectif important et de longue durée », devient une construction collective, une œuvre qui s'inscrit dans la temporalité. Le territoire urbain devient donc un palimpseste sur lequel se superposent et s'imbriquent des couches d'histoire et de pratiques sociales : un ensemble de lieux spécifiques et uniques. C'est là que prend forme la notion de « faits urbains » introduite par l'auteur, une notion qui s'oppose à la table rase que pratique l'urbanisme progressiste face au tissu ancien pendant l'époque moderne.

L'étude des types, selon Rossi, est une opération logique et nécessaire pour la compréhension des formes urbaines. La définition du type englobe la mémoire et la raison, la raison étant comprise comme la logique dans la construction et l'établissement humain. Rossi dépasse le rationalisme schématique du modernisme, pour adopter un rationalisme plus complexe qui englobe une multitude de données sur la ville tels que l'histoire, l'économie et la société. De ce fait, il tente d'aborder la

---

<sup>24</sup> Le Corbusier, *Urbanisme*, Paris, Edition Vincent Fréal Cie, 1966, V.

<sup>25</sup> Aldo Rossi, « Une architecture pour les musées », *Architecture d'Aujourd'hui*, no 263, 1989, 184-187.

spécificité de la ville plutôt que son universalité.<sup>26</sup> Il se démarque par une sensibilité à l'histoire sociale, la mémoire étant la trace des pratiques sociales spécifiques. Rossi s'appuie sur le sociologue français Maurice Halbwachs pour expliquer la notion de mémoire collective spécifique à tout fait urbain, « cette âme de la cité » qui est son histoire et son signe distinctif. La mémoire devient une notion primordiale dans la lecture de la ville, selon Rossi, puisqu'elle est au centre de l'interaction entre la ville et la société. La ville porte la mémoire des citoyens et la société s'imprègne de la mémoire des lieux : « La ville elle-même est la mémoire des peuples; et comme la mémoire est liée à des faits et à des lieux, on peut dire que la ville est le locus de la mémoire collective ».<sup>27</sup> La ville est ainsi définie comme le lieu de la mémoire collective, et l'empreinte de la société sur les lieux devient déterminante dans la spécificité de tout fait urbain.

Rossi définit le type comme une constante du fait urbain et architectural, un élément de la culture. Cette définition confirme son approche des faits urbains et leur relation étroite avec la société : le type devient le trait d'union au centre de la relation ville-société-architecture. La recherche du type est nécessaire, selon Rossi, puisqu'elle est à la base de la lecture cognitive de la ville et de l'invention du modèle<sup>28</sup>. Ce modèle ne consiste pas à répéter mais à considérer comme antécédent, un germe préexistant à toute nouvelle invention de la forme urbaine et architecturale. Ainsi, la ville est perçue comme un ensemble de faits urbains dont la spécificité doit être prise en compte dans la nouvelle conception. Cet apport théorique du mouvement typomorphologique recrée le lien avec l'histoire et réintroduit le domaine de la conservation dans le processus conceptuel duquel il était séparé selon la vision moderniste.

Parallèlement au mouvement typomorphologique européen, dans les années 1960, l'architecte américain Kevin Lynch réalise des études basées sur la perception de la ville. Face au grand développement des villes nord-américaines, il tente d'étudier la lisibilité du paysage urbain et la représentation de la ville par ses résidents. Ses recherches soulignent l'importance de l'exploration de la ville de l'intérieur, à travers des séquences visuelles. Il s'aperçoit que la perception de la ville est fragmentaire et

<sup>26</sup> Françoise Choay, Ernesto D'Alfonso et Pierre Merlin, *Morphologie urbaine et parcellaire*, Paris, Presses universitaires de Vincennes et CNRS, 1988, 161.

<sup>27</sup> Aldo Rossi, *L'architecture de la ville*, Livre et communication, Paris, 1990, 171.

<sup>28</sup> Manfredo Tafuri, *Théories et histoire de l'architecture*, Bari, Éditions Sadg, 1976, 220.

que les citoyens manquent souvent de repérage. Sa contribution a mis en évidence des concepts tels que les points de repère, les parcours, les noeuds et les districts. Son travail a inauguré une nouvelle manière d'appréhender le fait urbain et surtout la réalité de l'expérience urbaine actuelle.<sup>29</sup>

En effet, depuis le début de la réflexion sur les villes, la réalité urbaine a beaucoup changé : en 1800, les villes comptaient 3% de l'humanité, et deux siècles plus tard elles abritent environ 50% de la population mondiale<sup>30</sup>. Les villes devenues mégapoles héritières de plusieurs traditions architecturales sont aujourd'hui difficilement assimilables à une seule entité.

### 1.1.3 L'évolution de la notion du patrimoine

L'étude de l'évolution de la notion de patrimoine et de la reconnaissance des paysages urbains est aussi révélatrice de l'évolution de la perception de ces paysages : le regard porté à la ville traduit l'histoire des mentalités et des pratiques en parallèle. L'analyse de la définition des différents concepts dans les diverses chartes de conservation exprime ce changement de la perception à travers le temps, les chartes étant la représentation de la pensée des groupes d'experts au moment de leur adoption. En 1964, l'ICOMOS (le Conseil international des monuments et des sites) en tant qu'association non gouvernementale de professionnels qui « se consacre à la conservation et à la protection des monuments, des ensembles et des sites du patrimoine culture » a été créée.<sup>31</sup> L'ICOMOS a adopté les principes de la charte internationale de la conservation et la restauration des monuments et des sites, connue sous le nom de la charte de Venise, qui définit ainsi la notion de monument historique :

« La notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations mais aussi

<sup>29</sup> Kevin Lynch, *The image of the city*, Massachusetts, MIT Press, 1960.

<sup>30</sup> Observatoire universitaire de la ville et du développement durable « *L'indispensable apprentissage de la ville* » in *vues sur la ville*, Université de Lausanne, juillet 2005, disponible au [http://www.unil.ch/webdav/site/iquil/shared/Vues\\_sur\\_ville/No%2013-2005.pdf](http://www.unil.ch/webdav/site/iquil/shared/Vues_sur_ville/No%2013-2005.pdf), consulté le 20/06/06.

<sup>31</sup> [http://www.international.icomos.org/hist\\_fre.htm](http://www.international.icomos.org/hist_fre.htm), consulté le 2/11/2006.

aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle. »<sup>32</sup>

Presque deux décennies plus tard, en 1982, la charte du patrimoine québécois, la déclaration de Deschambault, est rédigée par le comité francophone de l'ICOMOS Canada. Elle définit le patrimoine d'une manière plus large englobant les paysages et les ensembles ainsi que le folklore et le savoir faire :

« Cette notion élargie du patrimoine englobe donc tous les éléments de notre civilisation considérés non seulement un à un, mais au sein d'ensemble historiques culturels, traditionnels ou, plus simplement, représentatifs de l'adaptation de l'homme à son milieu. Elle inclut ainsi la notion du paysage culturel, témoin des relations du milieu construit avec le milieu naturel ». <sup>33</sup>

Selon cette charte, le patrimoine perd sa limite dans le temps, le passé devient continu : « Temporellement d'abord, le patrimoine n'a pas de limite ni vers le passé, ni vers l'avenir ». <sup>34</sup> Par ailleurs, La déclaration de Deschambault introduit l'idée de l'appropriation des citoyens de leur patrimoine : « C'est d'abord en tant qu'individu que le citoyen du Québec est responsable de la protection de son patrimoine ». <sup>35</sup>

En 1983, le comité anglophone de l'ICOMOS Canada rédige la Charte d'Appleton pour la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti. Celle-ci traite principalement des activités et des échelles d'intervention et en énonçant comme principe que toute intervention doit s'adresser à l'ensemble autant qu'aux parties sans traiter pour autant de paysages urbains. Dans cette charte, il s'agit plutôt d'environnement bâti, la notion de patrimoine s'élargit pour englober le cadre de vie en général, le contexte dans lequel l'intervention doit être réfléchie. De même le document souligne l'importance des études des sites préalables aux interventions. <sup>36</sup>

<sup>32</sup> *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites* *Charte de Venise*, Venise, 1964, Art.1, disponible sur [http://www.international.icomos.org/charters/venice\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/venice_f.htm) consulté le 15/06/06.

<sup>33</sup> ICOMOS Canada, comité francophone, Conseil des monuments et sites du Québec, *Charte de conservation du patrimoine québécois, Déclaration de Deschambault*, Québec, 1982, 3. Définitions du patrimoine et de la conservation, disponible au <http://www.icomos.org/docs/deschambault.html>, consulté le 15/05/06.

<sup>34</sup> Ibid., consulté le 15/05/06.

<sup>35</sup> Ibid., Art. I-A, consulté le 15/05/06.

<sup>36</sup> ICOMOS, Canada, comité anglophone, *La charte d'Appleton pour la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti*, Ottawa, 1983, Art. B, disponible sur [http://www.international.icomos.org/charters/appleton\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/appleton_f.htm), consulté le 20/02/06.

En 1987, Le comité international des villes et villages historiques rédige la Charte des villes historiques qui reconnaît la diversité urbaine souligne : « Résultant d'un développement plus ou moins spontané ou d'un projet délibéré, toutes les villes du monde sont les expressions matérielles de la diversité des sociétés à travers l'histoire et sont de ce fait toutes historiques ». <sup>37</sup> Toutes les villes sont « historiques », la notion de l'histoire devient floue, et les balises dans le temps moins précises.

Dans la charte de la nouvelle Zélande rédigée en 1992, on traite de lieux qui ont une valeur d'héritage culturel, et qui constituent un contexte exprimant l'identité de la communauté. L'accent est mis sur les valeurs associatives véhiculées par les lieux patrimoniaux. <sup>38</sup>

La charte de Burra de l'ICOMOS Australie, dont la première version date de 1979 et qui a été mise à jour en 1999, précise davantage la notion de lieux et biens patrimoniaux définis ainsi : « lieux et biens comprennent les notions de site, de territoire, de paysage, d'ensemble de bâtiments et d'autres constructions, et peuvent aussi inclure des composantes, le contenu, les espaces ou encore les vues. » <sup>39</sup> De même cette charte insiste sur « les significations qui font généralement référence aux dimensions immatérielles du patrimoine telles que les qualités symboliques ou commémoratives » <sup>40</sup>

À travers ces textes dogmatiques de la fin du XX<sup>e</sup> siècle, on remarque que la notion de patrimoine s'élargit et évolue graduellement du simple monument isolé vers les ensembles et paysages. De même l'évolution de la perception de l'histoire a changé : désignant au départ un passé lointain, de plus en plus la temporalité du patrimoine réfère à un passé plus récent. De plus, on remarque la mutation dans la

<sup>37</sup> ICOMOS, *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, charte de Washington*, Washington, 1987, disponible au [http://www.international.icomos.org/charters/towns\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/towns_f.htm) consulté le 20/02/06.

<sup>38</sup> ICOMOS New Zealand, *Charter for the conservation of places of cultural heritage value, New Zealand*, 1992, Art. 2, disponible sur [http://www.icomos.org/docs/nz\\_92charter.html](http://www.icomos.org/docs/nz_92charter.html) consulté le 13/02/06.

<sup>39</sup> ICOMOS Australie, *La Charte pour la conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle : La Charte de Burra*, modifié en 1999, Burra, Art.1.1, disponible sur [http://www.international.icomos.org/charters/burra1999\\_fre.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/burra1999_fre.pdf) consulté le 20/02/06.

<sup>40</sup> Ibid. Art. 1.16 consulté 20/02/06.

compréhension des valeurs accordées au patrimoine, qui passe de monument historique, dont les qualités sont jugées selon l'âge et la monumentalité à la reconnaissance des paysages urbains, dont les valeurs sont matérielles et immatérielles. La Charte de Venise de 1964 introduit les oeuvres modestes, celle de Deschambault abolit, en 1982, les limites de temps, et la charte d'Appleton de 1983, considère tout le patrimoine bâti. Par la suite, la Charte de la Nouvelle Zélande de 1992 traite de la notion de « Heritage Value », et donc des significations esthétiques, historiques, scientifiques, culturelles et sociales associés à l'activité humaine. Et enfin, l'intérêt patrimonial exprimé par la dernière version de la Charte de Burra axe de plus en plus vers les valeurs immatérielles. Ce sont les significations culturelles qui priment dans la détermination et l'évaluation de la valeur patrimoniale d'un lieu, le débat s'oriente vers la valorisation du patrimoine intangible.

Parallèlement à ce changement de perception, un autre changement des mentalités est notable à travers ces documents : l'intérêt manifesté pour le patrimoine ordinaire. En 1999, la notion de patrimoine vernaculaire a été définie par le comité international de l'ICOMOS dans la Charte du patrimoine bâti vernaculaire : « La construction vernaculaire est le moyen traditionnel et naturel par lequel les communautés créent leur habitat ». L'architecture vernaculaire, selon cette charte, est une réponse aux contraintes fonctionnelles, sociales et environnementales, et possède un caractère régional ou local. Cependant, cette charte ne s'applique pas au patrimoine urbain du XX<sup>e</sup> siècle elle traite plutôt du patrimoine vernaculaire qui possède « une cohérence de style, de forme et d'aspect, ou un recours à des types de construction traditionnels », sans tenir compte du tissu urbain ordinaire de la plus part des villes contemporaines qui se démarque par une grande diversité de typologies et de styles architecturaux issus des différentes époques. Aussi, la charte souligne parmi les caractéristiques de ce patrimoine : « un mode de construction partagé par la communauté », tandis que plusieurs paysages vernaculaires urbains sont le résultat de plus d'une seule communauté puisque les sociétés urbaines sont devenues cosmopolites.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> ICOMOS, *La charte du patrimoine bâti vernaculaire*, Mexique, 1999, Art.1, disponible au [http://www.international.icomos.org/charters/vernacular\\_f.htm](http://www.international.icomos.org/charters/vernacular_f.htm) consulté le 20/06/06

Les chartes et autres doctrines plus récentes tentent de regrouper dans leurs définitions du patrimoine, toutes les composantes de la réalité contemporaine ainsi que de prendre en considération toutes les valeurs inhérentes à ces lieux. Par exemple, la Déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux, adopté par l'ICOMOS en 2005, déclare que :

« Les constructions, les sites ou les secteurs patrimoniaux de différentes échelles, comprenant les édifices ou aménagements individuels, les villes ou paysages urbains historiques, les paysages terrestres ou maritimes, les routes culturelles et les sites archéologiques, tirent leur signification et singularité de leurs dimensions sociales et spirituelles, historiques, artistiques, esthétiques, naturelles, scientifiques, culturelles ou autres telles qu'elles sont perçues ».<sup>42</sup>

Selon le Mémoire de Vienne sur « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine – Gestion du paysage urbain historique », adopté par le Comité du patrimoine mondial en 2005, « la notion de paysage urbain historique va au-delà des termes traditionnels de « centre historique », « ensemble » ou « environs », souvent employés dans les chartes et les lois de protection, pour inclure le cadre territorial et le paysage environnant ». La charte s'articule autour de la notion de paysage urbain historique, une notion qui vient englober les notions précédemment utilisées dans les autres chartes et qui marque le continuel élargissement de la notion de patrimoine. « Le paysage urbain historique s'inscrit dans des expressions et des évolutions sociales du passé et du temps présent qui caractérisent le lieu ». Le « temps présent » devient un élément qui intègre la définition du paysage urbain historique. Par ailleurs, ce mémorandum établit l'importance de l'étude et de l'analyse des paysages urbains historiques : « La base de toutes les interventions structurelles est une étude et une analyse approfondie du paysage urbain historique comme moyen d'expression des valeurs et de l'importance ». Elle encourage les conceptions contemporaines qui s'inspirent de leur milieu d'implantation, mais qui évitent de reproduire les formes historiques. Cette approche permet d'assurer le dynamisme des lieux patrimoniaux : « La vision historique ne devrait pas supplanter les autres, car

---

<sup>42</sup> ICOMOS, *Déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux*, Xi'an, Chine, 2005, Art. 2, disponible au <http://www.international.icomos.org/xian2005/xian-declaration-fr.htm> consulté le 20/06/06

l'histoire doit rester lisible, tandis que la continuité de la culture par des interventions de qualité est l'objectif suprême.»<sup>43</sup>

Chacun de ces documents doctrinaux exprime la mentalité et les courants de pensée des experts en conservation au moment de sa rédaction, une étape de l'évolution d'un débat qui est toujours d'actualité, et toujours en mutation. Depuis la rédaction de la charte de Venise de 1964, la perception du patrimoine a beaucoup évolué. Autrefois, la reconnaissance était limitée aux bâtiments significatifs dans l'histoire, soit au passé très ancien, et dont la monumentalité était évidente. Aujourd'hui, l'intérêt est également porté pour les ensembles et les paysages urbains plus modestes, dont les valeurs sont matérielles ainsi que immatérielles et dont l'histoire n'a plus de balises dans le temps.

Au Canada, cette approche est de plus en plus d'actualité avec la désignation en 1997, du boulevard Saint-Laurent par le gouvernement fédéral, comme « arrondissement historique ». La désignation de « ce couloir d'immigrants » qui rappelle le développement des communautés culturelles» (discuté en détail dans le chapitre 3) prend en considération des valeurs sociales, communautaires et multiculturelles.<sup>44</sup> De plus, cet arrondissement historique se caractérise surtout par la diversité de son patrimoine architectural et urbain.

Cette réalité est de plus en plus discutée dans les recherches récentes sur les agglomérations urbaines. Ces recherches traitent de l'hétérogénéité des villes contemporaines et focalisent sur la notion des paysages urbains ordinaires.

## 1.2 Les recherches récentes

Cette section traite de différentes théories récentes sur la ville qui ont été explorées par quelques chercheurs choisis. Le résumé n'est pas exhaustif, il est en rapport avec la réalité du contexte urbain analysé dans le chapitre 2, le boulevard Saint-

---

<sup>43</sup> UNESCO, Patrimoine mondial, *Déclaration de Vienne sur la conservation des paysages urbains historiques*, Paris, 7/10/2005, disponible sur <http://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-48-2.pdf> consulté le 15/08/06.

<sup>44</sup> Parcs Canada, « Le boulevard Saint-Laurent, la Main de Montréal », disponible sur [http://www.pc.gc.ca/culture/proj/main/intro\\_f.asp](http://www.pc.gc.ca/culture/proj/main/intro_f.asp) consulté le 14/09/2006.

Laurent. Il s'agit d'examiner la perception actuelle de la ville contemporaine qui est constituée par différents fragments de différentes époques. La notion de paysage urbain ordinaire ainsi que la question de l'identité de ces paysages qui tire son essence de la mémoire collective sont approfondies.

### 1.2.1 La perception de la ville

Les récentes réflexions sur la ville soulignent l'importance de son l'aspect anthropologique en relation avec la mémoire collective. Elles se joignent au mouvement typomorphologique qui établit le rapport entre ville, mémoire et société. L'historien d'architecture et d'urbanisme suisse André Corboz interprète cette perception de la ville comme la dimension du long terme auparavant oubliée. Le territoire selon cet auteur retrouve une épaisseur : « Le territoire tout surchargé qu'il est de traces et de lectures passées en forces, ressemble plutôt à un palimpseste ».<sup>45</sup>

Ce retour vers le passé s'explique par une recherche identitaire (discutée ci-dessous) face à l'anonymat de l'architecture moderne internationale. Aujourd'hui, la recherche identitaire continue mais, tel que démontré par les récents documents internationaux, l'intérêt englobe les paysages urbains, modeste, le vécu de monsieur et madame tout le monde. Ce patrimoine porte une mémoire qui nous est familière ainsi que l'histoire des générations antérieures.

L'américaine Christine Boyer, professeur en architecture et urbanisme, traite de la « ville de la mémoire collective », la ville qui intègre la mémoire des différents groupes qui occupent les lieux. Elle note que le domaine public de « la ville de la mémoire collective » devrait inclure toutes les composantes urbaines aussi riches que modestes. Selon cette auteure, on y trouve plusieurs strates historiques superposées sans aucun dialogue entre elles, une série de fragments produisant une grande diversité <sup>46</sup> :

«The public realm of the city of collective memory should entail a continuous urban topography, a spatial structure that covers both rich and poor places, honorific and

<sup>45</sup> André Corboz, *Le territoire comme palimpseste*, Besançon, Edition de L'imprimeur, 2001, 227-228.

<sup>46</sup> Christine Boyer, *The City of Collective Memory*, Massachusetts, MIT Press, 2001, (Première édition 1994), 19.

humble monuments, permanent and ephemeral forms, and should include places for public assemblage debate, as well as private memory walks and personal retreats. Having lost this understanding, the spatial form of the contemporary city reveals a patchwork of incongruous leftover pieces alongside a set of artfully designed compositions ».<sup>47</sup>

La ville contemporaine est perçue comme une série de fragments de différentes typologies, une série de strates historiques porteuses de la mémoire collective des citoyens, une mémoire associée à un cadre spatial et temporel.

La perception de ces auteurs met en évidence l'aspect hétérogène des métropoles contemporaines composées de bâtiments de différentes époques représentant des valeurs diverses : des paysages urbains ordinaires porteurs de l'identité métropolitaine.

#### 1.2.2 La notion du paysage urbain ordinaire:

La notion de paysage urbain est définie différemment selon les différentes disciplines qui l'utilisent. Chercheurs de la Chaire en paysage et environnement de l'Université de Montréal, Philippe Poullaouec-Gonidec, Gérard Domon et Sylvain Paquette parlent d'une notion polysémique qui est assimilée d'une part, à une réalité objective et matérielle, telle qu'une description des physionomies et panoramas spécifiques aux régions, une relation entre le social et l'écologique. D'autre part, cette notion est abordée dans sa dimension culturelle et intangible. « Savoir si un paysage évoque une émotion positive est secondaire, l'important étant de comprendre en quoi le paysage s'avère être le reflet des actions, des pratiques et des valeurs d'un groupe social qui habite le territoire ». Mais aussi vécu, la géographie culturelle traite d'espaces ordinaires, quotidiens, il s'agit d'appréhender les lieux comme cadre pour des séquences de la vie de tous les jours. Cette approche culturelle considère le paysage comme « une invention historique et culturelle » et met l'emphase sur la représentation des paysages, le paysage comme une image construite par le regard qu'on pose dessus.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Ibid, 9.

<sup>48</sup> Philippe Poullaouec-Gonidec, Gérard Domon et Sylvain Paquette (sous la direction de), *Paysages en perspective*, Canada, Les Presses de l'Université de Montréal, 2005, 30.

On retient que le paysage est l'image à l'échelle globale d'un site mais aussi à l'échelle plus ponctuelle, des séquences visuelles, une relation entre les composantes physiques d'un lieu et les spécificités immatérielles reliées à son histoire. En effet, la recherche actuelle vise une compréhension du paysage dans sa double dimension objective et perceptuelle, une réalité et une image, il s'agit d'une approche issue de la mise en relation entre les deux approches classique et culturelle. Le paysage est donc un concept en continuelle évolution, une évolution relative aux cultures et époques, il est défini aujourd'hui comme une matérialité dont l'image est construite selon les valeurs que la société lui accorde.<sup>49</sup> Cette image constitue l'identité d'un lieu.

Ces chercheurs traitent de la notion de paysage urbain selon l'approche adoptée pour l'étude des paysages : une matérialité et une image. Le paysage urbain peut être embrassé selon deux regards, un regard extérieur englobant la structure urbaine et sa morphologie globale et un regard intérieur détectant les images de la vie quotidienne, les fragments de vie, d'expériences de rue reflétant une ambiance particulière et une culture spécifique à une société et un lieu. Le paysage urbain est donc composé d'éléments constitutifs propres définissant son caractère, tels que l'architecture des bâtiments et leurs usages ainsi que des aspects immatériels, conférés par l'histoire du lieu et le vécu de ses personnes qui l'habitent et le fréquentent.<sup>50</sup>

Les paysages urbains ordinaires semblent être des lieux de manifestations pour autant de mémoires que d'individus et d'histoires, et la diversité de ces lieux en est la preuve. Ces paysages sont le résultat d'un climat particulier, d'une situation économique et des modes de conception stylistiques et constructifs d'une succession de générations. Leur diversité est accentuée par des facteurs tels la mondialisation, les échanges, le changement des modes de production et l'immigration.

Par ailleurs, la spontanéité de ces paysages urbains fait d'eux un riche laboratoire d'étude permettant de comprendre les conditions inhérentes à leur genèse. Le boulevard Saint-Laurent, dont la section du quartier Mile End est analysée dans les

---

<sup>49</sup> Ibid., « Le paysage, un concept en débat », 19-43.

<sup>50</sup> Ibid., « Des paysages de l'urbain », 275-318.

prochains chapitres de ce mémoire, est un exemple d'un paysage urbain ordinaire qui témoigne de cette diversité architecturale, fonctionnelle et culturelle.

### 1.2.3 L'identité des paysages urbains

La question de l'identité soulève beaucoup de débats en ces temps marqués par la mondialisation qui tend à homogénéiser les particularités culturelles. Contrecarrant ce mouvement réducteur, les localités s'attachent à leurs identités, affirment leurs spécificités, promouvant leurs différences pour attirer le tourisme et renforcer leurs position face aux rivalités régionales. Selon Laurier Turgeon, Jocelyn Létourneau, Khadiyatoulah Fall, chercheurs du Centre interuniversitaire d'études sur les lettres, les arts et les traditions de l'université Laval (CÉLAT) à Québec :

«Le monde des échanges pousse le monde de la culture à se replier sur lui-même et à pratiquer un ethnocentrisme pour justifier son existence. De plus, ce monde qui est celui des minorités économiquement dominés, est condamné à affirmer son identité sur un mode théâtral.»<sup>51</sup>

L'identité est donc mise en scène, construite. Ces chercheurs nient l'existence d'une identité « essentialiste », figée dans le temps. Ils définissent l'identité comme « un processus continuellement en mouvement », qui prend son essence dans l'histoire et la culture, mais qui n'est pas figée dans le temps.<sup>52</sup>

À la lumière des réflexions récentes sur le paysage urbain ordinaire, discutées ci-haut, il apparaît que la perception actuelle des paysages prend de plus en plus en considération les aspects sociaux des établissements humains, les scènes de la vie quotidienne, le cadre de vie de la population, ces espaces porteurs de la mémoire collective. L'identité d'un lieu résulte donc, de l'interaction de ses composantes matérielles et immatérielles. Pour se construire, elle prend son essence de ces paysages urbains ordinaires qui portent la trace du vécu de la société.

L'identité urbaine dans les grandes métropoles passe nécessairement par la conservation et la mise en valeur du patrimoine urbain. Selon l'historien belge spécialisé en conservation, Yves Robert, « La construction du patrimoine par la

<sup>51</sup> Laurier Turgeon, Jocelyn Létourneau, Khadiyatoulah Fall, (sous la direction de), *Les espaces de l'identité*, Les Presses de l'Université Laval, 1997, VIII.

<sup>52</sup> Ibid. XI.

société n'a de sens que dans la mesure où celui-ci participe à la fondation d'une identité culturelle. La finalité du patrimoine n'est pas esthétique mais 'humaniste'.<sup>53</sup> Cet auteur, qui s'intéresse à des lieux de sociabilité qui ne sont pas officiellement reconnus mais qui sont porteurs de l'identité de la société considère le patrimoine comme « un projet de société », car au-delà de sa valeur mémorielle il permet l'épanouissement d'une grande diversité d'identités culturelles.

L'identité des paysages urbains trouve son essence dans l'histoire et la tradition locale. Puisque ces lieux possèdent des histoires qui sont parallèles à l'histoire « officielle », il s'agit plutôt de « la mémoire collective ». Définie par l'historien français Pierre Nora comme « ce qui est resté du passé dans le vécu des groupes, ou ce que ces groupes font du passé », la mémoire collective est toujours actuelle, un lien vécu au présent. Elle s'oppose à la mémoire historique, une représentation du passé, qui est plus savante et scientifique, et donc plus universelle et impersonnelle. Cette mémoire est plurielle, puisqu'il y a autant de mémoires que de groupes.<sup>54</sup>

La mémoire collective selon le sociologue français Maurice Halbwachs est le rapport entre l'individu et le groupe, les histoires individuelles, les habitudes reliées au cadre spatial, une vie quotidienne qui alimente le paysage urbain ordinaire :<sup>55</sup>

« La mémoire collective remonte dans le temps jusqu'à une certaine limite, plus ou moins éloignée d'ailleurs, suivant qu'il s'agit de tel ou tel groupe. Au-delà, elle n'atteint plus les événements et les personnes d'une prise directe. Or, c'est précisément ce qui se trouve au-delà de cette limite qui retient l'attention de l'histoire. »<sup>56</sup>

La mémoire collective n'est pas figée dans le temps. La conservation de l'identité urbaine reste problématique car l'image urbaine qu'on essaie de garder par des

<sup>53</sup> Yves Robert, « pour une conscience plus anthropologique du patrimoine urbain » dans François Loyer et Christiane Schmuckle-Mollard (sous la direction de), *Façadisme et identité urbaine Colloque international*, Paris, Idées Et Débats, 1999, 85.

<sup>54</sup> Pierre Nora, (sous la direction de) *Les lieux de mémoire*, Paris, Gallimard, 1984-1992, XIX.

<sup>55</sup> Maurice Halbwachs, *La mémoire collective*, Paris, Presses Universitaires de France, 1968.

<sup>56</sup> Maurice Halbwachs, « La mémoire collective et le temps », in *Cahiers internationaux de sociologie*, vol. 101, 1996, 45-65, disponible au [http://classiques.ugac.ca/classiques/Halbwachs\\_maurice/memoire\\_coll\\_et\\_le\\_temps/memoire\\_coll\\_et\\_le\\_temps.html](http://classiques.ugac.ca/classiques/Halbwachs_maurice/memoire_coll_et_le_temps/memoire_coll_et_le_temps.html), consulté le 03/11/06.

opérations tels le façadisme ou la reproduction des morphologies architecturales et urbanistiques historiques, ne répond pas toujours aux besoins et aux aspirations de la société contemporaine. Tout en construisant une identité à partir de la mémoire de ses paysages urbains particuliers, la ville doit rester un lieu de vie, toujours actuelle et renouvelée.

### 1.3 L'insertion de l'architecture dans un paysage urbain

L'insertion d'une architecture contemporaine dans un paysage urbain, pose un défi d'actualité. Comment respecter le patrimoine tout en le laissant évoluer suivant les nouveaux besoins ? Par rapport au mouvement moderne qui préconisait la table rase, aujourd'hui, la mise en valeur du patrimoine urbain et de l'identité des lieux sont à l'ordre du jour. La prise en compte du contexte urbain est parmi les préoccupations d'un nombre croissant d'architectes et de gestionnaires du territoire urbain.

#### 1.3.1 La problématique de l'insertion

Afin de respecter la mémoire collective des paysages urbains, il est important de considérer le rapport entre les nouvelles constructions et leur contexte. Selon la professeure finlandaise Kaisa Broner, « l'architecture urbaine est l'échelle fondamentale de l'intervention dans la réalité physique du quartier ou de la ville »<sup>57</sup>. Pour cette raison, il est important que les architectes et les autorités municipales qui sont responsables des nouvelles constructions possèdent une bonne compréhension du site d'intervention. Celle-ci nécessite une étude de la morphogenèse du tissu urbain, et du caractère architectural de ses bâtiments, et de l'histoire culturelle et sociale du lieu. Plusieurs juridictions municipales ont récemment commencé à développer des outils pour maîtriser l'évolution des paysages urbains lors de l'insertion de nouvelles constructions. En effet, parallèlement à l'évolution de la réflexion dans le domaine du patrimoine et de la conservation (discuté précédemment), les nouvelles instances municipales responsables de la gestion des paysages urbains, tentent de promouvoir une architecture contemporaine, dialoguant avec son contexte sans essayer de l'éviter ou de l'imiter. L'approche de

---

<sup>57</sup> Kaisa Broner, *New York face à son patrimoine; Préservation du patrimoine architectural urbain à New York : Analyse de la méthodologie, Etude de cas sur le secteur historique de Soho*, Belgique, Pierre Margada Éditeur, 1986, 25.

l'arrondissement du Plateau Mont-Royal (discutée dans le chapitre 3) constitue un exemple révélateur de cette nouvelle attitude destinée à la protection du caractère des paysages urbains.

Dans notre ère de mondialisation, la considération du rapport entre l'architecture contemporaine et son contexte urbain historique est également une préoccupation internationale. En 2005 a eu lieu la réunion d'experts organisée par le Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO à Vienne sous le thème « le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine ». La déclaration adoptée lors de cette rencontre encourage :

« Les responsables politiques, les urbanistes, les promoteurs, les architectes, les professionnels de la préservation, les propriétaires fonciers, les investisseurs et les citoyens concernés à travailler ensemble pour préserver le patrimoine urbain, tout en considérant la modernisation et l'évolution de la société dans le respect de la sensibilité culturelle et historique, en renforçant l'identité et la cohésion sociale.»<sup>58</sup>

Comme démontre cette recommandation la conservation des paysages urbains lors de l'insertion d'une nouvelle architecture implique autant les promoteurs, les professionnels, les citoyens que la municipalité. Cette dernière maîtrise l'évolution des paysages urbains en instaurant une réglementation adéquate sur son territoire et en contrôlant l'approbation des permis de construction. À Montréal, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal procède à une étude approfondie du territoire et instaure une réglementation visant la conservation du patrimoine urbain municipal, tout en encourageant les conceptions innovantes prenant en considération les éléments du cadre bâti existant. L'analyse de cette approche en matière de conservation urbaine, dans le chapitre 3, montre les enjeux, les défis et les limites de cette politique.

### 1.3.2 Le rapport de l'architecture avec son contexte

L'architecture contemporaine représente une manifestation d'une réalité contemporaine qui s'ajoute aux différentes couches d'histoire matérialisées par le milieu bâti de la ville. S'implanter dans un tissu urbain, c'est le transformer, mais dans quel sens ? La rupture ou la continuité ? L'innovation ou l'imitation ? Quels sont les

---

<sup>58</sup> Op.Cit.

différentes stratégies d'insertion ? Les approches diffèrent selon les concepteurs et le sujet soulève un débat.

Selon l'historienne d'art finlandaise, Anja K. Nevanlinna, trois principales attitudes se sont développées par rapport à cette problématique : une intégration par opposition au milieu bâti environnant, une attitude plus tournée vers le passé aboutissant au mimétisme, au pastiche, ou une autre attitude plus subtile favorisant un dialogue entre l'ancien et le nouveau.<sup>59</sup>

L'attitude en architecture qui est orientée vers le futur, s'oppose souvent par son échelle, son vocabulaire et/ou ses matériaux au site dans lequel elle s'implante. C'est le cas de la conception, en 1983, de la pyramide du Louvre (**FIG.7**) par l'architecte I.M. Pei. Ce projet s'insère par opposition à son site d'implantation, dans une volonté d'affirmer son originalité et de laisser son empreinte sur le site. Les concepteurs exagèrent la différence entre l'ancien et le nouveau parfois dans l'objectif de mettre en valeur l'existant, mais parfois les œuvres conçues en deux langages opposés se côtoient en s'ignorant.

L'approche opposée et tournée vers le passé, est très conservatrice en ce qui concerne l'image urbaine et se traduit par un refus du changement évident. Les cas extrêmes sont les opérations de « façadisme », une opération qui conserve les façades de vieux bâtiments tout en faisant un projet contemporain en arrière pour répondre aux nouveaux besoins socioéconomiques ou fonctionnels. C'est le cas par exemple, en 1990 du Centre de commerce international de Montréal (**FIG.2**). Cette attitude se traduit aussi par du mimétisme, du pastiche, une réutilisation des formes du passé, des éléments repris et utilisés comme décors sans âme. Elle est souvent favorisée dans les vieux centres-villes car elle ne choque pas l'opinion publique. Mais cette approche entraîne la muséification des paysages urbains qui perdent leur authenticité, elle empêche l'évolution naturelle de l'environnement bâti en limitant la créativité des concepteurs contemporains. Selon Choay, cette approche signifie la perte de « la compétence d'édifier » et « la contemplation narcissique du passé ».<sup>60</sup>

<sup>59</sup> Anja K. Nevanlinna « Le façadisme, fiction, nostalgie ou réinterprétation du passé ? », dans François Loyer et Christiane Schmuckle-Mollard (sous la direction de), *Façadisme et identité urbaine Colloque international*, Paris, Idées Et Débats, 1999, 80-83.

<sup>60</sup> Françoise Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1999, 189-199.

Une approche plus équilibrée, selon Nevanlinna, est « l'attitude herméneutique », qui « fait appel aux analyses contextuelles, à une connaissance approfondie des couches superposées des formes urbaines, et à l'acceptation de multiples interprétations culturelles de l'endroit ».<sup>61</sup> Cette approche, qui englobe une zone grise entre les deux approches extrêmes discutées ci-haut, permet le respect de l'environnement bâti parallèlement à l'épanouissement de la liberté créatrice des concepteurs. La prise en considération des caractéristiques intrinsèques du site s'avère même être une source d'inspiration pour l'architecte et peut enrichir sa conception lui évitant le syndrome de la feuille blanche. En effet, le milieu comme donnée préexistante, enrichie la conception architecturale, qui réciproquement enrichie le milieu. « S'intéresser à ce qui préexiste » selon l'architecte français Jean Nouvel, « c'est simplement savoir où l'on est, dans quelle géographie, dans quelle culture, et que les espaces où l'on vit sont des espaces à enrichir ».<sup>62</sup> Il s'agit de veiller à la transformation de la ville tout en préservant son identité, car les milieux bâtis sont le produit d'un processus continu de transformations qui conserve à travers ces changements une identité reconnaissable. « L'architecture...ne peut plus avoir aujourd'hui comme ambition que de modifier le monde dans lequel on vit, et de prendre part à la géographie complexe qui est celle de nos villes »<sup>63</sup>. Le musée d'archéologie et d'histoire de Montréal, Pointe-à-Callière, (**FIG.3**) construit en 1992, représente un projet contemporain conçu à partir de et en rapport avec l'histoire de son site ainsi que son contexte. L'architecte du projet Dan Hanganu (en association avec Provencher Roy architectes), explique ses intentions : « Bâtir et préserver en même temps : tel était le défi, à la fois contraignant et stimulant que nous avons à relever ».<sup>64</sup> Ainsi, le bâtiment qui est inspiré de l'ancien bâtiment sur le site, s'enrichit de l'apport du contexte et réciproquement enrichie le milieu dans lequel il s'insère. « Il faut éviter les extrêmes : le pastiche ou l'ignorance totale du sujet ».<sup>65</sup>

En effet, entre le mimétisme et le contraste, il existe plusieurs possibilités et stratégies conception différentes. Denys Marchand et Alan Knight, professeurs de l'École

<sup>61</sup> Op.cit., 80-83.

<sup>62</sup> Collectif, *Transforma(c)tions / Rendez-vous de l'architecture*, Paris, Éd. du Patrimoine, 2002, 137.

<sup>63</sup> Ibid., 136.

<sup>64</sup> Dan Hanganu, Disponible sur

<http://www.pacmusee.qc.ca/pages/musee/complex/architecture>, consulté le 03/11/06.

<sup>65</sup> Dan Hanganu, « La parole aux architectes », dans *Continuité*, No 108, printemps 2006, 31.

d'architecture de l'Université de Montréal, ont défini au début des années 1980, différents types d'approches par rapport à l'insertion en contexte urbain. Responsables du volet québécois de l'exposition française « traitant de l'insertion d'une architecture nouvelle dans un milieu possédant déjà une certaine tradition architecturale parallèlement à l'évolution de la conception des villes », ils ont identifié six approches pour qualifier et catégoriser les différentes relations établies entre le bâtiment et son contexte. La première est « l'indifférence » au contexte qui se traduit par la rupture. La deuxième est « l'intégration » par l'utilisation de matériaux, de formes, de techniques ou d'échelles. Celle-ci privilégie la continuité et se situe entre « l'analogie » et « l'effacement ». La troisième attitude est le « contraste » qui est la mise en valeur de l'existant par un bâtiment très différent de son milieu d'insertion. La quatrième attitude est « l'invisibilité » par l'utilisation de « miroir », de « transparence », d'« enfouissement » dans le sol, de « camouflage » ou de « neutralité ». La cinquième, « l'analogie », est un dialogue plus subtil entre le bâtiment et son milieu. Cette analogie peut être « littérale » par la juxtaposition de deux types différents issus du contexte, un collage de deux types qui donne lieu à un type différent. L'analogie peut aussi être « épurée », donc un collage plus figuré, ou « symbolique » quand « l'épure est poussée à la limite de son essence ». Enfin, la dernière catégorie est « entre le précaire et le dérisoire », matérialisant une insertion qui « dénote » par rapport à son contexte ou un bâtiment qui « ne s'affirme pas dans son milieu ». <sup>66</sup>

Les projets d'insertion dans le paysage urbain choisi (boulevard Saint-Laurent, section Mile End), analysés dans le chapitre 4, montrent les différentes approches choisies par les concepteurs pour s'intégrer dans un contexte urbain particulier.

---

<sup>66</sup> Denys Marchand et Alan Knight, « De la rupture à la continuité », in *ARQ*, No 7, Mai-Juin 1982, 12-25.



**Figure 1 : La pyramide du Louvre, Paris.**



**Figure 2 : Chantier du Centre de commerce international, Montréal.**



**Figure 3 : Le musée Pointe-à-Callière, Montréal.**

**CHAPITRE 2. Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : un paysage urbain en  
continue transformation (1891-2002)**

## 2. Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : un paysage urbain en continuelle transformation (1891-2002)

Après l'exploration théorique, dans le chapitre 1, de la problématique du rapport entre l'architecture et son contexte, le chapitre 2 est une analyse d'un paysage urbain particulier, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent à Montréal. Ce paysage urbain reflète la réalité des contextes urbains contemporains et constitue un exemple révélateur de la nouvelle conception du patrimoine discutée dans le chapitre 1. En effet, comme le mentionnent les récentes réflexions autour des contextes urbains, ce paysage est constitué d'une grande diversité de bâtiments construits à différentes époques et pour différents usages. Il s'agit d'un ensemble de constructions modestes ponctuées par quelques exemples d'une architecture plus monumentale.

Après une exploration actuelle de ce paysage urbain, l'analyse traite des différentes périodes de l'histoire du secteur. Ces périodes sont distinguées suivant les principales réalités observées à travers l'étude des plans urbains, l'histoire du secteur et l'histoire des bâtiments.<sup>67</sup> La première période est celle de la formation du secteur (les années 1891-1921), la deuxième est celle de la densification du tissu (1921-1945), la troisième est celle de l'essor de l'industrie (1945-1976) et enfin, la dernière période (1976-2002) est celle de l'apparition des nouvelles façades avec les constructions et les réfections de façades de la fin du siècle.

À partir de 2002, c'est l'adoption de la nouvelle approche de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal basée sur une étude typomorphologique du territoire de l'arrondissement dont le secteur en fait partie. Cette étude sera traitée dans le chapitre 3 et les nouveaux projets de construction et de réfection de façade entrepris à partir de cette date, donc assujettis à cette réglementation, seront analysés dans le chapitre 4.

### 2.1 La diversité du paysage urbain

---

<sup>67</sup> L'analyse de l'histoire des bâtiments du secteur a été possible grâce aux données recueillies par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site donné à la Faculté de l'aménagement de l'UdeM par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005

Le paysage urbain qui fait l'objet de cette étude se trouve dans le district Mile End de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal de la Ville de Montréal (**FIG.4**). Le boulevard Saint-Laurent, familièrement la « Main », est une artère commerciale dont une première section, connue sous le nom de la rue Saint-Lambert, a été aménagée au XVII<sup>e</sup> siècle. Au XIX<sup>e</sup> siècle, c'était la seule rue nord-sud qui traversait l'île de Montréal. En 1905, la rue Saint-Laurent est devenue le boulevard Saint-Laurent, ainsi que la ligne de division entre l'est et l'ouest de la ville. Depuis elle est considérée comme une des artères commerciales principales de la Ville de Montréal. La section Mile End de la « Main » (**FIG.5**), fait partie de ce tronçon de six km du boulevard Saint-Laurent, entre la rue de la Commune et la rue Jean-Talon qui fut désignée « arrondissement historique d'importance nationale » en 1997 (cette désignation sera discutée dans le chapitre 3).

La modestie caractérise la majorité des bâtiments composant la « Main ». Quoique ponctué par quelques monuments, il s'agit d'un paysage urbain vernaculaire dont les valeurs sont surtout immatérielles et associatives. L'architecture de ce « couloir d'immigrants » est très diverse et de l'ordre de l'ordinaire, ce qui constitue une première, vu que les arrondissements historiques désignés généralement par Parcs Canada sont plutôt des arrondissements homogènes. L'architecture de ces arrondissements est généralement monumentale et exceptionnelle, représentant une époque particulière alors que le boulevard est exceptionnel par son cosmopolitisme et sa diversité.

La section Mile End du boulevard Saint-Laurent s'étend de l'avenue du Mont-Royal jusqu'à la voie ferrée à côté de l'avenue Van Horne. Ce tronçon représente un échantillon révélateur des diverses réalités historiques et actuelles vécues sur cette artère. La diversité est la caractéristique principale de ce paysage urbain vernaculaire ponctué occasionnellement d'une architecture plus monumentale. Toutes les époques de construction du XX<sup>e</sup> siècle sont représentées dans ces bâtiments et dans leurs modifications à travers le temps. De plus, la variété est notable au niveau des échelles, des largeurs, des hauteurs, des couleurs, des matériaux et de la composition générale des façades.

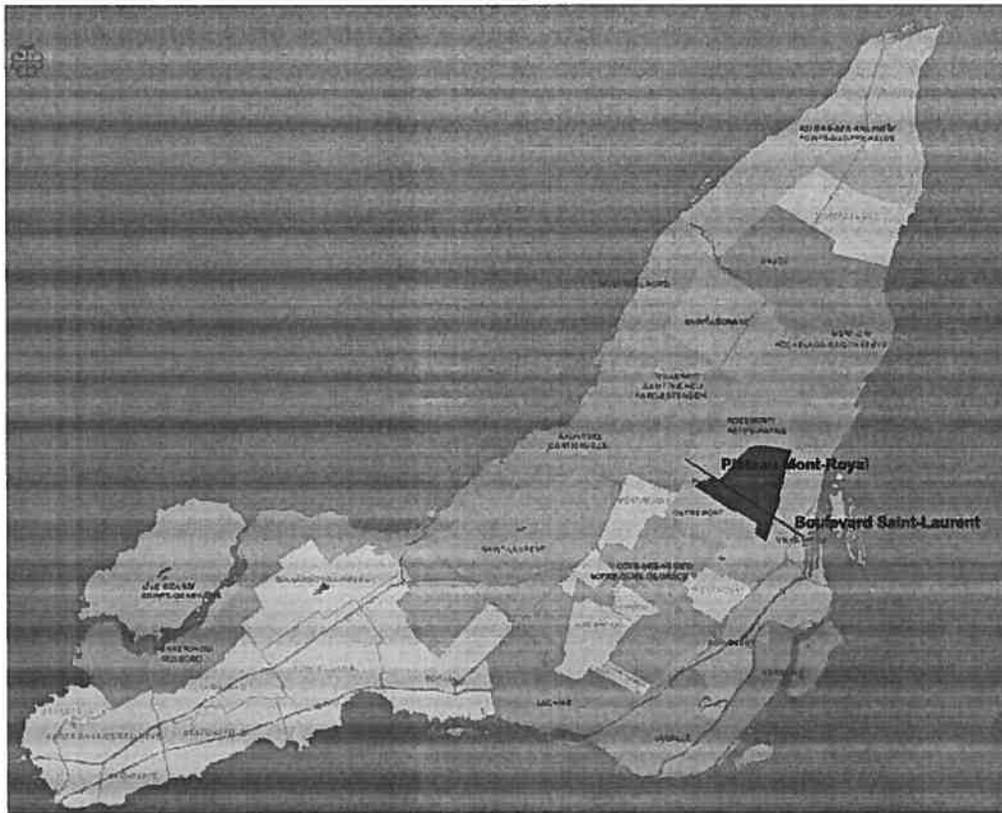


Figure 4 : Plan de situation de l'arrondissement Plateau Mont-Royal.



Figure 5 : La section Mile End de la Main.

L'expérience piétonne est enrichie par les différentes devantures commerciales proposant une variété impressionnante de produits de tous horizons, venus de tous horizons. En effet, la « Main » est surtout une artère commerciale avec autant des petites boutiques aux différentes spécialités que des grands commerces de détail et de gros. Elle est également un lieu de culture et de loisirs avec ses innombrables restaurants ethniques, ses cafés, ses bars et ses salles de spectacles. Mais elle est également bordée par des bâtiments logeant des entreprises financières, des bureaux, des ateliers et des manufactures de grande diversité et, depuis les années 1990, ceux-ci sont de plus en plus spécialisés en technologie de pointe. Enfin, et surtout aux étages supérieurs, elle abrite des logements. Cette diversité des usages s'accompagne d'une diversité architecturale du paysage urbain qui est aussi une spécificité du boulevard, caractérisant ses différentes sections; celle de la section Mile End est analysée en détail ci-dessous.

Quelques lieux reliés à l'histoire du quartier Mile End (**FIG. 6**) démarquent cette section du boulevard Saint-Laurent et se distinguent de la plupart des bâtiments qui caractérisent son paysage urbain. Ainsi, l'ancien hôtel de ville de Saint-Louis est un témoignage de l'histoire municipale du secteur. L'édifice Peck, qui matérialise la présence de l'industrie du vêtement, était un des premiers moteurs économiques du quartier au début du XX<sup>e</sup> siècle. L'ancien « Workmen's Circle Centre », centre social d'un syndicat juif (actuellement la Sala Rosa) est un rappel de la présence d'une importante population juive dans le quartier. Ces points de repère, s'insèrent au milieu d'une architecture ordinaire (**FIG. 7,8**) qui transmet, à travers ses différentes typologies et ses différents langages, l'histoire quotidienne du quartier. La plupart de ces bâtiments datent du début du XX<sup>e</sup> siècle, au moment où le quartier a vécu une période de développement urbain rapide, mais il existe des bâtiments de chaque décennie (**FIG. 9**). Plusieurs parlent de la période de leur construction, mais d'autres portent aussi la trace des transformations parfois radicales, parfois minimes, subies au fil du temps. Ces ajouts, ces modifications, ces réfections de façades, ces démolitions et ces nouvelles insertions ont façonné et façonnent encore aujourd'hui la physionomie urbaine.

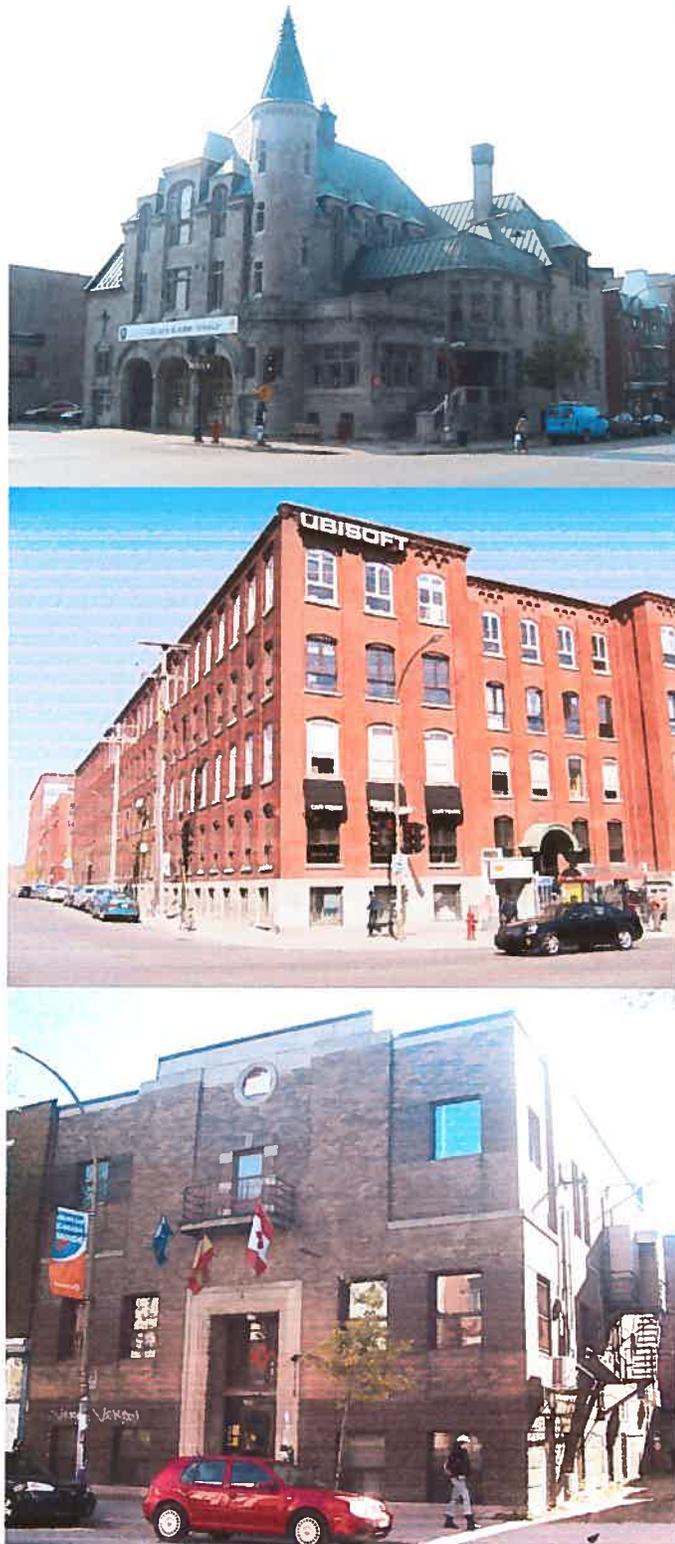
Bien qu'il existait des bâtiments dans la section Mile End du boulevard Saint-Laurent depuis la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les bâtiments qui définissent ce paysage urbain aujourd'hui, avec quelques exceptions, datent du XX<sup>e</sup> siècle.

En général, les constructions du sud de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, soit entre l'avenue du Mont-Royal et l'avenue Fairmount, sont plus anciennes que les constructions entre l'avenue Fairmount et l'avenue Van Horne. Cette situation correspond à la réalité du développement urbain du quartier, et explique la raison pour laquelle il y a plus de bâtiments de deux étages dans la partie sud et plus de bâtiments d'expression moderne dans la partie nord. Cependant, il y a des exceptions à cette observation générale : on retrouve quelques bâtiments très anciens dans la partie nord du territoire étudié et quelques témoins « modernes » dans la partie sud.

Au-delà des différences dans les expressions architecturales des bâtiments issus de différentes époques, le paysage urbain de cette section de la «Main» est caractérisé par une diversité impressionnante de matériaux, de couleurs et de textures (**FIG.10**) : la pierre calcaire, la brique de toutes couleurs, la pierre artificielle, le béton, le crépi de toutes couleurs, le verre, le bois et le métal entre autres.

En ce qui concerne la largeur des bâtiments, il existe une grande variation au sein de chaque îlot. Puisque le lotissement d'origine a été réalisé pendant la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, la largeur des lots n'est pas standardisée : les lots qui datent d'avant le milieu des années 1890 sont particulièrement variés mais très souvent environ 13 m de large (pour un bâtiment double) (**FIG.11**), tandis que ceux qui ont été tracés après 1895 sont souvent environ 7,6 m de large (**FIG.12**). De plus, au cours du temps, il y a eu des cas de groupement de lots, et les très larges nouvelles constructions ont transformé le paysage urbain (**FIG.13**).

En ce qui concerne la hauteur des bâtiments (**FIG.7,8**), on peut dire que la moyenne est de trois étages, mais qu'une grande variété existe, surtout dans l'îlot entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur, où il y a quelques édifices de quatre étages ou plus. La plupart des édifices de deux étages se retrouvent au sud, entre l'avenue du Mont-Royal et le boulevard Saint-Joseph.



**Figure 6: L'ancien hôtel de ville de Saint Louis, l'édifice Peck, le « Workmen's Circle Centre »**



Figure 1: Les élévations de rues, côté Est.



Figure 8 Les élévations de rues, côté Ouest.



Figure 9 Plan 2000 avec les constructions de différentes époques.



Figure 10 : Collage de quelques matériaux issus du paysage urbain.



Figure 11 : 4587-95, boulevard Saint-Laurent, bâtiment double construit entre 1897-1901.



**Figure 12 : 5351-55, boulevard Saint-Laurent, bâtiment sur un lot unique construit entre 1908-1911.**



**Figure 13 : 5218-20, boulevard Saint-Laurent, bâtiment sur un groupement de lots construit entre 1903-1909.**

## 2.2 Le développement urbain du secteur, 1891-1921

Le territoire du district Mile End d'aujourd'hui fait partie de l'ancien village de Saint-Louis du Mile-End, incorporé en 1878 avec une population de 1 300 habitants (**FIG.14**), qui devient une ville en décembre 1895. Le développement de cette municipalité autonome connaît un essor impressionnant avant d'être annexée à la ville de Montréal en décembre 1909. La période entre 1891 et 1910 représente la phase de développement urbain la plus importante de l'histoire du quartier; c'est un boom démographique impressionnant qui induit une dynamique urbaine remarquable. En effet, en 1891 le village du Saint-Louis du Mile-End comptait 3 537 habitants, en 1901 la ville de Saint-Louis, qui occupe le même territoire, compte 10 933 habitants, et ce nombre a presque triplé pendant les prochains dix ans, passant à 37 000 en 1911, un an après l'annexion de la municipalité par la Ville de Montréal (au moment où le territoire a été renommé le quartier Laurier).<sup>68</sup>

Parallèlement à cette évolution démographique, les grandes propriétés de chaque côté du boulevard Saint-Laurent ont été graduellement subdivisées en lots et des bâtiments sont apparus tout au long de cette artère majeure. Les différents plans urbains préparés pendant cette période montrent, avec quelques exceptions, une dynamique de développement progressive du sud vers le nord. Les nouvelles constructions se multiplient rapidement et, petit à petit, les bâtiments en bois sont remplacés par des bâtiments en maçonnerie. Sur 161 bâtiments étudiés<sup>69</sup> 88, soit plus de 50%, sont construits avant 1921 (**FIG.15, 16, 17**), et surtout entre 1891 et 1916.<sup>70</sup> Effectivement, c'est l'apogée du développement urbain du quartier Mile End et de ce tronçon du boulevard Saint-Laurent. Aujourd'hui, une grande partie du patrimoine architectural de cette époque est encore intacte bien que plusieurs de ces bâtiments aient subi de nombreuses rénovations, incluant des réfections de façade

---

<sup>68</sup> Cette information a été fournie par Mme Susan Bronson, professeure à l'Université de Montréal pendant l'automne 2005.

<sup>69</sup> Tous les bâtiments du secteur ont été étudiés à part six bâtiments de l'îlot est entre l'avenue Laurier et l'avenue Fairmount (à partir du 5157-59 en allant vers le nord jusqu'au coin de rue) et cinq bâtiments sur l'îlot ouest entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur (entre 5274-76 et 5328-32).

<sup>70</sup> Cette analyse a été possible grâce aux fiches préparées par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

qui, tel que discuté dans la section 2.4.2 ci-dessous, rendent l'identification de leur période de construction difficile.

Les 88 bâtiments datant d'entre 1891 et 1921 sont des structures contigus de deux ou trois étages, avec un revêtement de maçonnerie, et la plupart d'entre eux sont de vocation mixte (**FIG.18**), avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements ou des petites industries aux étages supérieurs. Une petite portion de ces bâtiments était uniquement résidentielle (**FIG.11**) ou commerciale et industrielle (**FIG.19**). La largeur de ces bâtiments, construits sur des propriétés dont le lotissement a été réalisé d'une façon graduelle, varie entre environ 6 m et 8 m, mais il existe également des bâtiments d'une largeur plus importante, soit d'environ 13 m. Ces derniers bâtiments, soit environ 40% du total, sont presque toujours des anciens lots doubles avec deux édifices, majoritairement de deux étages, qui à l'origine étaient identiques (**FIG.11**). Les autres bâtiments, soit environ 50%, normalement de trois étages de haut, étaient uniques (**FIG.12**) ; leurs lots sont majoritairement d'environ 7,6 m de large. Enfin, environ 10 % des bâtiments existants sont encore plus larges, occupant deux ou trois anciens lots (**FIG.13, 19**) ; ceux-ci, toujours de trois étages, ont été conçus pour loger un commerce ou une salle de montre au rez-de-chaussée et des espaces commerciaux ou des manufactures aux étages.

La majorité des 88 bâtiments datant de cette période sont contigus avec leurs voisins. Cependant, dans certains cas, surtout où il n'y a pas de ruelle arrière, un « pouvoir moteur » (un « driveway » assez large pour une voiture) sépare deux bâtiments (**FIG.20**). Dans d'autres cas, c'est une « porte cochère » (une large ouverture dans le bâtiment au niveau du rez-de-chaussée) (**FIG.11**) qui donne accès à la cour arrière. Avec quelques exceptions, les façades de ces bâtiments sont alignées, sans recul par rapport au trottoir assurant une continuité du tissu bâti. De plus, la plupart ont été conçus pour loger des activités commerciales au rez-de-chaussée et donc possèdent des devantures où les marchandises sont exposées. Ces derniers assurent une certaine animation de la rue et enrichissent l'expérience piétonnière.

En ce qui concerne les matériaux, le plan urbain de 1914 (**FIG.22**) confirme que presque tous les bâtiments qui existent aujourd'hui ont été revêtus de maçonnerie (et donc sont en rouge). Selon les techniques de construction de l'époque, la plupart de

ces bâtiments possédaient une structure de bois et un parement de brique ou de pierre calcaire mais certains possèdent des murs porteurs de maçonnerie. Les murs latéraux et arrières ont été revêtus normalement avec la brique rouge locale.<sup>71</sup> Ceux dont la façade d'origine est toujours relativement intacte aujourd'hui, soit environ 25% des bâtiments de cette époque, démontrent une variété impressionnante de matériaux de façade. Parmi les façades de pierre, on retrouve la pierre calcaire de texture bossagée avec des pierres de taille en bandeaux et entourant les ouvertures des porte et de fenêtres (**FIG.23**) et la pierre calcaire de texture taillée. Les façades de brique présentent plusieurs teintes différentes qui étaient disponibles au début du XX<sup>e</sup> siècle : rouge, jaune, chamois, brune, entre autres (**FIG.23**). Les façades de maçonnerie ont été couronnées par une corniche en bois ou en métal (**FIG.23**), un parapet décoratif surélevé avec un jeu de briques et/ou une moulure de métal, ou, plus rarement, une fausse mansarde (**FIG.20**).

La composition des façades de la plupart des édifices de cette époque était relativement simple et soignée. Tel que déjà mentionné, la majorité avaient des devantures dont la structure était de bois ou de métal, (**FIG.21**). Les entrées des commerces étaient intégrées à ces devantures. Celles-ci, normalement au centre du bâtiment, étaient souvent en retrait afin d'augmenter l'espace pour l'étalage des produits et d'assurer la sécurité de la clientèle et des piétons sur le trottoir. Les portes en bois menant aux escaliers accédant aux étages sont toujours localisées à une extrémité, ou aux deux extrémités, du bâtiment, à côté des murs mitoyens. Un entablement de bois ou de métal (**FIG.23**) sépare l'étage commercial des étages supérieurs, qui sont revêtus de maçonnerie. Ces derniers sont percés d'ouvertures de fenêtres de proportion verticale, surmontées par des linteaux de pierre ou des arcs cintrés de brique (**FIG.23**). Quand ces étages ont été conçus pour des logements, ils avaient souvent des portes et des balcons en saillie (**FIG.23**). Quand ils logeaient des manufactures ou des espaces commerciales, la superficie de la fenestration étaient plus importante.

---

<sup>71</sup> Informations fournies par Mme Susan Bronson, professeure à l'Université de Montréal à l'automne 2005.

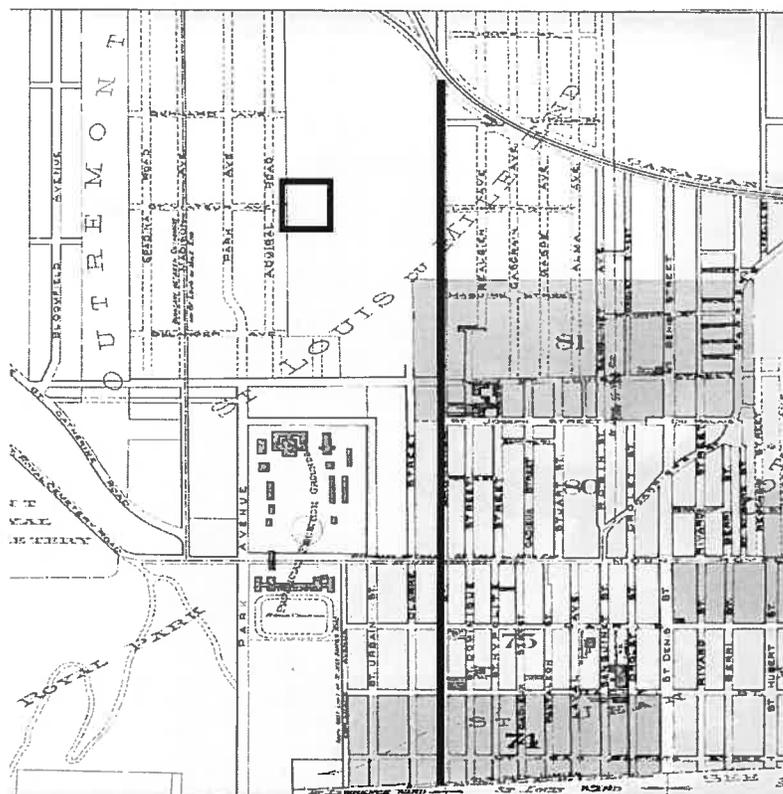


Figure 14 : Plan du village Saint-Louis du Mile End, 1890.



Figure 15 Les constructions existantes datant de la première période (1891-1921).



Figure 16 Les élévations de rues, côté Est, les bâtiments datant de la première période (1891-1921).

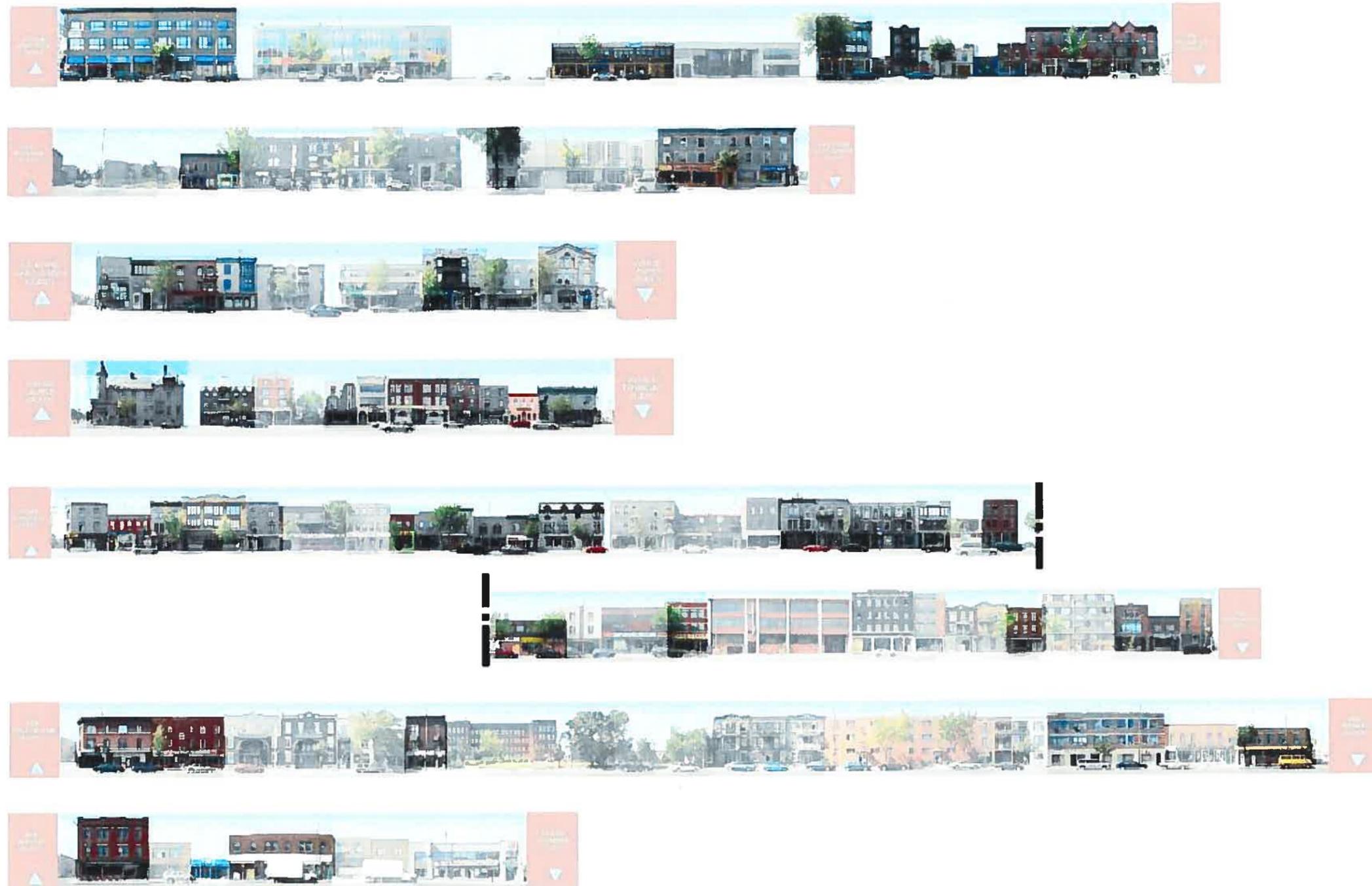


Figure 1: Les élévations de rues, côté Ouest, les bâtiments datant de la première période (1891-1921).



**Figure 18 : Le 5114-24, boulevard Saint-Laurent, bâtiment construit entre 1891-1896 à vocation mixte.**



**Figure 19: Le 5218-20, boulevard Saint-Laurent, bâtiment construit entre 1913-1914 pour une vocation commerciale.**



**Figure 20 : pouvoir moteur, sur l'îlot est entre l'avenue Fairmount et l'avenue Laurier.**



**Figure 21 : Exemple de devanture commerciale datant de la première période.**

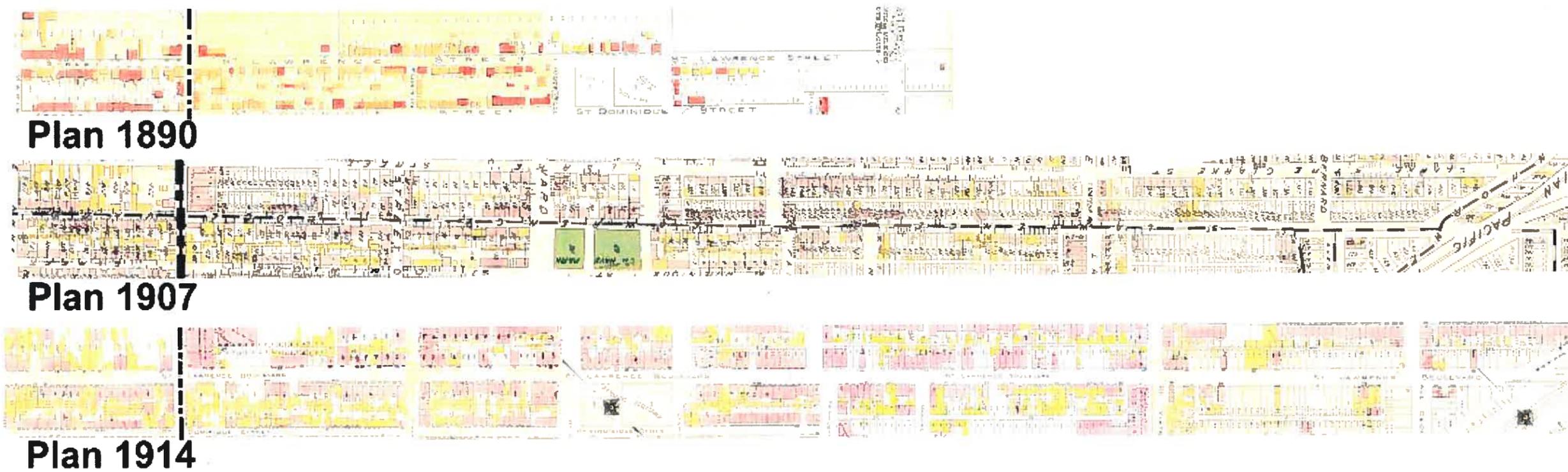


Figure 22 Le développement progressif du secteur du sud vers le nord.



**Figure 23 : Bâtiments datant du début du siècle avec différents matériaux, couleurs et types de couronnements.**

Enfin, cinq édifices exceptionnels érigés pendant cette période de croissance contribuent à la diversité architecturale du boulevard Saint-Laurent, section Mile End. Ceux-ci se distinguent, par leur volumétrie et leur expression architecturale plus monumentale, des autres bâtiments discutés ci-dessus : une très grande manufacture connue sous le nom de l'édifice Peck, trois banques, et l'hôtel de ville de Saint-Louis.

L'édifice Peck (**FIG.6**) se distingue par sa vocation uniquement industrielle (sans salle de montre ou commerce au rez-de-chaussée), sa superficie impressionnante, et son hauteur de quatre étages plus un sous-sol surélevé.<sup>72</sup> L'édifice, qui abrite le siège social de la compagnie John W. Peck, une manufacture de vêtements, est érigé en étapes : la première partie, datant de 1904, occupe le coin sud-est de la rue Saint-Viateur et de la « Main » et s'étend vers l'est jusqu'à la rue Saint-Dominique, et un agrandissement, de la même hauteur et construit en 1913, s'étend vers le sud sur la rue Saint-Dominique. Ce dernier était visible du boulevard Saint-Laurent en raison de son hauteur. Sur les deux façades principales, soit celles du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Viateur, le sous-sol surélevé, revêtu de pierre calcaire, est traité comme un socle au bâtiment avec des ouvertures de fenêtre qui suivent un rythme régulier, assurant un bon éclairage et une bonne ventilation aux employés qui travaillent à l'intérieur de ce niveau inférieur. Les quatre autres étages, revêtus en brique rouge, sont articulés par une série de pilastres verticaux et un rythme régulier de grandes fenêtres de proportion verticale dont les ouvertures de maçonnerie sont surmontées par des arcs cintrés en brique. Le couronnement de ces deux façades est orné de petites arcatures de brique. Au centre de la façade symétrique sur le boulevard Saint-Laurent, l'entrée principale, est signalée par un auvent de cuivre ; un escalier intérieur gravit le demi étage jusqu'au niveau du rez-de-chaussée.

Les trois banques érigées pendant cette période, chacune d'expression architecturale différente, se distinguent surtout par leur monumentalité. L'ancienne Banque de Montréal (**FIG.24**), aujourd'hui le House Night club, est située entre l'avenue Mont-Royal et la rue Villeneuve ; érigée entre 1914 et 1916<sup>73</sup>, sa façade en pierre de taille se démarque par son portique néoclassique. L'ancienne Banque des Marchands

<sup>72</sup> Effectivement, il s'agit du seul édifice avec un sous-sol surélevé de cette période.

<sup>73</sup> Jennifer Ouellet, fiche du bâtiment 4521, boulevard Saint-Laurent, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

(**FIG.24**), aujourd'hui la Banque de Montréal, est érigée en 1904-06 à l'angle sud-ouest de l'avenue Laurier. Elle est également construite de pierre de taille et se distingue par sa composition soignée et les détails sculptés de ses façades ainsi que par sa toiture en arc, aujourd'hui disparue. L'ancienne Banque d'Hochelaga, aujourd'hui Thai Grill (**FIG.24**), érigée en 1915 à l'angle nord-est de cette même intersection, se distingue par ses façades de brique chamois avec des éléments de pierre, son coin arrondi et l'ornementation de son entrée de coin.

Enfin, l'ancien hôtel de ville et poste de pompiers de Saint-Louis (**FIG.6**), aujourd'hui une caserne et musée de pompiers, est construit en 1904-05<sup>74</sup> à l'angle nord-ouest de l'avenue Laurier. Imposant par son échelle et distinctif par son expression architecturale unique, cet édifice de pierre calcaire possède une allure de château en raison de sa volumétrie complexe, ses différents toits à deux versants en cuivre, son balcon de coin, ses ouvertures de différents types et proportions, ses multiples ornements sculptés, et sa tourelle. Sa façade sur l'avenue Laurier est dotée de trois énormes portes.

Avant de procéder à l'étude de la prochaine période dans l'histoire du boulevard Saint-Laurent, section Mile End, il est important de mentionner que le parc LaHaye qui occupe l'îlot encadré par le boulevard Saint-Laurent, le boulevard Saint-Joseph, la rue Saint-Dominique et l'avenue Laurier, existe depuis avant 1890 (**FIG.14**). Servant du parvis de l'église Saint-Enfant-Jésus et entouré de plusieurs édifices importants, incluant ceux déjà identifiés ainsi que l'Institut des Sourds et Muets et le couvent des Sœurs de la Providence, il s'agissait du noyau de l'ancienne municipalité. Cet espace vert publique unique sur la section Mile End de la « Main », avec ses arbres et ses bancs, représente une rupture dans la continuité du tissu bâti de cette artère et contribue à la diversité de son paysage urbain.

---

<sup>74</sup> Olivier Rivard, fiche du bâtiment 5100, boulevard Saint-Laurent, 15 avenue Laurier ouest, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.



**Figure 24 : Les trois banques datant du début du siècle, banque de Montréal, Banque des Marchands, banque d'Hochelega.**

### 2.3 La densification du tissu, 1921-1945

En 1921, le tissu bâti du sud du quartier Mile End étant à presque saturation, il ne restait plus beaucoup de lots vacants sur le boulevard Saint-Laurent entre l'avenue Mont-Royal et l'avenue Fairmount. Cependant, entre l'avenue Fairmount et la voie ferrée, il existait encore plusieurs vides dans le tissu urbain, ainsi que quelques bâtiments en bois qui devront être remplacés par des bâtiments de maçonnerie.

La période entre 1921 et 1945 endure le ralentissement de l'économie qui suivait la Première Guerre mondiale (1914-1918), la crise économique du début des années 1930 et la Deuxième Guerre mondiale (1939-45). Malgré ces années difficiles sur le plan économique, et relativement calmes pour l'industrie de construction à Montréal, environ 30 des 162, soit environ 18% des bâtiments étudiés, ont été construits pendant cette période (**FIG. 25, 26, 27**). La plupart de ces derniers se retrouvent au nord de l'avenue Fairmount. En effet, sur 80 bâtiments au nord de Fairmount, une vingtaine ont été construites entre 1921 et 1945.

Pendant cette période, les activités commerciales et industrielles reliées à au domaine de l'automobile, qui existait sur la section Mile End de la « Main » depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle, deviennent de plus en plus présentes. Au moins cinq des nouvelles constructions sont conçus pour loger des garages, des centres de réparation, des centres de location d'automobiles, des manufactures de camions et des stations de service.<sup>75</sup> Puisque la plupart de ces bâtiments ont été transformés pour servir à d'autres vocations depuis, c'est l'examen des murs arrières et latéraux (**FIG.28**) permet de comprendre leur expression architecturale d'origine. Typiquement, ce sont des bâtiments de deux à trois étages qui occupent deux ou trois anciens lots, et donc possèdent une largeur d'entre 14 et 25 m. Leur enveloppe extérieure comprend le cadre de leur structure de béton armé – dalles et colonnes – et des murs de remplissage de brique rouge percés par de hautes fenêtres horizontales et des portes de garage.

---

<sup>75</sup> Cette analyse a été possible grâce aux fiches préparées par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

Cette période est également caractérisée par la construction de plusieurs édifices (au moins dix) dont la vocation était uniquement résidentielle (**FIG.29**). Ces derniers, normalement d'une hauteur de trois étages, sont construits en paires, avec six logements, ou en ensembles de bâtiments identiques de six logements. Leurs façades, souvent symétriques, se distinguent des façades d'avant 1921 par leur parement de brique brune texturée, un matériau populaire dans les années 1920 et 1930, avec des linteaux de pierre artificielle. Le couronnement est généralement un simple parapet surélevé avec un médaillon de pierre artificielle ou une moulure en métal appliqué. Dans quelques cas (**FIG.29**), les parties centrales des façades sont en recul afin de permettre l'intégration d'un escalier extérieur menant au 2<sup>e</sup> étage. D'autres sont des « walk-ups », avec une seule entrée partagée au centre de la façade qui donne accès à un vestibule et un escalier intérieur. Comme les façades des édifices de vocation résidentielle et mixte d'avant 1921, les façades résidentielles de cette période sont percées par des ouvertures de fenêtres de proportion verticale et souvent possèdent des balcons en saillie avec des balustrades en fer forgé.

Sur la section de la «Main» entre la rue Villeneuve et le boulevard Saint-Joseph, quelques bâtiments contigus de trois étages de vocation mixte, avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages (**FIG.30**), sont érigés pendant cette période. Les matériaux et la composition des étages supérieurs de ces façades sont similaires aux bâtiments résidentiels décrits ci-haut. Cependant, comme les édifices mixtes de la période avant 1921, leurs rez-de-chaussée possèdent des devantures avec des entrées pour les commerces au centre et une porte à chaque extrémité menant aux logements.

Au sud du boulevard Saint-Joseph, deux remarquables édifices ont été érigés entre 1921 et 1945. Ceux-ci se démarquent, par leur expression architecturale « moderne », de leurs voisins des premières deux décennies du XX<sup>e</sup> siècle. Le magasin Kresge, aujourd'hui la pharmacie Pharmaprix (**FIG.31**), a été construit entre 1926 et 1930 au coin nord-est de l'avenue du Mont-Royal et du boulevard Saint-

Laurent.<sup>76</sup> Ses deux façades sont revêtues de brique brune pâle et son couronnement est décoré par des jeux de brique et des motifs géométriques en pierre artificielle (**FIG.31**). La façade de l'avenue Mont-Royal possédait une large devanture encadrée par des éléments de métal coloré tandis que celle sur le boulevard Saint-Laurent était percée par des fenêtres de proportion verticale. Le « Workmen's Circle Centre » (**FIG.6**) était le centre social de la communauté juive jusqu'aux années 1960. Construit entre 1931 et 1936, entre la rue Villeneuve et le boulevard Saint-Joseph, cet édifice a une façade symétrique de trois étages, est revêtue de brique de deux teints bruns, avec un jeu de relief qui marque les deux coins du bâtiment, sa façade est surmontée avec un couronnement de pierre artificielle. L'entrée au centre se caractérise par un encadrement de ce même matériau. Un balcon et une ouverture circulaire accentuent la symétrie de la composition de cette façade, les fenêtres aux étages ont de proportion verticale.

---

<sup>76</sup> Jennifer Ouellet, fiche du bâtiment 1, Avenue Mont-Royal Est, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

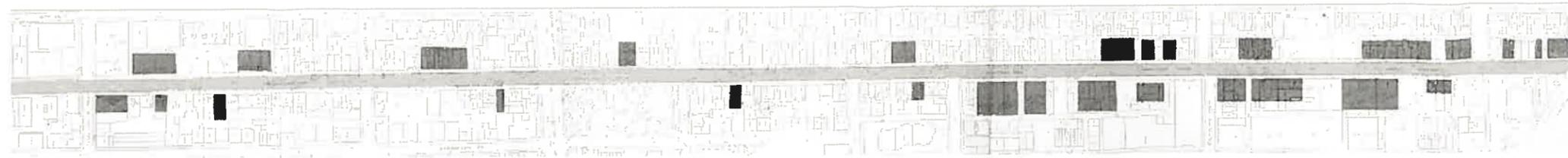


Figure 25: les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976).



Figure 26: Les élévations des rues, côté Est, les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976).



Figure 27 Les élévations des rues, côté Ouest, les bâtiments datant de la 2<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> période (1921-1976).



**Figure 28 : vue arrière d'un ancien garage des années 1930 au 5860, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 29 : Exemples de bâtiments uniquement résidentiels datant des années 1930.**



**Figure 30 : Exemple de bâtiment à vocation mixte datant des années 1930.**



**Figure 31 : L'ancien magasin Kresge au 1, avenue du Mont-Royal.**

## 2.4 L'essor de l'industrie, 1945-1976

Les trois décennies suivant la Deuxième Guerre mondiale ont vu la reprise de l'économie et donc de la construction. Une trentaine de nouveaux bâtiments sont érigés sur presque tous les lots qui étaient toujours vacants au nord de l'avenue Fairmount (**FIG.25, 26, 27**). Pendant cette période, la plupart de ces nouvelles constructions sont dédiés à l'industrie du vêtement.<sup>77</sup> D'une architecture moderne, économique, simple et fonctionnelle, elles sont implantées sur plusieurs lots et s'élèvent sur quatre ou cinq étages. Parmi ces derniers, le bâtiment au 5329-37 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.32**) possède une façade revêtue de brique de teint rouge. Les devantures du rez-de-chaussée sont larges, alors que les fenêtres des étages sont de proportions carrées ou horizontales. On assiste donc, à un changement majeur dans la composition de la façade. Pendant cette période de l'après guerre, l'ornementation est éliminée. Le couronnement est réduit à une simple bande en béton ou un solin de métal.

La façade du seul exemple de la nouvelle construction résidentielle datant de cette période démontre également, une approche architecturale fondée sur la simplicité, l'économie et la fonction. Le 5470 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.33**), construit entre 1956 et 1958<sup>78</sup>, se démarque par le rythme particulier crée par ses ouvertures de fenêtres horizontales et le traitement de la brique en deux couleurs différentes. On remarque par ailleurs que le béton est utilisé pour souligner les lignes composant la façade. La symétrie de cette façade est soulignée par un porche d'entrée en retrait surmonté par une bande de béton en saillie.

---

<sup>77</sup> Cette analyse a été possible grâce aux fiches préparées par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

<sup>78</sup> Léopoldine Marcotte, fiche du bâtiment 5470, boulevard Saint-Laurent, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.



**Figure 32 : Exemples de bâtiments industriels datant des années 1960.**



**Figure 33 : Le 5470, boulevard Saint-Laurent, bâtiment résidentiel datant des années 1960.**

## 2.5 La revitalisation du secteur, 1976-2002

Au milieu des années 1970, on retrouve très peu de lots vacants sur la section Mile End du boulevard Saint-Laurent. Sur les 162 bâtiments étudiés qui existent aujourd'hui, seulement huit ont été construits entre 1976 et 2001. Cependant, environ un tiers des bâtiments datant d'avant 1976 semblent avoir subi une réfection de façade pendant les dernières décennies du XX<sup>e</sup> siècle (**FIG.34, 35, 36**).<sup>79</sup> Donc on peut dire que le paysage urbain a continué son évolution pendant ces années, et particulièrement quand certaines sections de la « Main » du Mile End étaient en pleine revitalisation : pendant les années 1980 et vers la fin des années 1990.<sup>80</sup> Ainsi, la diversité architecturale résultant de l'existence des expressions architecturales de différentes époques persiste pendant tout le XX<sup>e</sup> siècle.

### 2.5.1 Les nouvelles constructions, 1976-2002

Les huit nouvelles constructions érigées entre 1976 et 2002 sont aussi différentes les unes que les autres. Cinq d'entre eux occupent plusieurs anciens lots et donc sont plus larges que la majorité des bâtiments qui les entourent. La composition des façades, leur expression architecturale et leurs matériaux, distinguent ces bâtiments de la plupart du cadre bâti qui les entoure. L'analyse de quelques exemples ci-dessous montre la diversité de ces traitements.

Le bâtiment sis au 5130-34 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.37**), construit à la fin des années 1980 entre l'avenue Laurier et l'avenue Fairmount, occupe un ancien lot, mais la propriété inclut également un deuxième lot qui est exploité en terrasse pour le restaurant au rez-de-chaussée. Ce genre de cours latérale, ou espace ouvert entre deux bâtiments, est exceptionnel sur la « Main » et donc représente une rupture dans la continuité du tissu bâti de l'artère. Le bâtiment se distingue aussi de ses voisins de trois étages par sa hauteur, qui se lève sur quatre étages, son langage post-moderne, notamment dans la conception de son arcade, son

---

<sup>79</sup> Quoique il existe des réfections ayant lieu au cours de cette période et qui sont moins drastiques, les exemples choisis matérialisent les changements majeurs qu'ont subies les façades rénovées dans les années 1980 et 1990.

<sup>80</sup> Cette analyse a été possible grâce aux fiches préparées par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à la faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

couronnement et son coin arrondi, et dans la diversité formelle de ses fenêtres. Son revêtement est en brique rouge, un matériau typique, avec des éléments décoratifs en béton. Comme ses voisins, l'édifice possède une devanture au niveau du rez-de-chaussée et donc respecte la continuité commerciale de l'artère.<sup>81</sup>

Le bâtiment de trois étages sis au 4645-55 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.38**), au sud de la rue Villeneuve, se distingue de ses voisins, dont la plupart datent du début du XX<sup>e</sup> siècle, par sa volumétrie, son expression architecturale et ses matériaux relativement typiques des années 1980, ainsi que par sa porte de garage en façade. Construit en 1988<sup>82</sup> pour héberger des commerces au rez-de-chaussée et des logements au-dessus, il s'implante sur trois anciens lots. La façade, qui est revêtue en briques de béton de couleur grise avec des panneaux de métal bleu, est divisée en trois sections par deux éléments verticaux qui logent des escaliers d'issue. La section centrale, qui abrite quatre logements, est plus large que les sections de chaque côté, qui abritent deux logements chacune. Les larges balcons horizontaux s'alignent avec les façades des autres bâtiments et donc la façade est exceptionnellement en recul par rapport au trottoir.

Une approche à la fois conservatrice et moderne est démontrée par la façade du le 5105-07 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.39**), construit entre 1986 et 1990 comme agrandissement de l'ancienne quincaillerie qui occupait l'ancienne Banque d'Hochelaga (**FIG.39**) (aujourd'hui le Thai Grill) à l'angle nord-est de l'avenue Laurier. En effet, la brique chamoise de la façade est similaire à celle de l'ancienne banque, et des bandes horizontales au dessus des ouvertures continuent la linéarité créée par les bandes de pierre de cette dernière. Bien que cet ajout soit très simple et dépouillé dans son expression architecturale comparé à la banque, ses proportions et le rythme de ses ouvertures de fenêtres, sont clairement inspirés par cette dernière.

---

<sup>81</sup> Olivier Rivard, Fiche du bâtiment 5130-34 boulevard Saint-Laurent, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005..

<sup>82</sup> Agatha Lopez, fiche du bâtiment 4645-55 boulevard Saint-Laurent, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

Le théâtre Espace Go (**FIG.40**), situé au 4888-90, du boulevard Saint-Laurent, est construit en 1994.<sup>83</sup> La façade très moderne de ce bâtiment se démarque à plusieurs égards du tissu architectural de son contexte immédiat. D'abord, en tant que théâtre, son rez-de-chaussée n'est pas commercial. Cependant, le bâtiment possède une large devanture qui permet, aux passants, une vue sur un grand hall intérieur qui est très animé au moment des spectacles. L'entrée est marquée par un retrait partiel de la façade sur tous les étages du bâtiment ; cependant, l'alignement par rapport aux voisins est maintenu avec un auvent horizontal de métal en saillie et une série de colonnes marquant l'espace public, un élément unique dans le secteur. Le bâtiment occupe deux anciens lots et la composition de sa façade accentue sa horizontalité : d'une part, la grande surface vitrée couvrant les étages supérieurs est de proportion horizontale avec aussi des divisions intérieures horizontales ; d'autre part, la partie opaque de cette façade est recouverte d'une surface en acier de couleur grise, avec des stries horizontales. La composition basée sur des parties opaques et transparentes s'exprime pareillement pour tous les niveaux, ce qui est une innovation par rapport aux autres bâtiments du secteur caractérisés par une différenciation entre la composition du rez-de-chaussée et de l'étage. Ainsi, tout en assurant la continuité urbaine, l'espace GO a su se démarquer en matérialisant un changement notable dans le traitement de la façade qui renforce la diversité déjà présente dans le secteur.

---

<sup>83</sup> Zahia Bouteldja, fiche du bâtiment 4888-90, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

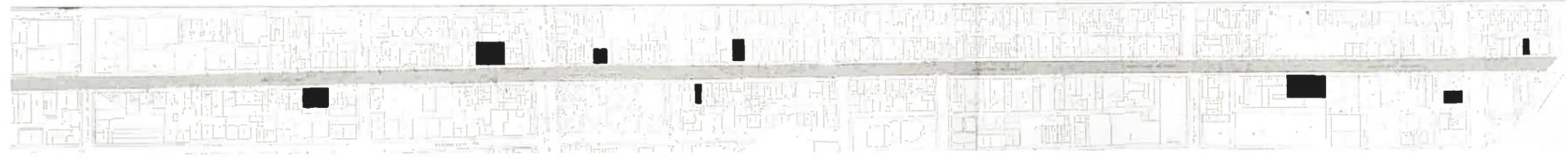


Figure 34: Les constructions datant de la fin du siècle (1976-2002).



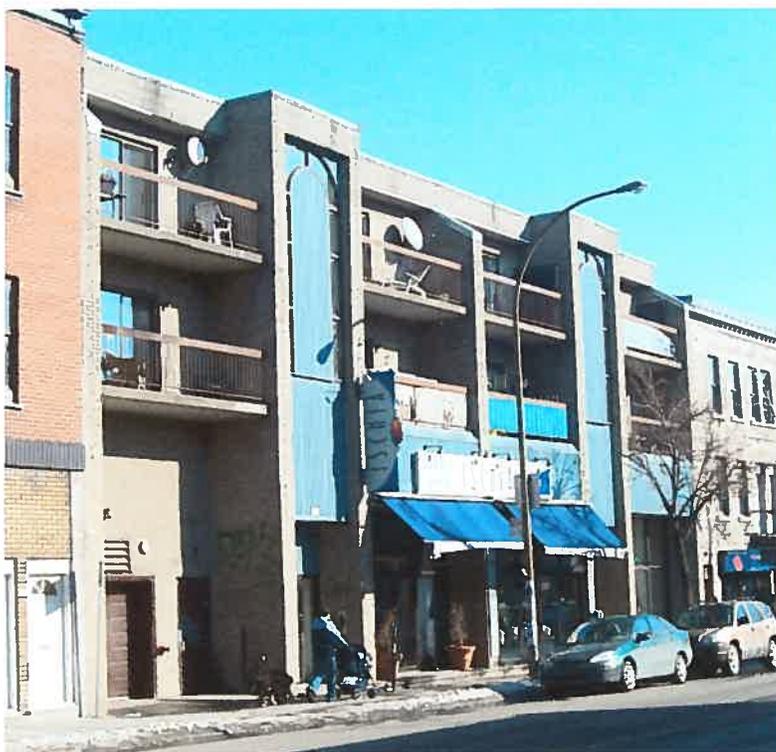
Figure 35: Les élévations de rues, côté Est, les constructions et les réfections de façades majeures datant de 1976-2002.



Figure 36 Les élévations de rues, côté Ouest, les constructions et les réfections de façades majeures datant de 1976-2002.



**Figure 37 : Le 5130-34, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 38 : Le 4645-55, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 39 : Le 5105-07, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 40 : L'espace GO, 4888-90, boulevard Saint-Laurent.**

### 2.5.2. Les réfections de façades

Avec la revitalisation de certains îlots de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent pendant les années 1980 et la deuxième moitié des années 1990, plusieurs propriétaires ont décidé d'entreprendre des réfections de leurs façades, dont un grand nombre étaient dans un état détérioré. En même temps, plusieurs commerçants ont pris l'initiative de donner une apparence plus à jour, ou plus identifiable à leur commerce, par la réfection de leur devanture. En effet, au moins 26 bâtiments incluant 20 sur les 82 datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, ont subi une réfection radicale de la façade, ou le remplacement entier de ses matériaux originaux : la maçonnerie, le couronnement, la devanture, les portes et les fenêtres. Cependant, dans la majorité des cas, la composition de la façade d'origine semble être intacte : l'organisation et les proportions des ouvertures des portes et fenêtres, par exemple, n'ont pas changé, probablement pour les raisons économiques et logistiques. Il est donc possible, malgré l'apparence récente d'une façade qui met en doute la période de sa construction, de distinguer, avec une analyse plus poussée des documents et/ou du bâtiment en question, entre les nouvelles constructions et les réfections de façade.<sup>84</sup>

Sur les 26 bâtiments du secteur qui ont été radicalement rénovés à partir de la fin des années 1970, on dénombre 11 couleurs différentes utilisées avec des divers tons : le blanc, le noir, le rouge, le jaune, le bleu, le vert, le gris, le rose, le beige et le brun. Cette profusion de couleurs est utilisée au niveau du parement de la façade, des ouvertures ou des détails décoratifs, ce qui renforce la diversité du paysage urbain. Au niveau des matériaux, on note une grande diversité dans les revêtements des façades, quatre matériaux différents sont utilisés : la brique, le crépi, la pierre artificielle, la céramique et la tôle. Pour les ouvertures on note l'utilisation du bois, de l'aluminium et de larges surfaces de verre (**FIG.41**).

---

<sup>84</sup> Synthèse à partir des données recueillies par les étudiants du cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

Cette diversité apparaît dans plusieurs exemples de réfections de façade aussi différents les uns que les autres. Comme exemple, le bâtiment sis au 5307-09, boulevard Saint-Laurent (**FIG.42**), situé entre la rue Maguire et la rue Saint-Viateur, a été construit entre 1916 et 1921, et sa façade a été refaite dans les années 1980<sup>85</sup>. Le rez-de-chaussée est complètement revêtu en bois avec une entrée légèrement en retrait, et de larges ouvertures vitrées, dévoilant le restaurant et participant à l'animation de l'expérience piétonne. Les deux étages supérieurs sont revêtus de céramique de teinte beige clair, et surmontés d'un couronnement revêtu de céramique de teinte gris clair et souligné par du métal vert. Les fenêtres aux étages sont de proportions verticales avec un encadrement en métal vert unique dans le secteur. Deux de ces quatre ouvertures sont assemblés sur les deux niveaux, composant ainsi une fente qui marque la façade et accentue d'une part l'asymétrie et d'autre part la verticalité.

Un deuxième exemple est sis au 5142-46, boulevard Saint-Laurent (**FIG.43**) situé entre l'avenue Laurier et l'avenue Fairmount. Il s'agit d'un bâtiment construit entre 1916 et 1921 et dont la façade a complètement changé dans les années 1980<sup>86</sup>. Le rez-de-chaussée présente de larges ouvertures exprimant sa vocation commerciale, une entrée en retrait et un traitement du coin sud marqué par une colonne. En effet, l'existence d'un terrain vacant au sud du bâtiment a permis le traitement de la façade latérale et la présence de grandes ouvertures et d'une petite terrasse sur le côté sud. Le traitement des étages supérieurs dénote par une composition asymétrique, tant par la disposition de la céramique de couleur noire et blanche, que par les proportions des ouvertures en fentes verticales avec des divisions carrées. Sans couronnement et présentant un mélange de différentes couleurs (vert, blanc, gris), cet édifice original et contrastant avec son voisinage est un exemple révélateur de l'expression post-moderne qui était toujours populaire dans les années 1980.

---

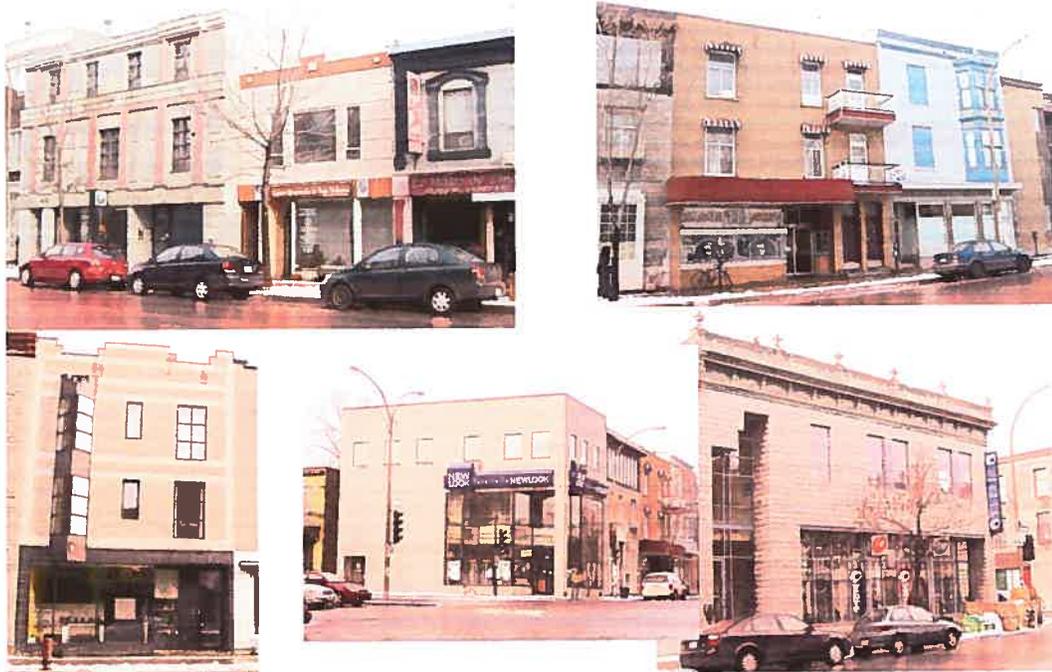
<sup>85</sup> Imen Ben Jemia, fiche du bâtiment 5307-09, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

<sup>86</sup> Olivier Rivard, fiche du bâtiment 5142-5146, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

Le bâtiment sis au 4590-96 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.44**), situé entre l'avenue du Mont-Royal et la rue Villeneuve est une réfection de la façade entreprise en 1992 d'un bâtiment des années 1930<sup>87</sup>. Sa façade EST revêtue en pierre artificielle, et possède de très grandes surfaces vitrées et teintées de noir. Le traitement du rez-de-chaussée est discontinu, avec une partie au nord présentant de larges ouvertures vitrées de teinte noire dont la proportion horizontale est reprise à l'étage. La partie centrale se démarque par un mur rideau de teinte noire, continu sur les deux niveaux de la façade, avec des surfaces ondulées uniques dans le secteur. La partie sud de cette façade présente une entrée de garage au rez-de-chaussée et de grandes ouvertures vitrées de la même teinte noire et de proportion horizontale à l'étage. L'expression particulière de ce bâtiment accentue la diversité déjà présente dans le quartier.

---

<sup>87</sup> Garine Dedeyan, fiche du bâtiment 4590-96, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.



**Figure 41 : Exemples de façades datant des années 1976-2002, une grande diversité.**



**Figure 42 : Le 5307-09, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 43 : Le 5142-46, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 44 : Le 4590-96, boulevard Saint-Laurent.**

**CHAPITRE 3 : Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : La reconnaissance et la protection du patrimoine**

### 3. Le boulevard Saint-Laurent, section Mile End : La reconnaissance et la protection du patrimoine

Après avoir étudié l'avancement des théories et réflexions autour des contextes urbains dans le chapitre 1, et analysé dans le chapitre 2 le paysage urbain de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, ce chapitre 3 est un examen des règlements ainsi que des mesures de protection et de mise en valeur qui ont encadré l'évolution de ce secteur au niveau fédéral, provincial et municipal.

En effet, la désignation du boulevard Saint-Laurent comme « arrondissement historique d'importance nationale » par le gouvernement fédéral, implique la rédaction d'un « énoncé d'intégrité commémorative » pour servir de cadre de référence à la gestion de ce lieu reconnu. C'est la Ville de Montréal et ses arrondissements qui est responsable de la gestion de ce paysage urbain puisque le gouvernement provincial donne le droit aux municipalités de gérer leurs territoires et en exigeant la mise en place des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) au sein de chaque arrondissement. L'histoire municipale a donc un impact important sur l'évolution de ce secteur : la mise en place du plan d'urbanisme de 1992, la création des arrondissements et la décentralisation des pouvoirs lors des annexions et défusions récentes, le plan d'urbanisme de 2004-05 et la nouvelle politique du patrimoine de 2005 sont autant de facteurs influant sur l'aspect actuel du paysage urbain étudié.

Ainsi, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a procédé en 2002 à l'étude typomorphologique à l'origine du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) cadrant les interventions architecturales et urbaines à l'intérieur de son territoire. C'est cette approche qui cadre la conception des nouvelles constructions et des réfections de façades sur le boulevard Saint-Laurent section Mile End à partir de 2002. Ces projets seront analysés dans le chapitre 4.

#### 3.1 La désignation fédérale et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard

##### 3.1.1 Le processus de désignation

En juillet 2005, l'organisme Dialogue St-Urbain<sup>88</sup> envoie une lettre à la Commission des lieux et monuments historiques du Canada lui demandant de reconnaître le boulevard Saint-Laurent comme arrondissement historique national, le boulevard étant « un lieu unique au Canada de fondation et de développement des communautés culturelles représentant l'ensemble de la société canadienne ».<sup>89</sup> Les historiens de Parcs Canada procèdent à l'analyse de ce lieu et à la préparation d'un rapport qui décrit les caractéristiques du boulevard.

Dans ce rapport, le boulevard est identifié comme le lieu d'installation et de côtoisement de différentes communautés culturelles et leur pendant des années. La magie de la « Main » a inspiré beaucoup d'artistes qui ont marqué l'imaginaire collectif montréalais. Le document révèle aussi la réalité quotidienne du boulevard, une artère commerciale avec autant de petites boutiques que d'institutions financières et de grandes manufactures :

« Car le boulevard Saint-Laurent, c'est d'abord une artère commerciale : les petites boutiques d'artisans et de métiers spécialisés du tout début, puis les entreprises commerciales et financières de la bourgeoisie laissent place peu à peu aux manufactures et aux petits et grands commerces de gros et de détails. C'est encore le lieu de la culture et des loisirs, qui y foisonnent, le lieu du Showbusiness par excellence ».<sup>90</sup>

Comme le soulignent les auteurs du rapport en citant ce propriétaire d'une entreprise depuis longtemps installé sur le boulevard Saint-Laurent, « la Main », comme plusieurs artères commerciales a changé dans les années 1950, 1960 et 1970, est en train de changer et changera toujours:

« The Main changed in the 1950s, it changed in the sixties and seventies, and it's changing again and it will keep changing. Every street changes because any street which remains stagnant is strictly a business street. This is street where you live.»<sup>91</sup>

<sup>88</sup> Fondé en 1989, Dialogue Saint-Urbain est un organisme sans but lucratif qui a pour objectif d'approfondir la compréhension culturelle et le dialogue constructif entre la communauté juive et les francophones de Montréal.

<sup>89</sup> Gordon Fulton et Luce Vermette, *L'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent (La Main)*, Montréal (Québec), rapport no. 1996-25, préparé pour la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada, 1996, 717.

<sup>90</sup> Ibid., 718.

<sup>91</sup> Marvin Berson, propriétaire d'une entreprise de monuments funéraires, cité dans Ibid., 731.

Cependant, comme le précise le rapport, la définition même d' « arrondissement historique d'importance nationale » réfère à une « unité historique »<sup>92</sup>. On remarque donc, que des changements successifs et la transformation continue qui caractérisent le boulevard Saint-Laurent sont des spécificités particulières qui le distinguent des autres arrondissements historiques commémorés par le gouvernement fédéral.

Le contenu du rapport discute surtout de la réalité de la partie du boulevard Saint-Laurent au sud de l'avenue du Mont-Royal, qui est mieux connue et mieux documentée que la partie plus au nord qui inclut la section du Mile End.

Après la discussion du rapport préparé par les historiens de Parcs Canada lors de sa réunion en juin 1996, la Commission des lieux et monuments historiques du Canada recommande, au ministère du Patrimoine canadien,<sup>93</sup> que le gouvernement du Canada désigne le boulevard Saint-Laurent comme « arrondissement historique d'importance nationale » pour les raisons suivantes :

- « - L'arrondissement du boulevard Saint-Laurent est un lieu unique au Canada de fondation et de développement de communautés culturelles représentant l'ensemble de la société canadienne; « la Main », c'est aussi le couloir des immigrants;<sup>94</sup>
- Le caractère cosmopolite de l'arrondissement, conjugué au perpétuel renouveau que font naître la rencontre et le brassage des cultures et des esthétiques, lui confère un pouvoir d'évocation très particulier;
- Grâce à ses usines de textiles et de vêtements, à ses nombreux petits commerces ainsi qu'à ses théâtres et à ses salles de spectacles, le boulevard Saint-Laurent s'est peu à peu forgé un mode de vie qui a inspiré romanciers, poètes, chanteurs et cinéastes.»<sup>95</sup>

Ces recommandations sont entérinées en 1997 par le ministère du Patrimoine canadien alors responsable des désignations fédérales. L'arrondissement désigné

<sup>92</sup> Ibid, 717.

<sup>93</sup> Aujourd'hui c'est le ministère de l'Environnement qui est responsable des désignations.

<sup>94</sup> « C'est aussi le couloir des immigrants » Cette caractéristique du boulevard Saint-Laurent a été identifiée comme raison distincte par la commission des lieux et monuments historiques du Canada, mais est depuis intégrée à la première raison.

<sup>95</sup> Parcs Canada, Unité de gestion de l'Ouest du Québec, « Énoncé d'intégrité commémorative Lieu historique national du Canada, boulevard-Saint-Laurent (Montréal, Québec) », 2006, 4.

comprend les limites de propriété de part et d'autre du boulevard et s'étend du fleuve Saint-Laurent (lieu de débarquement de nombreux immigrants) jusqu'à la rue Jean Talon.<sup>96</sup>

### 3.1.2 Le suivi et l'impact de la désignation

Cette désignation par le gouvernement du Canada est significative puisqu'elle démontre la reconnaissance du patrimoine non monumental portant des valeurs immatérielles. Tel que discuté dans le chapitre 1, la perception et la définition du patrimoine ont évolué dans le discours théorique et peu à peu l'intérêt se porte vers les paysages urbains ordinaires porteurs de la mémoire collective des citoyens.

La désignation identifie la « Main » comme « arrondissement historique d'importance nationale », qui est ainsi défini :

« L'arrondissement historique d'importance nationale consiste, selon les critères qui le définissent, en un groupe de bâtiments, de structures et d'espaces ouverts aux liens exceptionnellement étroits avec des individus, des événements ou des thèmes d'importance nationale ; cet ensemble possède, en outre, une unité historique : les éléments discordants sont rares et ses caractéristiques historiques prédominent et tranchent par rapport aux environs immédiats. »<sup>97</sup>

Cette définition ne s'applique pas, dans son intégrité, à un paysage urbain de caractère architectural très divers tel que le boulevard Saint-Laurent, où « une unité historique » n'existe pas et « les éléments discordants » ne sont pas vraiment « rares ». Effectivement, tel que démontré dans le chapitre 2, l'environnement bâti de la « Main » est caractérisé par la diversité de son expression architecturale, qui est justement le témoignage des différentes époques qui y sont succédées.

Depuis la revue finale en 1997, l'agence Parcs Canada prépare pour chaque lieu historique un « énoncé d'intégrité commémorative » qui vise à servir d'outil pour sa gestion.

<sup>96</sup> Gordon Fulton, Luce Vermette, op.cit., 718.

<sup>97</sup> Ibid., 717.

« L'expression « intégrité commémorative » décrit le bon état et le caractère global d'un lieu historique national. L'énoncé d'intégrité expose ce que signifie le concept d'intégrité commémorative pour un lieu historique national donné. L'énoncé sert de cadre de référence pour la planification, la gestion, l'exploitation et l'établissement de rapports d'évaluation du lieu ainsi que pour l'évaluation des interventions ».<sup>98</sup>

La rédaction de l'énoncé de l'intégrité commémorative pour « la Main » s'est basée sur différentes études du boulevard et principalement sur « l'analyse de paysage du boulevard Saint-Laurent » réalisée par Chantal Prud'homme, architecte de paysage, en 2002. Cette étude du paysage actuel du boulevard est en rapport avec les motifs de désignation du lieu. Il s'agit d'un « regard d'ensemble » qui vise principalement l'identification des particularités des différents secteurs du boulevard en ce qui concerne « du bâti et ses particularités », « des ressources culturelles d'intérêt » et des « usages dominants ».<sup>99</sup>

À l'automne 2005, l'unité de gestion de l'Ouest du Québec de l'agence Parcs Canada passe en revue une première version de son énoncé d'intégrité commémorative avec un groupe d'experts des trois arrondissements affectés de la Ville de Montréal (Ville-Marie, Plateau Mont-Royal et Rosemont Petite-Patrie) et des organismes qui s'intéressent au boulevard Saint-Laurent, entre autres Les Amis du boulevard Saint-Laurent et la Société de développement du boulevard Saint-Laurent. En 2006, une version révisée de ce document est préparée, mais jusqu'à ce jour elle n'est pas adoptée.

Après la présentation de l'histoire de la « Main » et de ses principales caractéristiques selon une division de l'artère en trois parties ( la *Lower Main*, *La Main* et *l'Upper Main*), l'énoncé d'intégrité commémorative reste flou quant à la détermination concrète des ressources culturelles rattachées au boulevard. Étant donné que l'un des motifs de désignation est « le perpétuel renouveau », il n'y a donc aucune limite dans le temps. Le document dresse une liste des valeurs physiques, associatives et immatérielles caractérisant le lieu. Ces valeurs sont très

<sup>98</sup> Parcs Canada, Unité de gestion de l'ouest du Québec, op.cit., 2.

<sup>99</sup> Chantal Prud'homme, *Boulevard Saint-Laurent : Analyse de paysage*, Québec, Parcs Canada, Janvier 2002.

différentes de celles des arrondissements historiques habituellement désignés par le gouvernement fédéral, dont les composantes et les limites dans le temps sont clairement définies. L'énoncé d'intégrité commémorative de la « Main » relate l'histoire du boulevard et fait état de sa réalité quotidienne dont la diversité, mouvance et le changement font partie intégrante. La liste dans les valeurs physiques inclut : « la nature évolutive du paysage attribuable aux édifices construits à différentes périodes », « la grande diversité architecturale », « une présence végétative irrégulière tant par la variété, l'espacement ou la maturité des individus ». Les valeurs associatives englobent « la présence de commerces appartenant à plusieurs genres (de proximité, branchés, etc.) reflétant différentes époques et favorisant le renouvellement du boulevard ». De même, les valeurs intangibles incluent « une animation urbaine, diurne ou nocturne, caractérisée par une ambiance « polysensorielle » associée à divers types d'activités ». <sup>100</sup>

Mais comment protéger cet arrondissement historique et gérer l'évolution de cet environnement en perpétuel renouveau ? Le document, quoique identifiant plusieurs valeurs attribuées au lieu, n'offre pas d'orientations concrètes pour la gestion, la protection et la mise en valeur de ces qualités. En effet, un énoncé d'intégrité commémorative est un outil sans pouvoir juridique puisque l'arrondissement historique de la « Main » n'est pas une propriété fédérale. De même, la désignation n'implique pas d'obligation légale en soi. Néanmoins, ce document, si adopté, peut valoriser le patrimoine des communautés culturelles et sensibiliser les citoyens aux valeurs immatérielles et associatives du boulevard.

La reconnaissance de ce paysage urbain démontre un intérêt croissant pour les valeurs sociales et communautaires. Toutefois, les outils habituels conçus pour gérer des arrondissements historiques homogènes relatifs à une période définie dont les principales valeurs sont esthétiques et historiques et ne semblent pas être très efficaces pour ce genre de patrimoine modeste dont les valeurs sont fondées sur la diversité architecturale, combinée avec des qualités associatives et immatérielles qui ont évolué au fil du temps.

---

<sup>100</sup> Ibid., 9-11.

### 3.2 L'approche du gouvernement provincial et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard

Au niveau provincial, c'est la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., Chapitre B-4) adoptée le 8 juillet 1972 et mise à jour à maintes reprises depuis, qui se voue à la sauvegarde et à la mise en valeur en valeur du patrimoine. Cette loi identifie diverses catégories (entre autres, œuvre d'art, bien historique, arrondissement historique) et statuts (par exemple, le classement et la reconnaissance) aux biens culturels du territoire québécois. Jusqu'à ce jour, le boulevard Saint-Laurent n'est ni classé ni reconnu par cette loi, bien que trois bâtiments sur la partie sud de cette artère soient classés en tant que « monuments historiques » par le gouvernement du Québec.<sup>101</sup> Ces bâtiments profitent donc d'une protection spéciale du Ministère de la Culture et des Communications du Québec et sont éligibles aux subventions pour les travaux de restauration.<sup>102</sup> En outre, depuis avril 1986 la loi sur les biens culturels donne le droit aux municipalités de protéger les lieux d'intérêt local « par la citation de monuments historiques et la constitution de sites du patrimoine ».<sup>103</sup>

C'est surtout ce pouvoir municipal, discuté ci-dessous, qui touche à des secteurs particuliers de la « Main » et leur gestion.

### 3.3 Le cadre réglementaire municipal et son impact sur la gestion du patrimoine du boulevard Saint-Laurent, section Mile End

Depuis les années 1980, le cadre réglementaire de la Ville de Montréal a subi quelques changements majeurs qui ont influencé entre autres, la gestion des paysages urbains, comme le boulevard Saint-Laurent. Le Plan d'urbanisme de 1992, par exemple, a identifié des secteurs de la « Main » qui méritaient une protection spéciale, et ceux-ci ont été modifiés dans le Plan d'urbanisme de 2004-05. De plus, la création de la nouvelle Ville de Montréal en janvier 2002, et les défusions qui ont

---

<sup>101</sup> Ainsi, le Monument-National au nord du boulevard René-Levesque, a été classé par le gouvernement provincial, de même pour la manufacture Louis-Ovide-Grothé à l'angle de la rue Ontario et enfin l'édifice Godin à l'angle de la rue Sherbrooke.

<sup>102</sup> Disponible sur <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca>, consulté le 05/11/06.

<sup>103</sup> Gouvernement du Québec, ministère des Affaires culturelles, « la loi sur les biens culturels, guide pratique destiné aux municipalités », disponible au <http://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/publications/rbc/biens-culturel-municipalites.pdf>, consulté le 05/11/06.

suivi quelques années plus tard avaient comme résultat la décentralisation de certains pouvoirs. Ces pouvoirs incluent la réglementation de l'aménagement urbain des territoires des différents arrondissements et la préparation des outils de sensibilisation et de gestion du patrimoine. Au sein de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, on voit, dans ces outils l'infiltration des théories et des discours traitant de la reconnaissance et de la gestion des paysages urbains et du patrimoine plus modeste.

### 3.3.1 Le cadre réglementaire municipal avant 1992

Avant les fusions de 2002, c'est l'administration municipale de la Ville de Montréal, dont le territoire était plus petit qu'aujourd'hui, qui contrôle les questions liées au zonage, à l'implantation, à la hauteur, à la densité, ainsi qu'à la protection du patrimoine architectural et urbain. Toute demande de permis pour démolir ou modifier un bâtiment existant, ou pour bâtir une nouvelle construction, est alors soumise au Service de permis et inspections. À l'exception des bâtiments ou des ensembles cités par la municipalité, ou classés ou reconnus par la province ou des secteurs reconnus de la ville, dont il n'y en avait aucun sur le tronçon Mile End de la «Main», aucune revue par des experts en conservation du patrimoine n'était faite lors du processus d'approbation des demandes.

Ces mesures trahissent les influences de la mentalité de l'époque révélée par la charte de Venise qui appelle à la conservation ponctuelle de bâtiments significatifs (voir chapitre 1) et dont le souci était de protéger principalement le patrimoine monumental.

### 3.3.2 Le cadre réglementaire entre 1992 et 2002

En 1992, la Ville de Montréal adopte un nouveau plan d'urbanisme qui représente un progrès considérable en ce qui concerne l'identification et la protection du patrimoine et des paysages urbains. Ce plan comportait un plan directeur pour chacun des neuf arrondissements que comprend le territoire de la ville à cette époque. Le Plateau Mont-Royal était réuni avec le Centre-Sud (**FIG.45**), et cet ancien arrondissement est divisé en zones avec différents types de biens patrimoniaux, incluant des :

« sites du patrimoine », des « sites historiques », des « secteurs de valeur exceptionnelle » et des « secteurs de valeur intéressante ».

La création de ce nouvel outil réglementaire est reliée à la Loi sur les biens culturels qui reconnaissait des arrondissements historiques depuis 1972. C'est aussi en lien avec la nouvelle conception du patrimoine apparue dans les chartes des années 1980, tel que la Déclaration de Dechambault (discutée dans le chapitre1), qui définit le patrimoine en termes « d'ensembles historiques culturels » et introduit « la notion de paysages ».

Selon le Plan d'urbanisme de 1992, la Ville s'intéresse à l'ensemble des quartiers et à leurs spécificités, et encourage la conservation de leur cachet propre tout en veillant au développement d'une architecture contemporaine. On ne favorise pas la réplique des anciens modèles et encourage l'utilisation des matériaux nouveaux tout en prenant en considération le contexte :

« Considérant que le territoire montréalais est composé de plusieurs quartiers possédant chacun ses caractéristiques, le Plan d'urbanisme ne cherche pas à créer une ville uniforme et monotone. Il reconnaît plutôt la nécessité d'adapter à la réalité de chaque arrondissement les principes qui guideront son aménagement. Loin d'être un cadre rigide invitant les constructions futures à reproduire l'existant, le Plan d'urbanisme invite les acteurs du développement urbain à innover dans le respect du caractère propre à chaque lieu.»<sup>104</sup>

Ces objectifs du Plan d'urbanisme s'appliquent directement à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal / Centre-Sud. On retrouve un chapitre intitulé « Préserver et mettre en valeur le caractère des quartiers anciens et les éléments dominants du paysage urbain ». Au delà des « monuments prestigieux », le document valorise « les tissus résidentiels et commerciaux qui présentent un paysage architectural et une harmonie urbaine de grande qualité ».<sup>105</sup>

Selon le plan d'urbanisme de 1992, une grande portion du territoire du Plateau Mont-Royal est considérée comme étant un « secteur de valeur intéressante » et certaines

<sup>104</sup> Ville de Montréal, *Réussir Montréal, Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal*, Montréal, 1992, 66, <http://www2.ville.montreal.qc.ca/ldvdm/jsp/ocpm/ocpm.jsp> consulté le 05/09/06.

<sup>105</sup> Ibid., 36.

artères sont identifiées comme « secteurs de valeur exceptionnelle ». Plus précisément, en ce qui concerne le boulevard Saint-Laurent, le tronçon entre la rue Sherbrooke et l'avenue Fairmount, qui inclut la moitié sud du site d'étude, est un « secteur de valeur historique » et l'îlot entre le boulevard Saint-Joseph et l'avenue Laurier, avec l'ensemble du boulevard Saint-Joseph, fait partie d'un « secteur de valeur exceptionnelle » (FIG.45).

Ainsi, les demandes de permis pour les modifications extérieures et les nouvelles constructions à l'intérieur de ces secteurs ont été passées en revue par la Division du patrimoine de la Ville de Montréal, composée de fonctionnaires spécialisés en conservation du patrimoine, et par la Commission Viger. Cette dernière instance, qui comprenait des experts montréalais en aménagement et en conservation du patrimoine, a été créée en 1962 pour faire des recommandations, au conseil municipal et aux services municipaux, sur les demandes de permis pour tout le territoire de la Ville. L'évaluation des projets se basait sur la réglementation d'urbanisme, qui cadrait principalement les usages, les hauteurs, la densité, suivant une logique de zonage.

Cependant, étant donné la grande superficie du territoire de l'ancienne Ville de Montréal, ni les membres de la Commission Viger ni les fonctionnaires responsables de la revue des demandes de permis n'avaient nécessairement une bonne familiarité avec chacun des secteurs en question. En ce qui concerne le « secteur de valeur intéressante » de la « Main » du Mile End entre les avenues Mont-Royal et Fairmount, cette situation explique le grand nombre de réfections de façades déplorables des années 1970, 1980 et 1990 (voir chapitre 2). Les demandes de permis pour les propriétés situées à l'intérieur du tronçon entre les avenues Fairmount et Van Horne, n'étant pas inclus dans ce « secteur de valeur intéressante », n'étaient pas évaluées ni par la Commission Viger ni par la Division du patrimoine, et donc étaient approuvées si elles étaient en conformité avec la réglementation municipale qui s'y applique. On peut également soupçonner que plusieurs travaux de réfection de façade se faisaient sans permis, pendant cette période puisque les pouvoirs municipaux étaient centralisés et le territoire de la Ville était grand.

### 3.3.3 Le cadre réglementaire de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal après 2001

Le 1<sup>er</sup> janvier 2002, avec les fusions des anciennes municipalités de banlieue, le territoire de la Ville de Montréal est agrandi considérablement afin d'englober l'ensemble de l'île de Montréal. En 2004, certaines anciennes municipalités se sont défusionnées, mais le territoire actuel de la Ville de Montréal est toujours plus grand qu'avant 2002. Un total de 19 arrondissements existent aujourd'hui (**FIG.4**) (les zones claires de la carte ne font pas partie de la ville). Le Plateau Mont-Royal, avec sa population d'environ 100 000 personnes et son territoire de 7,74 km<sup>2</sup>, est devenu un arrondissement en soi (sans le Centre-Sud, qui fait partie maintenant de l'arrondissement Ville Marie). Le Mile End est aujourd'hui défini comme un des trois districts de cet arrondissement (**FIG.46**) (sur le nouveau plan 2006-2007, la limite de ce district vient d'être repoussé vers l'Est).

Depuis 2002, plusieurs initiatives visant la mise en valeur du patrimoine montréalais ont été entreprises par la nouvelle administration municipale. Le Conseil du patrimoine (CPM), une instance composée d'experts de différentes disciplines qui touchent au patrimoine, est créé afin de donner des avis au Comité exécutif de la Ville en matière patrimoine. De plus chaque arrondissement crée un comité consultatif d'urbanisme (CCU) composé des citoyens. Le CPM et les CCU remplacent l'ancienne commission Viger. Dans l'objectif de promouvoir la consultation publique et d'encourager l'implication des Montréalais dans les décisions qui affectent leur milieu de vie, la nouvelle administration municipale a organisé, en 2002, le Sommet de Montréal afin de définir des priorités pour les prochaines années.<sup>106</sup> Cet exercice de « démocratie participative » a permis à la Ville de définir certaines priorités à mettre en avant son nouveau plan d'urbanisme, qui fut aussi l'objet de consultations publiques. De plus, la Ville a créé un groupe d'experts avec le mandat de développer des orientations pour une « politique du patrimoine ». Ces orientations ont guidé la préparation, par les fonctionnaires de la Division du patrimoine en collaboration avec le CPM, de la *Politique du patrimoine*, qui est adopté en mai 2005 par le conseil municipal.

---

<sup>106</sup> Tenu les 4, 5 et 6 juin 2002, cet événement, a regroupé plus de 3 000 personnes provenant d'entreprises, de groupes associatifs et de l'administration municipale qui ont travaillé à mettre en place les priorités d'action pour la ville de Montréal.

L'approche élargie du patrimoine démontrée par le plan d'urbanisme de 1992, qui se traduit par la reconnaissance des secteurs possédant des tissus résidentiels et commerciaux ordinaires en plus du patrimoine monumental, s'affirme avec le Plan d'urbanisme de 2004-05. Ce dernier traite d'une notion du patrimoine très élargie, cette fois sur le plan temporel : « Il comprend également des immeubles et des secteurs d'intérêt de production plus récente, relevant du patrimoine moderne ou industriel, qui témoignent du caractère et de l'histoire spécifique des arrondissements ». Le nouveau Plan d'urbanisme aborde aussi la question de l'insertion des nouvelles constructions dans les milieux anciens et encourage une architecture en harmonie avec son contexte : « D'autre part, elle (la ville) compte également assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions, des rénovations et des interventions d'aménagement au sein des secteurs de valeur patrimoniale ». <sup>107</sup>

De même, la nouvelle *Politique du patrimoine* propose une définition du patrimoine qui comprend les ressources naturelles, culturelles, matérielles et immatérielles. Elle introduit le patrimoine dans la dynamique de l'évolution de la ville : « Montréal peut ainsi tirer parti de son urbanité distinctive dans le contexte compétitif entre métropoles où le patrimoine, reflet de l'histoire de la ville en changement constant, inspire la production contemporaine et devient un levier du développement culturel, social et économique ». <sup>108</sup> Ces approches au sein de la Ville de Montréal reflètent l'évolution de la définition du patrimoine et des réflexions autour des paysages urbains, discutées dans le chapitre 1. Ils confirment une vision plus large du patrimoine et l'importance que revêt l'intégration des nouvelles constructions aux milieux anciens, ainsi que le double objectif de conserver l'identité des paysages reconnus, et de promouvoir une architecture contemporaine distinguée.

Par ailleurs, plusieurs pouvoirs qui touchent à l'aménagement du territoire et du patrimoine sont transférés aux arrondissements, qui sont dorénavant responsables

---

<sup>107</sup> Ville de Montréal, « Objectif 15, assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique », *Plan d'urbanisme de Montréal*, Montréal, 2004, disponible sur <http://ville.montreal.qc.ca> consulté le 10/11/06.

<sup>108</sup> Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, Montréal, 2005, 9, disponible sur [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONSEIL\\_PATRIMOINE\\_MTL\\_FR/MEDIA/DOCUMENTS/POLITIQUE.PDF](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/CONSEIL_PATRIMOINE_MTL_FR/MEDIA/DOCUMENTS/POLITIQUE.PDF) consulté le 10/11/06.

de l'établissement des principales orientations pour la gestion du patrimoine. (Les grandes infrastructures et les bâtiments cités par la Ville de Montréal ou les sites ou arrondissements historiques classés ou reconnus à l'échelle provinciale sont les exceptions<sup>109</sup>). De plus, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) exige que chaque arrondissement mette en place des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) composés de résidents de son territoire. Le mandat des CCU est de délivrer des recommandations au service d'urbanisme de l'arrondissement sur les demandes de permis de construction ou de modification et des questions qui touchent aux modifications de zonage ou aux démolitions.<sup>110</sup> La LAU a aussi donné le droit aux arrondissements de produire leur propre réglementation sur les projets de construction et de modification, ainsi que des outils qui facilitent la gestion du patrimoine de son territoire.<sup>111</sup>

Ces nouvelles dispositions impliquant un pouvoir décentralisé, la mise en place d'un CCU et d'une réglementation locale, ont permis des approches tenant compte des spécificités des différents contextes et un suivi de l'évolution urbaine plus proche de la réalité du territoire. De plus, puisque chaque arrondissement avait la responsabilité de contribuer son propre chapitre au nouveau Plan d'urbanisme, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a organisé, en 2002, une série de réunions, « Soirées du Plateau », afin de donner aux citoyens l'occasion de s'exprimer sur les questions qui affectent l'aménagement de leur territoire. Cette « consultation publique » a aidé à définir les priorités et à orienter la réglementation qui touche à la gestion du patrimoine du l'arrondissement.

---

<sup>109</sup> Selon L.R.Q., chapitre C-11.4, la charte de Montréal, Art. 89. disponible au <http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca> consulté le 15/10/06.

<sup>110</sup> L.R.Q., chapitre A-19.1, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme chapitre v la constitution de Comités Consultatifs d'Urbanisme, Réglementation.

146. Le conseil d'une municipalité peut, par règlement:

1° constituer un comité consultatif d'urbanisme composé d'au moins un membre du conseil et du nombre de membres qu'il détermine et qui sont choisis parmi les résidents du territoire de la municipalité;

2° attribuer à ce comité des pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction;

3° permettre au comité d'établir ses règles de régie interne;

4° prévoir que la durée du mandat des membres est d'au plus deux ans et qu'il est renouvelable. 1979, c. 51, a. 146; 1996, c. 2, a. 56. »

<sup>111</sup> L.R.Q., chapitre A-19.1, la loi sur l'aménagement et l'urbanisme chapitre IV art. 145.36.

« Le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme peut adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. »

En 2002, l'arrondissement du Plateau Mont-Royal a entamé une étude typomorphologique visant à mieux comprendre l'environnement bâti du quartier et les enjeux de son développement. Cette étude, complétée en 2003, cherchait à découper le quartier en différentes zones ayant des caractéristiques communes. La première étape de cette étude consiste en la recherche sur l'histoire du quartier pour identifier les principales phases de son développement. Elle est suivie par une caractérisation des différentes zones permettant d'établir le règlement qui cadre l'évolution du quartier en fonction des enjeux de l'arrondissement. Les phases de développement identifiées par l'étude sont : la formation de la structure territoriale (avant 1845) ; la formation des villages (1845-1880) ; l'âge d'or du développement (1880-1914) ; la consolidation (1914-1960) ; et les grandes transformations et le retour à la ville (après 1960).<sup>112</sup>

Cette connaissance des périodes du développement de l'arrondissement a permis de découper son territoire en cinq aires de paysage selon les caractéristiques architecturales et urbanistiques relativement homogènes. Avec le même souci de l'homogénéisation, le découpage de ces zones s'affine créant une cinquantaine de sous zones, ou « unités de paysage ». Ces derniers sont définis ainsi :

« Des regroupements de rues, de parcelles et de bâtiments qui forment un ensemble urbain perçu comme homogène par le piéton. La cohérence des unités s'explique en partie par le fait que leur cadre bâti a été construit sensiblement à la même époque ».<sup>113</sup>

Cette méthodologie de découpage s'apparente au zonage, mais malgré la recherche d'homogénéité, les aires et les unités de paysage englobent chacune des bâtiments construits lors des différentes phases de développement. Cette réalité a créé une riche diversité dans le paysage urbain.

Selon cette étude, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent fait partie de l'aire de paysage numéro quatre, nommée aire « Saint-Louis du Mile End ». Cette section

---

<sup>112</sup> Arrondissement Plateau Mont-Royal, *Étude typomorphologique de l'arrondissement Plateau Mont-Royal*, Rapport final, Septembre 2003, disponible au <http://ville.montreal.qc.ca/> consulté le 10/08/06.

<sup>113</sup> Arrondissement Plateau Mont-Royal, *préservé le cachet du quartier*, extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, annexe b—fascicules d'intervention.

constitue l'unité de paysage numéro huit de cette aire de paysage qui se nomme « unité du boulevard Saint-Laurent 2 ». **(FIG.47)** Dans la fiche faisant l'inventaire des caractéristiques architecturales et urbaines de cette unité de paysage, l'accent est mis sur la diversité : « Le paysage bâti du boulevard Saint-Laurent s'est formé sur une très longue période. Le système parcellaire et les bâtiments sont donc issus d'un processus de transformation et de substitution avec pour résultat un paysage bâti hétérogène.»<sup>114</sup>

En effet, tel que discuté dans le chapitre 1, c'est la diversité qui caractérise les paysages urbains contemporain issus de la superpositions de plusieurs couches historiques et composés d'un assemblage hétérogène d'architecture modeste et monumentale. La section Mile End du boulevard Saint-Laurent, analysée dans le chapitre 2, est révélatrice de cette réalité.

#### *Le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)*

Les résultats de l'étude typomorphologique ont permis à l'arrondissement du Plateau Mont-Royal d'établir en 2005, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), qui est un règlement spécifique à son territoire. C'est à la lumière de ce règlement, qui s'applique à l'ensemble du territoire de l'arrondissement (pas uniquement aux secteurs auparavant identifiés comme étant porteurs de valeurs patrimoniales) que sont évaluées les demandes de permis sur le Plateau. Les objectifs souhaités dans l'approbation d'une demande de permis sont les suivants :

- « 1. s'inspirer, dans le cas d'un projet de construction, des caractéristiques typomorphologiques du cadre bâti de chacun des quartiers et contribuer à l'évolution du milieu
2. conserver, dans les cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, le caractère des quartiers en favorisant des interventions qui s'inspirent des caractéristiques typomorphologiques de l'unité de paysage ;
3. développer des secteurs aux abords des voies ferrées en mettant en valeur les composantes particulières du paysage urbain et en favorisant l'innovation architecturale ;
4. respecter, dans le cas d'une transformation ou d'un remplacement spécifique sur une façade, l'expression et les composantes architecturales d'origine des typologies

<sup>114</sup> Ibid., aire «Saint-Louis-Du Mile End, unité du boulevard Saint-Laurent 2», annexe c-fiches de caractérisation des aires et des unités de paysage du Plateau Mont-Royal, 3.

de bâtiments de l'arrondissement tout en s'intégrant au milieu et en contribuant à son évolution...»<sup>115</sup>

Ces objectifs reconnaissent l'élargissement de la définition du patrimoine, tel que discuté dans le chapitre 1, afin d'englober l'ensemble des paysages urbains aussi ordinaires soient-ils. En effet, bien que le règlement de l'arrondissement couvre tout le territoire du Plateau Mont-Royal, il s'adapte au contexte précis de chaque aire et unité de paysage particulière. De plus, tout en encourageant l'innovation des solutions architecturales, le nouveau PIIA encourage les concepteurs de nouvelles constructions, d'agrandissements ou de nouvelles façades, de s'inspirer des composantes des bâtiments du milieu environnant, sans les interdire de proposer des solutions innovatrices. Tel que discuté dans le chapitre 1, la problématique de l'intégration dans un paysage urbain spécifique, et le défi d'innover et en même temps s'inspirer du contexte, représente un questionnement à l'ordre du jour de plusieurs professionnels et instances dédiés au patrimoine, de l'échelle municipale jusqu'à l'échelle internationale.

La question qui se pose par rapport à un paysage urbain très hétéroclite, tel que la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, qui est composé de fragments porteurs de la mémoire collective de plusieurs époques, est : De quelle architecture les concepteurs doivent-ils s'inspirer ? À quel point peuvent-ils innover ? À suivre dans le chapitre 4.

#### *L'application du plan d'implantation et d'intégration architecturale*

Afin de diffuser des informations issues l'étude de caractérisation des quartiers, toute la documentation est affichée sur le site Internet de l'arrondissement à la disposition des concepteurs et des propriétaires désireux de faire des modifications à leurs propriétés.<sup>116</sup> Ainsi, on peut trouver des fiches élaborées pour chaque unité indiquant les spécificités du lieu à prendre en considération. Un fascicule intitulé « Préserver le cachet du Plateau » comporte des directives visant à guider les nouveaux projets implantés à l'intérieur du territoire de l'arrondissement :

---

<sup>115</sup> Plateau Mont-Royal, Plan d'implantation et d'intégration architecturale, 2005, Section V 13.

<sup>116</sup> Disponible sur <http://ville.montreal.qc.ca> consulté le 17/09/2006.

« La composition architecturale d'une nouvelle construction ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau». <sup>117</sup>

Un permis est nécessaire pour les travaux de construction et de modifications qui ont lieu sur le territoire de l'arrondissement. <sup>118</sup> Avant de déposer une demande pour un permis de construction ou modification, les citoyens sont invités à consulter la documentation disponible sur le site Internet, et à discuter avec un représentant de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises à propos de la réglementation en vigueur et les attentes de l'arrondissement. Pour un projet dont la valeur est au dessus de 100 000 \$, le recours à un architecte est obligatoire selon la loi provinciale. Cependant, même pour des travaux de moindre valeur, il est encouragé d'avoir un concepteur compétent, surtout quand l'intervention engendre un changement de lecture de la façade par exemple. Un minimum de précision concernant la couleur, la composition et les détails de la façade est exigé dans les documents à fournir avec la demande de permis. <sup>119</sup>

<sup>117</sup> Arrondissement Plateau Mont-Royal, *préservé le cachet du quartier*, extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, annexe b – fascicules d'intervention, 3.

<sup>118</sup> Plateau Mont-Royal, Plans d'implantation et d'intégration architecturale, Section II 23.  
« Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. Chapitre C-9.2 de l'ancienne Ville de Montréal), l'approbation du conseil est requise dans les cas suivants :

1. projet de construction d'un bâtiment, incluant l'aménagement des terrains;
2. projet d'agrandissement d'un bâtiment existant, incluant l'aménagement des terrains;
3. projet de transformation d'une façade ayant subi des modifications majeures qui rendent impossible l'identification de la typologie architecturale d'origine;
4. projet de transformation d'un niveau résidentiel à des fins commerciales
5. projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale atypique par rapport à la typologie architecturale d'origine sur une façade commerciale d'un bâtiment;
6. projet d'ajout ou d'agrandissement d'une ouverture sur une façade;
7. projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiment ainsi que l'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne sur un bâtiment situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal tel que désigné, conformément à l'article 45 de la loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4), dans l'avis publié dans la Gazette officielle du Québec (2003) G.O.II 1053A;
8. projet de remplacement ou de transformation d'une composante architecturale d'un bâtiments identifié comme étant un témoin architectural significatif; »

<sup>119</sup> Discussions avec Mme Susan Bronson, professeure à l'Université de Montréal, membre du CCU de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, janvier à septembre 2006.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises reçoit la demande et vérifie l'aspect technique comme le respect du zonage, des règlements municipaux applicables et le Code national du bâtiment. Le responsable discute du projet avec ses collègues au sein du Service et si nécessaire demande des modifications. Le CCU donne son avis non seulement dans les cas des nouvelles constructions et projets de réfection de façade, mais aussi dans le cas d'un changement assez mineur mais inhabituel qui déroge à la réglementation. Lors des réunions du CCU, le responsable du service explique le projet des requérants. Le CCU, composé au minimum par cinq personnes avec expertise en aménagement et en conservation et de deux élus, se rencontre, à huit clos, à environ 20 reprises par année. Il examine et discute le projet, et émet sa recommandation. Cette recommandation est souvent en accordance avec la recommandation de l'arrondissement, avec ou sans suggestions ou exigences supplémentaires. Les recommandations sont soumises au Conseil de l'arrondissement (CA), composé des élus de l'arrondissement qui, dans la plupart des cas, les adopte lors de sa prochaine assemblée publique mensuelle. Dans le cas d'une demande de démolition, les séances du CCU sont ouvertes au public, et ce conseil possède un pouvoir décisionnel.<sup>120</sup>

#### 3.4 Organismes sans but lucratif, initiatives de sensibilisation et leur impact sur la gestion du patrimoine du boulevard

En parallèle avec ces mesures de protection et de mise en valeur du boulevard Saint-Laurent, quelques organismes non gouvernementaux contribuent à la sensibilisation des valeurs patrimoniales de ce paysage urbain.

La Société de développement du boulevard Saint-Laurent, fondée en 2000, est un organisme à but non lucratif regroupant les entreprises situées entre la rue Sherbrooke et l'avenue du Mont-Royal qui a pour mission de contribuer au développement économique, social et culturel du boulevard Saint-Laurent. C'est cet organisme qui a fondé, en 2003, Les Amis du boulevard Saint-Laurent, un organisme sans but lucratif dont la mission est la mise en valeur du boulevard Saint-Laurent, la sensibilisation des citoyens à ses richesses par l'organisation d'activités

---

<sup>120</sup> Ibid.

pour mettre en valeur l'esprit particulier de l'arrondissement historique désigné par le gouvernement fédéral.<sup>121</sup>

L'ATSA (Action terroriste socialement acceptable) est un organisme à but non lucratif fondé en 1997 par les artistes Pierre Allard et Annie Roy. Cet organisme crée des œuvres d'interventions urbaines sous le thème des préoccupations environnementales ou patrimoniales qui l'intéressent. Depuis 2006, l'ATSA s'intéresse à l'histoire de la « Main », où elle installe, en collaboration avec la Société du boulevard Saint-Laurent et Les Amis du boulevard Saint-Laurent, une série de panneaux d'interprétation, ou « FRAG » (**FIG.48**):

« FRAG s'articule en un parcours visuel permanent sur le boulevard St-Laurent, disponible 24h sur 24 sous forme de compositions graphiques apposées à même ses murs et qui témoigne des différents courants marquant son histoire urbaine, sociale, culturelle et économique. FRAG, pour fragment, symbolise à la fois les fragments d'histoire que nous voulons évoquer, les fragments de murs investis. Chacun est une pièce unique, réfléchi en fonction de son emplacement dans la rue et entame un dialogue entre le Montréal d'hier et d'aujourd'hui.»<sup>122</sup>

Mémoire du Mile End est aussi un organisme sans but lucratif dédié au patrimoine à l'histoire et à la culture du quartier Mile End qui organise, en collaboration avec les Amis du boulevard Saint-Laurent, les visites et d'autres activités qui touchent au patrimoine de la section « Main » du Mile End entre autres.

Et finalement, à l'Université de Montréal, sous la direction de Mme Susan Bronson, le cours « méthodologie d'évaluation d'un site » offert à la Faculté de l'aménagement aux étudiants en maîtrise, focalise sur la « Main » en procédant à des visites de terrain, une exploration de l'histoire des lieux parallèlement à une étude minutieuse et approfondie des bâtiments.

<sup>121</sup> Disponible sur <http://www.boulevardsaintlaurent.com> consulté le 17/09/2006.

<sup>122</sup> Disponible sur <http://www.atsa.qc.ca/pages/frags2accueil.asp> consulté le 17/09/2006



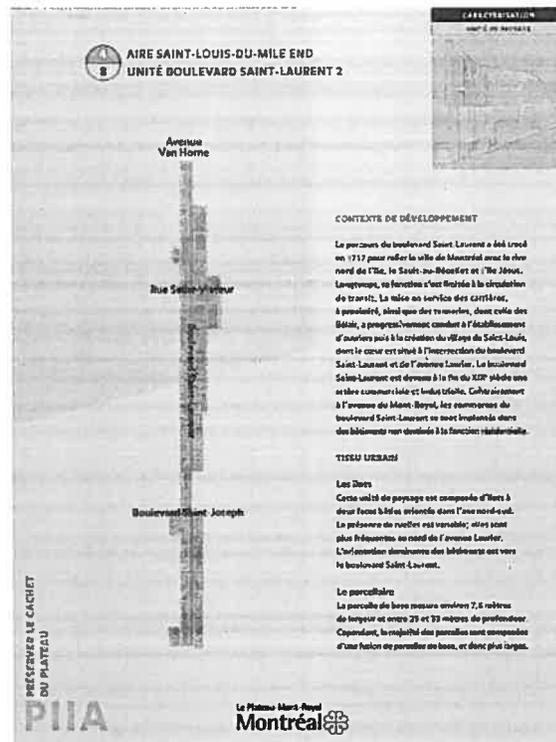


Figure 47 : Aire de paysage 4, unité de paysage 8.

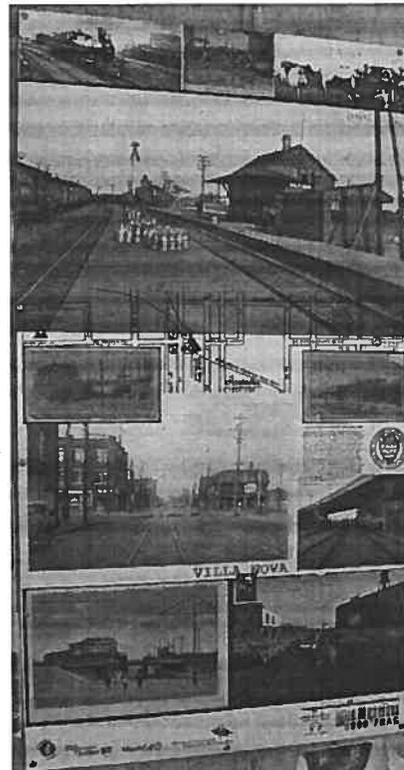


Figure 48 : Exemple de "FRAG" sur le boulevard Saint-Laurent.

## CHAPITRE 4 : L'évolution du paysage urbain depuis 2002

#### 4. L'évolution du paysage urbain depuis 2002

Le chapitre 1 traite de l'évolution de la notion du patrimoine et des différentes approches pour l'insertion d'une nouvelle construction dans un paysage urbain particulier. Le chapitre 2 analyse le caractère architectural changeant d'un paysage urbain particulier, la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, et trace son développement et son évolution à travers le XX<sup>e</sup> siècle. Le chapitre 3 examine les mesures de protection et de mise en valeur qui ont été appliquées à ce paysage urbain jusqu'en 2001, ainsi que les nouvelles approches qui s'y appliquent depuis la création de la nouvelle Ville de Montréal en 2002. Enfin, ce chapitre 4 analyse quatre nouvelles constructions et quatre projets de réfection de façades implantés dans ce paysage urbain depuis que ces nouvelles approches et mesures de protection sont mises en application en 2002. Ce dernier chapitre traite de l'influence des nouvelles mesures de protection de l'arrondissement Plateau Mont-Royal et examine les différentes approches adoptées par les concepteurs des nouveaux projets.

##### 4.1 La nouvelle architecture dans son contexte

###### 4.1.1 L'influence des nouvelles approches et mesures de protection de l'arrondissement

Tel que démontré dans le chapitre 2, les projets de nouvelles constructions et de réfection de façade sur la section Mile End du boulevard Saint-Laurent qui datent de la fin du XX<sup>e</sup> siècle n'étaient pas toujours respectueux du caractère du paysage urbain de cette artère. Ceci étant dit, tel que mentionné dans le chapitre 3, on observe depuis 2002 une tentative de renouer avec l'architecture existante de la part des concepteurs des nouveaux projets et des réfections de façade. Cette attitude répond au premier principe du PIIA de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal : « conserver ou s'inspirer des caractéristiques d'origine des façades »<sup>123</sup>, qui trahit la volonté des autorités locales d'assurer un développement architectural en continuité avec le paysage urbain existant :

---

<sup>123</sup> Extrait du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, PIIA de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, 2005, section V, article 13, 5.

« Le projet de construction doit prendre en considération le caractère des constructions voisines afin de s'intégrer au milieu : niveau des planchers, parements, couronnements, saillies, escaliers, accès et ouvertures... Les matériaux et les détails architecturaux utilisés pour la construction doivent être compatibles avec ceux des bâtiments voisins, et de qualité équivalente. Le revêtement des nouveaux bâtiments doit privilégier la maçonnerie sur l'ensemble des façades. Les caractéristiques des espaces libres d'un nouveau bâtiment (un balcon, une loggia, une terrasse) doivent correspondre à celles des espaces libres des bâtiments de même typologie qui se trouvent dans la même unité de paysage. »<sup>124</sup>

Cette nouvelle approche de l'arrondissement induit un retour vers l'architecture traditionnelle. Cependant, il s'agit d'un retour comme source d'inspiration selon l'arrondissement, le pastiche n'étant pas souhaitable :

« La composition architecturale d'une nouvelle construction ne doit pas calquer l'architecture traditionnelle, mais plutôt s'exprimer avec un langage contemporain qui démontre une compréhension de la forme architecturale et urbaine typique du Plateau. »<sup>125</sup>

La composition des nouvelles façades matérialise la nouvelle approche de l'arrondissement, qui impose des restrictions réglementaires quant à l'insertion des nouveaux projets en continuité avec leur contexte. En effet, les recommandations de l'arrondissement ainsi que du comité consultatif d'urbanisme, suivant la procédure explicitée au chapitre 3, ont permis d'encadrer la conception des nouvelles constructions et des réfections de façades et de produire une architecture qui tient compte du contexte. La plupart des projets architecturaux réalisés sur la « Main » depuis 2002 sont sensiblement mieux réfléchis et appropriés que ceux de la fin du XX<sup>e</sup> siècle (voir chapitre 2). L'allure de ces nouveaux projets présente un certain équilibre entre la réutilisation des matériaux, des couleurs et des traditions architecturales empruntés au contexte d'insertion, et un apport contemporain et innovateur.

<sup>124</sup> Ibid., annexe b – fascicules d'intervention, 3.

<sup>125</sup> Ibid.

Pour les stratégies d'insertion dans le cas d'unité de paysage hétérogène comme celle du boulevard Saint-Laurent, l'arrondissement recommande choisir comme source d'inspiration les typologies les plus traditionnelles :

« Si le site d'un bâtiment projeté se trouve dans un secteur aux caractéristiques typomorphologiques très hétérogènes, la nouvelle construction doit tendre à réduire l'effet d'hétérogénéité en s'inspirant des caractéristiques architecturales et d'implantation des typologies plus traditionnelles du Plateau Mont-Royal. »

Pour réduire « l'effet d'hétérogénéité », on observe dans les projets analysés dans ce chapitre une réinterprétation de différents éléments de l'architecture traditionnelle et une utilisation de la même gamme existante de couleurs et de matériaux.

#### 4.1.2 Les différentes stratégies d'insertion

En réponse aux nouvelles approches et mesures de protection et de mise en valeur, les projets de nouvelles constructions et de réfections de façades qui ont été réalisés sur la section Mile End de la « Main » depuis 2002, affichent des façades qui présentent une parenté avec une ou plusieurs des typologies qui caractérisent ce paysage urbain. Ces stratégies d'insertion se situent entre le mimétisme de l'architecture du passé et le contraste gratuit. Après l'exploration des différentes stratégies d'insertion dans un contexte dans le chapitre 1, on retient que les approches dialoguant avec le contexte sans l'ignorer ou l'imiter sont principalement l'intégration et l'utilisation d'analogies réalisées par la création de nouvelles formes en rapport avec le contexte existant. L'intégration se manifeste par la réutilisation des mêmes matériaux, couleurs ou proportions. C'est le cas, par exemple, des constructions revêtues avec de la pierre artificielle de même couleur que la pierre calcaire de Montréal, un matériau de revêtement très utilisé pour les façades des constructions du début du XX<sup>e</sup> siècle ; cependant, la texture est différente. Ce retour vers l'histoire se matérialise aussi par des analogies parfois littérales, donc la création d'un nouveau type par la juxtaposition de deux modèles issus du milieu comme la création d'une nouvelle façade par la composition et l'assemblage d'éléments issus du milieu. On retrouve également des analogies épurées comme la conception selon une lecture contemporaine d'éléments typiques, comme le

traitement du couronnement ou les divisions verticales des fenêtres. Les analogies symboliques se matérialisent par la réinterprétation contemporaine d'éléments traditionnels. C'est le cas de la réinterprétation du concept du couronnement et de l'idée des divisions des anciens lots.

#### 4.1.3 La qualité des projets architecturaux

Valoriser « le perpétuel renouveau » de la « Main » pourrait signifier permettre n'importe quoi. Cependant, une interprétation plus appropriée serait l'épanouissement d'une architecture qui affirme son époque et qui en même temps ajoute une couche historique qui améliore le palimpseste existant. Le règlement de l'arrondissement encourage les concepteurs à s'exprimer d'un langage contemporain, mais le résultat ne semble pas toujours convainquant. La réinterprétation de l'architecture du passé semble enrichir dans certains cas l'architecture contemporaine et renforcer son lien avec son contexte d'insertion. Mais cette référence à l'histoire emprisonne parfois les concepteurs dans une simple variation à un thème : les mêmes éléments sont repris d'une manière différente. En effet, l'analyse qui suit démontre que la qualité de ces bâtiments récents est variable, dépendant principalement des capacités créatrices et techniques des architectes concepteurs. Dans les mots de l'architecte français Benrubi, « l'intégration de l'architecture contemporaine dans la ville ne peut dépendre des règlements, qui ne servent qu'à éviter les catastrophes, mais doit plutôt s'appuyer sur la qualité des architectes. » Selon lui, « Peu sont capables de concevoir du contemporain dans le respect du passé. Les autres tombent dans le pastiche et la banalité. »<sup>126</sup>

L'approche de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal est louable vu qu'elle encourage un enrichissement des projets par une réinterprétation de l'histoire. Mais la qualité des projets varie beaucoup dépendamment des capacités et de la performance des concepteurs. Et cette variable n'est pas complètement maîtrisable par l'arrondissement. Bien que les bonnes mesures de protection et de mise en valeur, combinés avec des règlements et processus d'approbation appropriés,

<sup>126</sup> Marie-Claude Rocher et André Ségal (sous la direction), *Le traitement du patrimoine urbain, intégration, intégralité, intégrité*, actes du colloque Mons-Québec 1996, Québec, musée de la civilisation, 1997, 76.

puissent améliorer des projets architecturaux médiocres, c'est certain que ces outils ne peuvent pas garantir que tout projet architectural soit d'une qualité exceptionnelle.

#### 4.2 Les nouvelles constructions

Au moment de la rédaction, les nouvelles constructions érigées sur le boulevard Saint-Laurent, section Mile End, depuis 2002 sont au nombre de quatre. L'analyse de chacune de ces réalisations s'articule autour de la volumétrie et la conception (composition, matériaux et détails) de la façade, ou des façades dans le cas des bâtiments de coin, étant donné que ces éléments constituent le lien et le rapport direct entre le bâtiment et l'espace public, et contribuent au caractère du paysage urbain.<sup>127</sup>

Les quatre constructions analysées (**FIGS : 49,50**) sont de différentes échelles mais elles possèdent toutes des commerces au rez-de-chaussée et des logements, des ateliers ou des bureaux aux étages. Le bâtiment sis au 4815-21 du boulevard Saint-Laurent, construit en 2005-06, s'implante sur un groupement de six anciens lots entre la rue Villeneuve et le boulevard Saint-Joseph. Le bâtiment au 4800-08 du boulevard, situé à l'angle nord-ouest de la rue Villeneuve et également en construction depuis 2005, occupe trois anciens lots. Le 5360-62 et le 5432 du boulevard Saint-Laurent, érigés en 2005 et 2004 respectivement entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur, chacun sur un seul lot.

##### 4.2.1 Le 4815-21 du boulevard Saint-Laurent

Le 4815-21<sup>128</sup> du boulevard Saint-Laurent, (**FIG.51**) occupe une parcelle d'approximativement 70 m de front et 23 m de profondeur entre la rue Villeneuve et le boulevard Saint-Joseph (**FIG.52**). La construction s'élève sur trois étages, comme la plupart de ses voisins, plus un quatrième étage en retrait de 6 m par rapport à la

<sup>127</sup> Les autres facteurs qui influencent la conception architecturale, tels le programme fonctionnel, les goûts du propriétaire et de l'architecte, le budget et l'aménagement intérieur, ne sont pas considérés dans cette analyse.

<sup>128</sup> Au moment de la rédaction du mémoire seuls ces numéros sont présents, le reste des locaux n'étant pas encore utilisés.

façade et un stationnement au sous-sol. Le rez-de-chaussée abrite six commerces, deux entrées pour les étages supérieurs et deux portes de garage. Des logements se retrouvent aux étages supérieurs. La façade reflète la vocation mixte du bâtiment : les larges vitrines au rez-de-chaussée annoncent la fonction commerciale et les balcons aux étages supérieures confirment sa fonction résidentielle.

Le contexte immédiat de cette nouvelle construction (**FIGS.7, 8**) se caractérise, comme toute la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, par une grande diversité architecturale. L'âge et l'expression architecturale des bâtiments avoisinants varient considérablement. Des sept autres bâtiments du côté est de l'îlot (**FIG.16**) six sont construits entre 1906 et 1910 (dont deux façades refaites dans les années 1950 et 1980) et un dans les années 1960 (**FIG. 26**). Des dix bâtiments du côté opposé (ouest) (**FIG.17**) de l'îlot, trois sont construits entre 1905 et 1911, (dont un a subi une réfection récente), trois entre 1921 et 1926, deux entre 1931 et 1936, (**FIG.27**) un en 1994 (**FIG.36**) et le dernier vient d'être reconstruit en 2005-06. Les fonctions de ces bâtiments sont généralement mixtes hormis quelques exceptions. La hauteur est de trois étages pour la majorité des constructions avec quelques exceptions de bâtiments de deux étages. Leurs largeurs varient : certains s'implantent sur un seul lot, d'autres sur deux lots ou plus. Les revêtements et couleurs varient beaucoup : on y retrouve de la brique de différentes couleurs (jaune, rouge et brune), de la pierre calcaire grise de texture lisse ou bossagée, du crépi gris pâle et revêtement en métal de couleur grise. Quelques bâtiments possèdent des balcons en saillie, et la majorité des façades sont surmontées de corniches ou d'autres formes de couronnements. Les premiers étages commerciaux sont caractérisés par de larges devantures, alors que les étages supérieurs sont généralement ponctués par des ouvertures rythmées de proportion verticale; l'Espace Go et la Sala Rosa, du côté ouest, représentent des exceptions à ce traitement.

Cette nouvelle construction s'implante sur six anciens cadastres (**FIG. 53**). Ainsi, depuis avant 1890 et jusqu'à la fin des années 1920, le lieu était occupé par des bâtiments contigus de deux étages revêtus en maçonnerie ; ces derniers logeaient probablement des commerces au rez-de-chaussée et des logements à l'étage. Des années 1920 jusqu'aux années 1970 ce sont des stations de service et de location

de voitures qui ont occupé le lieu avant qu'il ne devienne un stationnement. Ainsi, avant la construction du bâtiment actuel, il ne restait qu'un seul bâtiment qui hébergeait le restaurant Le Lychee, entouré de terrains vacants.<sup>129</sup>

La vocation mixte (résidentielle et commerciale) de cette nouvelle construction matérialise un retour vers la fonction originelle de ce site (entre les années 1891 et 1920). Cette configuration, avec une série de bâtiments contigus, a été perdue quand des services liés à l'automobile s'y sont installés, déstructurant la continuité du tissu bâti qui caractérise cette section du boulevard Saint-Laurent. Les commerces du rez-de-chaussée de la nouvelle construction renouent avec la tradition des « petites commerces » de la « Main » et bonifient l'expérience piétonne. De plus, la présence de nouveaux résidents aux étages ajoute à la dynamique de l'îlot dont la majorité des bâtiments sont à vocation mixte.

La façade du 4815-21 est alignée avec les façades des bâtiments de part et d'autre, dont la construction date d'environ 1910. Du côté sud, l'édifice de coin, revêtu de brique jaune, occupe un ancien lot, et au nord, le bâtiment résidentiel, revêtu de brique rouge, occupe un seul lot. La nouvelle construction se distingue par sa largeur exceptionnelle, ses matériaux, sa couleur, et son expression architecturale. **(FIG.54).**

En effet, l'expression architecturale de cette nouvelle construction **(FIG.51)** est simple, dénudée, et résolument contemporaine. Sa largeur d'environ 70 m est divisée, par un retrait dans la maçonnerie accentué avec un morceau de métal noir **(FIGS.55, 56)**, en dix modules d'environ 7 m, rappelant le principe de lotissement sans concorder avec les anciennes lignes de lots. Elles se divisent en trois types d'unités qui se ressemblent sans être identiques, surtout au niveau du rez-de-chaussée. Ces unités sont disposées selon un rythme particulier, du sud vers le nord : une unité avec une entrée de garage, suivi de deux unités avec des commerces, puis une unité avec une entrée pour les logements, deux commerces, une entrée pour les logements, deux commerces et enfin une deuxième entrée de garage. Le revêtement de pierre artificielle de couleur grise contraste **(FIG.56)** avec le verre

<sup>129</sup> Ahcene Hamroun, fiche du bâtiment 4817-21, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

teinté des fenêtres, des vitrines et des balcons, ainsi que le contour noir en métal des ouvertures vitrées et le métal noir des bandes verticales, des portes de garage et des portes d'issue. Les proportions des ouvertures varient d'un étage à l'autre : au rez-de-chaussée, les immenses vitrines et les portes de garage sont presque carrées mais les portes d'entrée des résidences sont de proportion verticale; au deuxième étage les ouvertures des fenêtres et portes des balcons sont de proportion verticale ou presque carrée, avec des divisions verticales; et au troisième étage toutes les ouvertures sont de proportion verticale. Le tout est couronné par un jeu de maçonnerie défini par une série de joints horizontaux en retrait et un solin de métal de couleur noire (**FIG.56**).

La volumétrie du bâtiment s'harmonise avec son contexte urbain à certains égards et se distingue à d'autres. Tel que mentionné déjà, la hauteur du bâtiment correspond à celle de la plupart des bâtiments dans le voisinage (**FIG.54**), si on considère que son quatrième étage, en recul tel qu'exigé par la réglementation municipale pour les « constructions hors-toit », ne soit pas visible du trottoir directement en face, sur l'autre côté de la rue; ce dernier étage, par contre, est visible du coin de la rue Villeneuve. La largeur de la nouvelle construction, 70 m, est très supérieure à celles de la plupart des bâtiments datant du début du XX<sup>e</sup> siècle, qui varient entre 7 et 16 m. Cependant, cette largeur exceptionnelle est compensée par la division de la façade en modules. Cette technique est utilisée pour des constructions montréalaises de grande largeur depuis très longtemps; l'exemple le plus connu sur le boulevard Saint-Laurent est le Baxter Block (**FIG.57**), situé du côté ouest au sud de la rue Guilbault.

En ce qui concerne les matériaux et les couleurs, le traitement de la façade du 4815-21 du boulevard Saint-Laurent s'inscrit en continuité avec la palette très diverse du paysage urbain de la section Mile End de la « Main ». Bien que la pierre artificielle se distingue, par sa texture, de la pierre calcaire qu'on y retrouve fréquemment, sa couleur est très similaire et, puisque l'unité de maçonnerie choisie est presque identique, dans ses proportions, aux unités de pierre calcaire utilisées pour des bâtiments du début du XX<sup>e</sup> siècle il est difficile de distinguer les deux matériaux de loin. Il s'agit donc d'une intégration par l'utilisation d'un matériau similaire. En effet, ce sont les détails contemporains de la maçonnerie qui distinguent la nouvelle

construction de ses prédécesseurs. Une analogie symbolique est utilisée avec les divisions de la façade référant au principe de lotissement. L'utilisation des proportions verticales pour les ouvertures, des proportions qui se retrouvent dans la majorité des bâtiments sur l'îlot en question, assure une bonne intégration au contexte. Le couronnement épuré et contemporain du bâtiment, articulé par le traitement des joints sur la partie supérieure de la façade et le solin de métal noir, représente aussi une analogie symbolique par la réinterprétation de la tradition de surmonter les façades qui longent la « Main » avec des corniches, des fausse-mansardes, des jeux de briques, ou des parapets surélevés.

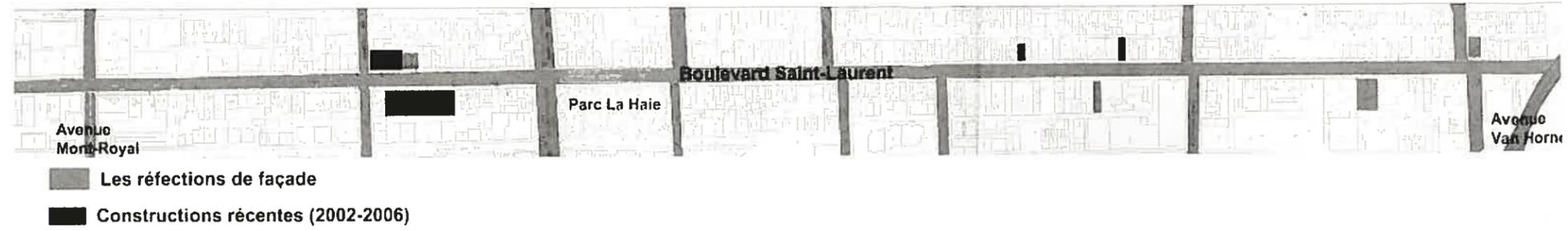


Figure 19 Plan de localisation des nouveaux projets de construction et de réfection dans le secteur (2002-2006).



5358-62, boulevard Saint-Laurent 5332, boulevard Saint-Laurent

4815-21, boulevard Saint-Laurent

4800-08, boulevard Saint-Laurent

**Les nouvelles constructions**



5685, boulevard Saint-Laurent

5800-04, boulevard Saint-Laurent

4818-20, boulevard Saint-Laurent

5437-39, boulevard Saint-Laurent

**Les réfections de façades**

Figure 50 Les nouveaux projets de construction et de réfection dans le secteur (2002-2006).



**Figure 51 : Le 4815-21 du boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 52 : Implantation du bâtiment.**

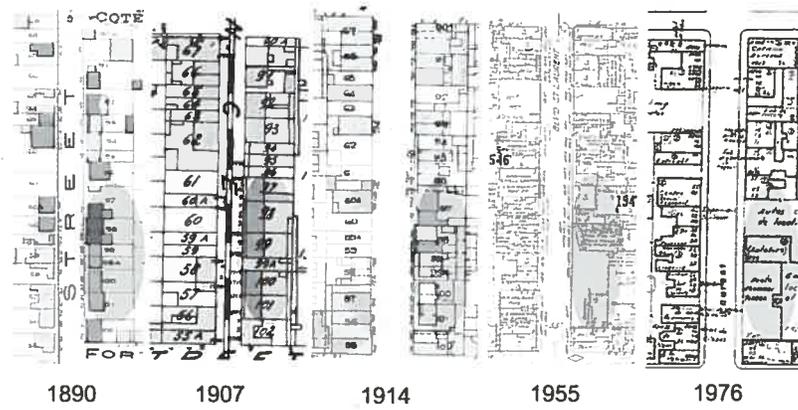


Figure 53 : Les plan urbains du site à travers l'histoire.



Figure 54 : L'insertion du projet dans son contexte.



**Figure 55 : Unité et divisions.**



**Figure 56 : Détails de la façade.**



**Figure 57 : Le 3640-3712, boulevard Saint-Laurent, le Baxter Block.**

#### 4.2.2 Le 4800-08 du boulevard Saint-Laurent, 19, rue Villeneuve

Le 4800-08 du boulevard Saint-Laurent (**FIG. 58**) s'implante sur trois anciens lots, au coin nord-ouest de la rue Villeneuve, donc dans le même contexte immédiat que le 4815-21 du boulevard Saint-Laurent qui est situé en face. Ce contexte est décrit ci-haut (**FIGS.7, 8**). Comme l'exemple précédent, ce nouveau bâtiment (encore en construction) s'élève sur trois étages plus un quatrième étage en retrait de la façade et un sous sol. Il s'implante avec un front de 34 m et une profondeur de 22 m, remplaçant un bâtiment incendié en 2002. Le rez-de-chaussée se caractérise par de grandes ouvertures vitrées trahissant sa vocation commerciale. Les deuxième et troisième étages présentent des ouvertures plus étroites de proportions verticales qui annoncent les lofts résidentiels et commerciaux sur ces étages.

Les bâtiments qui ont occupé ce site jusqu'en 2002 étaient de trois étages, avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages. Les façades sur «la Main» étaient revêtues de pierre calcaire de texture bossagée, avec des bandeaux et des encadrements d'ouvertures de texture taillée, ainsi que de grandes vitrines au rez-de-chaussée; la façade secondaire du bâtiment de coin, sur la rue Villeneuve, a été revêtue de brique rouge.<sup>130</sup> Le premier bâtiment, au coin de la rue Villeneuve, a été construit vers 1905-06, et les deux autres ont suivi vers 1908-09 (**FIG.59**). Parmi les multiples commerces qui occupaient ces édifices au fil du XX<sup>e</sup> siècle, on retrouve des commerces de proximité qui animaient l'artère commerciale et subvenaient aux besoins des résidents du quartier.<sup>131</sup> La présence actuelle des commerces au rez-de-chaussée et des lofts résidentiels et commerciaux aux étages assurent la continuité la vocation mixte qui caractérise cette section du boulevard Saint-Laurent. Cet usage est en rapport avec l'histoire de ce site particulier.

La façade principale du 4800-08 (**FIG.60**) est construite sans marge de recul sur le boulevard Saint-Laurent, où elle est alignée avec le bâtiment de deux étages qui est contigu au nord. La façade secondaire, sur la rue Villeneuve (**FIG.61**), est également construite sans recul, mais elle ne s'aligne pas avec les façades des triplex à l'ouest

<sup>130</sup> Informations de Susan Bronson, qui a connu ces bâtiments avant l'incendie.

<sup>131</sup> Zahia Bouteldja, fiche du bâtiment 4800-08, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

de la ruelle avoisinante, qui sont construites en recul par rapport au trottoir pour permettre des jardins et des escaliers extérieurs. Les deux façades se distinguent de leurs voisins de pierre calcaire datant du tournant du XX<sup>e</sup> siècle, par leur expression contemporaine, leur revêtement de brique jaune, et les proportions et la grandeur de leurs ouvertures.

La conception de la façade principale sur le boulevard Saint-Laurent (**FIG.60**) est basée sur la répétition de quatre unités identiques et d'une cinquième unité de plus petite largeur et de composition différente sur l'emplacement d'une ancienne ruelle. Ces cinq unités, qui font référence au principe de lotissement mais sans vraiment correspondre aux anciens lots, sont séparées par des fentes verticales dans la maçonnerie. Il s'agit d'une analogie symbolique. Chacune des quatre unités similaires se compose de deux larges devantures commerciales au rez-de-chaussée et des fenêtres de proportions verticales aux étages, s'intégrant ainsi par l'utilisation de proportions très fréquentes dans le secteur. La cinquième unité se distingue par une grande porte de garage au rez-de-chaussée surmonté de deux ouvertures de proportion carrée au deuxième étage; le troisième étage présente des fenêtres et des portes qui reprennent le rythme du reste des ouvertures de ce niveau.

La façade secondaire sur la rue Villeneuve (**FIG.61**) se divise en trois unités marquées, comme pour la façade du boulevard Saint-Laurent, par des fentes verticales dans la maçonnerie. Ces unités se ressemblent sans être identiques. Le rez-de-chaussée de cette façade possède de grandes devantures près du coin du boulevard Saint-Laurent, affirmant la vocation du commerce du coin. L'unité centrale contient une porte de garage et l'unité à l'ouest possède l'entrée principale pour les lofts résidentiels et commerciaux aux étages. Le deuxième étage de cette façade est rythmé par des ouvertures de proportions verticales, alors que le troisième étage présente de petites ouvertures de proportion carrée dans les deux unités à l'ouest; l'unité du coin, reste aveugle.

Le seul élément décoratif de ces deux façades d'expression très simple se retrouve au niveau du couronnement (**FIG.62**), où chaque unité est surmontée par un bandeau de pierre calcaire ou de pierre artificielle et le parapet surélevé se distingue par des vides horizontaux.

L'implantation de ce bâtiment à trois étages de volumétrie simple, s'inscrit en continuité avec son contexte, composé de bâtiments contigus dont les hauteurs sont en majorité de trois étages (**FIG.63**). Le traitement de la façade est basé sur un rythme d'unités dont les divisions amoindrissent visuellement la largeur importante du bâtiment. Bien que les proportions de certaines fenêtres soient similaires à celles des constructions du début du siècle, la superficie totale de la fenestration est plus importante. Le revêtement de brique jaune est un effort d'intégration par l'utilisation d'un matériau et d'une couleur existants dans le contexte. Le traitement du couronnement par une réinterprétation contemporaine représente une analogie épurée (**FIG.62**). Ceci étant dit, ce bâtiment d'expression architecturale très simple est moins réussi, dans le raffinement de ses détails et la résolution de ses proportions, que la nouvelle construction en face.

#### 4.2.3 Le 5358-62 du boulevard Saint-Laurent

Le 5358-62 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.64**), situé entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur, s'implante sur un seul lot de largeur 7,62 m et de 22,56 m de profondeur. Avec sa façade d'expression contemporaine, ce nouveau bâtiment remplace une ancienne construction démolie entre 2001 et 2005. Assurant une continuité urbaine, le rez-de-chaussée de ce bâtiment, abrite des activités commerciales alors que les étages abritent des lofts.

Le contexte immédiat de cette nouvelle construction (**FIGS.7, 8**) se caractérise, comme toute la section Mile End du boulevard Saint-Laurent, par sa diversité architecturale. Sur le côté ouest de l'îlot, où s'implante cette nouvelle construction, plusieurs bâtiments datent du début du XX<sup>e</sup> siècle, et plus particulièrement d'entre 1909 et 1921 (**FIG.17**). Mais il existe aussi des bâtiments construits entre 1926 et 1936, d'autres construits entre 1956 et 1961 (**FIG.27**) et enfin une autre nouvelle construction datant de 2004-05. Du côté est de l'îlot, en face du 5358-62 du boulevard Saint-Laurent, on dénombre six bâtiments datant du début du XX<sup>e</sup> siècle (**FIG.16**), dont deux ayant subis des modifications majeures dans les années 1950, un bâtiment construit entre 1926 et 1931 et quatre bâtiments construits entre 1956 et 1976 (**FIG.26**). Ces variations dans les dates de construction se matérialisent par un

environnement bâti d'expression très diversifié. Les fonctions de ces bâtiments sont également diverses; quoique la majorité abritent des fonctions mixtes, on remarque l'existence de bâtiments exclusivement commerciaux ou industriels. Les rez-de-chaussée sont généralement des commerces et les étages sont destinés aux logements ou bureaux. La largeur des bâtiments varie aussi, de la largeur d'un ancien lot d'environ 7,6 m à celle d'un groupement de plusieurs lots totalisant plus de 30 m. La hauteur varie de deux à cinq étages, mais la plupart des bâtiments possèdent trois étages. Le traitement des façades confirme le caractère très hétérogène de cette section du boulevard. En effet, les matériaux dominants sont la pierre grise et la brique rouge, mais il y a également des bâtiments revêtus brique de toutes les couleurs et de crépi. On remarque l'existence de quelques balcons en saillie sur les bâtiments plus anciens. Le traitement des couronnements varie d'une diversité de corniches et parapets surélevés jusqu'à un simple solin. Les proportions des ouvertures sont généralement verticales, mais étant donné la présence des bâtiments de la période de l'après guerre on retrouve également des fenêtres de proportion horizontale.

Depuis sa construction autour de 1906, et jusqu'aux années 1930, (**FIG.65**) le bâtiment de trois étages qui existait sur ce site était principalement résidentiel, avant d'héberger différents types de commerces de proximité et petites industries au rez-de-chaussée et à l'étage. La dernière entreprise à avoir occupé les lieux jusqu'au début des années 1970 est une manufacture de vêtements, dont la présence marque l'essor de l'industrie du vêtement dans le Mile End pendant le XX<sup>e</sup> siècle.<sup>132</sup> Le bâtiment, était vacant pendant plusieurs années avant sa démolition pour permettre la construction actuelle.<sup>133</sup> Aujourd'hui le commerce que le bâtiment abrite, appartient au domaine de la création artistique, un domaine de plus en plus présent sur la « Main ».

La façade du 5358-62 du boulevard Saint-Laurent (**FIG. 64**) s'aligne à ses voisins, sans marge de recul par rapport au trottoir. Le bâtiment s'élève sur trois étages,

---

<sup>132</sup> Leopoldine Marcotte, fiche du bâtiment 5360-62, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

comme les bâtiments de chaque côté, mais possède un quatrième étage en retrait par rapport à la façade; (**FIG.66**) tel qu'exigé par le règlement en vigueur à l'époque de construction, ce dernier étage n'est pas visible du trottoir directement en face. Le rez-de chaussée est vitré à 100 %, avec une grande devanture et des portes de verre, dont une simple porte à gauche pour accéder aux étages et une paire de portes à droite pour le commerce. Le revêtement des deuxième et troisième étages de la façade, en pierre calcaire de texture lisse avec une section en saillie en mur rideau, se distingue du celui en brique rouge du voisin au nord et de celui en crépi gris du côté sud (**FIG.64**). La proportion des fenêtres de la partie en saillie, quoique carrée, annonce la proportion verticale par le traitement des divisions. Cette partie en saillie, plus haut que le reste de la façade, est inspirée par des « bows windows » d'autrefois, et souligne la verticalité du bâtiment (**FIG.66**). Les deux autres ouvertures de fenêtres sont de proportion horizontale, mais elles sont divisées en trois parties verticalement, et possèdent une imposte horizontale. Le parapet horizontal est fini avec un simple solin de métal. L'expression de cette façade dissymétrique est simple et sans ornementation.

La hauteur et la largeur de cette nouvelle construction sont identiques à celles de plusieurs bâtiments dans son contexte immédiat. (**FIG.67**) Le revêtement de sa façade, pierre artificielle, rappelle de nombreux bâtiments du contexte immédiat, quoique la texture est plus lisse que la pierre calcaire de texture bossagée des bâtiments du début du XX<sup>e</sup> siècle. Il s'agit donc d'une intégration par l'utilisation de matériaux similaires. Les proportions des ouvertures des fenêtres, quoique plutôt carrées et horizontales, évoquent la proportion verticale de plusieurs façades avoisinantes, par les divisions–du vitrage représentant ainsi une analogie épurée. Cependant, la partie en saillie de la façade, avec son revêtement de mur rideau, et l'expression architecturale simple et contemporaine de la façade en générale, matérialisent l'apport de l'architecture du XXI<sup>e</sup> siècle dans ce paysage urbain du XX<sup>e</sup> siècle et renforce le « perpétuel renouveau » qui caractérise le–boulevard Saint-Laurent.

#### 4.2.4 Le 5432 du boulevard Saint -Laurent

Le 5432 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.68**), est érigé en 2004-05 entre l'avenue Fairmount et la rue Saint-Viateur dans le même contexte immédiat du 5628-62 du boulevard Saint-Laurent, discuté ci-dessus. Cet édifice, qui s'implante sur toute la surface du lot de 7,6 m de large et 22,5 m de profondeur, s'élève sur quatre étages dont un rez-de-chaussée commercial et trois étages de logements. Il s'agit d'un ajout d'expression contemporaine au bâtiment voisin au sud, le 5428-30 du boulevard Saint-Laurent, et partage l'entrée pour les étages supérieurs avec ce dernier.

Au nord, il y a un édifice de trois étages qui date du début des années 1930. Ce nouveau bâtiment contemporain est une annexe au bâtiment avoisinant au sud, le 5428-30 du boulevard Saint-Laurent, qui a été construit vers 1931 (**FIG.68**). Jusqu'à la fin des années 1940, ce bâtiment de quatre étages servait pour le Garage Leonard, et à partir du début des années 1950, une compagnie d'entreposage de fourrures, Fur Storage Limited, exploite le site jusqu'à la fin des années 1990 (**FIG.69**). Il a été transformé depuis en logements (aux étages supérieurs) et boutiques (au rez-de-chaussée) témoignant du renouveau que connaît le quartier. En 2004, le récent ajout a été construit avec un commerce au rez-de-chaussée et des logements aux étages. Ces derniers partagent l'entrée de l'ancien bâtiment converti.<sup>134</sup> Cet usage commercial au rez-de-chaussée assure une continuité urbaine et enrichit l'expérience piétonne du boulevard. Les logements aux étages confirment la revitalisation de la fonction résidentielle sur cet îlot de la « Main », où plusieurs anciens espaces industriels aux étages sont en train d'être convertis en condos.

La façade du 5432 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.70**) comprend, comme la plupart de ses voisins, un rez-de-chaussée vitrée, mais celui-ci possède une seule entrée, celle du commerce, puisque l'entrée pour les étages supérieurs est dans le bâtiment avoisinant au sud. Aux étages supérieurs, elle se distingue de ses voisins par la division verticale : la partie sud, revêtue de pierre artificielle de couleur grise occupe environ trois-quarts de la largeur du site et possède deux grandes ouvertures de fenêtres par étage, et la partie nord, revêtue de brique rouge recyclée et légèrement en recul par rapport à l'autre partie, est aveugle. Les ouvertures des fenêtres, de proportion carrée, sont divisées verticalement en deux et possèdent des fenêtres

---

<sup>134</sup> Leopoldine Marcotte, fiche du bâtiment 5428-32, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

horizontales en bas. Les deux parties de la façade en maçonnerie terminent avec un simple solin et sont séparées de la devanture du rez-de-chaussée par une simple bande horizontale finie en crépi blanc; cette dernière continue l'entablement du bâtiment avoisinant au sud, qui possède une entrée vitrée et de grandes vitrines au rez-de-chaussée. Les trois étages supérieurs de ce dernier bâtiment sont revêtus de brique brune, avec des éléments (bandeau, clés au-dessus des fenêtres) de pierre artificielle; ses fenêtres sont de proportion verticale et sa large façade est surmontée par un parapet surélevé. Le voisin au nord, qui occupe un seul lot et se lève sur trois étages surmontés par un parapet surélevé. Ses étages supérieurs sont revêtus de brique rouge, avec des linteaux et des médaillons de pierre artificielle, des fenêtres et des portes de balcon de proportion verticale et des balcons en saillie, et son rez-de-chaussée possède une devanture et des portes vitrées. L'expression architecturale de cette façade aux lignes épurées et résolument contemporaine, se caractérise par un jeu de deux surfaces revêtues de différents matériaux (brique et pierre artificielle grise).

L'implantation de ce bâtiment, avec sa façade contemporaine, enrichit son milieu ancien. **(FIG.71)** La hauteur de quatre étages continue l'hauteur du bâtiment au sud et s'harmonise bien avec le voisinage. De même, le rez-de-chaussée présente un encadrement en crépi blanc qui lie visuellement cet ajout récent à l'ancien bâtiment. Le traitement de la façade aux étages supérieurs, basé sur un jeu de surfaces de différents revêtements, représente une innovation par rapport aux autres façades de l'îlot. La surface en pierre grise succède à la façade du bâtiment voisin au sud, ensuite c'est la surface en brique rouge qui est succédée par la façade en brique brune du bâtiment voisin au nord. Les matériaux utilisés sont typiques mais c'est la combinaison des deux sur une seule façade, qui dénote par rapport au paysage urbain. Il s'agit d'une analogie littérale par la réutilisation créative de matériaux issus du contexte, mais aussi d'une analogie symbolique référant à cet aspect de collage conféré au boulevard Saint-Laurent par la juxtaposition de façades aux différents matériaux et couleurs.



Figure 58 : Vue du coin, 4800-08 boulevard Saint-Laurent, 19, rue Villeneuve.

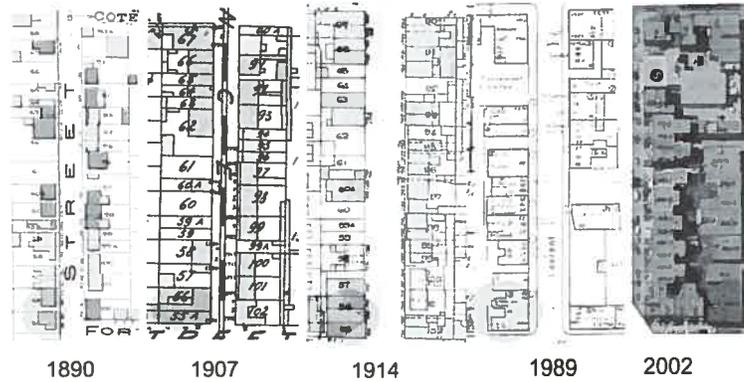


Figure 59 : Plans urbains 1890-2002.



**Figure 60 : Façade sur le boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 61 : Façade sur la rue Villeneuve.**



**Figure 62 : Détail du couronnement.**



**Figure 63 : Le bâtiment dans son contexte.**



Figure 64 : Le 5358-62, boulevard Saint-Laurent.

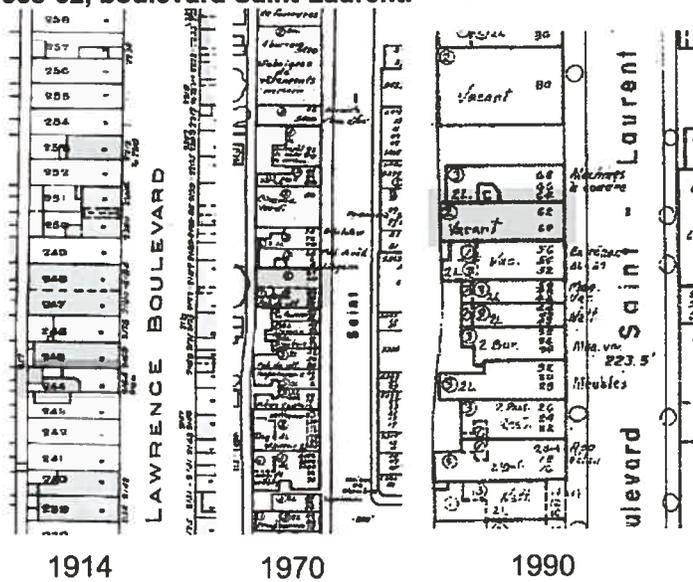


Figure 65 : Les plans urbains.



**Figure 66 : L'étage en retrait et détail de la façade.**



**Figure 67 : Le bâtiment dans son contexte.**



Figure 68 : Le 5432, boulevard Saint-Laurent.

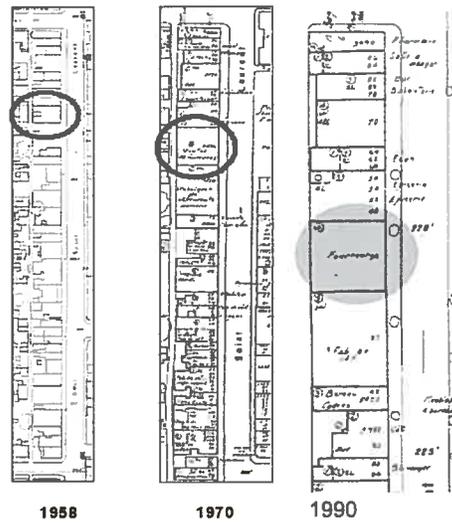


Figure 69 : Les plans urbains 1958-1990.



**Figure 70 : Le traitement de la façade.**



**Figure 71 : Le bâtiment dans son contexte.**

### 4.3 Les réfections de façades

Les réfections de façade entreprises depuis 2002, sont au nombre de quatre (**FIG. 50**) : le 4818-20 du boulevard Saint-Laurent est situé entre la rue Villeneuve et le boulevard Saint-Joseph; le 5439 du boulevard Saint-Laurent est entre la rue Maguire et la rue Saint-Viateur; le 5685 du boulevard Saint-Laurent est entre la rue Saint-Viateur et la rue Bernard; et l'édifice qui possède les adresses 5800-5804, boulevard Saint-Laurent et 3, rue Bernard ouest est au coin nord-ouest de cette dernière rue.

#### 4.3.1 Le 4818-20 du boulevard Saint-Laurent

Le 4818-20 du boulevard Saint-Laurent, (**FIG.72**) qui a subi une réfection de façade entre 2004 et 2006, occupe un double lot avec une profondeur de 22,92 m et un front de 12,98 m. Il s'insère dans le même contexte immédiat que les nouvelles constructions au 4815-21 du boulevard Saint-Laurent (son voisin au sud) et au 4800-08 du boulevard Saint-Laurent, décrit plus haut. Il s'agit d'une construction datant des années 1890 qui s'élève sur deux étages. Les deux côtés du rez-de-chaussée de ce bâtiment abritent un traiteur et l'étage supérieur abrite deux logements.

Ce double bâtiment datant des années 1890 (**FIG.73**) a eu, comme plusieurs autres bâtiments de cette époque qui n'avaient pas de ruelle, une porte-cochère pour accéder à sa cour arrière. Il a subi plusieurs changements à travers les années, notamment le remplacement, au début des années 1900, du clin de bois sur sa façade d'origine par un revêtement de pierre calcaire de texture bossagée, avec des encadrements des ouvertures et des bandeaux de texture taillée. Jusqu'aux années 1960, il abritait quatre logements, mais depuis une succession de commerces ont occupé le rez-de-chaussée.<sup>135</sup> L'usage commercial actuel du rez-de-chaussée et la présence des logements à l'étage affirment la vocation mixte qui caractérise la « Main » et contribue au dynamisme de l'artère.

---

<sup>135</sup> Zahia Bouteldja, fiche du bâtiment 4818-20, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

En 2004, le propriétaire du bâtiment a reçu un avis de l'arrondissement puisque sa façade (**FIG.74**), dont la maçonnerie peinte était en mauvaise condition, présentait une menace à la sécurité publique. L'enlèvement de la pierre, à l'automne 2004, a exposé la façade d'origine de clin de bois. Puisqu'il des façades de bois ne sont pas permises, l'arrondissement a documenté l'ancienne façade et a exigé une nouvelle façade de pierre calcaire qui respecte la composition de la façade en pierre calcaire. En effet, la nouvelle façade (**FIG.75**), revêtue de pierre calcaire de texture lisse, garde toutes les proportions verticales des ouvertures d'origine et donc la composition symétrique de l'ensemble. La corniche de bois originale est réutilisée mais les autres composantes – les fenêtres à l'étage, les portes des balcons, les portes d'entrée pour les étages, les vitrines et les portes d'entrée pour le commerce – sont maintenant de style contemporain, avec des finis en métal noir. Les anciens balcons sont remplacés par de simples garde-corps de métal noir et l'ancienne porte-cochère est remplacée par un panneau de métal noir.

Cette nouvelle façade, comme l'ancienne façade qu'elle remplace, s'intègre bien à ce paysage urbain très hétéroclite avec des bâtiments de plusieurs expressions architecturales et de largeurs très variées (**FIG.72**). Malgré ses matériaux et éléments d'allure contemporaine – la pierre calcaire lisse et les portes et fenêtres de métal noir – on peut toujours lire la composition originale d'un des bâtiments les plus anciens sur la section Mile End du boulevard Saint-Laurent.

#### 4.3.2 Le 5437-39 du boulevard Saint-Laurent

Le 5437-39 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.76**), un ancien duplex datant d'avant 1907, a été rénové en 2006 pour répondre aux besoins du nouveau restaurant qui s'y est installé au rez-de-chaussée remplaçant la boutique de vêtement qui y logeait. Le bâtiment, revêtu de brique rouge peinte, comporte deux étages, dont le deuxième abrite aujourd'hui un logement. La réfection de la façade consiste principalement au changement de la couleur d'un teint de rouge (**FIG.77**) à un autre teint de rouge, du remplacement des portes du rez-de-chaussée, et de l'installation d'une nouvelle enseigne. Le contexte immédiat de ce projet de réfection de façade est le même que celui des nouvelles constructions au 5358-62 et 5432 du boulevard Saint-Laurent, décrit plus haut.

Ce bâtiment, qui date d'avant 1907, était un duplex avec deux logements au début du XX<sup>e</sup> siècle. Depuis les années 1950, il a été occupé surtout par des commerces et des industries (**FIG.78**). Avant d'être converti en restaurant en 2006, le rez-de-chaussée du bâtiment abritait un commerce de vêtement.<sup>136</sup> Cet usage commercial du bâtiment marque le renouveau du secteur et la rupture avec les fonctions industrielles qui ont longtemps occupé les lieux. L'étage est reconverti en loft, en effet, le quartier réutilise son parc immobilier industriel pour offrir une gamme de logements de luxe, pour un nouveau type de résidents.

Le bâtiment du 5437-39 du boulevard Saint-Laurent fait partie de la même propriété que l'ensemble au 5409-31 (**FIG.79**), son voisin sud ; ceci explique les corniches similaires des deux bâtiments malgré leurs expressions architecturales très différentes. La façade de l'ancien duplex, est finie en crépi alors que le voisin du sud est revêtu en brique rouge. Les trois ouvertures du rez-de-chaussée n'ont pas changées, mais leurs portes ont été remplacées avec des portes plus contemporaines et appropriées pour un restaurant avec une terrasse ; celle du logement (à gauche) est identique à celle du restaurant afin de respecter la symétrie. Les fenêtres du deuxième étage n'ont pas changé. Un auvent avec le nom du restaurant surmonte les portes centrales et accentue la symétrie de la façade.

Il s'agit d'une réfection simple et économique qui ne change pas d'une façon significative le rapport entre cet ancien duplex et son contexte immédiat, composé de plusieurs bâtiments d'échelles très diverses et datant de différentes périodes. Cependant, l'apparence plus contemporaine de l'édifice contribue à la tendance de revitalisation (ou de l'embourgeoisement) qui est évidente sur cet îlot depuis quelques années.

#### 4.3.3 Le 5685 du boulevard Saint-Laurent

La réfection majeure qu'a subi la façade du 5685 (**FIG.80**) du boulevard Saint-Laurent (entre la rue Saint-Viateur et la rue Bernard) en 2006 matérialise la

<sup>136</sup> Imen Ben Jemia, fiche du bâtiment 5409-37, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

conversion d'un garage et d'un entrepôt de deux étages en commerces au rez-de-chaussée et lofts résidentiels ou commerciaux à l'étage. Ce bâtiment aligné avec son voisin au sud de trois étages, possède une largeur totale d'environ 21,5 m et une profondeur d'environ 34 m. Il occupe 50% d'une propriété de six anciens lots dont l'autre moitié (celle au nord) est consacrée à un stationnement (**FIG.81**).

Le contexte immédiat de ce bâtiment (**FIGS. 7, 8**) se caractérise par une déstructuration du tissu bâti ainsi que de plusieurs ruptures dans la continuité commerciale qui caractérise les autres îlots de la section Mile End du boulevard Saint-Laurent. Le voisin sud de cet édifice est un ensemble très large composé de trois bâtiments avec une façade aveugle et le voisin nord est un stationnement. Plus au nord, il y a une station service au coin de la rue Bernard. En face, il y a également quelques terrains vacants. L'âge des bâtiments sur cet îlot et l'îlot immédiatement au nord varie considérablement : entre la rue Saint-Viateur et l'avenue Van-Horne, on dénombre seulement six bâtiments construits entre 1903 et 1916, (**FIG.7**) 14 bâtiments ont été construits dans les années 1920 et 1930 (**FIG.26**) et 17 bâtiments ont été construits ou ont subi une réfection majeure entre les années 1950 et 1980. (**FIG. 35**) On remarque que, comparé aux îlots plus au sud, cette section de la « Main » s'est développée plus tard.

Un autre aspect qui distingue ces îlots est le nombre de bâtiments dont les fonctions sont uniquement commerciales, industrielles ou résidentielles ; ceci étant dit, il existe également des bâtiments à vocation mixte datant du début du siècle. La hauteur est de trois étages pour la majorité des constructions avec quelques bâtiments de deux étages et quelques bâtiments d'un étage. Leurs largeurs varient entre un seul lot et plusieurs lots. Les matériaux des revêtements sont divers : brique de différentes couleurs, crépi et clin de métal. L'expression architecturale de la plupart des façades, avec quelques exceptions, est très simple et fonctionnel. Les exceptions, dont la plupart datent du début du siècle, possèdent des caractéristiques similaires aux bâtiments au sud de la rue Saint-Viateur.

Le bâtiment, qui occupe trois anciens lots, a été construit entre 1946 et 1951 pour abriter un garage qui a servi à des fins d'industrie et d'entreposage jusqu'à

récemment. En 2005, le bâtiment semblait être utilisé comme entrepôt (**FIG.82**).<sup>137</sup> Bien qu'on n'a pas de photo ancienne qui montre l'architecture d'origine de cet édifice, des photos d'autres garages des années 1930 et 1940 suggèrent que ces bâtiments étaient simples, économiques et fonctionnels. Dans la majorité de cas leurs façades étaient composées avec leur structure de béton armé, soit des dalles et colonnes exposées, et des murs de remplissage de brique avec des ouvertures de fenêtres et de portes au besoin. L'expression architecturale de cette nouvelle façade, bien que certainement plus vitrée que l'ancien garage pour des raisons reliées à ses nouvelles fonctions, rappelle ce genre de composition simple et fonctionnelle.

En 2005, la façade de cet ancien garage (**FIG.82**) a été revêtue de clin de métal noir avec une bande blanche pour séparer ses deux étages. Il n'y avait aucune fenêtre au 2<sup>e</sup> étage (bien qu'il semble que quelques anciennes fenêtres aient été recouvertes clin de métal). Toutes les fenêtres, portes, et portes de garage du rez-de-chaussée ont été condamnées. Le bâtiment, qui avait l'air abandonné, était une cible pour les graffitis et le vandalisme, et ne contribuait en rien à la qualité de son paysage urbain.

Depuis sa conversion en commerces et lofts en 2006, l'ancien garage possède une allure complètement différente. Sa nouvelle façade, revêtu en brique rouge, est divisée en trois sections qui correspondent aux trois anciens lots (**FIG.80**). Elle possède trois grandes ouvertures de fenêtres de proportion horizontale au 2<sup>e</sup> étage et des immenses vitrines au rez-de-chaussée, et se distingue donc de la façade voisine presque aveugle au sud, revêtue en crépi beige et clin de métal de couleur brune. Le traitement de la façade est simple, épuré et sans élément de décoration particulier, reflétant la vocation industrielle de l'immeuble pendant six décennies.

Ce projet de réaffectation représente une contribution à la qualité du paysage urbain de cet îlot déstructuré qui se distingue par la forte présence de l'industrie ainsi que des commerces et des logements (**FIG.81**). Il est possible que ce projet soit un levier pour la revitalisation et le développement futur de l'îlot, particulièrement du côté est,

---

<sup>137</sup> Informations recueillies par Mme Susan Bronson, professeure à l'Université de Montréal, Automne 2005.

qui possède beaucoup de potentiel. On peut imaginer, par exemple, que le stationnement peu utilisé du côté nord soit bâti dans les prochaines années, et il est possible que l'ensemble manufacturier au sud suive. Le traitement de cette façade d'une façon contemporaine peut inciter à la conversion de ce dernier ensemble.

#### 4.4.4 Le 5800-04 du boulevard Saint-Laurent, 3, rue Bernard

Le 5800-04 du boulevard Saint-Laurent, qui possède également une entrée au 3 de la rue Bernard Ouest, (**FIG.84**) occupe 100 % de son lot de 22,56 m et de profondeur et de 13,1 m de largeur. Ce bâtiment s'insère dans le même contexte que l'exemple précédant, mais plus au nord. Le revêtement de brique rouge sur les deux façades de ce bâtiment de trois étages, qui date de 1909-10, a été remplacé pendant l'été 2006. Depuis plus de 15 ans, l'édifice, originellement occupé par la manufacture et la salle de montre de la compagnie Piano Pratte, abrite exclusivement des activités commerciales : au rez-de-chaussée le Whisky Café et aux étages, les bureaux de Production Ciné-Amérique.

Construit en 1909-10 pour héberger la manufacture et la salle de montre de la compagnie Piano Pratte (**FIG.85**). À partir de 1921, le bâtiment change fréquemment de propriétaires et de locataires jusqu'aux années 1990 quand la compagnie Production Ciné-Amérique devient nouveau propriétaire et installe ses bureaux à l'étage du bâtiment et le Wisky Café s'installe au rez-de-chaussée.<sup>138</sup> Le projet de la réfection des façades n'a pas influencé l'occupation de l'édifice. Au rez-de-chaussée, le Whisky Café continue d'assurer une animation urbaine dans cette section du boulevard moins fréquentée. L'entreprise Les Productions Ciné-Amérique, toujours installée aux étages continue à représenter un témoin de la présence de l'industrie multi-média, qui est de plus en plus attirée par cette section de la « Main ».

Au moment de sa construction, le 5800-04 du boulevard Saint-Laurent (**FIG.86**) s'est implanté sans recul par rapport aux trottoirs des deux rues, comme son voisin du

<sup>138</sup> Eric Généreux fiche du bâtiment 5800-04, préparée dans le cadre du cours AME6311 sur la méthodologie d'évaluation d'un site, donné par Mme Susan Bronson, Université de Montréal, automne 2005.

nord, et son voisin de l'ouest sur la rue Bernard dont il est séparé par une ruelle. Suivant la tradition des bâtiments industriels et du tournant du XX<sup>e</sup> siècle, ce bâtiment revêtu de brique rouge, possède deux façades de composition simple, fonctionnelle et économique. La façade principale est sur le boulevard Saint-Laurent, où on retrouve la devanture de la salle de montre ainsi que l'entrée principale de la manufacture et centre de réparation aux étages. Les étages supérieurs de cette façade sont percés par un rythme symétrique de fenêtres de proportion verticale, simples à chaque extrémité et en paires au milieu, surmontées par des linteaux de pierre. La façade secondaire, sur la rue Bernard, est très similaire : les trois étages sont percés par des fenêtres de la même proportion que celles de la façade principale, regroupées en paires avec des linteaux de pierre. Les deux façades sont surmontées par un parapet surélevé avec un jeu de briques et une moulure appliquée. Au niveau du parapet, chacune de ces façades est divisée en trois sections. Deux grandes enseignes affichant le nom de la compagnie, une en anglais du côté Bernard et une en français du côté Saint-Laurent, sont installées entre le deuxième et le troisième étage.

Avec le temps, le rez-de-chaussée de ces façades (**FIG.87**) a subi des modifications, surtout en ce qui concerne l'ajout des portes et des vitrines sur la rue Bernard, le remplacement de la vitrine sur le boulevard Saint-Laurent et le remplacement des fenêtres. L'entablement entre le rez-de-chaussée et le deuxième étage était remplacé par une bande de ciment. Ces modifications n'ont pas altéré la lecture globale de l'édifice, et la volumétrie et l'expression architecturale de ses façades étant sensiblement analogues à l'état d'origine. Cependant, en 2005 la condition de la brique était très détériorée et les murs présentaient une menace à la sécurité publique.

La réfection des façades pendant l'été 2006 (**FIG.88**) impliquait l'enlèvement de la dernière couche de brique – les murs étaient composés de deux ou plus couches additionnelles – et son remplacement avec de la nouvelle brique identique, dans sa couleur, sa texture et ses proportions, à la brique d'origine. Les linteaux et les allèges étaient également remplacés tel qu'à l'origine. Tous les détails originaux de la maçonnerie au niveau du parapet ont été reproduits. Les vitrines sur les deux

façades, ainsi que l'entrée particulière avec son auvent de métal du Whisky Café sur la rue Bernard, **(FIG.89)**, n'ont pas changé.

Ce bâtiment de coin très visible, avec son architecture simple mais soignée, a toujours contribué à la qualité de son contexte immédiat **(FIG.90)**. Depuis plusieurs années, cette section de la « Main » est déstructurée, avec plusieurs lots vacants et bâtiments aveugles ou dans un état de détérioration. Jusqu'à l'été 2006, l'ancien édifice de la compagnie Piano Pratte était parmi ces derniers. Depuis la réfection de ses façades, ceci n'est plus le cas. En effet, ce projet de conservation démontre jusqu'à quel point une réfection de façade soignée peut changer la qualité du paysage urbain.



Figure 72 : Le 4812-20, boulevard Saint-Laurent.

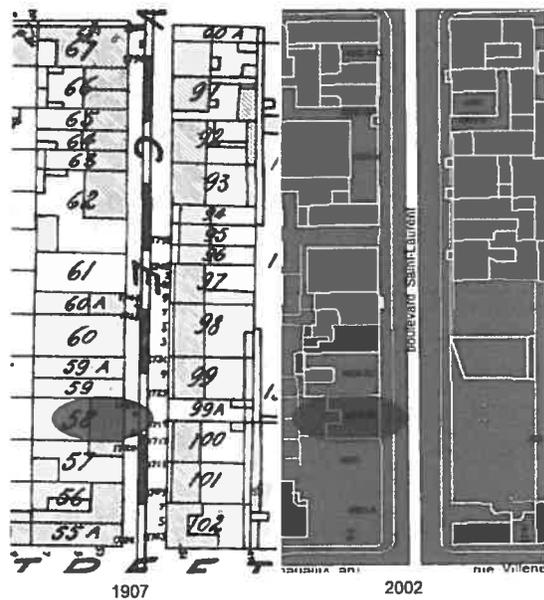


Figure 73 : Plans urbains 1907-2002.



**Figure 74 : Vue du 4812-20 boulevard Saint-Laurent en 2004.**



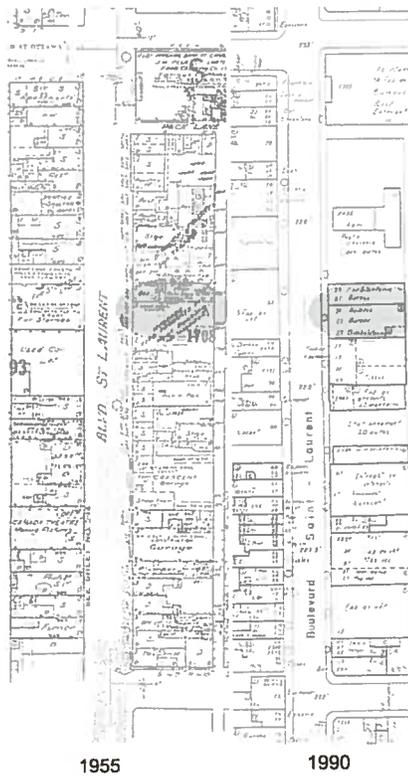
**Figure 75 : La composition de la façade et détail.**



Figure 76 : Le 5437-39 boulevard Saint-Laurent.



Figure 77 : Photo de la façade en 2005.



**Figure 78 : Plans urbains 1955-90**



**Figure 79 : Le projet dans son contexte.**



**Figure 80 : Le 5685, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 81 : Implantation du 5685, boulevard Saint-Laurent.**



**Figure 82 : Photo du 5685, boulevard Saint-Laurent en 2005.**



**Figure 83 : Le bâtiment dans son contexte immédiat.**



Figure 84 : Le 5800-04, boulevard Saint-Laurent, vue du coin.

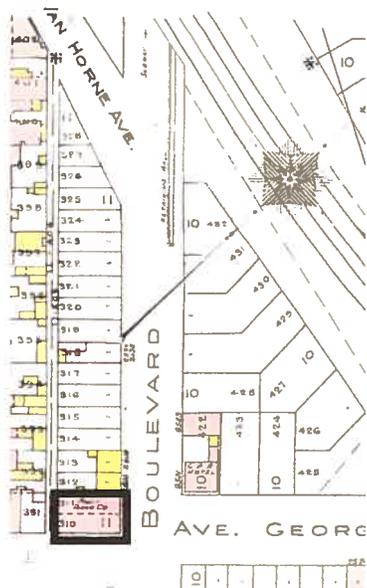


Figure 85 : Plan urbain 1914.



Figure 86 : Photo ancienne du projet datant de 1913.



Figure 87 : Photo du bâtiment datant de 2004.



Figure 88 : Façade du 5685, boulevard Saint-Laurent, avec détails.



**Figure 89 : La façade du 3, rue Bernard.**



**Figure 90 : Le bâtiment dans son contexte.**

## CONCLUSION

La plupart des métropoles possèdent des paysages urbains d'intérêt patrimonial qui se sont développés et ont évolué à travers le XX<sup>e</sup> siècle. Ces derniers ne sont pas aussi homogènes et unifiés que les anciens noyaux urbains construits à la même époque et sur un même tempo. En effet, leur caractère relève du fait qu'ils sont souvent aussi diverses que fragmentés.

L'élargissement de la notion de patrimoine à travers les deux dernières décennies ouvre la porte à la valorisation et à la reconnaissance non seulement des monuments historiques ponctuels et des arrondissements historiques homogènes mais aussi à ces ensembles et ces paysages urbains composés des bâtiments modestes représentant plusieurs périodes. Les outils de protection et de mise en valeur tentent de suivre cette évolution et de s'adapter à ce nouveau type de patrimoine dont l'intérêt patrimonial réside plus dans la diversité que dans l'unité. Cette adaptation n'est pas encore évidente comme le montre les difficultés que rencontre la rédaction de l'énoncé d'intégrité commémorative du boulevard Saint-Laurent.

La question de l'insertion d'une nouvelle architecture dans un paysage urbain d'intérêt patrimonial semble évoluer parallèlement à l'évolution de la reconnaissance du patrimoine. D'une part, la crise de l'architecture moderne a généré un retour vers l'histoire comme source d'inspiration pour les conceptions contemporaines. D'autre part, la volonté de protéger le caractère de ces paysages urbains incite les autorités locales à mettre en place des outils de sensibilisation, de protection et de mise en valeur pour encadrer la production architecturale qui s'y insère. Les nouvelles approches de conservation du patrimoine encouragent le renouveau et la revitalisation sans altérer ce caractère. La reconnaissance et la protection doivent idéalement s'accompagner d'outils de gestion tournés vers le futur, et il est donc important que la définition du patrimoine soit dynamique et que la perception des paysages urbains laisse de la place au changement et à l'évolution. L'analyse du cas de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal montre que la reconnaissance depuis 2002 du caractère spécifique des paysages urbains a déjà une incidence positive directe sur les rapports entre la production-architecturale et son contexte.

L'architecture urbaine est le reflet du regard posé sur la ville : si le caractère de son contexte n'est pas reconnu, la nouvelle architecture évolue spontanément sans égard à l'environnement bâti dans lequel elle s'insère. Si le contexte d'insertion est reconnu et valorisé comme une construction figée et immuable, l'architecture produite dans ces lieux se contente de reproduire l'existant ou de l'ignorer et de produire un contraste gratuit. Enfin, si le contexte est reconnu, valorisé mais considéré comme un lieu dynamique et évolutif, l'architecture contemporaine est encouragée mais des mesures sont entreprises pour cadrer cette architecture et la faire dialoguer avec son contexte. Ce dialogue se manifeste de différentes manières au gré de la créativité des concepteurs.

En effet, l'étude de l'histoire des paysages urbains enrichit la conception architecturale et devient, dans les mots de Françoise Choay, « un instrument opérationnel » pour stimuler les pratiques en aménagement sous réserve que la réflexion puise dans le milieu pour s'en inspirer mais pas pour créer des copies et tomber dans la banalité. Les stratégies d'insertion doivent s'orienter vers la création du contemporain à partir d'analogies aux différents éléments du contexte, des éléments réinterprétés d'une manière contemporaine par les architectes et les concepteurs. L'analyse des nouveaux projets conçus dans le paysage urbain du boulevard Saint-Laurent, un paysage urbain valorisé et protégé par la réglementation municipale, montre que la qualité architecturale des projets varie beaucoup et que l'utilisation des analogies permet une richesse et un dialogue fertile et pertinent entre la nouvelle architecture et son contexte.

Cependant, comme outil cognitif, l'étude (nommée typomorphologique) réalisée par l'arrondissement, ne correspond pas vraiment à l'analyse typomorphologique telle que préconisée par les théoriciens italiens. L'étude municipale, quoique riche en informations historiques, se réduit à une division du territoire municipal en zones dont les caractéristiques sont homogènes. Or c'est plutôt par le rapprochement de types architecturaux avec leur situation morphologique dans la ville que l'on peut atteindre le savoir de la ville et que des analogies de projet peuvent être utiles dans la conception de l'architecture contemporaine. Cette recherche d'homogénéité est questionnable surtout dans des secteurs caractérisés par leur diversité comme la

section choisie du boulevard Saint-Laurent. Comme outil instrumental, l'étude de l'arrondissement, quoique encourageant l'architecture contemporaine, ne stimule pas la conception architecturale en dialogue avec son contexte, vu qu'elle ne procède pas, selon la méthodologie italienne, à la recherche de la relation du type à la morphologie urbaine, envisagé comme le germe d'une architecture innovante puisant son origine dans son contexte.

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages publiés

ADAMZCYK, George, CHARNEY, Melvin, KNIGHT, Alan, LATEK, Irena, *Ville métaphore projet, architecture urbaine à Montréal 1980-1990*, Montréal, Méridien, 1992.

ANCTIL, Pierre, *Saint-Laurent La Main de Montréal*, Québec, Les Éditions du Septentrion, 2002.

BOYER, Christine, *The city of collective memory*, Massachusetts, MIT Press, 2001 (Première édition 1994).

BRONER, Kaisa, *New York face à son patrimoine; Préservation du patrimoine architectural urbain à New York : Analyse de la méthodologie, Etude de cas sur le secteur historique de Soho*, Belgique, Pierre Margada Éditeur, 1986.

CHOAY, Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1999.

CHRIS, Younès (sous la direction de), *Art, philosophie, ville et architecture*, Paris, La Découverte, 2003.

CIAM, *La Charte d'Athènes*, Paris, Édition de minuit, 1957.

COLLECTIF, *Transforma(c)tions / Rendez-vous de l'architecture*, Paris : Monum, Éd. du Patrimoine, 2002.

CORBOZ, André, *Le territoire comme palimpseste*, Main, Edition De L'imprimeur, 2001.

DROUIN Martin, *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Québec, Presses de l'université du Québec, 2005.

REBOIS, Didier, CHIRAT, Sylvie, *Construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains*, Paris, European, 1997.

EPERON, Jean Pierre (sous la direction de), *Architecture une anthologie, tome1 La culture architecturale, tome 3, La commande en architecture*, Liège, Mardaga, 1993.

FREITAG, Michel, *Architecture et société*, Montréal, Editions Saint-Martin, 1992.

GARNHAM, Harry Launce, *Maintaining the spirit of place, A process for the preservation of town character*, Arisona, PDA Publishers Corporation, 1985.

GIEDION, Siegfried, *Espace, temps, architecture*, Paris, Denoel Gonthier, 1978.

GIOVANNONI, Gustavo, *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Paris, Seuil, c1998.

- HABRAKEN, John N., *The structure of ordinary. Form and control in the built environment*, Cambridge, The MIT Press, 1998
- HALBWACHS, Maurice, *La mémoire collective*, Paris, Presses Universitaires de France, 1968.
- HARTOG, François, *Régimes d'historicité, présentisme et expériences du temps*, Paris, Seuil, 2003.
- HAYDEN, Dolores, *The power of place : Urban landscapes as public story*, Massachusetts, Mit Press, 1995.
- JACOBS, Jane, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Liège, Margada, 1991 (Première édition 1961).
- LASSUS, Bernard, *Hypothèses pour une troisième nature*, Londres, Coracle & Cercle Charles-Rivière Dufresny, 1992.
- LASSUS, Paul, *Harmonie et règle urbaine*, Paris, Anthropos, 2002.
- LE CORBUSIER, *Urbanisme*, Paris, Edition Vincent Fréal & Cie, 1966.
- LEE, Antoinette J., and National Trust For Historic Preservation, *Past Meets Future: Saving America's Historic Environments*. Washington, D.C.: The Preservation Press, 1992.
- LE GOFF, Jacques, *Histoire et mémoire*, Paris, Gallimard, 1988.
- LE GOFF Jacques, CHARTIER Roger, REVEL Jacques, *La nouvelle histoire*, Paris, CEPL, 1978.
- LOYER François et SCHMUCKLE-MOLLARD Christiane (sous la direction de), *Façadisme et identité urbaine Colloque international*, Paris, Idées Et Débats, 1999.
- LYNCH, Kevin, *L'image de la Cité*, Paris, Bordas, 1976.
- LYNCH, Kevin, *Voir et planifier L'aménagement qualitatif de l'espace*, Paris, Bordas, 1982.
- MARSAN, Jean-Claude, *Sauver Montréal chroniques d'architecture et d'urbanisme*, Montréal, Les Editions Du Boréal, 1990.
- MERLIN, Pierre, D'ALFONSO, Ernesto, CHOAY, Françoise, *Morphologie urbaine et parcellaire*, Paris, Presses Universitaire De Vincennes Et Cnrs, 1988.
- MORISSET, Lucie K., *La mémoire du paysage Histoire de la forme urbaine d'un centre ville : Saint-Roch, Québec*, Québec, Les Presses De L'université Laval, 2001.
- MORISSET, Lucie K. et NOPPEN Luc, *Identité urbaine échos de Montréal*, Québec, Édition Nota Bene, 2003.

NOPPEN, Luc (sous la direction de) *Architecture, forme urbaine et identité collective*, Québec, Les Éditions du Septentrion, 1995.

NORA, Pierre (sous la direction de) *Les lieux de mémoire*, Paris, Gallimard, 1984-1992.

NORBERG-SCHULZ, Christian, *Genius Loci*, Belgique, Pierre Margada, 1997.

PENNING-ROUSELL, Edmund C., and LOWENTHAL, David, *Landscape Meanings and Values*, London, Allen and Unwin, 1986.

POULLAOUAEC-GONIDEC, Philippe, *Le paysage, territoire d'intentions*, Harmattan, 1999.

POULLAOUAEC-GONIDEC, Philippe, PAQUETTE Sylvain et DOMON Gérald, *Les temps du paysage*, Montréal, Les Presses de L'Université de Montréal, 2003.

POULLAOUEC-GONIDEC Philippe, DOMON Gérard et PAQUETTE Sylvain (sous la direction de), *Paysages en perspective*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, 2005.

ROBERT Philippe et DESMOULINS Christine « Transcription d'architectures, architecture et patrimoine, quels enjeux pour demain ? » Paris, adpf, 2005.

ROSSI, Aldo, *L'architecture de la ville*, Paris, Livre Et Communication, 1980.

ROCHER, Marie-Claude et SEGAL, André (sous la direction de), *Le traitement du patrimoine urbain, intégration, intégralité, intégrité*, actes du colloque Mons-Québec 1996, Québec, musée de la civilisation, 1997.

SITTE, Camillo, *L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Paris, L'équerre, c1980.

SZCZOT, Frederic, *Éléments analytiques de l'espace urbain*, Paris, Éditions D.Vincent & Co, 1974.

TAFURI, Manfredo, *Théories et histoire de l'architecture*, Bari, Éditions Sadg, 1976.

TURGEON, Laurier, LÉTOURNEAU, Jocelyn, FALL, Khadiyatoulah, (sous la direction de), *Les espaces de l'identité*, Québec, Les Presses de l'Université de Laval, 1997.

### Articles

ANCTIL, Pierre, « Boulevard Saint-Laurent, lieu des possibles », *Continuité*, No 88, Printemps 2001, 24-27.

ATTALI, Jean, « L'architecture de la ville », *Architecture d'Aujourd'hui* No 342, 2002, 12.

ROSSI, Aldo, « Une architecture pour les musées », *Architecture d'Aujourd'hui*, No 263, 1989, 184 -187.

CHARBONNEAU, François, « Le patrimoine urbain, succès d'une notion et paradoxes des pratiques », *Trame*, Montréal, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 2004,199-203.

COLLECTIF, « Insertion architecturale en milieu ancien », *Continuité*, No 108, printemps 2006, 18-39.

COLLECTIF, « Le Plateau Mont-Royal », *Continuité*, No 66, Automne 1995, 10-57.

HALBWACHS, Maurice, « La mémoire collective et le temps », in *Cahiers internationaux de sociologie*, vol. 101, 1996, 45-65. disponible au [http://classiques.ugac.ca/classiques/Halbwachs\\_maurice/memoire\\_coll\\_et\\_le\\_temps/memoire\\_coll\\_et\\_le\\_temps.html](http://classiques.ugac.ca/classiques/Halbwachs_maurice/memoire_coll_et_le_temps/memoire_coll_et_le_temps.html)

LAPIERRE, Eric, « L'architecture comme substrat de la mémoire : conversation avec Quintus Miller et Paola Maranta », *Le Moniteur Architecture*, No 114, Mars 2001, 68-70.

MARCHAND, Denys et KNIGHT, Alan, « De la rupture à la continuité », in *ARQ*, No 7 Mai-Juin 1982, 12-25.

#### Mémoires, rapports et études

BEN JEMIA Imen, BOUTELDJA Zahia, CARDINAL Mélanie, DELAVAR ESFANI Fahimeh, DEMERS Marie-Claude, DEDEYAN Gariné, HAMROUN Ahcene, GENEREUX Éric, JOLAN Sayeh, LOPEZ Agatha, MARCOTTE Léopoldine, NOËL DE TILLEY Christine, OUELLET Jennifer, POMERLEAU Mathieu et RIVARD Olivier, fiches préparées pour le cours de méthodologie d'évaluation d'un site AME 6311, donné à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal par Mme Susan Bronson à la session d'automne 2005.

COUTURIER, Benoît, *La question de l'identité culturelle dans le système de l'architecture urbaine*, Mémoire de maîtrise en science de l'aménagement, Université de Montréal, 1999.

Commission des biens culturels du Québec, « La gestion par les valeurs: exploration d'un modèle », rapport de recherche, [www.cbccq.gouv.qc.ca](http://www.cbccq.gouv.qc.ca).

GORDON Fulton et LUCE Vermette, *L'arrondissement historique du boulevard Saint-Laurent (La Main)*, Montréal (Québec), rapport no.1996-25, préparé pour la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada, 1996.

LAROCHELLE Pierre, IAMANDI Cristina, « Milieux bâtis et identité culturelle », document de travail, Québec, Université Laval, Faculté d'aménagement, d'architecture et des arts visuels, Mai 2000.

LAROCHELLE, Pierre, « Le paysage comme palimpseste : enregistrement du processus de genèse et de transformation du milieu bâti », texte de conférence, colloque *dynamique et visions du paysage urbain québécois*, Québec, 15 au 18 juin 1998.

Parcs Canada, « Le boulevard Saint-Laurent, La Main de Montréal », [www.pc.gc.ca/culture/proj/Main](http://www.pc.gc.ca/culture/proj/Main).

PRUD'HOMME, Chantal, « Boulevard Saint-Laurent : Analyse de paysage », rapport final, Québec, Parcs Canada, Janvier 2002.

Ville de Montréal, Arrondissement du Plateau–Mont-Royal, Modification du plan d'urbanisme, 2005, en particulier, arrondissement du Plateau –Mont-Royal, Partie II, Chapitre 11, juin 2005, [www.ville.montréal.qc.ca/plan-urbanisme](http://www.ville.montréal.qc.ca/plan-urbanisme)

#### Publications gouvernementales, chartes et autres

Arrondissement du Plateau Mont-Royal, *étude typo morphologique*, rapport final, 2003, [www.ville.montréal.qc.ca](http://www.ville.montréal.qc.ca).

Arrondissement du Plateau Mont-Royal, *Plan d'implantation et d'intégration architecturale*, 2005.

Ville de Montréal, *Politique du patrimoine*, 2005, [www.ville.montréal.qc.ca](http://www.ville.montréal.qc.ca).

ICOMOS, *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites charte de Venise*, Venise, 1964, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, *Déclaration de Xi'an sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux*, Xi'an, Chine, 2005, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, AUSTRALIE, *La charte pour la conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle : La charte de Burra*, Burra, modifiée en 1999, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, CANADA, Comité anglophone, *La charte d'Appleton pour la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti*, Ottawa, 1983, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, CANADA, Comité francophone, Conseil des monuments et sites du Québec, *Charte de conservation du patrimoine québécois, Déclaration de Deschambault*, Québec, 1982, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, Comité international d'architecture vernaculaire CIAV, *La charte du patrimoine bâti vernaculaire*, Mexique, 1999, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, Comité international sur les villes et villages historiques CIVVIH, *Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques, charte de Washington*, Washington, 1987, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

ICOMOS, NEW ZEALAND, *Charter for the conservation of places of cultural heritage value*, New Zealand, 1992, [www.icomos.org](http://www.icomos.org).

L.R.Q., chapitre A-19.1, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Québec, disponible sur <http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca>, mis à jour le 06/11/2006.

UNESCO, Patrimoine mondial, *Déclaration de Vienne sur la conservation des paysages urbains historiques*, Paris, 2005, [www.unesco.org](http://www.unesco.org).

Ville de Montréal, *Réussir Montréal, Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal*, Montréal, 1992, <http://www2.ville.montreal.qc.ca/ldvdm/jsp/ocpm/ocpm.jsp>.

#### Autres sites Internet

[www.atsa.qc.ca](http://www.atsa.qc.ca)

[www.banq.qc.ca](http://www.banq.qc.ca)

[www.boulevardsaintlaurent.com](http://www.boulevardsaintlaurent.com)

[www.cbcq.gouv.qc.ca](http://www.cbcq.gouv.qc.ca)

[www.icomos.org](http://www.icomos.org)

[www.pacmusee.qc.ca](http://www.pacmusee.qc.ca)

[www.patrimoine.uqam.ca](http://www.patrimoine.uqam.ca)

[www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca](http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca)

[www.pc.qc.ca](http://www.pc.qc.ca)

[www.ville.montreal.qc.ca](http://www.ville.montreal.qc.ca)

[www.unesco.org](http://www.unesco.org)

[www.unil.ch](http://www.unil.ch)

