

- Université de Montréal

**Analyse de l'évolution et des transformations
d'un établissement humain: le cas de Sainte-Martine
Une esquisse de géographie historique**

par

Bruno Dagenais

Institut d'urbanisme
Faculté de l'aménagement

Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures
en vue de l'obtention du grade de
Maître en urbanisme (M. Urb.)
option Habitat et stratégies urbaines

Décembre 1999

©Bruno Dagenais, 1999



NA
9000
U54
2000
V,004



Page d'identification du jury

Université de Montréal
Faculté des études supérieures

Ce mémoire intitulé:
**Analyse de l'évolution et des transformations
d'un établissement humain: le cas de Sainte-Martine**
Une esquisse de géographie historique

présenté par:
Bruno Dagenais

a été évalué par un jury composé des personnes suivantes:

Paul Lewis, président-rapporteur
Gérard Beudet, directeur de recherche
Marie-Odile Trépanier, codirectrice
André Boisvert, membre du jury

Mémoire accepté le:26. avril. 2000.....

SOMMAIRE

L'étude à l'origine du présent mémoire porte sur Sainte-Martine, municipalité du Sud de Montréal. Elle traite plus particulièrement des deux noyaux groupés de peuplement de cette campagne agricole de l'arrière-pays de Châteauguay. Le but est de déterminer dans quelle mesure la problématique de la conservation et de la protection du patrimoine pourrait être intrinsèquement contrainte par l'évolution morphologique différenciée des lieux.

L'hypothèse de départ voulait que les caractères architecturaux et urbains concrets d'un établissement humain expliquent moins la différence d'investissements collectifs et individuels constatée qu'ils ne traduisent une différenciation engendrée de longue date. Il importait en ce sens de substituer à une analyse des caractères formels tangibles du vieux Sainte-Martine une étude de l'évolution historique de ses deux noyaux d'habitat groupé. Autrement dit, il fallait davantage comprendre la formation et les transformations des deux ensembles agglomérés que cerner l'ensemble des caractères matériels hérités.

Pour se faire, l'étude a emprunté aux «méthodes» de la géographie historique telle que développée au Québec par Serge Courville. La consultation de fonds d'archives régionales et d'ouvrages historiques divers sur Sainte-Martine, sur la vallée de la Châteauguay et sur le Québec dans son ensemble, d'une part, ainsi que la réalisation de relevés de terrain, d'autre part, ont permis à cet effet d'accumuler une documentation abondante concernant le peuplement et le développement socio-économique des lieux. Ce faisant, la recherche a permis de dégager deux trajectoires historiques relativement autonomes dans la genèse du foyer de peuplement martinien. Alors que le village d'en haut tient du noyau qui polarise une campagne agricole et agro-forestière, le village d'en bas se distingue par l'emprise d'activités de transformation et de production industrielle.

L'application des «méthodes» de la géographie historique s'est toutefois butée à l'insuffisance de ses catégories morphologiques traditionnelles, principalement axées sur le «*phénomène villageois*». Il est en effet apparu manifeste que le concept du «*boom villageois*» ne permettait pas de rendre compte d'une différenciation des deux noyaux agglomérés qui ne pouvait être attribuée aux seuls écarts de taille ou à la nature même de la fonction première. Manifestement, le vieux Sainte-Martine ne se réduit pas à un simple village à double noyau.

Les résultats de l'analyse historique ont finalement été revus à la lumière de la géographie humaine structurale qui propose l'existence d'un espace d'emblée différencié en positions qualitativement différenciées. Les deux noyaux d'habitat groupé auraient à l'origine matérialisé des positions endorégulées, c'est-à-dire que les appropriations qui leur ont donné naissance auraient été le fait d'acteurs qui contrôlaient leur mobilité dans l'espace géographique, en l'occurrence le seigneur et le clergé. L'acquisition par un homme d'affaires du domaine seigneurial où s'élèvera le village d'en bas aurait toutefois engendré, dans la première moitié du XIX^{ème} siècle, une exorégulation des mobilités des acteurs sociaux. La petite agglomération à l'écart du haut du village devenait le lieu de fixation temporaire d'une population ouvrière. La fonction de production industrielle s'était donc affirmée comme le moyen économique de l'acquisition du domaine par l'industriel. Elle avait en revanche imposé un sérieux compromis quant aux qualités d'occupation initiales des lieux. La multiplication des contraintes environnementales de toutes sortes hypothéquait de façon durable les valorisations non-économiques de la propriété foncière.

La principale implication de cette recherche réside dans la reconnaissance de la nécessité d'une mise entre parenthèse méthodologique et temporaire des caractères concrets d'un établissement ancien afin de décrypter une évolution morphologique non réductible à l'interprétation des attributs observables et de leur évolution. Une fois cette morphogenèse ébauchée, on est beaucoup mieux à même de comprendre les contraintes structurales lourdes auxquelles sont confrontés les spécialistes en conservation, lesquelles ont peu à voir avec les valeurs patrimoniales intrinsèques des environnements bâtis.

*«La vraie générosité envers l'avenir consiste
à tout donner au présent.»*

Albert Camus.

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE	i
LISTE DES TABLEAUX	vii
LISTE DES FIGURES	viii
LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS	xii
REMERCIEMENTS	xiv
AVANT-PROPOS	xv
INTRODUCTION	1
<u>CHAPITRE PREMIER: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN: SON CADRE D'INSCRIPTION ET SON ENVIRONNEMENT</u>	6
1.1 LA LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE ET LES LIMITES DU TERRITOIRE D'ÉTUDE	6
1.2 LE MILIEU BIOPHYSIQUE ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE RÉGIONAL	10
1.2.1 Les principaux traits biophysiques d'un environnement riche en ressources	10
1.2.2 Des conditions géographiques déterminantes pour l'érection d'un établissement humain aggloméré en des lieux privilégiés au XIX ^{ème} siècle: la situation géographique et les deux sites fondateurs de Sainte- Martine	13
1.3 L'ORGANISATION TERRITORIALE DE SAINTE-MARTINE	17
<u>CHAPITRE DEUX: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN: SON OCCUPATION ET SON AMÉNAGEMENT DANS UNE PERSPECTIVE HISTORIQUE</u>	24
SAINTE-MARTINE, D'HIER À AUJOURD'HUI	
2.1 <u>1608-1820</u> : Le territoire d'étude au sein de la seigneurie de Beauharnois: les lentes avancées de peuplement et l'avènement des seigneurs Ellice	27

2.2	<u>1800-1845</u> : La conquête de l'arrière-pays seigneurial: les espaces fondateurs de l'organisation du terroir de Sainte-Martine.....	37
2.3	<u>1845-1921</u> : Un maillage marchand en plein essor dans la plaine montréalaise: Sainte-Martine, carrefour institutionnel, commercial et industriel majeur de la sous-région.....	57
2.4	<u>1921-1960</u> : Des états de crise, de bouleversements et de réajustements multiples de l'entre-deux-guerres à la grande prospérité de l'après-guerre: des dynamiques agricole, sociale, économique et urbaine en profonde mutation à Sainte-Martine	121
2.5	<u>1960 à aujourd'hui</u> : De nouvelles pressions de développement sur le territoire: l'étalement urbain (et la déprise agricole) et la dépréciation à la fois symbolique et économique du secteur d'habitat central du village d'en haut sont désormais inscrits à l'ordre du jour à Sainte-Martine	150
2.5.1	L'étalement urbain.....	154
2.5.2	La dépréciation symbolique et la dévitalisation commerciale du lieu de naissance et du premier pôle multi-fonctionnel de la communauté	164
2.5.2.1	L'érosion de la valeur symbolique du village d'en haut, anciennement chef-lieu du comté de Châteauguay.....	164
2.5.2.2	La déconcentration commerciale et la dévitalisation du village d'en haut	169
 <u>CHAPITRE TROIS: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN COMME PATRIMOINE</u>		178
3.1	L'ANCIENNETÉ D'OCCUPATION DU SOL, LA DIVERSITÉ ET LA RICHESSE DES TÉMOIGNAGES LÉGUÉS PAR L'HISTOIRE À SAINTE-MARTINE ET À SAINT-PAUL-DE-CHÂTEAUGUAY.....	178
3.2	LE DIAGNOSTIC PREMIER DE LA SITUATION PATRIMONIALE SUR LE TERRITOIRE D'ÉTUDE	180
3.2.1	Le patrimoine rural et agricole	181
3.2.2	Le patrimoine urbain.....	184
3.2.2.1	Le village d'en haut	188
3.2.2.2	Le village d'en bas	195
3.3	L'ORIGINE DU VILLAGE D'EN HAUT ET DU VILLAGE D'EN BAS SOUS L'ANGLE DES FORMES URBAINES.....	209
3.4	UNE CRITIQUE SOMMAIRE DE LA THÈSE SUR LE "PHÉNOMÈNE VILLAGEOIS"	214
3.5	UN DIAGNOSTIC RENOUVELÉ DE LA PROBLÉMATIQUE PATRIMONIALE DANS LE VIEUX SAINTE-MARTINE	220

CONCLUSION	
UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION PATRIMONIALE	
SUR LE TERRITOIRE DU VIEUX SAINTE-MARTINE.....	230
BIBLIOGRAPHIE.....	238
ANNEXE A.....	xvii

LISTE DES TABLEAUX

Tableau I:	Importance relative des habitats groupés de la seigneurie de Beauharnois d'après le nombre d'emplacements concédés, 1858.....	70
Tableau II:	Municipalité de Sainte-Martine. Évolution démographique. 1921-1961.....	143

LISTE DES FIGURES

Figure 1:	Localisation du territoire d'étude.....	7
Figure 2:	Sainte-Martine dans la MRC de Beauharnois-Salaberry	8
Figure 3:	Sainte-Martine et les municipalités environnantes.....	9
Figure 4:	Le réseau hydrographique et le territoire régional au milieu du XIX ^{ème} siècle.....	14
Figure 5:	Vue aérienne de Sainte-Martine et de son terroir, 1992	19
Figure 6:	Plan topographique de l'établissement humain de Sainte-Martine, 1993.....	22
Figure 7:	<i>A new map of the province of Lower Canada (Extrait).</i> Samuel Holland, 1829.....	33
Figure 8:	Poussée villageoise dans les seigneuries laurentiennes (1815, 1831, 1851)	36
Figure 9:	Plan général de la vallée de la Châteauguay avant 1820.....	39
Figure 10:	Cartes topographiques de l'établissement humain de Sainte-Martine (1815, 1831).....	43
Figure 11:	Vue d'un moulin à eau de la Pêche-aux-Saumons vers 1845	53
Figure 12:	L'établissement humain de Sainte-Martine vers 1840	56
Figure 13:	Plan officiel de la paroisse de Sainte-Martine, comté de Châteauguay (Extrait). John Sullivan, 1878.....	67
Figure 14:	Marc-Antoine Primeau, seigneur et marchand	79
Figure 15:	Le manoir Primeau.....	80
Figure 16:	Le noyau industriel de Primeauville durant la seconde moitié du XIX ^{ème} siècle.....	82
Figure 17:	Le <i>Central Hotel</i> de Primeauville vers le tournant du XIX ^{ème} au XX ^{ème} siècle.....	85

Figure 18:	Le manoir et les moulins hydrauliques de la Pêche-aux-Saumons dans le dernier quart du XIX ^{ème} siècle	87
Figure 19:	La gare de Primeauville.....	88
Figure 20:	La concentration industrielle vers la fin du XIX ^{ème} siècle	89
Figure 21:	Les travailleurs de la Pêche-aux-Saumons au début du XX ^{ème} siècle	90
Figure 22:	Le pont ferroviaire de Sainte-Martine Station	91
Figure 23:	La rue principale du village d'en bas au cours du premier quart du XX ^{ème} siècle	92
Figure 24:	Le collège.....	101
Figure 25:	Édifice du comté de Châteauguay.....	102
Figure 26:	Le couvent	104
Figure 27:	La maison McGowan	107
Figure 28:	La rue principale du village d'en haut	107
Figure 29:	Le village d'en haut de Sainte-Martine au début du XX ^{ème} siècle	112
Figure 30:	Plan assurance-incendie de Sainte-Martine, 1909	117
Figure 31:	La coulée entre le haut et le bas du village	118
Figure 32:	L'établissement humain à double noyau de Sainte-Martine vers le premier quart du XX ^{ème} siècle	119
Figure 33:	Le pouvoir d'eau de l'ancien domaine de la Pêche-aux-Saumons.....	123
Figure 34:	L'Hôtel Queen à Primeauville	124
Figure 35:	Les vieilles installations industrielles du bas du village vers le milieu du XX ^{ème} siècle	125
Figure 36:	L'école d'agriculture	130
Figure 37:	Le collège du Sacré-Coeur	130
Figure 38:	La coopérative de lin	133

Figure 39:	La coopérative agricole du comté de Châteauguay.....	133
Figure 40:	La "cannerie" de Sainte-Martine vers le milieu du XX ^{ème} siècle	136
Figure 41:	Le village d'en haut dans l'après-guerre.....	140
Figure 42:	L'établissement humain à double noyau de Sainte-Martine, 1965.....	149
Figure 43:	Sainte-Martine et son terroir, 1966.....	156
Figure 44:	La banlieue pavillonnaire en pleine croissance au milieu des années 1970	157
Figure 45:	Vue du village d'en haut dans le dernier quart du XX ^{ème} siècle	168
Figure 46:	Le moulinet des ressources utilisées dans l'agriculture	183
Figure 47:	Le village d'en haut, 1986	190
Figure 48:	L'église paroissiale.....	191
Figure 49:	L'édifice de la Caisse populaire Desjardins sur la rue principale.....	192
Figure 50:	L'ancienne épicerie, voisine de la maison Coppenrath.....	192
Figure 51:	L'ancienne école d'agriculture	194
Figure 52:	La rue Saint-Pierre vers le nord	194
Figure 53:	Le village d'en bas, 1986.....	196
Figure 54:	La station-service Esso sur la rue principale	197
Figure 55:	La coopérative agricole	198
Figure 56:	Le site de l'ancien noyau industriel de Primeauville.....	198
Figure 57:	Le site riverain de la Pêche-aux-Saumons	199
Figure 58:	Vestiges et canal d'amenée d'eau d'un moulin.....	199
Figure 59:	Maisonnettes sur la rue Sainte-Marie.....	201
Figure 60:	Habitations anciennes sur la rue Saint-Joseph.....	201

Figure 61:	Le manoir Primeau.....	202
Figure 62:	Le château Bouchard	202
Figure 63:	Le pôle institutionnel du village.....	231
Figure 64:	Le site de l'ancien noyau de production industrielle du faubourg.....	234
Figure 65:	Grille des rues de la municipalité de Sainte-Martine	xviii
Figure 66:	Le vieux Sainte-Martine: éléments-repères	xix

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

CLSC	Centre local de services communautaires
CN	Canadien National
MAPAQ	Ministère de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
NACAI	North american association of Ireland
PIIA	Programme d'implantation et d'intégration architecturale
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement

*À mes parents,
qui m'ont enseigné
à jeter un regard lucide
sur le monde.*

REMERCIEMENTS

La présente étude a été encadré par le professeur Gérard Beudet. D'emblée, je tiens simplement à le remercier pour les conseils judicieux qu'il m'a prodigués, durant les trois dernières années, dans les diverses étapes de la réalisation de ce travail. J'ai largement profité de ses enseignements et de ses compétences dans la préparation et la rédaction de ce document. L'excellence de son enseignement a de manière générale contribué à une réelle densité à la formation d'urbaniste que j'ai reçue.

Je désire également exprimer ma gratitude à Madame Monique Touchette de Sainte-Martine, pour son aide précieuse en fin de parcours.

AVANT-PROPOS

Le présent mémoire livre les fruits d'une partie d'une longue expérience de recherche et de réflexion. Il s'inscrit, à bien des égards, dans un contexte académique et intellectuel très particulier. Bien entendu, il a pour origine le vif intérêt que j'entretiens, depuis le tout début de mes études en urbanisme, pour les questions de l'histoire de l'urbanisation, de la morphologie urbaine et de la protection, de la requalification et de la mise en valeur du patrimoine bâti. Cette préoccupation, voire cette passion pour le domaine de la revitalisation des centres anciens, n'a cessé de croître et de se renforcer, sous la stimulation jumelée de mes études à la Maîtrise et d'autres expériences pertinentes et diversifiées. Les années passées à ce programme d'étude m'ont d'ailleurs permis de comprendre la légitimité de la cause patrimoniale et de cerner les enjeux actuels qui y sont associés.

Véritable outil de revitalisation économique et de rayonnement culturel, le patrimoine d'une collectivité en forge l'identité, participe à son évolution et contribue à son avenir. Dans ce contexte, la prise de conscience élargie que propose cette étude s'appuie sur ces principes de continuité historique: le patrimoine d'une collectivité locale n'est-il pas le jalon premier à mettre en valeur dans la recherche de l'identité culturelle d'un pays?

Je propose ici d'étudier, de manière exploratoire, l'évolution des conditions physiques et sociales dans lesquelles vivent, sur un territoire donné, des hommes et des femmes depuis plus d'un siècle et trois quart. Pour y parvenir, l'étude reconstituera les principales phases de développement du territoire de la municipalité de Sainte-Martine, localisée dans la partie sud de la plaine de Montréal. Mon travail s'attardera plus précisément à retracer l'évolution de cette agglomération et à en aborder l'avenir dans une vision de planification intégrée du territoire. C'est donc l'étude d'un établissement humain relativement complexe qui est proposée ici.

J'espère que le présent document, malgré ses limites et insuffisances, permettra à ceux et celles qui s'intéressent à l'histoire et à l'avenir de cette collectivité locale

d'aborder son aménagement dans une perspective renouvelée. Chacun devrait trouver dans ce document des faits, idées, analyses, citations, opinions, suggestions, propositions ou recommandations qui jettent un regard neuf sur l'évolution de la municipalité et qui portent à la réflexion, surtout dans un contexte d'étalement urbain.

En outre il est à espérer que les élus locaux et les administrateurs municipaux, les professionnels de l'aménagement ou les simples citoyens de la municipalité qui ont à coeur le développement de leur collectivité soient plus spécifiquement concernés par l'objet et les visées de ce travail. La présente étude articule fondamentalement différentes analyses et propositions susceptibles de faire redécouvrir et de mettre en valeur les ressources patrimoniales non-renouvelables de cette municipalité locale.

Non seulement cette recherche nous convie-t-elle à une prise de conscience élargie des potentiels d'aménagement présents dans le milieu étudié, sur lesquels devront inévitablement s'appuyer les décisions prochaines en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire à Sainte-Martine, mais elle est également une occasion unique de sensibiliser les populations locales à la richesse des patrimoines bâtis que l'on y retrouve en vue d'encourager la mise en place de mesures de protection et de conservation de cette ressource essentielle au développement du cadre de vie d'une municipalité.

En espérant que cet ouvrage rédigé avec patience et acharnement puisse transporter Martinoises et Martinois en plein coeur de leur mémoire collective.

B. D.

Sainte-Martine, juin 1999

INTRODUCTION

La présente étude est le fruit d'un intérêt pour les questions de protection et de mise en valeur du patrimoine, de redynamisation des centres anciens et plus généralement, de géographie historique et de morphologie urbaine. Elle prend appui sur une démarche qui ne vise pas tant à se concentrer sur les caractères concrets observables du patrimoine bâti qu'à cerner son évolution sur un mode diachronique, c'est-à-dire dans la longue durée.

L'objectif principal de ce mémoire est de retracer le parcours historique de l'environnement bâti de Sainte-Martine¹, municipalité située en Montérégie, sur la rive sud de Montréal, pour en aborder l'avenir dans une perspective intégrée d'aménagement du territoire et de mise en valeur du patrimoine.

La recherche a comporté un certain nombre d'étapes:

- La première étape a visé un examen de documents récents traitant de l'aménagement municipal et le survol du cadre réglementaire en vigueur dans la municipalité et la MRC de Beauharnois-Salaberry (schéma d'aménagement, plan d'urbanisme, dossier urbain de Sainte-Martine, etc.). Nous avons également profité de cette étape pour effectuer plusieurs visites, observations, relevés, analyses et photographies *in situ*.² Plusieurs entrevues fort enrichissantes ont eu lieu avec des personnes-ressources, dont l'ex-urbaniste de la municipalité, Monsieur Richard E. Ranger, ainsi que l'urbaniste de la MRC de Beauharnois-Salaberry, Madame Linda Phaneuf, aux fins de rassembler d'autres informations et documents nécessaires à la compréhension de la problématique d'aménagement

¹Le territoire étudié est plus large que celui de Sainte-Martine proprement dit. Une partie du territoire de Sainte-Martine a été détachée, il y a quelques décennies, dans le but de former la municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay. Selon les besoins de l'analyse historique de l'évolution du territoire de Sainte-Martine, certaines caractéristiques et dynamiques relevées sur le territoire font partie d'un cadre physique élargi. Sa prise en compte a pour objectif une meilleure contextualisation de la morphogenèse du territoire étudié. Mentionnons que le regroupement des municipalités de Sainte-Martine et de Saint-Paul-de-Châteauguay devrait néanmoins se concrétiser durant l'année 1999.

²Au-delà d'un corpus documentaire et iconographique abondant et diversifié, il faut également mentionner la réalisation en grand nombre de visites, d'inventaires et d'observations directes sur le terrain d'étude. Ces enquêtes *in situ* se sont avérées essentielles à l'élaboration de ce travail, surtout dans un contexte de recherche où la littérature se fait plutôt rare. Des relevés minutieux ont permis de compléter les informations que nous avions à portée de la main en regard de l'évolution historique du cadre bâti. Il s'agit là d'une source primaire non-négligeable que nous n'avons jamais tardé d'exploiter dans l'élaboration du présent travail.

générale du territoire à l'étude et de son environnement élargi à la période contemporaine;

- la deuxième étape s'est davantage focalisée sur le développement historique du territoire de Sainte-Martine. Elle a plus particulièrement visé à cadrer l'évolution de l'établissement humain du point de vue de certaines problématiques. Pour ce faire, nous avons consulté plusieurs études et travaux fondamentaux concernant les réalités rurales et villageoises au Québec depuis le Régime Français. Nous avons également consulté plusieurs ouvrages traitant, à diverses échelles, des transformations qui se sont amorcées à partir du siècle dernier dans les campagnes traditionnelles.³ D'autres études très variées concernant la morphologie des ensembles urbains et villageois (des analyses portant sur les formes traditionnelles d'habitat dispersé et groupé en milieu rural) ont aussi été d'une grande utilité dans la progression de l'analyse de la structure de l'organisation physique de Sainte-Martine. Cette étape a permis d'effectuer un premier déblayage théorique de plusieurs phénomènes historiques et actuels. Ce fut là un point important à privilégier dans notre méthode de travail: mettre en relief certains concepts permettant la compréhension de l'évolution de l'entité municipale étudiée et observer les grandes tendances et les phénomènes régionaux à l'échelle d'un vaste territoire pour mieux saisir les particularités locales.

Le survol de l'évolution et des transformations de l'espace urbanisé de Sainte-Martine depuis l'occupation première du sol a de plus exigé la consultation de sources primaires et secondaires, aussi bien documentaires qu'iconographiques.⁴ Plusieurs recherches en bibliothèques et dans divers centres d'archives se sont avérées nécessaires afin d'amasser un fonds matériel de plans au sol (des plans parcellaires et cadastraux, des cartes topographiques et d'implantation du bâti), de sources iconographiques (des croquis, des gravures, des photographies d'époques et des clichés plus récents, etc.), d'une couverture aérienne couvrant une séquence relativement complète depuis le début de la décennie 1930, de même que de documents anciens et plus récents traitant de l'évolution de Sainte-Martine au fil des époques. Ceci nous a permis de reconstituer, à grands

³Ce sont des atlas historiques, des livres traitant de géographie historique et de sociologie rurale et villageoise, de même que des études portant sur la problématique des relations villes-campagnes et des transformations du monde agricole québécois aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

⁴Plusieurs documents se présentent sous la forme d'études thématiques et d'ouvrages généraux portant sur les processus historiques de l'urbanisation en milieu rural, auxquels sont venus se greffer, en étroite complémentarité, des monographies historiques (régionales et locales), des études thématiques ainsi que des rapports spécialisés aussi nombreux que variés émanant de plusieurs disciplines connexes à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Des dossiers et des ouvrages concernant la problématique générale de la mise en valeur des ensembles urbains anciens dans la plaine de Montréal depuis le Régime Français ont par ailleurs été de commodités instruments de travail afin d'explorer l'évolution du territoire d'étude jusqu'à la présente époque.

traits, l'évolution spatiale des environnements bâtis ainsi que les caractéristiques de l'aménagement du territoire de Sainte-Martine.⁵

Les deux ouvrages de Monsieur René Bergevin sur Sainte-Martine (1991; 1994) ont grandement aidé notre quête d'informations. Les documents prêtés par Madame Denise Touchette de Howick (revues annuelles de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, période 1968-1995) et par Monsieur Léo Myre de la Société du patrimoine de Sainte-Martine (documents conservés au musée municipal) ont aussi été pertinents dans l'avancement de nos recherches. Les documents et les renseignements conservés au bureau d'enregistrement de Sainte-Martine, au centre des Archives nationales du Québec à Pointe Saint-Charles, aux trois édifices de la Bibliothèque nationale du Québec à Montréal (les édifices Saint-Sulpice, Marie-Claire-Daveluy et Aegidius-Fauteux) ainsi qu'à certaines bibliothèques universitaires (ce sont, en l'occurrence, les bibliothèques de l'Aménagement, de Géographie, des Lettres et sciences humaines et des Collections spéciales à l'Université de Montréal) ont également été utiles à maintes reprises dans notre recherche d'informations.

Peu d'études historiques ont néanmoins été effectuées sur le développement économique et social du Sud-Ouest québécois, encore moins sur le développement du cadre physique ou morphologique des établissements humains de cette région. À cet effet, le mince corpus documentaire disponible sur Sainte-Martine a contraint considérablement notre étude.⁶ Voilà pourquoi la recherche a plutôt visé à esquisser une vue d'ensemble du développement historique et futur de cet établissement humain, et à proposer des repères qui pourraient éventuellement constituer les assises d'une recherche plus rigoureuse sur le plan de la méthode;

- la troisième étape de notre travail a visé à esquisser une réflexion sur certaines recommandations et avenues de mise en valeur susceptibles d'être mises de l'avant pour profiter des potentiels importants que recèle le territoire de la municipalité, sur le plan patrimonial et de l'aménagement du territoire, à l'orée du troisième millénaire.

⁵Deux cartes de repérage des principales composantes du territoire de Sainte-Martine ont été placées en Annexe A. Celles-ci ont pour but de faciliter la compréhension de cet ouvrage. Ces plans ont pour titres: «Grille des rues de la municipalité de Sainte-Martine» et «Le vieux Sainte-Martine: éléments-repères».

⁶Nos recherches sur Sainte-Martine nous ont permis d'amasser des sources documentaires appréciables en quantité et en diversité. C'est du côté des sources iconographiques anciennes (cartographie historique, plans parcellaires, plans du bâti au sol, documents figurés, etc.) que nos efforts de recherche se sont avérés un peu moins satisfaisants. Les fonds d'archives et les collections spéciales consultés se montrent généralement assez avares sur ce plan.

Le présent mémoire comporte trois chapitres distincts, ayant pour titres:

1. Un établissement humain: son cadre d'inscription et son environnement.
2. Un établissement humain: son occupation et son aménagement dans une perspective historique.
3. Un établissement humain comme patrimoine.

Le premier chapitre met en relief les éléments de problématique indispensables à l'analyse de l'évolution du territoire de Sainte-Martine, c'est-à-dire la localisation géographique ainsi que les principales caractéristiques biophysiques et physiques du territoire d'étude.

Le second chapitre vise à caractériser les processus d'évolution spatiale du territoire de la municipalité. Pour répondre à l'objectif poursuivi par ce chapitre, l'analyse cerne la genèse de l'occupation du territoire. Tout en retraçant les grandes phases de l'occupation du territoire et de son urbanisation, elle identifie l'ensemble des phénomènes d'appropriation du sol et de transformation du territoire qui ont eu des répercussions directes sur la configuration physico-spatiale et l'évolution des formes groupées aussi bien que dispersées. Ce chapitre propose donc une vision étendue bien que partielle de l'évolution du territoire d'étude, d'hier à aujourd'hui.

À la lumière de cette analyse historique et des principales conclusions qui en sont tirées, nous examinons, dans un dernier chapitre, la valeur patrimoniale des formes bâties héritées du passé ainsi que la problématique actuelle de l'aménagement du territoire dans le vieux Sainte-Martine. Tout en permettant de mieux cerner la spécificité morphologique de Sainte-Martine en regard d'autres lieux qui ont connu des évolutions historiques et socio-économiques plus ou moins similaires jusqu'à ce jour, ce troisième chapitre permet d'aborder explicitement l'avenir du territoire étudié au plan de l'aménagement et de l'urbanisme, et ce dans une perspective d'appropriation cohérente du potentiel patrimonial très élevé des lieux.

De ce point de vue, l'étude montre que la valeur patrimoniale du cadre bâti du vieux Sainte-Martine ne tient pas uniquement à l'ancienneté et à l'état général de

conservation d'une concentration de constructions datant du tournant du XIX^{ème} au XX^{ème} siècles, mais qu'elle est aussi et surtout attribuable aux caractères morphogénétiques de deux habitats groupés déployés à proximité l'un de l'autre. Leur description et l'analyse de leur évolution permettra d'ailleurs de soutenir que la protection et la mise en valeur de ce patrimoine passent nécessairement par une meilleure connaissance de leurs morphogénèses respectives.

Dans ce contexte, l'approche de la géographie historique est apparue celle qui garantissait d'emblée les meilleurs résultats. Elle avait été découverte lors de la lecture d'un ouvrage de Serge Courville sur le phénomène du «*boom villageois*» au Québec (1990), ouvrage où il était incidemment question de Sainte-Martine. Un autre ouvrage du même auteur, voué explicitement à la présentation de la géographie historique, a guidé notre étude sur Sainte-Martine (Courville, 1995).

La confrontation des données de terrain, des résultats de l'historique et de la typologie villageoise proposée par S. Courville (1984; 1990) nous a toutefois obligés à déborder ce cadre théorique. L'incursion du côté de la géographie humaine structurale dans le dernier chapitre trouve ici son explication. Il ne s'agit donc pas d'une tentative d'appliquer, *in extenso*, ce cadre théorique au cas de Sainte-Martine, mais plutôt de proposer quelques avenues d'explication de réalités qui semblent résister aux propositions théoriques de S. Courville.

Les résultats de cette brève exploration ont finalement constitué le canevas des recommandations formulées en guise de conclusion. On ne s'étonnera pas qu'elles visent moins la mise en œuvre de mécanismes d'intervention qui auraient été éprouvés ailleurs qu'à insister sur la nécessité d'une meilleure connaissance du milieu d'intervention et des dynamiques qui y ont cours.

CHAPITRE PREMIER: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN: SON CADRE D'INSCRIPTION ET SON ENVIRONNEMENT

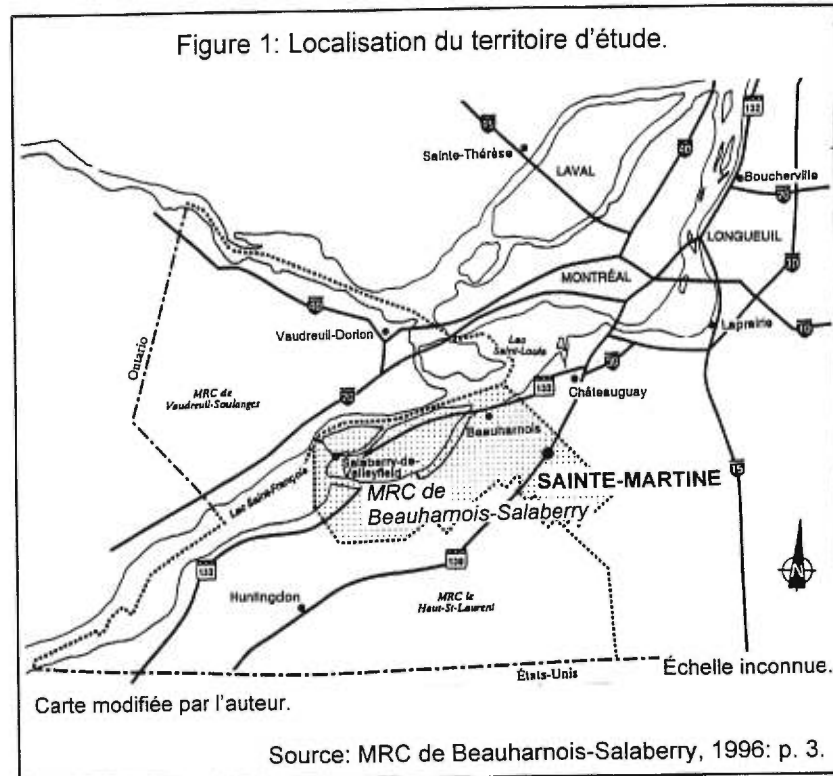
Entreprendre une étude sur l'évolution historique d'un établissement humain¹ ancien ne se fait pas sans un minimum de contextualisation. Avant de caractériser le cheminement de Sainte-Martine depuis son érection dans la seigneurie de Beauharnois au XIX^{ème} siècle, il est nécessaire de donner quelques points de repère sur la localisation géographique de la municipalité de même que sur ses environnements naturel (biophysique) et physique (organisation physico-spatiale du territoire municipal) élargis. Le chapitre premier a pour but d'inscrire la municipalité de Sainte-Martine dans un contexte régional particulier et dans un ensemble de problématiques historiques et contemporaines.

1.1 LA LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE ET LES LIMITES DU TERRITOIRE D'ÉTUDE

Enfermée dans la vaste mosaïque agricole de la plaine de Montréal, plus précisément sur la rive sud du Saint-Laurent et dans la partie ouest de la région administrative de la Montérégie², la municipalité de Sainte-Martine est sise à une trentaine de kilomètres au sud de la métropole, à vingt-cinq kilomètres à l'est de Salaberry-de-Valleyfield et à onze kilomètres au sud-est de Beauharnois, le long de la rivière Châteauguay dont elle ponctue le parcours sinueux.

¹Un établissement humain se caractérise par toute «*installation qui marque la stabilisation provisoire ou définitive des hommes et s'inscrit dans le paysage par des tentes, des caravanes, des cabanes, des huttes, des maisons et par leurs dépendances. Ce sens, ignoré par les dictionnaires, a été introduit par Vidal de la Blache qui consacre un chapitre des Principes de géographie humaine (1922) aux «établissements humains». Le terme est l'équivalent de l'anglais human settlement, largement utilisé par les organisations internationales. Les établissements humains sont de toutes dimensions: de la maison isolée aux plus grandes villes, la gamme est continue*» (Merlin et Choay, 1988: 281).

²La région de la Montérégie couvre un vaste territoire de forme triangulaire d'une superficie de 11 057 km². Ses frontières se déterminent par le fleuve Saint-Laurent au nord, par l'Ontario à l'ouest, par les États-Unis (État de New-York) au sud et par les régions administratives de la Mauricie-Bois-Francs et de



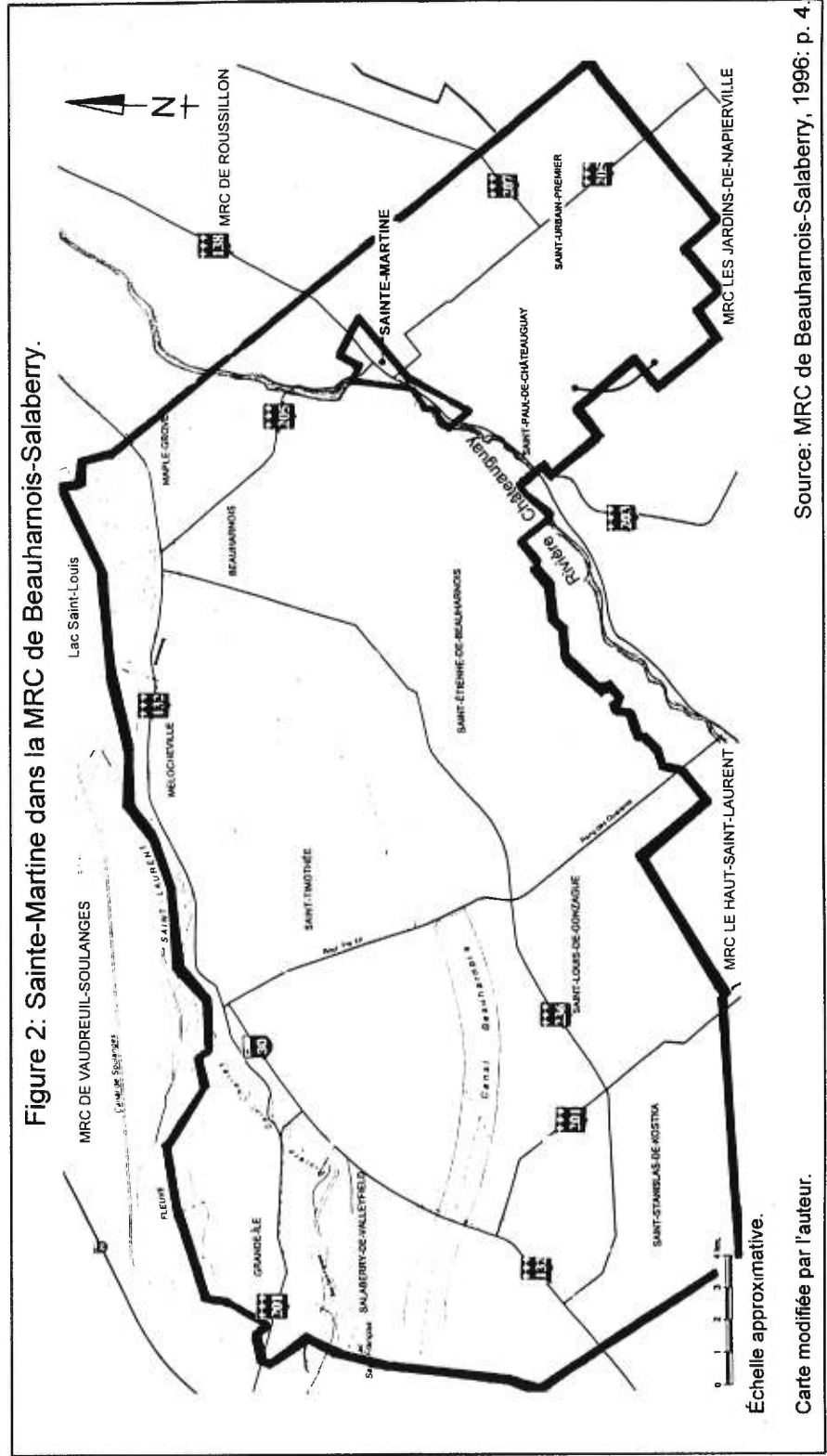
Le territoire à l'étude est localisé dans la partie est de la MRC de Beauharnois-Salaberry³ dont il fait partie, laquelle englobe aussi onze autres municipalités locales, dont les plus importantes agglomérations sont Salaberry-de-Valleyfield et Saint-Timothée.⁴ De toutes les municipalités locales de la MRC, Sainte-Martine occupe le dernier rang en terme de superficie, avec ses dimensions relativement restreintes de l'ordre de 3,33 km². Ce sont les démembrements successifs du vaste territoire original qui ont mené à son exiguïté territoriale actuelle.⁵

l'Estrie plus à l'est. Sur le total des seize régions administratives québécoises, la Montérégie se situe au treizième rang en terme de superficie. Elle regroupait une population de 1 200 000 habitants en 1991.

³Constituée en 1982 en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Beauharnois-Salaberry s'étend sur un territoire d'une superficie de 461 km². Elle est localisée dans la partie sud-ouest de la grande région de Montréal, à proximité des frontières de l'État de New-York et de l'Ontario. Située au centre de la région du Suroît, laquelle est également constituée des MRC Vaudeuil-Soulanges et du Haut-Saint-Laurent localisées de part et d'autre du Saint-Laurent, la MRC Beauharnois-Salaberry présente une population urbaine dans une proportion de près de 65%.

⁴Les autres municipalités étant: Beauharnois, Grande-Île, Maple-Grove, Melocheville, Saint-Étienne-de-Beauharnois, Saint-Louis-de-Gonzague, Saint-Paul-de-Châteauguay, Saint-Stanislas-de-Kostka et Saint-Urbain-Premier.

⁵Le territoire original de Sainte-Martine, connu sous le nom de Williamstown au début du XIX^{ème} siècle, a subi plusieurs amputations au fil des ans. Chacune des portions détachées mena à l'érection canonique de paroisses dans l'arrière-pays seigneurial. Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Urbain-Premier, Saint-Malachie d'Ormstown et Saint-Paul-de-Châteauguay doivent leurs origines à ces démembrements successifs. Mais le projet de regroupement des deux municipalités de Sainte-Martine et de Saint-Paul-de-

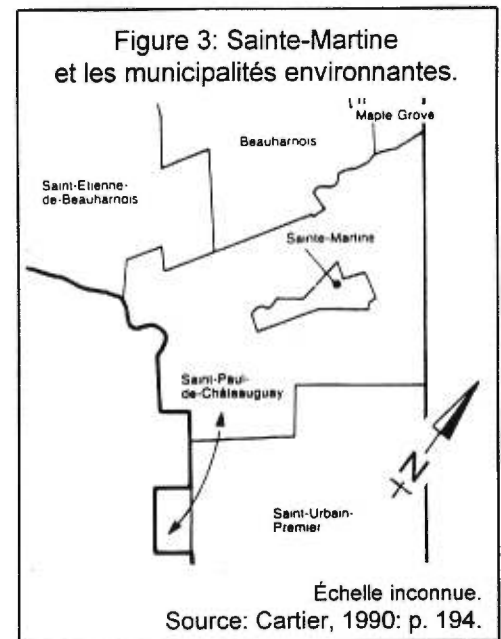


Châteauguay étant accepté (fin 1998), la nouvelle création juridique qui devrait naître d'ici peu (au cours de l'année 1999) s'appellera la «Municipalité de Sainte-Martine». Elle sera forte d'une population de quelque 3 700 habitants.

Sur l'échiquier régional, Sainte-Martine se caractérise non seulement par sa situation géographique à peu près médiane entre Montréal (le centre-ville) et la frontière canado-américaine, mais également par son insertion entre la rivière Châteauguay et l'emprise de la voie ferrée du Canadien National tracée en direction des États-Unis (la subdivision Massena), et dont le tronçon entre les municipalités de Saint-Isidore et de Huntingdon est désaffecté depuis 1993.

Le territoire d'étude a la forme d'un polygone irrégulier. Il s'articule dans un axe est-ouest⁶, le long de la rive sud de la Châteauguay sur près de 5 kilomètres. Ce territoire est borné, au sud, par le tracé quasi rectiligne d'une emprise de chemin de fer reconvertie en piste cyclable sur une distance approximative de 4 kilomètres. Se déployant sur une largeur très variable, le territoire couvre plus de 2 kilomètres dans sa section la plus large (partie est) et moins de 300 mètres dans la plus étroite (en son centre environ). Ce sont les méandres de la rivière délimitant la partie nord du territoire qui définissent cette configuration irrégulière.

La municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay représente, quant à elle, le seul territoire adjacent à la municipalité de Sainte-Martine, résultat d'un morcellement partiel de son territoire survenu en 1937, entre le «village» et le reste de la paroisse. La municipalité de Sainte-Martine est complètement ceinturée par le territoire de cette municipalité rurale, à laquelle elle a donné naissance. Saint-Paul-de-Châteauguay⁷ correspond à l'aire d'influence



⁶L'orientation du territoire de Sainte-Martine se profile effectivement dans un axe nord-nord-est. Toutefois, et ce strictement pour en simplifier la compréhension, il a été convenu de positionner le territoire en question dans un axe est-ouest, le village d'en haut étant à l'ouest du village d'en bas. Nous parlerons ainsi des parties est et ouest de la municipalité, la route 138 ayant un tracé est-ouest sur le territoire d'étude.

⁷La municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay est circonscrite à l'ouest par la municipalité rurale de Très-Saint-Sacrement-de-Howick (MRC du Haut Saint-Laurent), au nord par Beauharnois, à l'est par Mercier (MRC Roussillon) et au sud par Saint-Urbain-Premier.

traditionnelle ou au finage⁸ socio-économique d'ensemble de Sainte-Martine.

1.2 LE MILIEU BIOPHYSIQUE ET L'OCCUPATION DU TERRITOIRE RÉGIONAL

1.2.1 Les principaux traits biophysiques d'un environnement riche en ressources

La lecture du cadre biophysique⁹ apporte une explication partielle à l'ancienneté de l'occupation humaine des régions du Québec, mais également des principales caractéristiques de l'armature socio-économique qui s'y est développée à chacune des époques. D'une certaine façon, une région ou un territoire en particulier deviennent hospitaliers pour les groupes humains lorsqu'une multitude d'agents et de facteurs d'origines diverses s'y associent afin de créer, en synergie, des conditions ou des opportunités de subsistance susceptibles d'assurer une survie minimale, parfois même exceptionnelle, des populations concernées.

L'occupation hâtive de la grande plaine de Montréal, par les groupes humains de différentes cultures, est redevable à sa grande accessibilité¹⁰ et à la nature des ressources naturelles diversifiées qu'elle recèle, tant à la période préhistorique qu'à celle du contact entre les populations autochtones et euroquébécoises. Dans la partie sud-ouest de la plaine de Montréal, les voies de pénétration naturelle vers l'intérieur des terres¹¹ et les ressources naturelles et fauniques abondantes ont joué un rôle de premier plan dans l'occupation des terres par les différents groupes humains à la période de la préhistoire.¹²

⁸Au Québec, le finage d'un établissement humain équivaut à l'ensemble du territoire de la paroisse (ou de la municipalité) auquel il participe sur le plan socio-économique. Cette notion élargie implique la prise en compte de l'intégralité des rapports qu'entretiennent les populations de l'agglomération et des campagnes entre elles (Courville, 1990: 5-6). C'est cette réalité tangible que traduisent fidèlement les municipalités de Sainte-Martine (habitat groupé) et de Saint-Paul-de-Châteauguay (habitat rural dispersé ou semi-dispersé) dans leur coexistence actuelle sur le territoire.

⁹À savoir le réseau hydrographique, la physiographie, la géologie, la géomorphologie, la morphopédologie, le climat, etc.

¹⁰L'île de Montréal en son centre constitue l'un des plus importants carrefours naturels du continent nord-américain (Robert, 1994: 16-17).

¹¹Le fleuve Saint-Laurent, les rivières Châteauguay, Saint-Louis, des Anglais, de l'Esturgeon, des Fèves, Noire, aux Outardes, le ruisseau Norton, etc.

¹²Plusieurs études ont attesté la présence des populations amérindiennes sur le territoire de la vallée du Saint-Laurent depuis plusieurs milliers d'années. Bien avant l'arrivée des Européens au XVII^{ème} siècle (période de contact), le Sud-Ouest de Montréal constituait, pour l'essentiel, l'énorme réserve de chasse, de pêche et de cueillette de la tribu des Iroquoiens (des Cinq Nations) (Idem: 20-21). Jusqu'à ce jour, on a identifié environ vingt-cinq sites datant de l'époque préhistorique dans la partie ouest de la Montérégie. La majorité d'entre eux sont localisés le long du corridor fluvial laurentien et des voies d'eau secondaires

De façon générale, Sainte-Martine se caractérise par une position privilégiée dans l'œkoumène québécois. Située dans la province physiographique des Basses terres du Saint-Laurent, plus précisément dans la partie sud de la plaine de Montréal, le territoire de Sainte-Martine a bénéficié d'une conjoncture naturelle favorable lui ayant conféré des qualités propices à l'établissement humain et à une agriculture spécialisée et extensive (légumes de conserverie et grandes cultures, entre autres).

Le modelé topographique se caractérise par de vastes étendues planes et unies¹³ et le sol profond et extrêmement fertile est constitué d'un épais manteau d'argile (Petronne – Environnement international inc., 1990: 6).¹⁴ Le nombre très élevé de degrés-jours de

comme les rivières Châteauguay et des Anglais. Ces sites préhistoriques correspondent aux endroits où on retrouvait des opportunités de subsistance pour des groupes humains nomades ou semi-nomades. La diversité qui caractérise cette occupation humaine ancienne est confirmée par les traces nombreuses qu'ont laissées les premiers occupants sur le territoire régional. Alors que treize des sites répertoriés sur le territoire montréalais datent de la période Paléo-indienne (9 000 à 5 000 av. J.-C.), trois autres constituent des témoins importants de la période Archaïque laurentienne (5 000 à 1 000 av. J.-C.) et neuf autres font état d'une occupation amérindienne à la période Sylvicole (1 000 av. J.-C. à l'an 1 600 de notre ère) (LaRose, 1991: 332). Les Amérindiens de même que les Euroquébécois ont ainsi exploité de manières différentes le territoire du Sud-Ouest québécois. Des écrits anciens et des recherches archéologiques récentes ont d'ailleurs démontré que la rivière Châteauguay était un lieu d'importance sur le plan de l'occupation et de la fréquentation par les Amérindiens (Thibault, 1976). Le site le plus connu de la région est, sans nul doute, la Pointe-du-Buisson, à Melocheville. Ce site est représentatif de la période du Sylvicole (supérieur), dite également Iroquoienne. Plusieurs études archéologiques faites par le Ministère des Affaires culturelles du Québec, notamment en 1986, portant sur diverses parties de la MRC de Beauharnois-Salaberry, ont par ailleurs révélé un potentiel archéologique considérable sur la plupart des îles et des berges du territoire. Des lieux tels que l'île d'Aloigny, les îles de la Paix et certaines portions des rives de cours d'eau constituent des zones particulièrement favorables à la présence de traces d'une occupation amérindienne antérieure à l'établissement des populations euroquébécoises sur le territoire régional (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 42). Il n'existe cependant aucune preuve matérielle concrète de la présence des populations amérindiennes à Sainte-Martine (Idem).

¹³Dans sa monographie couvrant l'Ouest du territoire québécois, Blanchard a remarqué cette particularité distinctive du relief martinien. «*Sans doute il est à travers la plaine des étendues aussi plates qu'un billard. C'est le cas sur la plate-forme de Soulanges vers Saint-Clet et Saint-Polycarpe, ou sur celle de Châteauguay de chaque côté de la rivière à Sainte-Martine (...). La rivière Delisle à Saint-Polycarpe, la Châteauguay à Sainte-Martine coulent à quelques mètres en contre-bas de la table de billard (...)*» (Blanchard, 1953: 15). Cette topographie remarquablement régulière n'est pas sans avoir des incidences particulières sur les modes d'appropriation et d'occupation du territoire. La grande uniformité du relief à Sainte-Martine influe largement les défrichements et l'agriculture sur le territoire seigneurial au XVIII^e siècle. Les premiers colons qui progressent vers l'intérieur des terres migrent, du nord au sud, en direction des terrains localisés de part et d'autre des rivières Châteauguay, des Fèves et des Anglais. Comme ces surfaces coïncident avec des sols argileux très fertiles, le territoire de Sainte-Martine est l'un des plus convoités de la région en ces débuts de la colonisation.

¹⁴Comme en fait état R. Blanchard, le puissant dépôt d'argile marine en présence est avant tout celui qui s'est formé dans le fond de la mer de Champlain, sur plus de la moitié de la plaine de Montréal. Selon la thèse bien connue de cet auteur, l'aspect tout entier de la plaine de Montréal évoque les paysages marins et porte les traces consécutives d'un séjour de l'océan sur le territoire: accumulation de vastes couches d'argiles, éléments alluviaux plus grossiers empilés sur ces argiles (sable et argile), terrasses topographiques d'origine marine se profilant au bas des montérégiennes (elles étaient des îles à l'époque), etc. Suite à la régression de la mer (le relèvement progressif du continent et l'exondation des terres), les dépôts sous-marins émergés ont donné naissance aux différents types de sols que nous

croissance (soit près de 3 500) ainsi qu'une longue période sans gelée et de fortes quantités de pluie durant les mois d'été (Marsan, 1994: 30) sont à l'avantage général du développement des végétaux (Dubuc, 1985: 39-45), etc.

L'environnement biophysique régional a néanmoins considérablement évolué à travers les âges jusqu'à la période historique. L'analyse des principaux événements géologiques et géomorphologiques qui se sont produits dans la région nous renseigne sur les origines de Sainte-Martine au plan de la physiographie. On associe à ces étendues de terres basses et planes deux phénomènes géologiques de grande importance sur le plan préhistorique: la dernière glaciation (aplanissement de la surface terrestre par une énorme masse de glace en mouvement) et la submersion marine (fonte de la couche de glace, création d'une mer intérieure (Robert, 1994: 18-19) et dépôt d'épaisses couches de sédiments d'argile marine) (Baril et Mailloux, 1950: 20-23).

À la lecture du cadre biophysique régional, l'intérêt qu'a suscité l'appropriation de l'arrière-pays dans la seigneurie de Beauharnois au XIX^{ème} siècle n'a rien de surprenant. Le territoire de Sainte-Martine, tout comme ses environnements élargis, s'inscrivent par leur relief, la composition de leur sol, la disposition générale du réseau hydrographique et leur climat, dans l'une des parties agricoles les mieux pourvues de la province du Québec, la plaine de Montréal (Blanchard, 1953: 14).

Le territoire d'étude a connu au fil des ans un défrichement quasi systématique de ses peuplements forestiers. Les espaces résiduels demeurés boisés sont de la sorte très rares sur le territoire. Ils sont surtout repérables dans la partie est de la municipalité: les boisés Logan et Martin en sont des exemples éloquentes. Sous-tendus en partie par des croupes et des ondulations morainiques (Dubuc, 1985: 32), ces îlots boisés constituent depuis toujours des poches de résistance et des contraintes majeures à la pratique de l'agriculture. Les premiers signes de l'étalement urbain à Sainte-Martine se

connaissons aujourd'hui (Idem: 30-39). C'est en fonction de leur nature, leur texture, leur réaction et leur état de drainage que l'on classe aujourd'hui ces sols en différentes catégories (Baril et Mailloux, 1950: 22). Les sols qui tapissent la région de Sainte-Martine se caractérisent presque exclusivement par des dépôts d'argile laissés par le passage de la mer de Champlain (Idem: 69).

sont d'ailleurs manifestés par le lotissement hâtif d'espaces localisés à proximité de ces petits boisés au cours de la décennie 1960.

Plusieurs cours d'eau ont creusé leur lit à travers les dépôts meubles jusqu'au plancher rocheux sur le territoire de la municipalité: la rivière Châteauguay, «*principal exutoire du système hydrographique*» de la région (Idem: 34), et la rivière Esturgeon, voie d'eau tributaire à la Châteauguay. Prenant sa source à environ 25 kilomètres au sud de la frontière américaine, la rivière Châteauguay est une des seules voies navigables qui permettaient une communication efficace et directe avec le Nord-Est des États-Unis.

Tout près des cours d'eau sillonnant le territoire d'étude sont aussi repérables d'autres zones difficilement appropriables, au profil relativement escarpé et boisé, le long de la rivière Esturgeon notamment. Plusieurs zones inondables de récurrence centenaire et des zones à fort potentiel de décrochement (le glissement et le ravinement de terrain) sont également identifiées le long de ces voies d'eau (Petronne – Environnement International inc., 1987: 17; Petronne – Environnement International inc., 1990: 6).

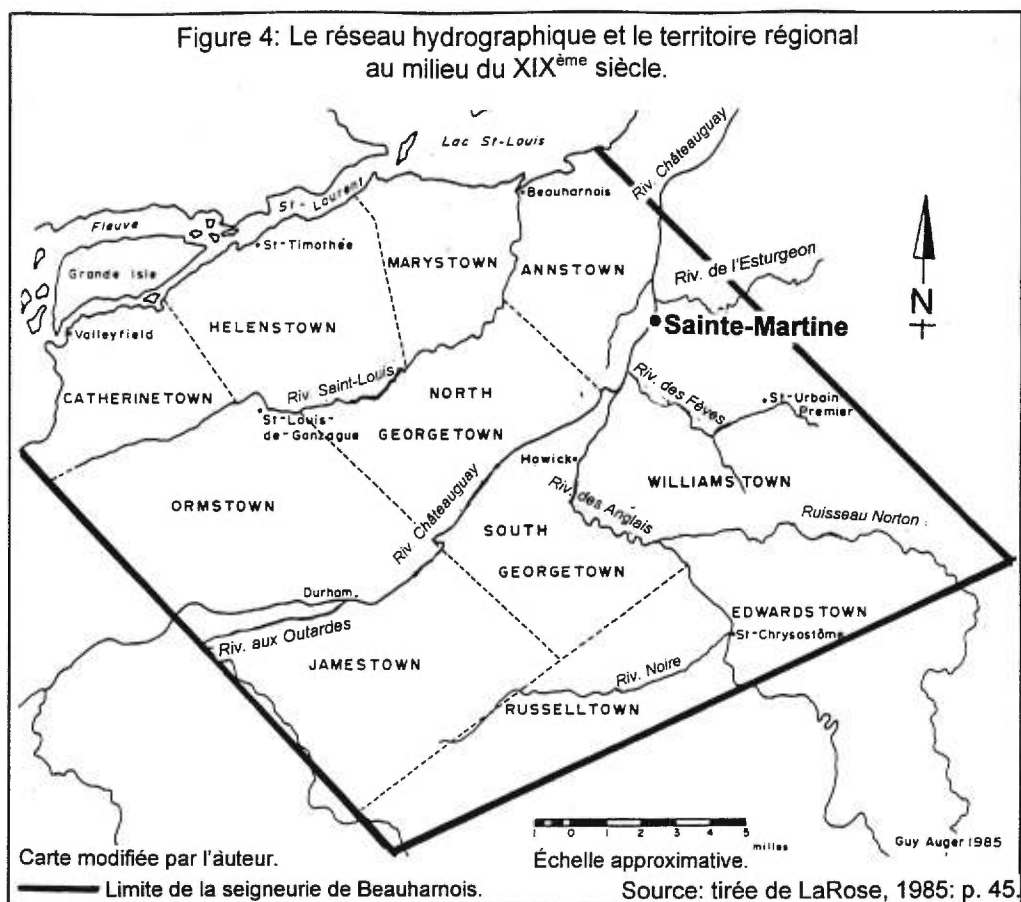
1.2.2 Des conditions géographiques déterminantes pour l'érection d'un établissement humain aggloméré en des lieux privilégiés au XIX^{ème} siècle: la situation géographique et les deux sites fondateurs de Sainte-Martine

Le développement des hameaux, des villages et des villes reflète souvent les contraintes reliées au cadre naturel. Deux éléments stratégiques sont à considérer à l'origine: la situation générale (à l'échelle régionale ou macro) et le site (à l'échelle locale ou micro).¹⁵

Dès le début du XIX^{ème} siècle, la naissance d'une agglomération à Sainte-Martine se contextualise par un ensemble de facteurs qui favoriseront le peuplement de la région du Sud-Ouest du Québec. Ces facteurs sont liés à la situation géographique favorable

¹⁵Dans un ouvrage, P. George définit la position (ou la situation géographique) comme «(...) l'emplacement de la ville par rapport à des faits naturels susceptibles, dans le passé comme dans le présent, d'exercer une influence sur son développement, lui-même lié à la facilité de son rayonnement» (George, 1974: 43). Il définit de surcroît le site (élément du micro-relief) comme «(...) le cadre topographique dans lequel s'est enracinée la ville, du moins à ses origines. (...) La valeur du site se périmé beaucoup plus vite que celle de la position, parce qu'elle est plus étroitement liée à des techniques

de cette partie de la plaine montréalaise, à savoir: les liens directs possibles par voies d'eau vers Montréal et les États-Unis; les bassins d'argile horizontaux très fertiles localisés de part et d'autre de la rivière Châteauguay et de ses nombreux affluents. Dans la seigneurie de Beauharnois, l'arpentage des premières côtes, l'établissement des premiers villages intérieurs et l'émergence d'équipements de production préindustrielle diversifiée (à savoir l'éclosion d'industries rurales et artisanales) sont autant de faits qui doivent, en grande partie, leurs explications aux caractères naturels et à la situation géographique de l'espace régional.



Sainte-Martine occupe une position avantageuse au sein du bassin hydrographique de la rivière Châteauguay. Établie en rive sud de la Châteauguay, entre la rivière de l'Esturgeon localisée à l'est et la rivière des Fèves coulant à l'ouest¹⁶, l'agglomération

spécifiques d'utilisation de l'espace. Mais son importance dans la configuration de la ville est conséquence du rôle qu'il a joué dans l'histoire de son développement morphologique» (Idem: 44-45).

¹⁶Ces rivières correspondaient à des axes de colonisation d'importance dans la seigneurie de Beauharnois au début du XIX^{ème} siècle.

martinoise était d'autant privilégiée par cette position riveraine qu'elle occupait originellement une place de premier ordre dans le réseau hydrographique régional. Sainte-Martine constituait effectivement une tête de pont pour les groupes de colons établis dans le fond de la seigneurie, là où aucun hameau ou village n'avait encore émergé pour encadrer le développement des terroirs agro-forestiers en progression. Sainte-Martine commandait les accès vers l'arrière-pays seigneurial par le biais des voies naturelles de pénétration. Cette position relative de carrefour par voies d'eau était très utile à une époque où les moyens de communication terrestres n'étaient pas très développés.

Les attributs de la position géographique sont cependant insuffisants pour expliquer le développement systématique d'un établissement humain à Sainte-Martine, sur la rive droite de la Châteauguay en particulier. Ce sont des traits structurants de la géographie physique locale qui offriront de véritables possibilités pour l'érection d'un établissement sur l'une des deux rives de la Châteauguay au XIX^{ème} siècle, selon les nécessités d'ordres divers établies par la colonisation agro-forestière. Bien qu'aucune source historique ne signale la question capitale du choix d'un site pour l'érection d'un établissement humain à Sainte-Martine, Robert Sellar fait une observation intéressante dans son ouvrage:

Ste. Martine from its situation, at the end of the Beauce road and a convenient stage-length from the Basin, naturally became a village. At first, it looked as if the village would be on the west bank, that it would spring up around the stone tavern, but the erecting of the church and mill on the opposite side caused a change (Sellar, 1888: 263).

Les particularités distinctives de la rive droite de la rivière Châteauguay à la hauteur de Sainte-Martine joueront un rôle fondamental dans le processus de sélection de l'une des deux rives afin d'y fonder un établissement humain dans la décennie 1820. Séparés par une vasque marécageuse au sein de laquelle se trouvait originellement une petite coulée, les deux sites où s'implanteront des équipements stratégiques de la colonisation correspondront à des éléments spécifiques du cadre biogéographique, offrant en quelque sorte des qualités hospitalières à l'occupation humaine. Bien qu'ils n'expliquent pas tout, ces éléments du cadre naturel seront des facteurs importants à la différenciation et à la délimitation géographiques de deux noyaux d'habitat groupé

qui se développeront subséquemment au XIX^{ème} siècle, c'est-à-dire le village d'en haut et le village d'en bas.

Du relief très régulier de Sainte-Martine, où les pentes et les dénivellations sont généralement de faible amplitude, il est fréquent d'observer sur de courtes distances des gonflements légers ou des dépressions mineures qui auront des incidences sur la localisation et l'organisation spatiale des activités humaines aux premiers temps de la colonisation. L'existence de micro-reliefs de ces types aura une incidence sur le développement d'une forme spécifique d'établissement humain «à double noyau» à Sainte-Martine.

D'une part, l'occupation originelle du village d'en haut s'effectue sur une belle pointe de terre qui s'enfonce en saillie dans la rivière Châteauguay. La construction de la chapelle sur ce site en vue, dont la mise en valeur tire également profit d'un point au profil topographique un peu plus haut (une sorte de petit plateau enserré entre deux dénivelés), offre une protection relativement efficace au pôle de l'église contre les débordements occasionnels de la Châteauguay. L'examen de photographies aériennes et l'analyse de cartes topographiques permettent de confirmer cette particularité du paysage naturel du site du haut du village, bien que l'élévation relative du site soit difficilement perceptible à même le terrain, surtout de nos jours. Cet élément du cadre naturel contribue au charme et à l'attrait du site de l'église et des autres bâtiments institutionnels de Sainte-Martine. Cette composante de la géographie locale, qui offre à la fois protection et visibilité au pôle institutionnel culturel, aura donc un impact notable sur la localisation du village d'en haut à la période préindustrielle.

D'autre part, la présence d'une chute d'eau permettra de jeter les assises d'un second pôle d'urbanisation en aval du village. On y érigeria un moulin à farine, équipement indispensable à la vie rurale, sur lequel se greffera éventuellement une structure d'habitat groupé secondaire (le village d'en bas).

Les activités consécutives seront dès lors dynamisées par des aménagements de plus en plus complexes, toujours associés aux potentialités premières du site, c'est-à-dire le pouvoir hydraulique de la rivière. L'érection d'une digue et la construction d'autres

infrastructures de production .à la période industrielle permettront d'augmenter le potentiel hydraulique de la Châteauguay au fil du temps. Cette composante de l'hydrogéologie de la rivière marquera fortement le caractère de cet ensemble bâti, de même que la destinée entière de la socio-économie martinnoise jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.

Les attributs du cadre biogéographique local (la topographie dans le village d'en haut et l'hydrogéologie dans le village d'en bas) ont donc conditionné d'une façon significative, dès le début du XIX^{ème} siècle, le développement socio-historique, économique et morphologique de l'établissement humain de Sainte-Martine. C'est à partir de deux équipements de colonisation installés en deux sites distincts que se profilera et s'articulera, vers la fin du XIX^{ème} siècle, le foyer de peuplement ancien de Sainte-Martine, à l'intérieur duquel il sera possible d'observer deux noyaux d'habitat groupé bien circonscrits dans l'espace, physiquement et socio-économiquement parlant.

1.3 L'ORGANISATION TERRITORIALE DE SAINTE-MARTINE

D'entrée de jeu, l'analyse du territoire à l'étude nous permet d'y circonscrire trois utilisations du sol primaires et dominantes: le milieu cultivé, le milieu boisé et le milieu urbain, et ce sans oublier les éléments ponctuels ou linéaires que forment les voies d'eau principales (telles que les rivières Châteauguay et de l'Esturgeon), les infrastructures ou les équipements de tous genres.¹⁷

À l'examen des superficies occupées par la zone verte et la zone blanche sur l'ensemble du territoire d'étude, il appert que la municipalité de Sainte-Martine est essentiellement urbaine à l'heure actuelle. Parmi toutes les municipalités locales situées en milieu rural, Sainte-Martine est d'ailleurs celle qui présente le plus grand tissu construit continu dans la MRC de Beauharnois-Salaberry (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 5). D'une superficie de 333 hectares, le territoire à l'étude est effectivement divisé en deux types de milieux. À savoir:

¹⁷Telles que les routes, les rues, les ponts, les emprises de chemin de fer abandonnées, la piste cyclable, l'usine de traitement des eaux usées, etc.

- le milieu rural: il est caractérisé par une occupation extensive du territoire et est destiné en priorité aux activités du secteur primaire (dont l'agriculture constitue la principale activité). La superficie agricole à Sainte-Martine (zone verte) équivaut à 71,5 ha¹⁸, ce qui correspond à une part relative de 21,5% de la superficie totale du territoire municipal;
- le milieu urbain: il est caractérisé par une occupation intensive du territoire et est réservé, pour l'essentiel, à toute une gamme de fonctions urbaines (les fonctions résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle, récréative, etc.). La zone blanche s'étend sur 261,5 ha à Sainte-Martine, ce qui correspond à une part relative de 78,5% de la superficie totale du territoire municipal.

Une brève analyse du milieu urbain nous permet tout d'abord d'observer une occupation ancienne et variée sur le territoire. L'assemblage, la configuration et la composition matérielle du territoire urbanisé de Sainte-Martine sont loin d'être homogènes.

Au chapitre de l'organisation spatiale, l'analyse de l'articulation des secteurs d'habitat et de la distribution des composantes construites révèlent un tissu urbain plutôt hétérogène et fortement différencié sur le territoire, entre autres choses, dans les modalités d'implantation au sol des bâtiments. Nous pouvons identifier à cet égard la présence de plusieurs unités ou ensembles morphologiques¹⁹ distincts à l'intérieur du territoire d'étude, correspondant à différents moments du développement de l'agglomération aux périodes préindustrielle, industrielle et contemporaine. Chacun de ces ensembles morphologiques possède une problématique d'aménagement et un contexte de développement qui lui sont propres actuellement, plus particulièrement en ce qui concerne les vieux quartiers centraux.

¹⁸En date du 16 février 1991, d'après le Décret CPTAQ no. 99-91 (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 13).

¹⁹Ensemble bâti d'une homogénéité relative (à sa naissance du moins) présentant à la fois une logique d'ensemble (à l'échelle de l'aménagement d'un ensemble architectural, d'un îlot, d'un regroupement d'îlots, d'un quartier ou d'une ville) et des caractéristiques communes au plan du cadre bâti (tant au niveau des typologies architecturales que des modes de regroupement et d'association des constructions, des modalités d'implantation au sol des bâtiments, de la configuration spatiale du tissu, de la distribution des éléments bâtis sur le territoire). Ces unités d'occupation peuvent s'être constituées d'un seul tenant ou sur une longue période de temps (dans le dernier des cas, elles peuvent s'avérer des milieux construits fortement hétérogènes). Une unité morphologique peut constituer une forme urbaine spécifique, soit: un hameau, un village, un bourg, un front d'urbanisation, un front de villégiature cossu, une ville de compagnie, etc. Au cours de son évolution, l'ensemble morphologique peut néanmoins se transformer à un point tel qu'il deviendra un véritable lambeau par rapport à sa forme originelle. Il pourra également

Les secteurs d'habitat sont ainsi caractérisés par une typologie et une morphologie spécifiques qui reflètent, de façon générale, l'évolution du développement spatial de la municipalité, de même que les étapes de son expansion et l'historique du développement de ses typologies résidentielles. Des différences considérables ont en outre marqué l'utilisation et l'occupation du sol à travers les époques. Cette hétérogénéité dans le milieu bâti fut introduite par plus d'un siècle et demi de pratiques urbanistiques et architecturales diversifiées.



Le territoire municipal est polarisé à l'heure actuelle par un établissement humain aggloméré dont l'organisation spatiale originale s'est articulée à deux noyaux d'occupation anciens (les foyers d'urbanisation primaires de la municipalité); l'un principal (originel), l'autre secondaire (ou dépendant), auxquels sont venus s'adjoindre à la période contemporaine des quartiers d'épaulement résidentiel essentiellement développés sur un mode banlieusard. Pour les fins de cette étude, nous identifierons les deux secteurs d'habitat centraux comme étant le village d'en haut et le village d'en bas. Ces deux ensembles morphologiques distincts charpentent le foyer de

devenir un milieu construit si hétérogène que les propriétés d'origine de son cadre bâti ne seront presque plus perceptibles.

peuplement ancien de la municipalité en deux aires d'habitat et assurent la cohésion formelle du foyer central.

Des quartiers périphériques de faible densité résidentielle, résultats d'une urbanisation beaucoup plus récente (à savoir la banlieue pavillonnaire contemporaine), s'ajoutent à ces deux noyaux. Les quartiers résidentiels, dispersés lâchement à la périphérie, traduisent un éclatement et une fragmentation en regard des logiques nucléaires originelles de l'occupation de l'espace. Ces ensembles résidentiels disséminés le long des principaux axes routiers de la municipalité (les routes provinciales 138 et 205) sont toujours en lente phase de développement.

À une échelle plus fine, les ensembles morphologiques que nous venons d'identifier regroupent, dans certains cas, d'autres unités morphologiques de moindre dimension. Les ensembles morphologiques prédominants de la municipalité peuvent d'ailleurs être identifiés comme suit:

1. Le secteur du village d'en haut: il est le plus ancien secteur d'occupation et le noyau de peuplement groupé initial de la municipalité. Il s'étire dans un axe est-ouest, le long de la rivière Châteauguay. Il s'étend sur environ 1,3 km (est-ouest) et sur un peu plus de 600 m (nord-sud) dans sa largeur maximale, de l'actuelle rue des Copains jusqu'à l'ancienne école d'agriculture (axe est-ouest). Son expansion est depuis toujours limitée par la Châteauguay au nord et par l'emprise de chemin de fer du Canadien National tracée au sud (cette dernière est maintenant abandonnée, cependant qu'une section est aujourd'hui aménagée en piste cyclable et que l'autre est plus ou moins laissée en friche). Ce secteur d'occupation ancienne correspond à la portion du territoire municipal localisée dans la partie ouest de l'établissement humain à double noyau de Sainte-Martine, originellement connue sous le nom du village d'en haut, secteur hautement institutionnel de la municipalité. Ce noyau d'habitat ancien est formé de deux sous-ensembles morphologiques différents: un ancien village-en-rue et une couronne villageoise accolée à celui-ci du côté sud (cette dernière étant de facture beaucoup plus récente que le premier) et dans laquelle sont venues s'insérer des poches d'urbanisation banlieusardes qui participent néanmoins d'une logique d'attraction villageoise depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle;
2. le secteur du village d'en bas: il est le deuxième plus ancien secteur d'occupation du territoire à l'étude. Cet ancien centre de production industrielle est situé dans la partie est de l'établissement humain à

double noyau de Sainte-Martine. Il s'étend d'est en ouest sur environ 650 m à partir du flanc ouest de l'emplacement de la conserverie des Aliments Carrière jusqu'à la rue des Copains (axe est-ouest). Du nord au sud, il occupe une étendue d'environ 500 m dans sa largeur maximale. Comme le village d'en haut, il est enserré entre la Châteauguay au nord et l'emprise d'une voie ferrée désaffectée au sud. Il est actuellement identifié comme le Quartier du domaine de la Pêche-aux-Saumons par la municipalité;

3. les secteurs résidentiels contemporains (pris dans leur ensemble): de faible densité sur le plan de l'occupation du sol, ils correspondent à des espaces résidentiels contreforts au village d'en haut et au village d'en bas, développés à partir de la décennie 1960 selon une logique d'implantation fondamentalement différente. Ils s'articulent aux principaux axes routiers de la municipalité et sont généralement constitués en tâches d'huile intercalées de vides interstitiels associés à des espaces boisés ou à certaines zones inondables le long d'anciens axes ruraux d'habitat dispersé, en l'occurrence le boulevard Saint-Jean-Baptiste - aussi appelée rue Saint-Joseph dans le foyer de peuplement ancien - (la route provinciale 138) et le chemin de la Beauce (la route 205). Nous les appellerons secteurs (ou périmètres) d'épaulement résidentiel est et ouest: le contrefort résidentiel localisé dans la partie orientale est beaucoup plus développé que celui situé dans la section agglomérée occidentale de Sainte-Martine, faute d'espaces à construire en raison d'une proximité trop proche de la municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay. Ces quartiers résidentiels ne s'inscrivent pas du tout dans la logique bi-polarisante de l'établissement humain regroupé initial mais s'articulent en regard d'une logique d'urbanisation dont l'aire de diffusion correspond à l'ensemble de l'espace urbanisé banlieusard de la rive sud de Montréal, notamment sur le plan des modalités d'implantation au sol des constructions. Ces espaces résidentiels ont ainsi affiché, dans leur lent développement depuis la Révolution tranquille, les traits typologiques et morphologiques généralement répandus dans les banlieues québécoises, rompant avec le paysage construit martinien originel.

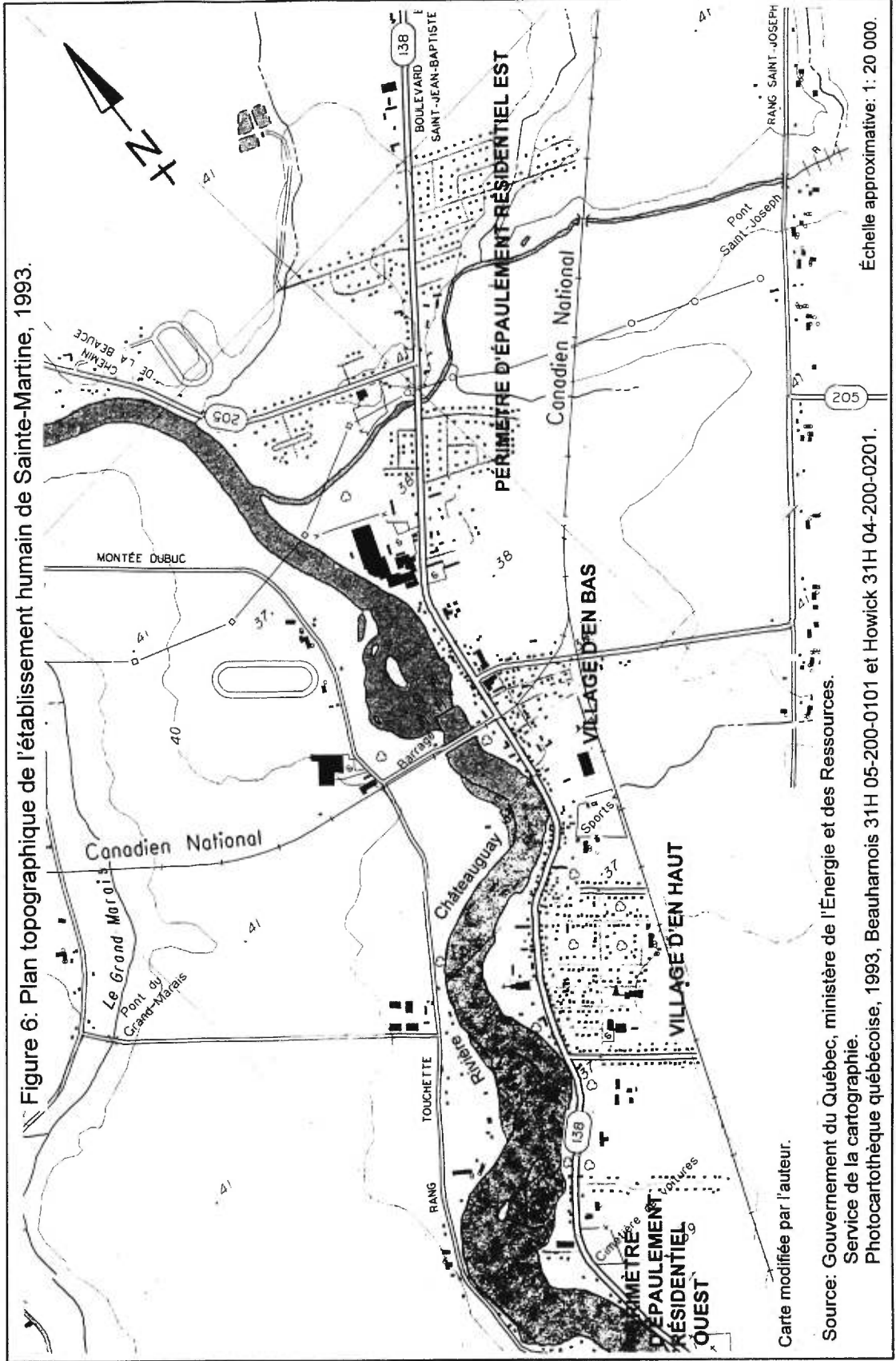


Figure 6: Plan topographique de l'établissement humain de Sainte-Martine, 1993.

Carte modifiée par l'auteur.

Source: Gouvernement du Québec, ministère de l'Énergie et des Ressources. Service de la cartographie. Photocartotheque québécoise, 1993, Beauharnois 31H 05-200-0101 et Howick 31H 04-200-0201.

Échelle approximative: 1: 20 000.

C'est sur l'hypothèse de l'existence d'une disparité profonde dans l'évolution des structures d'habitat ancien de Sainte-Martine (le village d'en haut et le village d'en bas) que notre travail compte prendre appui à plusieurs égards. Le premier chapitre de ce travail n'avait d'autre objectif que d'identifier le territoire à l'étude et de mettre en relief les éléments de problématique indispensables à l'analyse de son développement jusqu'à la période contemporaine. Ce premier chapitre a permis de mieux situer Sainte-Martine dans le cadre élargi des environnements biophysiques et physiques dont elle participe depuis sa constitution initiale au XIX^{ème} siècle.

Le prochain volet aura de toute évidence une portée beaucoup plus grande. Ce second chapitre aura pour objet l'analyse de l'évolution et des transformations de l'agglomération de Sainte-Martine depuis son érection dans le fief de Beauharnois. Sous l'angle de la genèse de l'occupation du sol, il visera à retracer les étapes principales de l'appropriation et de l'occupation du territoire, tout comme les phases de développement de sa structure physique jusqu'à la période actuelle. C'est à la lumière de cette partie centrale que nous pourrons conséquemment scruter la problématique patrimoniale du vieux Sainte-Martine dans le volet final.

CHAPITRE DEUX: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN: SON OCCUPATION ET SON AMÉNAGEMENT DANS UNE PERSPECTIVE HISTORIQUE

L'objectif principal de ce second chapitre est de cerner l'évolution historique du territoire de Sainte-Martine depuis l'installation des premiers groupes de colons dans la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle.

Cette partie centrale nous permettra de documenter et de caractériser les principales périodes de l'occupation du territoire et de son aménagement, depuis la dispersion qui a essentiellement marqué le peuplement originel à la fin du XVIII^{ème} siècle, jusqu'à l'urbanisation métropolitaine de la période contemporaine. La périodisation choisie permettra de dégager un aperçu des différents types d'activités humaines ainsi que des utilisations du sol associés à chacune des étapes déterminantes de l'histoire locale.

En vue de réaliser une ébauche des processus complexes de développement physique et social du territoire étudié, cette section formera le canevas historique de notre étude sur Sainte-Martine, à partir duquel il sera possible de retracer l'évolution et les transformations qu'a subies l'établissement humain depuis son organisation initiale du XIX^{ème} siècle jusqu'à son inscription dans la logique du développement de la banlieue pavillonnaire de la couronne sud de Montréal au tournant de la décennie 1960.

Une fois cette section parachevée, nous disposerons d'un cadre de référence auquel rapporter l'ensemble de la problématique de la protection, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain martinois.

Sainte-Martine est un des plus anciens établissements humains du Sud-Ouest québécois, particulièrement à l'échelle de la sous-région. Cet habitat groupé qui arbore une physionomie complexe a effectivement connu, au cours de ses 175 années d'existence, un cheminement riche et original. Son paysage construit est d'autant plus

significatif à l'heure actuelle - qu'il porte la marque d'une longue et lente évolution. La structure territoriale de Sainte-Martine et l'organisation spatiale de son tissu construit conservent toujours dans leurs moindres détails les traces d'une histoire qui remonte à la phase première de la fondation de la paroisse, ou plus accessoirement, vers la fin du XVIII^{ème} siècle.

Bien que les berges de la rivière Châteauguay aient commencé à être habitées dès le milieu du XVIII^{ème} siècle par les pionniers de la vallée de la Châteauguay, il a fallu attendre l'avènement des premières décennies du XIX^{ème} siècle pour que le peuplement et la mise en valeur du territoire d'étude s'intensifient, sous l'impulsion des nouvelles forces à l'œuvre dans l'arrière-pays seigneurial de Beauharnois.

Deux bâtiments - une chapelle et un moulin - implantés sur des sites spécifiques ont en effet présidé à la naissance d'un terroir agricole et d'un domaine forestier ainsi qu'à la structuration graduelle de deux noyaux d'habitat groupé. L'organisation spatiale bipolaire qui en a émergé vers la seconde moitié du XIX^{ème} siècle s'est alors matérialisée et transformée au gré de modalités et de rythmes d'occupation très différenciés au cours des époques.

Les phénomènes d'appropriation du sol et de formation du territoire habité qui ont vu le jour à Sainte-Martine, dès la décennie 1820, ont vite pris les allures d'une stratification diversifiée de formes et de modes d'occupation toujours lisibles dans la vieille trame construite de la municipalité. De nos jours, l'établissement humain à double noyau de Sainte-Martine présente une complexité et une spécificité originales à l'échelle régionale. La diversité morphologique et la valeur patrimoniale du vieux Sainte-Martine nous semblent être d'une classe à part en milieu rural.

Étudier le peuplement humain, observer les grandes tendances de l'évolution socio-économique qui ont régi l'implantation et l'aménagement physique du domaine construit depuis la constitution initiale d'un terroir agro-forestier jusqu'à la pénétration de la frange de l'étalement urbain, voilà ce en quoi consistera l'ensemble de ce second volet.

Le présent chapitre propose donc une brève synthèse de l'histoire du peuplement humain et du développement socio-économique du territoire à l'étude. Il porte sur l'identification des principales périodes d'implantation et de développement de la municipalité jusqu'à nos jours. Cernant la genèse des milieux de vie martiniais, ce chapitre nous aidera à repérer les conditions qui ont présidé à la naissance et à l'évolution historique des environnements bâtis. Tout en mettant l'accent sur certains aspects méconnus de l'histoire locale, le repérage des jalons fondamentaux de la trame historique de Sainte-Martine nous permettra de mieux introduire les stratégies d'intervention à adopter face à une éventuelle prise en charge du patrimoine immobilier martiniais à l'aube de l'an 2000.

Sans qu'il soit possible de tout exposer au sein d'un tel chapitre, les séquences choisies révéleront la diversité des activités humaines ainsi que la pluralité des occupations du sol qui ont alternativement structuré le domaine bâti. La genèse de l'occupation du territoire nous permettra ainsi d'esquisser un découpage temporel représentatif de l'histoire des lieux, afin de situer les événements historiques les uns par rapport aux autres.

Le bilan historique des grands mouvements de l'appropriation du sol et des transformations successives du territoire urbanisé de Sainte-Martine est donc construit autour de quatre phases principales de développement. Chacune de ces périodes-clés correspond par ailleurs à une forme caractéristique d'habitat dans la mise en valeur du territoire étudié.¹ À savoir:

- ◆ La période 1800 - 1845: La conquête de l'arrière-pays seigneurial: les espaces fondateurs de l'organisation du terroir de Sainte-Martine.
- ◆ La période 1845 - 1921: Un maillage marchand en plein essor dans la plaine montréalaise: Sainte-Martine, carrefour institutionnel, commercial et industriel majeur de la sous-région.
- ◆ La période 1921 - 1960: Des états de crise, de bouleversements et de réajustements multiples de l'entre-deux-guerres à la grande prospérité de l'après-guerre: des dynamiques agricole, sociale, économique et urbaine en profonde mutation à Sainte-Martine.
- ◆ La période de 1960 à aujourd'hui: De nouvelles pressions de développement sur le territoire: l'étalement urbain (et la déprise agricole) et la dépréciation à la fois symbolique et économique du secteur d'habitat central du village d'en haut sont désormais inscrits à l'ordre du jour à Sainte-Martine.

SAINTE-MARTINE, D'HIER À AUJOURD'HUI

2.1 1608-1820: Le territoire d'étude au sein de la seigneurie de Beauharnois: les lentes avancées de peuplement et l'avènement des seigneurs Ellice

Le territoire d'étude, avant 1800, est assez mal connu des historiens. De la fondation de la Nouvelle-France jusqu'en l'an 1729, le territoire de Sainte-Martine fait partie du domaine royal (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 3).² Il est maintenu à

¹Comme Sainte-Martine s'est surtout colonisée à partir du XIX^{ème} siècle, nous croyons qu'il n'est pas utile de considérer les activités et les occupations humaines qui ont pris place sur son territoire avant 1800. Nous proposerons néanmoins un bref résumé des dynamiques d'appropriation du sol qui sont survenues sur le territoire d'étude élargi des débuts de la Nouvelle-France jusqu'à l'an 1800, alors que celui-ci restait en marge du peuplement et du développement colonial. Du même coup, nous en profiterons pour exposer, d'une façon plus générale, la dynamique du peuplement qui s'est progressivement installée sur le territoire seigneurial de Beauharnois jusqu'au premier quart du XIX^{ème} siècle. Ceci nous permettra de mieux entreprendre, au niveau local, le survol historique du développement du territoire de Sainte-Martine en quatre périodes distinctes jusqu'à nos jours.

²Le domaine royal consiste en l'ensemble des terres qui sont directement gérées ou administrées par le roi ou par ses nombreux représentants en Nouvelle-France.

l'écart des grands mouvements de colonisation amorcés le long de l'axe fluvial laurentien.³

Lors de l'expansion progressive de l'aire seigneuriale le long du Saint-Laurent jusqu'en amont de Montréal, le territoire d'étude sera intégré à la seigneurie de Beauharnois. Accordée pour la toute première fois le 12 avril 1729 (Bouchette, 1815: 114) par le roi de France (Louis XV) au Marquis Charles de Beauharnois de la Boische, gouverneur de la Nouvelle-France (1726-1747) (Lacoursière, 1996: 202) et à son frère, le sieur Claude de Beauharnois de Beaumont, la seigneurie de Beauharnois⁴, aussi appelée Villechauve⁵, ne s'ouvrira à l'occupation humaine, au défrichement et au développement agricole que tard au XVIII^{ème} siècle. Le peuplement graduel de cet

³L'éloignement relatif du territoire de Sainte-Martine par rapport au grand axe de communication qu'est le Saint-Laurent ne le prédisposera guère à un développement précoce. De plus, avant «(...) *la signature du traité de paix avec les Iroquois en 1701, il aurait été périlleux de s'établir en deçà de Montréal (...). Entre 1700 et 1800, le peuplement s'effectue (...) avec lenteur, la croissance démographique ne justifiant pas encore la colonisation en amont de Montréal*» (LaRose, 1991: 333).

⁴La seigneurie de Beauharnois occupe une étendue de terre de forme rectangulaire d'une superficie de six lieues de front sur six lieues de profondeur (18 milles de long par 18 milles de large ou 324 milles carrés). Localisée en bordure sud du fleuve Saint-Laurent, à quelques kilomètres en amont du bourg de Ville-Marie, plus précisément au sud-ouest de la seigneurie de Châteauguay (laquelle a été concédée en 1673 à Charles Le Moyne, Sieur de Longueuil), la seigneurie de Beauharnois est visiblement l'une des plus grandes du Canada. Comme en font foi les propos du Père A. Leduc, la concession de cette seigneurie était «(...) *aux conditions ordinaires de foy et hommage, de droits de taille de bois pour les vaisseaux royaux, de chemins nécessaires pour l'utilité publique, de liberté des grèves aux pêcheurs, de liberté d'occupation pour fins militaires, et d'obligation à faire connaître les mines et minéraux du terrain. Sous ces réserves de droit les seigneurs avaient haute, moyenne et basse justice, droits de chasse et de pêche et autres droits seigneuriaux, sans aucune indemnité*» (Leduc, 1920: VI). Dans cet ouvrage, l'auteur mentionne aussi que le texte intégral de l'acte de concession de 1729 aux de Beauharnois est publié dans le document suivant: Edits, Ordonnances, déclarations et arrêts relatifs à la tenure seigneuriale, 1851, p. 260. À propos des différents propriétaires et gestionnaires de la seigneurie au cours de l'histoire, l'historien André LaRose rajoute quant-à-lui: «*Concédée en 1729, Beauharnois fut toujours une seigneurie laïque, passant tour à tour des mains de l'aristocratie française à celle de l'aristocratie canadienne, avant de devenir le fief de la grande bourgeoisie d'affaires britannique, en 1795. Entre ses propriétaires successifs - les de Beauharnois, les Lotbinière, les Ellice, puis la North American Colonial Association of Ireland - un seul trait commun, cependant: tous ont été des seigneurs absentéistes. La gestion de la seigneurie a donc été confiée à des intermédiaires*» (LaRose, 1987: ii). Pour un survol succinct de la chronologie des concessionnaires de la seigneurie jusqu'à l'abolition du régime seigneurial au XIX^{ème} siècle, le lecteur pourra également se référer à l'intéressant document de l'archiviste: Pierre-Georges Roy. Inventaire des concessions en fief et seigneurie, foies et hommages et aveux et dénombremens conservés aux archives de la province de Québec, (volume quatrième de six), 1928, pp.227-232. La thèse de doctorat de LaRose constitue, au même titre, un ouvrage incontournable pour le lecteur qui souhaite en connaître davantage sur l'historique de la mise en valeur de cette immense propriété foncière entre les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. À cet égard, voir: André LaRose. La seigneurie de Beauharnois, 1729-1867: les seigneurs, l'espace et l'argent, 1987, 685 pages.

⁵Ce nom curieux proviendrait d'une commune française dont auraient été propriétaires les de Beauharnois en Orléanais (Leduc, 1920: VI).

immense territoire s'exercera en vertu d'un mouvement très lent tout au long du XVIII^{ème} siècle⁶:

Seigneurie de peuplement tardif, Beauharnois a surtout été colonisée après 1820, même si les rives du Saint-Laurent et du lac Saint-Louis et celles de la rivière Châteauguay ont commencé à être occupées de façon permanente dès le milieu du XVII^e siècle (LaRose, 1987: ii).

Disposant d'un potentiel agricole supérieur, le territoire de Sainte-Martine connaît ses défrichements initiaux et son premier peuplement dès la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle, peut-être même à partir de l'année 1762. Ce sont la Concession Sud de la rivière Châteauguay (l'emplacement actuel de Sainte-Martine sur la rive droite du plan d'eau) ainsi que la Première Concession d'Annstown - Rivière Châteauguay (en face de la municipalité de Sainte-Martine, sur la rive gauche de la rivière), qui ont immédiatement retenu l'attention des défricheurs (Idem: 321, figures 10 et 11).

Les premières familles qui investissent le territoire de Sainte-Martine s'installent en bordure de la Châteauguay⁷ selon une forme d'habitat de type rangique (Hamelin, 1993), là où le terrain est plat, fertile et assez aisé à travailler.⁸ Correspondant à une

⁶Aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, plusieurs marchands et administrateurs espèrent faire fortune en venant s'établir en Nouvelle-France. Ils sont attirés par les conditions avantageuses de la traite des fourrures, ce type de commerce étant généralement fort lucratif (Hamelin, 1977, 93). La rente payée par le censitaire constituera un moyen bien secondaire de faire de l'argent en comparaison de cette première activité. Il semble bien que le commerce des pelleteries n'encourage guère, comme partout ailleurs, les détenteurs de la seigneurie de Villechauve à investir dans la colonisation de leur propriété (Bernier, 1980: 77). Il convient aussi de mentionner qu'un certain nombre de seigneurs cherchent à rentabiliser leurs terres de plusieurs autres façons et à leur seul profit, notamment en pratiquant la coupe et la vente du bois sur leur domaine. Or, ces situations qui se seraient manifestées dès 1729 sur le territoire de la seigneurie de Beauharnois ne favoriseront ni l'agriculture, ni le peuplement. De plus, la Nouvelle-France est à bout de souffle durant la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle et ses coffres sont vides, en raison notamment de la guerre de Sept Ans. Ces situations désavantagent nettement le développement hâtif et le peuplement permanent de plusieurs seigneuries.

⁷D'après la carte réalisée par Jacques-Nicolas Bellin de 1764, cet affluent du Saint-Laurent qui arrose le Sud-Ouest québécois jusqu'au-delà de la frontière canado-américaine est aussi désigné, à l'époque, sous le nom de la rivière du Loup (Robert, 1994: 65).

⁸Comme les cours d'eau forment l'armature première du réseau des communications au temps de la colonisation, il n'est pas très étonnant de voir les nouveaux habitants du Sud-Ouest québécois s'implanter en tout premier lieu aux abords du Saint-Laurent et des différentes rivières dans la seigneurie de Beauharnois (telle que la Châteauguay), pour avoir un accès direct à cette ressource des plus précieuses. Par son orientation dominante qui permet aux hommes de se déplacer aisément jusqu'à la limite sud de la concession seigneuriale (par la ramification d'autres rivières et ruisseaux), la voie navigable de la Châteauguay a une incidence capitale sur la progression de l'occupation humaine dans le Sud-Ouest québécois jusqu'en amont du territoire d'étude au milieu du XVIII^{ème} siècle. Les possibilités qu'offre cette rivière au niveau du transport des hommes et des marchandises ainsi qu'au plan de sa puissance hydraulique sont un attrait de premier plan pour les pionniers qui s'installent dans la région. De même, il ne faut pas oublier que les surfaces d'argile très planes qui tapissent les abords de cette voie d'eau à Sainte-Martine sont parmi les étendues de terre les plus productives de toute la région

phase d'installation marginale de colons-défricheurs, l'étape première du peuplement de Sainte-Martine s'est donc naturellement ajustée aux exigences d'une occupation humaine extensive et riveraine du sol, dérivée des contraintes rattachées à un accès vital à l'axe de transport que constitue la rivière Châteauguay.

Ce qu'il faut surtout retenir de la conquête du sol de la seigneurie de Beauharnois au XVIII^{ème} siècle, c'est que le bassin hydrographique de la rivière Châteauguay fait office de parcours premier dans la structuration progressive de l'arrière-pays. Bordé d'un habitat rural dispersé et aligné, le couloir de la rivière Châteauguay, pays neuf et hostile qui servait depuis longtemps de voie de communication aux Amérindiens, constitue l'épine dorsale du peuplement⁹ et la première voie de transport de toute la région, en permettant une entrée facile des colons à l'intérieur des terres.¹⁰ Occupé de façon hâtive par les premières pulsions colonisatrices de l'arrière-pays seigneurial au XVIII^{ème} siècle, le territoire de Sainte-Martine est l'un des premiers lieux de l'occupation agricole et forestière dans la vallée de la Châteauguay.

La constitution de la réserve seigneuriale des rapides de la Pêche-aux-Saumons¹¹ à Sainte-Martine daterait également de la fin du XVIII^{ème} siècle. Polarisé par une chute, ce domaine aux dimensions plus ou moins rectangulaires est nommément identifié comme une propriété du seigneur de Beauharnois sur un plan général de la seigneurie dressé sous l'administration de Francis Winter en 1804 (LaRose, 1987: 290-291).¹²

(Dubuc, 1985: 58-59). À l'hiver comme à l'été, le plan d'eau de la Châteauguay offre également aux groupes de colons implantés à ses abords les ressources abondantes de la pêche.

⁹Un examen attentif de la chronologie des principales concessions dans la seigneurie de Beauharnois nous confirme le rôle structurant des voies d'eau (la rivière Châteauguay, des Fèves, des Anglais, etc.) dans la progression de la colonisation et dans l'arpentage de nouvelles côtes par le seigneur (LaRose, 1987: 321, figures 10 et 11).

¹⁰«*Les rivières Chateauguay et St. Louis traversent la seigneurie du sud-ouest au nord-est: de la première partent plusieurs branches assez considérables qui s'avancent dans l'intérieur, et dont quelques-unes traversent la ligne frontière de la province, et entrent sur le territoire Américain; les principales s'appellent la Rivière Anglaise, Bean River, Rivière aux Outardes et Sturgeon River*» (Bouchette, 1815: 115).

¹¹Le domaine de la Pêche-aux-Saumons est une réserve foncière de propriété seigneuriale localisée en front de la rivière Châteauguay sur le territoire d'étude. Il atteindra la superficie de 120 arpents (6 x 20 arpents) d'après l'arpenteur Charles Manuel vers 1832-1833 (LaRose, 1987: 293). Nous avons très peu d'informations sur l'usage d'origine, probablement à vocation récréative et de plein air, de ce morceau de terrain dont est propriétaire exclusif le seigneur de Beauharnois au tournant du XIX^{ème} siècle, à part qu'il devait sûrement constituer un réservoir exclusif de pêche pour ce dernier. Robert Sellar nous le rappelle: «*The old name of the rapides pêche aux saumons indicates how plentiful the king of fishes once was in a river where he has been unknown for a century*» (Sellar, 1888: 264).

¹²Francis Winter est l'agent des terres du seigneur Ellice à l'époque.

Aucun aménagement physique ne semble toutefois associé à la propriété en question à l'aube du XIX^{ème} siècle.¹³ Cette réserve seigneuriale aura donc un impact relativement limité sur l'aménagement du territoire étudié à l'orée du XIX^{ème} siècle. Le territoire étudié restera en marge d'un développement agricole intégré tout au long du XVIII^{ème} siècle. Cela est en bonne partie attribuable au fait qu'aucun équipement essentiel à la colonisation agricole n'y a encore émergé.¹⁴

Les mouvements de population s'intensifieront considérablement à l'orée du XIX^{ème} siècle sur le territoire régional. Avec l'arrivée d'un troisième seigneur du nom de Alexander Ellice¹⁵ (1743-1805), un riche négociant à la tête d'une puissante maison de commerce londonienne, le vaste domaine sera arpenté et réparti en différentes sections de formes et de tailles inégales selon un plan préparé par l'entremise de l'arpenteur William Waller au début du XIX^{ème} siècle (Magnan, 1925: 549; Leduc, 1920: XI).

Sous l'impulsion de ce nouveau plan d'organisation foncière tributaire du réseau hydrographique, la concession seigneuriale changera de nom. La seigneurie de Beauharnois prendra désormais la désignation de Annfield, en l'honneur de l'épouse de Monsieur Ellice (qui s'appelle Ann Russel) (Ibidem). Au même titre, chacune des diverses parties nouvellement délimitées et loties (11 sections au total) portera le nom

¹³Au sujet des domaines des seigneurs de Beauharnois aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, A. LaRose nous dit ceci d'intéressant: «*Sur l'usage que les autorités seigneuriales ont pu faire de leurs domaines, il y a assez peu à dire, sinon que plusieurs d'entre eux constituaient des sites de moulins. (...) C'est (...) sur le domaine Saint-Louis qu'a été établi le village de Beauharnois en 1823. On a également tenté d'aménager un village sur le domaine du ruisseau Norton, mais sans succès (...). À part d'être des sites de moulins ou de villages, les domaines de la seigneurie de Beauharnois ont aussi été des réserves foncières; d'après le témoignage de Manuel, on aurait effectivement pratiqué la coupe du bois sur certains domaines; nous n'avons cependant pas de précisions à ce sujet. Pour le reste, il semble que les domaines soient demeurés incultes*» (LaRose, 1987: 294-295).

¹⁴Comme partout ailleurs au Québec, l'absence d'équipement indispensable à la vie agricole (comme le manoir seigneurial, la chapelle de mission, le moulin banal, etc.) constitue un frein de première importance à l'extension du territoire habité dans l'arrière-pays seigneurial au XVIII^{ème} siècle.

¹⁵A. Ellice fut un marchand de fourrure très important dans le Nord-Est américain. D'après Luc Laviolette, il s'est «*(...) établi à Schenectady (New-York) et s'est enrichi de la traite des fourrures dans la région d'Albany (territoire de commerce écossais florissant). Il fonde avec ses 4 frères cadets la Phynn, Ellice et Co. en 1767. Grossissant en affaires grâce à la traite des fourrures et au patronage gouvernemental britannique, il transfère ses opérations à Montréal, capitale de la fourrure, dans la tourmente de la Révolution américaine. Il bâtit un capital suffisant pour se lancer dans le commerce et le transport maritime selon la stratégie en force du «triangle nord-atlantique*» (Laviolette, 1995: 4).

de sa femme et des autres membres de la famille Ellice.¹⁶ Le territoire d'étude sera d'ailleurs connu sous le nom de Williamstown¹⁷, en l'honneur de son fils William.

Avec la venue de cet illustre homme d'affaires à la tête de la seigneurie, le territoire de Beauharnois connaîtra une succession d'événements beaucoup plus rapide. Le fief de Annfield sera ainsi marqué par quelques développements modestes au tournant du XVIII^{ème} au XIX^{ème} siècle.¹⁸ Après le décès du seigneur Ellice en 1804, ses héritiers reprendront tour à tour la gouverne de la concession, toujours peu défrichée et colonisée selon les sources anciennes (Ibidem).

Lorsque la gestion de l'empire Ellice et de l'entreprise seigneuriale sont transmises au troisième fils, Edward Ellice¹⁹ (1781-1863), le développement physique et l'occupation du vaste fief de Beauharnois prendront alors une envolée considérable.²⁰ Après une baisse radicale dans le nombre de concession des terres survenue entre 1810 et 1821 (Ouellet, 1971b: 352), la poussée colonisatrice progressera de façon spectaculaire dans la seigneurie dès le début de la décennie 1820.²¹ L'acensement²² des terres

¹⁶La seigneurie de Annfield renfermera à partir de ce moment les onze divisions intérieures suivantes: Ann's Town, Catherine's Town, Edward's Town, Helen's Town, Jame's Town, Mary's Town, North George's town, Orme's Town, Russel's Town, South George's Town et William's Town (Leduc, 1920: XI).

¹⁷William's Town (aussi dit Williamstown) comprend alors tout le territoire actuel de Sainte-Martine ainsi qu'une grande partie des municipalités de Howick, de Saint-Antoine-Abbé et de Saint-Urbain-Premier.

¹⁸Un moulin à farine est alors établi sur la rivière Saint-Louis à Beauharnois et la colonisation progresse lentement dans ses environs. Le manoir seigneurial des Ellice sera quant à lui érigé à Beauharnois en 1810 (Gauthier, 1976: 88-89).

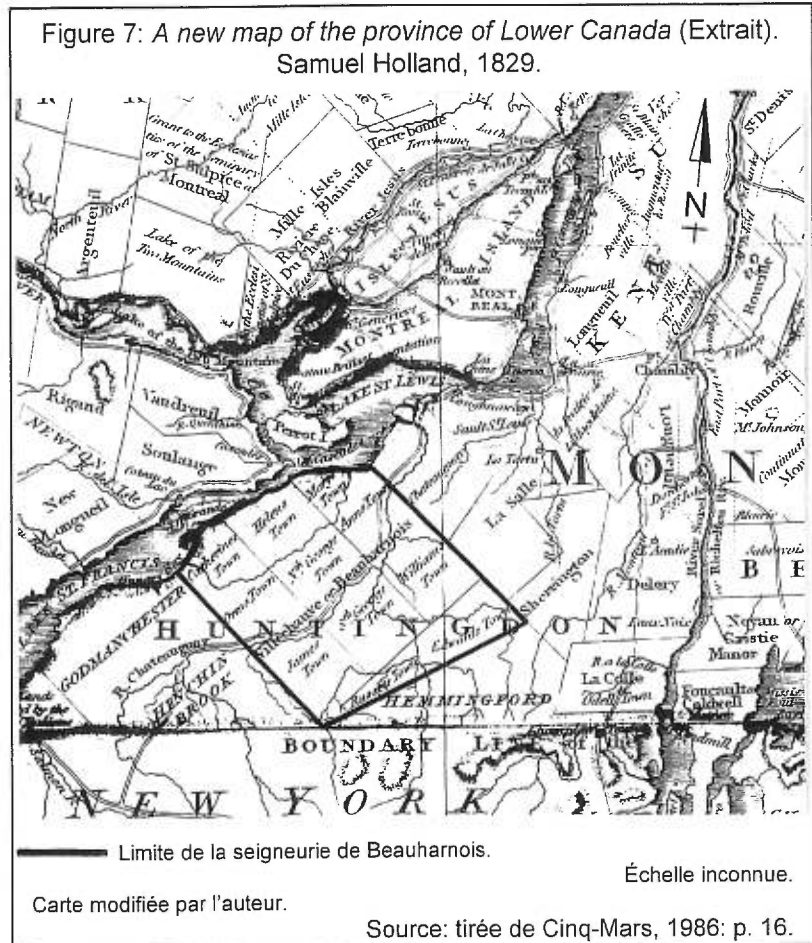
¹⁹Selon le Père Augustin Leduc (en citant les propos de F. X Garneau, Volume III - quatrième édition - p. 229), «(...) Édouard Ellice (...) [traduction de Edward] (...) a été un personnage considérable du commerce et de la politique. Outre la seigneurie de Beauharnois, il avait de gros intérêts dans la Compagnie de la Baie d'Hudson. Il fut député au Parlement anglais, secrétaire du trésor, et secrétaire de la guerre; sur la politique coloniale du Canada, il fut ardent promoteur de l'Union des Provinces; il ne fut jamais l'ami des Canadiens-français (...). Comme seigneur, il travailla fortement à l'abolition de la tenure seigneuriale, qui ne payait pas suffisamment» (Leduc, 1920: XI). De plus, plusieurs monographies historiques nous rappellent que le personnage en question était surnommé «*The Bear*» (*l'Ours*), ce qui en dit long sur l'homme d'affaires qu'il était. Et de rajouter ces historiens: «*Certains seigneurs, comme Barthélemy Joliette dans l'Assomption ou Edward Ellice dans Beauharnois, se comportent ainsi en véritables capitalistes qui cherchent à utiliser leurs droits pour en tirer du profit. Le régime seigneurial tombe en décadence*» (Laporte et Lefebvre, 1995: 12).

²⁰En parlant de l'état du peuplement de la seigneurie de Beauharnois dans sa fameuse description topographique de 1815, l'arpenteur colonial J. Bouchette signale qu'il y a environ un quart des terres défrichées et habitées à l'époque où Edward Ellice devient seigneur de Annfield, dont 110 lots sur la rive sud de la Châteauguay et des deux côtés de la rivière des Fèves à William's Town, donc à Sainte-Martine (Bouchette, 1815: 116).

²¹Des quelques contrats passés entre le seigneur de Beauharnois et les censitaires durant l'intervalle 1810-1820, le nombre de terres concédées dans la seigneurie de Annfield augmentera à plus d'un millier durant la décennie 1820 (LaRose, 1987: figure 13). Notons au passage que le tableau présenté dans la thèse de doctorat de A. LaRose n'inclut pas les emplacements de village; il comprend seulement des lots

s'accroît remarquablement au moment où le domaine seigneurial s'enrichit de plusieurs chapelles de colonisation et de moulins à eau, infrastructures rurales essentielles à la survie des premiers défricheurs. Près d'un siècle après la concession initiale de la seigneurie de Villechauve, le seigneur de Beauharnois distribuera pour la première fois en censives des lopins de terre à plusieurs centaines de nouveaux arrivants.

La dynamique de l'appropriation et de l'occupation du sol qui prévaut dans la seigneurie de Beauharnois au début du XIX^{ème} siècle est, dans l'ensemble, très typique à l'échelle de tout le Québec, particulièrement dans la grande plaine de Montréal, où l'exploitation agroforestière s'étend rapidement. Les faits de répartition des populations et la



multiplication rapide des établissements humains y deviendront les signes les plus probants d'un dynamisme nouveau surgissant d'un espace régional resté, tout au long du XVIII^{ème} siècle, en marge du peuplement permanent.

et des continuations de lots agricoles. Le mouvement annuel de la concession des terres dans la seigneurie de Beauharnois illustre de façon remarquable l'explosion qui se produit dans la mise en valeur de ce territoire au début du XIX^{ème} siècle. Force est d'admettre qu'il s'agit là d'une rupture très nette avec la dynamique de peuplement qui prévalait auparavant au sein de cette assiette territoriale largement marginalisée.

²²Ce terme utilisé à maintes reprises par l'historien André LaRose (dans sa thèse) n'est pas répertorié dans les principaux dictionnaires que nous avons utilisé pour effectuer cette monographie. Nous croyons que ce vocable très spécifique signifie «distribuer en censive» (un seigneur qui concède une terre à un censitaire).

Afin de saisir la conjoncture globale qui préside à la colonisation de cette seigneurie aussitôt la tourmente de la guerre anglo-américaine de 1812-1814 passée²³, qu'il nous suffise de citer un extrait évocateur de la *Description topographique de la province du Bas-Canada* de Joseph Bouchette, arpenteur général du roi, en 1815:

Soit qu'on en juge par la bonté générale de la terre, par la variété de bois de construction de toute espèce, parmi lesquels on trouve en grande quantité, du chêne, de l'orme, du pin et du hêtre, par l'avantage du transport par eau en tout temps depuis le dégel jusqu'au commencement de l'hiver, ou par sa proximité de l'état de New-York, où l'on se rend aisément par des grandes routes, cette étendue de terre est une des plus précieuses, et elle offre autant de moyens d'amélioration qu'aucune autre peut-être dans le Bas-Canada. (...) La position de cette propriété et des townships adjacens, relativement aux États-Unis, doit leur assurer de grands avantages, lorsque les relations commerciales entre les deux pays seront rétablies, étant contigus comme ils le sont à la ligne de communication avec Montréal, et ayant dans plusieurs directions des routes, et des moyens nombreux de transport expéditif par eau, et un sol si fertile que toutes les parties cultivées produisent d'abondantes récoltes. On a donc de solides raisons de conjecturer que cette partie du district de Montréal attirera l'attention des commerçans et des cultivateurs, et qu'en peu d'années elle le disputera à la plupart des autres de la province en population, aussi bien que par l'état florissant de l'agriculture (Bouchette, 1815: 114, 117).²⁴

Après avoir enregistré ses meilleurs succès vers la fin du XVIII^{ème} siècle au Québec (Hamelin, 1977: 285), le commerce des pelleteries, qui n'a jamais été un véritable vecteur d'urbanisation, sera graduellement remplacé par celui du bois (équarri)²⁵ dans la région environnante de Sainte-Martine, ce qui permettra d'augmenter les superficies de terrain propres à l'agriculture au XIX^{ème} siècle. Et ce notamment pour la culture du blé²⁶ dont les exportations massives vers l'Angleterre²⁷ déclineront dès le premier quart

²³«En octobre 1813, les miliciens canadiens dirigés par Charles-Michel de Salaberry repoussent à Allan's Comer, sur la rivière Châteauguay, l'avant-garde de l'armée américaine, sauvant ainsi Montréal de l'invasion» (LaRose, 1991: 334). «Il est certain que nombre de gens de Beauharnois, de Châteauguay et de la région prirent part à la bataille de Châteauguay, dans la division dite de Beauharnois (...)» (Auclair, 1935: 58). Comme en font aussi mention ces chercheurs: «Après la guerre anglo-américaine de 1812-1814, s'amorce au Québec une nouvelle ère de croissance, caractérisée par la place accrue du village et de la ville dans le paysage économique et social de la province» (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 101).

²⁴À noter que l'orthographe est conforme à l'édition originale.

²⁵«Les découvertes scientifiques ont entraîné une mutation des marchés qui ont vu le déclin de la fourrure au profit des matières premières au service de la Révolution industrielle naissante en Angleterre» (Laviolette, 1995: 4).

²⁶«Tout au long du XVIII^e siècle, le blé occupe une part importante du système de culture, pouvant aller jusqu'aux trois quarts de la récolte» (Courville, Robert et Séguin, 1995: 68). «Le blé est alors la clé de voûte du système agraire en formation: denrée structurante, elle assure (...) la base de l'alimentation, le colon consommant en moyenne de 2 à 3 livres de pain par jour» (Courville, 1973: 77). Et de rajouter l'historien Linteau: «Le blé fournit la base de l'alimentation de la famille rurale et représente son principal instrument de paiement des dîmes, des redevances et des fournitures achetées aux marchands. Les

du siècle à un rythme soutenu, après une phase de longue croissance du trafic (Bernier, 1980: 79). Marquant aussi les origines de l'industrie de la potasse (Vallerand, 1976: 35), cette phase de commercialisation intensive de la ressource forestière sur le marché impérial favorisera la mise en place d'un véritable royaume économique pour les gros exploitants du Sud de Montréal au XIX^{ème} siècle.²⁸

Pendant que l'espace du Bas-Canada connaîtra une croissance démographique d'une envergure remarquable (Courville, 1990: 37-40), la seigneurie de Beauharnois participera elle aussi à l'importante croissance villageoise que ressentira la vallée laurentienne durant la toute première moitié du XIX^{ème} siècle (Idem). Des chemins ruraux (des rangs et des montées) quadrilleront systématiquement l'espace agricole convoité, des exploitations agricoles seront érigées en grand nombre et des équipements indispensables à la colonisation agricole²⁹ seront rapidement mis en place en plusieurs points névralgiques du territoire dès 1820-30³⁰. Ceci donnera naissance,

surplus sont d'abord destinés à la consommation urbaine, à l'équipement des postes de l'intérieur et aux troupes, mais on commence aussi à en exporter une partie à l'île Royale et aux Antilles» (Linteau, 1994: 23).

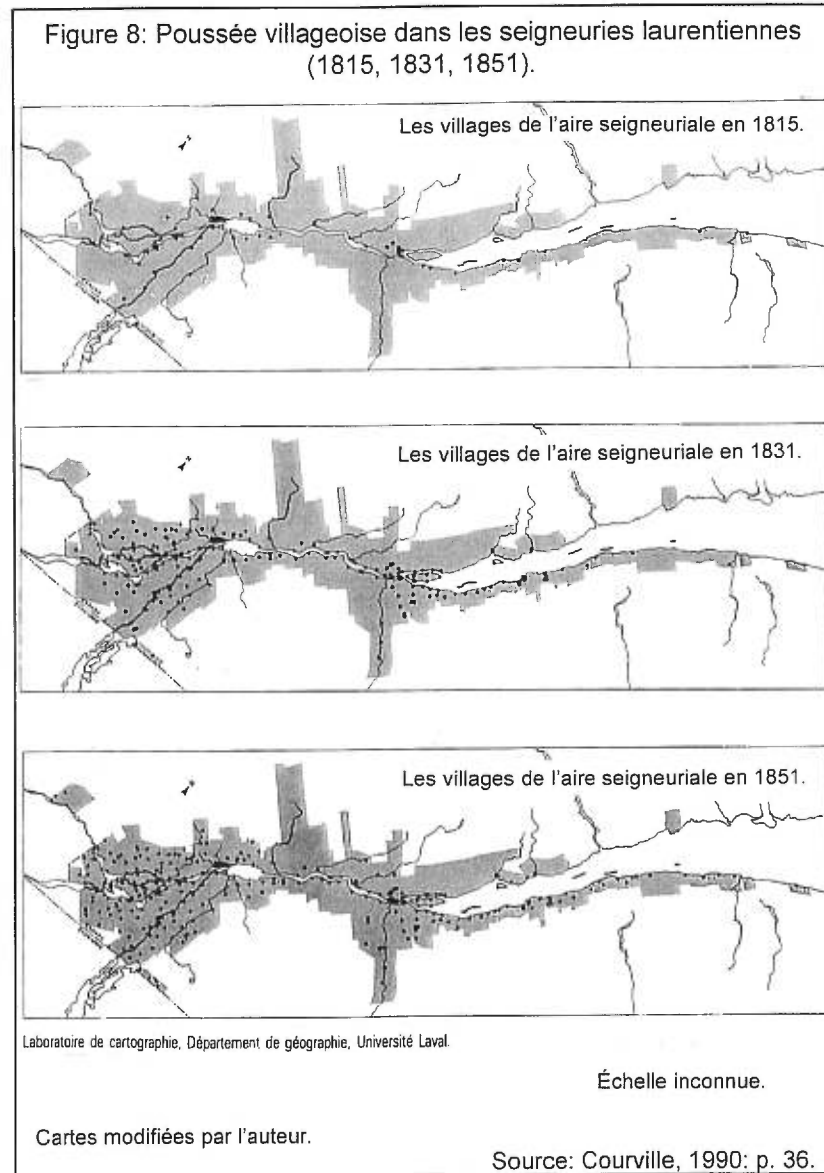
²⁷*«Les années 1800-1815 sont marquées par la transition entre l'ancien monde économique de la fourrure et de nouvelles activités commerciales plus diversifiées. Le blé, la potasse et le bois commencent à prendre de l'importance, remplaçant peu à peu la fourrure comme principal produit d'exportation»* (Robert, 1994: 79). *«Le passage sous l'autorité de la couronne d'Angleterre détermine (...) un commerce des produits de la terre. La Grande-Bretagne qui s'éveille à l'essor industriel a besoin de denrées agricoles et sa flotte est apte à les transporter. Ainsi se développe un courant d'exportation»* (Blanchard, 1960: 119).

²⁸C'est grâce au bassin hydrographique de la Châteauguay, qui permet le flottage du bois sur de longues distances, que pourra prendre essor l'industrie forestière à Sainte-Martine, laissant derrière elle des forêts décimées propres à fournir de bonnes terres pour l'agriculture. Quand la colonisation sera bien implantée au milieu du XIX^{ème} siècle, les activités et l'achalandage générés par la coupe et le flottage du bois tout comme l'érection de moulins à scier sur le territoire seigneurial mettront en évidence les usages commercial et industriel majeurs de cette rivière. Plus d'un homme d'affaires sera attiré par la force hydraulique de cette artère maîtresse du développement socio-économique régional lors de la phase intensive de la commercialisation des ressources du bois au siècle dernier.

²⁹*«Plusieurs moulins de divers types furent (...) érigés dans la seigneurie de Beauharnois au cours des années 1820 et 1830. Au moulin d'Annstown, à Beauharnois, se sont effectivement ajoutés, en 1824, le moulin à farine de Williamstown, sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons à Sainte-Martine; en 1829, celui d'Edwardstown, sur le domaine du ruisseau Norton; en 1831, ceux d'Helenstown, à Saint-Timothée, où se trouvaient, en plus du moulin à farine, un moulin à fouler et un moulin à carder. La même année, une scierie fut également construite dans le haut de la rivière Saint-Louis. Les moulins de la rivière des Anglais semblent avoir été achevés en 1832; à Beauharnois, il fallut remplacer en 1837 un moulin délabré – outre le moulin à farine, le nouveau bâtiment comportait aussi un moulin à farine d'avoine, un séchoir et un incinérateur. À Ormstown, enfin, on compléta en 1839 la construction d'un moulin à farine et d'un moulin à farine d'avoine. Ces constructions témoignent des progrès survenus dans l'occupation du territoire de la seigneurie au cours de la période»* (LaRose, 1985: 47).

³⁰L'apparition d'un semis de hameaux et de villages de plus en plus dense le long du bassin hydrographique de la Châteauguay caractérisera l'occupation de l'espace régional à partir de ce moment. Partout où le peuplement humain et les fronts pionniers gagnent du terrain, la présence des établissements humains est toute aussi accentuée dans la seigneurie de Beauharnois au XIX^{ème} siècle.

dans ces conditions plus que favorables, à une constellation de noyaux d'habitat groupé de mieux en mieux formés dans la mosaïque agraire du Sud-Ouest de Montréal.



En quelques décennies seulement, l'assiette territoriale de Sainte-Martine, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée ainsi que de sites à fortes possibilités d'occupation humaine, connaîtra une intensité de mise en valeur digne d'intérêt.

«Tout ce passe comme si l'on assistait à une expansion sans précédent de l'établissement rural qui profite aussi bien de l'abondance des terres neuves que de l'accroissement du commerce du blé sur le marché impérial» (Courville, 1991: 47).

2.2 1800-1845: La conquête de l'arrière-pays seigneurial: les espaces fondateurs de l'organisation du terroir de Sainte-Martine

La séquence initiale du développement historique du territoire de Sainte-Martine est marquée par la structuration d'un terroir³¹. Avec le XIX^{ème} siècle naissant, la mise en valeur du territoire d'étude s'accélère notablement et prend un nouveau faciès, sous l'effet des nouvelles pratiques d'appropriation du sol qui entrent en jeu. Répondant aux exigences d'un peuplement rural à caractère colonial et préindustriel, des facteurs d'ordre économique rendent possible la mise en marche de ce mouvement.

La colonisation agricole du territoire martiniais doit ses origines à l'exploitation forestière durant la première moitié du XIX^{ème} siècle. Le front de la mise en valeur agricole ne cessera de progresser à partir de ce moment. Par ailleurs, l'augmentation sensible du commerce du blé, unique denrée commerciale à l'époque (Courville, 1991: 43), profite effectivement à la structuration hâtive d'un patron rural d'occupation du sol dans la vallée de la Châteauguay comme dans le reste de la plaine du Saint-Laurent.

À cette époque, l'habitat aligné (le rang ou la côte) devient le système de base de l'établissement rural à Sainte-Martine. D'abord connue sous le nom du domaine de la Pêche-aux-Saumons et de Williamstown³², la localité de Sainte-Martine sera aussi désignée comme la côte Saint-Ferréol³³ dans les documents de source manuscrite et les actes notariés anciens. Cette ligne de peuplement dispersé progresse en rive sud

³¹ «Le territoire sur lequel un groupe rural, une communauté de paysans, s'est installé, pour le défricher et le cultiver, sur lequel il exerce des droits agraires, s'appelle le finage. Ce terme a d'ailleurs été discuté: certains lui préfèrent celui de terroir. En réalité, on a tendance actuellement à utiliser le mot «terroir» dans un sens plus restreint» (Lebeau, 1986: 9), dans le cas du domaine agricole et forestier d'une paroisse notamment. «Cependant, les géographes tropicalistes français appellent terroir l'ensemble du territoire utilisé par une communauté villageoise, ce qui revient, à quelques nuances près, à la notion de finage» (Merlin et Choay, 1988: 662).

³²La présence d'une taverne (celle du commerçant Alexander Reeves que l'on dit être de Sainte-Martine) (Laviolette, 1993: 6) aurait semble-t-il confirmé le rôle d'étape de la région immédiate de Sainte-Martine (Williamstown) dans le parcours emprunté par les voyageurs sur la populaire route New-York-Montréal au début du XIX^{ème} siècle (Archambault, 1991a: 358).

³³Ce toponyme est aussi écrit de la façon suivante dans les documents anciens: côte Saint-Féréole. Apparue dès la fin du XVIII^{ème} siècle dans la première esquisse rurale du développement de la région, la côte Saint-Ferréol est située dans la Concession Sud de la rivière Châteauguay, à laquelle nous avons fait allusion dans une section antérieure. À la suite d'une densification progressive du cadre bâti dans une portion précise du territoire d'étude, cet axe de colonisation deviendra le village d'en haut de Sainte-Martine.

de la rivière Châteauguay au tout début du XIX^{ème} siècle. Il s'agit là de l'un des premiers chemins de rang établi dans l'arrière-pays de la seigneurie.

Les colons des vieilles paroisses lorgnent de plus en plus du côté de la seigneurie de Beauharnois (dite Annfield) en vue de trouver des sols propices à l'agriculture³⁴, notamment parce qu'il existe une grande pénurie de terres cultivables dans certains terroirs laurentiens au début du XIX^{ème} siècle (Robert, 1975: 39-40). Par le biais du couloir de la Châteauguay³⁵, défricheurs et colons pénètrent peu à peu la région en direction sud. Ils essaient dans les environs immédiats de la riche zone argileuse de Sainte-Martine, là où se trouve la côte Saint-Ferréol, le premier lieu de contact des populations rurales avec le territoire d'étude.

À partir de 1800, plusieurs familles originaires des paroisses de Longueuil, de La Prairie et de Saint-Constant (LaRose, 1991: 334), de souche francophone pour la plupart³⁶, viennent s'établir de part et d'autre de la Châteauguay à Sainte-Martine. Au même moment, des groupes de pionniers américains provenant du Massachusetts s'installent également en amont du territoire d'étude (Blanchard, 1953: 66-68). Enfin, un solide fond d'immigrants écossais³⁷ viendra lui aussi stimuler le défrichement et le développement de l'agriculture dans la région immédiate de Sainte-Martine³⁸ durant les décennies 1810-20 (Idem: 68-69). Nul doute que l'érection d'un premier moulin à scier sur la Châteauguay au pied des rapides du Pin Rouge vers 1808 (les *Red Rapids*), à quelque distance au sud du domaine de la Pêche-aux-Saumons (près du confluent des rivières des Fèves et Châteauguay), a eu une incidence positive sur l'accélération de la

³⁴«*The agricultural excellence of this county is proverbial, the valley of the Chateauguay River forming one of the most productive sections in the Province*» (Belden & co., 1881: 7).

³⁵Un plan de la vallée de la Châteauguay est localisé à la page suivante. On y aperçoit, en outre, le réseau hydrographique de la rivière ainsi que les emplacements approximatifs des rapides de la Pêche-aux-Saumons et de la maison construite par François Vallée avant 1812 dans les environs du site du village d'en haut de Sainte-Martine.

³⁶On y retrouve alors en plus grand nombre des représentants des familles: Amiot, Laberge, Lefèvre, Primeault et Vallée (Bergevin, 1994: 8).

³⁷La région ouest de la Montérégie devient, du même coup, l'un des principaux foyers de la colonisation britannique de la plaine montréalaise (Blanchard, 1953: 69).

³⁸«*Suivit à partir de 1815 un contingent d'immigrés venant des îles Britanniques. Écossais pour la plupart, les nouveaux arrivants colonisèrent toute la région située entre Sainte-Martine et Dewitville*» (Laframboise, 1996: 72).

marche colonisatrice qui a cours dans la région de Sainte-Martine au commencement du XIX^{ème} siècle.³⁹



Le plan de l'arpenteur seigneurial Francis Winter nous informe d'ailleurs clairement que les berges sud de la Châteauguay sont colonisées assez densément sur une longueur

³⁹Voir les deux plans suivants, qui signalent l'existence de ce moulin hydraulique de rang: 1) *Map of the River St. Lawrence and adjacent Country from Williamsburg to Montreal from an original drawing in the War Department (1815)* (Archives publiques du Canada, A.P.C., H3/3000/(1815)); et 2) *Carte des Seigneuries du Bas-Canada en 1814* (Archives publiques du Canada, A.P.C. H3/300/1814 NMC 1040) (Cinq-Mars, 1986: 20, 22). Il ne s'agirait pas d'un moulin d'origine seigneuriale, mais plutôt d'un moulin à eau installé illégalement par un pionnier de la région, sans doute un américain du nom de James Perry qui a voulu narguer le seigneur en place (Bergevin, 1991: 121). L'historien André LaRose précise: «*Quelques habitants de la seigneurie ont tenté de défier le monopole du seigneur sur les moulins en érigeant ou en essayant d'ériger eux-mêmes leurs propres moulins, mais tous n'eurent pas la même fortune dans leur entreprise. (...) Nous savons cependant qu'avant la construction du moulin de la Pêche-aux-Saumons et peut-être même après, des censitaires de l'arrière-pays allaient au moulin des soeurs Grises, à Châteauguay, ou bien à Châteauguay (New-York), ou encore au moulin de la rivière à la Tortue, à Saint-Constant, ou à celui de Huntingdon pour faire moudre leur grain (...)*» (LaRose, 1987: 396-397).

de plusieurs kilomètres en 1804, jusqu'aux alentours de l'agglomération de Ormstown, plus à l'est (LaRose, 1985: 46). Il n'en demeure pas moins que le seigneur Ellice n'a pas encore érigé de moulin banal dans les parages du territoire d'étude à cette époque.

Dans le contexte d'une démographie en expansion, les besoins pour la construction d'une église se font plutôt pressants à la côte Saint-Ferréol. Parce que l'érection d'un lieu de culte constitue un préalable essentiel à l'organisation physique d'un hameau ou d'un village (Robert, 1971: 97), les pionniers entreprendront de nombreuses démarches pour en obtenir une le plus rapidement possible.⁴⁰ En effet, les groupes de colons répartis lâchement le long de la Châteauguay doivent encore se rendre par traction animale à l'église de Saint-Joachim-de-Châteauguay afin d'assister aux offices religieux. En un temps où les moyens de transport sont particulièrement inefficaces, le trajet est long, pénible et parsemé d'obstacles pour quiconque désire exercer son devoir de chrétien au début du XIX^{ème} siècle, surtout en période hivernale.⁴¹

Vers 1808-1809, les censitaires se mobilisent une première fois afin d'obtenir l'érection d'une église catholique à la côte Saint-Ferréol (Laviolette, 1995: 8). Les populations agricoles évoquent évidemment aux autorités cléricales les motifs habituels quant à la nécessité de l'établissement d'un lieu de culte en milieu agraire reculé, à savoir: l'éloignement du lieu de culte paroissial (dans le village de Châteauguay à l'origine); l'impraticabilité des chemins ruraux; la difficulté de jouir du ministère paroissial; le danger des morts subites sans secours spirituels (Leduc, 1920: 5). Rédigée par l'intermédiaire du notaire Demers, la requête est envoyée de façon expresse à sa grandeur l'évêque de Québec, Monseigneur Joseph Octave Plessis⁴², au nom des 78 résidants de la côte (Bergevin, 1991: 21). Plusieurs démarches seront successivement entreprises afin de signifier au clergé que la population grandissante de la localité requiert le plus tôt possible l'érection canonique d'une nouvelle paroisse religieuse.

⁴⁰L'église permet de définir le statut et l'importance de l'agglomération d'habitat dont elle constitue le point central. Sa présence est un gage de la représentation du noyau d'occupation à l'échelle régionale.

⁴¹C'est au tournant de la décennie 1820 que les colons de Williamstown relèveront directement de la paroisse de Saint-Clément-de-Beauharnois sur le plan religieux.

⁴²D'après des documents manuscrits conservés aux Archives de l'Évêché de Valleyfield.

Vers 1818, ayant eu vent des démarches ininterrompues des colons pour l'obtention d'une église à la côte Saint-Ferréol, M. Alexis Sauvageau, un cultivateur et un marchand actif dans les villages de Châteauguay et de La Prairie (de la Magdeleine), fait don d'un emplacement de six arpents de superficie sur lequel pourrait être édifié le futur lieu du culte sur une péninsule de faible dimension en rive sud de la Châteauguay, près des rapides communément appelés de la Pêche-aux-Saumons.⁴³ Cet important propriétaire foncier y voit sans doute une occasion unique de mousser ses affaires dans le bas de la seigneurie, puisque la construction d'une église est généralement synonyme de l'édification d'un village.⁴⁴ La localisation du site de l'église et de l'aire sacrée en bordure du chemin rural, véritable cœur et raison d'être du futur noyau d'habitat groupé, sera conséquemment assujettie à une initiative privée.

Avec une telle garantie en mains, les fidèles de la Pêche-aux-Saumons reviendront immédiatement à la charge auprès de l'évêque de Québec pour l'implantation d'un lieu de culte dans la localité (église et sacristie). Ils obtiendront cette fois-ci gain de cause. Vers 1820, les instances religieuses donnent enfin aux habitants la permission de bâtir une chapelle de mission⁴⁵ sur le terrain offert par M. Sauvageau. Le marché de construction de la petite église est rapidement conclu. Le maître-maçon François Branchaud, résidant dans la paroisse de Saint-Clément-de-Beauharnois, sera choisi comme entrepreneur général afin de superviser tous les travaux du dit bâtiment avec l'aide d'autres artisans. Établie sous le patronyme de Sainte-Martine, cette église aurait semble-t-il été en plusieurs points similaire (Idem: 23)⁴⁶ à celle qui fut ouverte au culte

⁴³«Marchand et capitaine de la division de Beauharnois, Sauvageau, grâce à son esprit d'entreprise et à son intérêt pour le domaine public, a contribué au développement de la région, à l'époque où Mercier (anciennement Sainte-Philomène) faisait partie de la seigneurie de Châteauguay. C'est d'ailleurs Alexis Sauvageau qui donne le terrain en 1818 pour la construction de la première chapelle de Sainte-Martine» (Archambault, 1991a: 358).

⁴⁴Pour un propriétaire foncier, la constitution d'un village peut s'avérer une occasion d'affaires très rémunératrice, à condition bien sûr que ce dernier soit localisé sur ses réserves foncières. Les propriétaires, les spéculateurs fonciers et les promoteurs immobiliers ont donc tout intérêt à voir s'établir un noyau d'habitat groupé sur les terres dont ils possèdent les titres de propriété. Ils pourront ainsi démembrer leurs terrains en concédant des emplacements de village ou des lots à bâtir aux habitants qui en démontreront un réel désir. Pour se faire, quoi de mieux pour un marchand que de donner un morceau de terre aux habitants d'une localité afin d'inciter le clergé à fixer l'établissement d'une église à l'endroit qui l'avantagera le plus dans la communauté. Voilà ce qu'a fait M. Alexis Sauvageau dans le village durant le premier quart du XIX^{ème} siècle à Sainte-Martine.

⁴⁵Ce premier lieu de prières à Sainte-Martine sera aussi reconnu par les autorités religieuses comme la chapelle de mission de la Pêche-aux-Saumons (Leduc, 1920: 10-11).

⁴⁶C'est ce que semble indiquer le marché de construction de la petite chapelle, signé de la main du notaire Sarault.

durant la décennie 1790 à Saint-Joachim-de-Châteauguay (Marchand, 1991: 356). Le chantier de la petite chapelle catholique romaine apportera, au début de la décennie 1820, une première activité économique d'envergure à la côte Saint-Ferréol. Sa construction sera achevée vers le milieu de l'an 1822 (Leduc, 1920: 18). Sainte-Martine de Beauharnois devient alors une mission religieuse (Magnan, 1925: 568), desservie par un prêtre non résidant.

Le seigneur Ellice se manifestera lui aussi par un geste des plus concrets. Il annonce, pour la première fois, sa ferme intention de construire un moulin à eau sur la rivière du Loup (dite Châteauguay), au domaine de la Pêche-aux-Saumons, pour subvenir aux besoins fondamentaux des censitaires. La chapelle et le moulin constituent des atouts de première importance pour le développement d'une communauté agricole prospère et viable à Sainte-Martine.

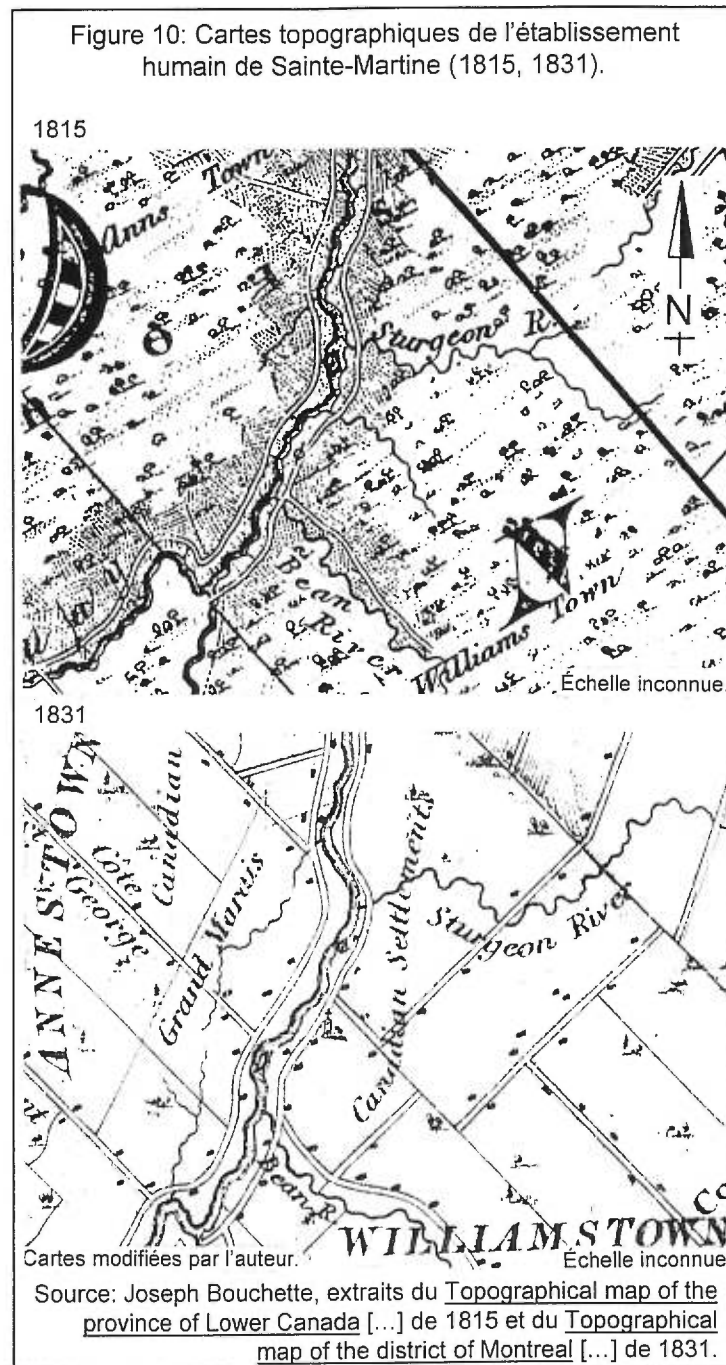
Une église fut effectivement ouverte au culte à la côte Saint-Ferréol en 1822. Quant au moulin, il fut érigé par le seigneur en 1823, à quelque distance en aval, sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons; une scierie fut aussi construite à cet endroit à la même date (LaRose, 1987: 444).

Bien que l'arpenteur général du Bas-Canada Joseph Bouchette ne fasse mention d'aucun hameau ou village en formation dans les relevés topographiques⁴⁷ qu'il réalise à cette époque à Sainte-Martine⁴⁸, son plan de 1831 nous indique clairement que le

⁴⁷Des extraits des cartes topographiques dessinées par Joseph Bouchette au XIX^{ème} siècle sont annexés à la page suivante. On y aperçoit, en outre, sur la première (en 1815) le symbole d'un moulin à scie dans les environs du territoire étudié. Il s'agit, à notre avis, du moulin à scie installé par le colon Perry sur le cours de la Châteauguay aux rapides du Pin Rouge vers la fin de la décennie 1800 (Sellar, 1888: 264). Sur la seconde représentation cartographique (en 1831), on peut mettre en relief l'existence des symboles d'une chapelle et d'un moulin à scie en bordure sud de la rivière. Cette carte témoigne donc des développements importants qui sont survenus à Sainte-Martine depuis le début de la décennie 1820. Voir à cet égard: 1) Joseph Bouchette. This topographical map of the province of Lower Canada, sheewing its divisions into districts, counties, seigneuries and townships, with all the land reserved both for the Crown and the clergy, ec., engraved by J. Walker and Son, London, W. Faden, Aug. 12, 1815, Ottawa, Archives nationales du Canada, Collection nationale de cartes et plans; et 2) Joseph Bouchette. To His Most Excellent Majesty King William IV. This topographical map of the district of Montreal, Lower Canada, exhibiting the new civil divisions of the district into counties pursuant to a recent act of the provincial legislature; dedicated by His Majesty's most devoted and loyal Canadian subject, Joseph Bouchette, 1831, Ottawa, Archives nationales du Canada, Collection nationale de cartes et plans. Pour une interprétation des symboles des cartes de J. Bouchette, le lecteur pourra aussi consulter le travail de: Claude Boudreau. L'analyse de la carte ancienne, essai méthodologique, la carte du Bas-Canada de 1831 de Joseph Bouchette, (sous la direction de Serge Courville), 1986, 169 pages.

⁴⁸Bien que le village ait commencé à se constituer une décennie auparavant, l'arpenteur Bouchette ne mentionne pas la présence d'un établissement villageois à Sainte-Martine tant dans sa *Topographical map of the district of Montreal, Lower-Canada* [...] de 1831 que dans son *Topographical Dictionary of the Province of Lower-Canada* [...] publié en 1832. La région immédiate de Sainte-Martine est cependant

développement du territoire d'étude est entré de plain pied dans la logique de l'organisation d'un terroir agro-forestier polarisé par un établissement villageois et par des industries rurales (des moulins hydrauliques en l'occurrence).



reconnue par Bouchette comme un «*Canadian Settlements*» (le lieu d'implantation de Canadiens-français de souche). Dans la seigneurie de Beauharnois, seul l'établissement de Beauharnois est cité dans le dernier ouvrage que nous venons d'évoquer.

Le surgissement de ces installations, auxquelles les habitants démontrent un grand sentiment d'appartenance, contient en germe la fondation d'un établissement villageois. Ces équipements joueront d'ailleurs un rôle-pilote dans la naissance et le développement socio-économique de Sainte-Martine au XIX^{ème} siècle. Les moulins du seigneur de Beauharnois sont implantés sur un emplacement favorable situé plus en aval du village, sur la rive droite de la Châteauguay, en un milieu essentiellement rural. Facteurs décisifs de développement économique, il s'agit là des premières installations industrielles de la jeune communauté:

(...) the work being entrusted to Peter and Daniel Macarthur. No dam was needed, a log being bolted to the rock to direct the water to the wheel, which was very high, some 16 feet, and narrow, on the undershot principle. Macarthur continued to build all his wheels thus until he saw the American plan of making them low and broad enough to take in the whole current of a narrow stream. The building still exists and is utilized as a carding-mill. The stones, two in number, were brought out from Scotland, and there were no bolts, the farmers getting back the ground stuff entire. It did a large business considering its capacity and paid the seignior its cost several times over. The first miller was Granbois (Sellar, 1888: 263).

Bénie sous le vocable de Sainte-Martine⁴⁹, la chapelle de mission qui surgit à Williamstown au début de la décennie 1820 signifie, pour les uns, un premier pas vers l'autonomie du domaine agro-forestier en structuration. Pour les autres, la mise en place d'un lieu de culte ouvre la voie vers de nouvelles occasions d'affaires en milieu agraire relativement éloigné. Par conséquent, les colons et les marchands savent très bien que la fixation d'une église et de moulins à la côte Saint-Ferréol favorisera la constitution d'un premier habitat groupé.

Augmentant les possibilités d'autosuffisance de la collectivité naissante, l'érection d'un lieu de culte et de moulins à eau suscitera, par ailleurs, des mouvements migratoires majeurs tout au cours des décennies 1820-30 à Sainte-Martine. Les premiers registres de la paroisse de Sainte-Martine de Beauharnois seront ouverts

⁴⁹Selon Robert Sellar, le nom de Sainte-Martine n'a aucune signification locale. Il est choisi de façon tout à fait arbitraire à l'origine: «*In 1820 the bishop divided the seigniorship of Beauharnois into two missions, the portion north of the Châteauguay constituting one, and that south of it the other. The first he named St. Clement, the other Ste. Martine. The names were chosen arbitrarily, and had no local significance*» (Sellar, 1888: 263). Et de rappeler l'abbé Auclair, curé de Châteauguay en 1935: «*Plus tard, sous M. Bourget, Beauharnois, Saint-Timothée et Sainte-Martine avaient été constituées en «missions» ou paroisses distinctes*» (Auclair, 1935: 66).

en 1823 (Courville, 1988: 13). En 1822, Sainte-Martine comptait 1 306 âmes (Leduc, 1920: XII).⁵⁰ Le recensement de 1825 confirmera, quant à lui, une population forte de 3 350 habitants (Bergevin, 1994: 24). En 1834, près de 6 400 habitants se seront établis dans les limites de Sainte-Martine (Laviolette, 1995: 6).

Attirant une population sans cesse croissante, le voisinage immédiat de l'église est très recherché par les habitants de la localité. Un noyau de vie communautaire, polarisé par l'église catholique, sa place publique et le cimetière, prendra progressivement naissance de part et d'autre du chemin Saint-Ferréol. Élément fondamental de sociabilité en milieu rural, le pôle institutionnel culturel est donc le premier site d'occupation et le point central du village. L'établissement villageois de Sainte-Martine, centre d'approvisionnement des populations rurales, n'est pas né d'une initiative seigneuriale. Produit d'une génération d'habitat spontané⁵¹, ce hameau de quelques habitations est le fruit exclusif de l'initiative privée dès sa fondation.

Le village s'est constitué ici petit à petit autour de l'église, sans plan d'ensemble et sans intervention du seigneur, grâce à l'initiative des propriétaires des lots 34 à 38 de la Concession de la rivière Châteauguay à Williamstown. Ces propriétaires avaient pour noms Jean-Baptiste Cliche, Jacques Demers, Jean-Baptiste Aubry, Alexis Sauvageau et Michel Azur. Sauvageau, qui était marchand à Châteauguay avant de s'établir à Laprairie, était propriétaire du lot numéro 37; il semble être celui qui en a le plus profité (LaRose, 1987: 444-445).

Avec l'intervention de ces individus entreprenants, la croissance du village de Sainte-Martine est solidement lancée. Investi depuis peu d'un caractère sacré, le noyau villageois se dote rapidement de ses premières constructions.⁵² En 1823, un dénommé Pierre Rousselle, cultivateur florissant de la localité, bâtit une des premières habitations du village.⁵³ Cette imposante demeure en pierre (à double-façade⁵⁴) est localisée à l'est

⁵⁰À titre de comparaison, Saint-Clément-de-Beauharnois possédait une population de 1 069 habitants en 1822 et Saint-Timothée renfermait, quant à elle, 688 âmes (Leduc, 1920: XII). À l'époque, Sainte-Martine détenait donc l'effectif de population le plus important de la seigneurie. On doit cependant mentionner que le territoire de Sainte-Martine était originellement beaucoup plus vaste qu'à l'heure actuelle. Au commencement, il couvrait la presque totalité de la seigneurie au sud de la Châteauguay (en tant que mission religieuse).

⁵¹Le village de Sainte-Martine est une structure d'habitat groupé non-planifiée et non-régie par un plan d'aménagement d'ensemble ou par une autorité seigneuriale à l'origine. En ce sens, il se démarquera profondément du noyau d'habitat groupé secondaire qui prendra place à ses côtés d'ici quelques années.

⁵²La première maison érigée sur le site du haut du village à Sainte-Martine daterait d'avant 1812. Elle serait subitement disparue lors d'un incendie (Sellar, 1888: 263).

⁵³Il s'agit de la maison Coppenrath, classée monument historique depuis 1974. «*Cette maison en pierre est particulièrement représentative du modèle traditionnel d'inspiration québécoise, avec sa rigoureuse*

de la chapelle de mission, sur un terrain d'une grande superficie (Ménard-Robidoux, 1973: 31-34). Des dépendances comprenant hangar, écurie, remise et distillerie lui seront ultérieurement adjointes (Ménard-Robidoux, 1977: 8).

Plusieurs autres habitants viendront eux aussi construire habitations et dépendances de part et d'autre de cette ancienne voie rurale. Les terres agricoles seront vite morcelées en lots à bâtir. Pendant que les habitations se multiplieront, cette modeste route de campagne au tracé sinueux longeant la Châteauguay deviendra très vite la rue principale du village de Sainte-Martine, la rue Saint-Joseph en l'occurrence (laquelle est aussi appelée le chemin Royal (public) ou le chemin du Roi à l'époque⁵⁵).

Peu à peu, les conditions de vie s'améliorent. En 1825, une auberge est apparemment établie au centre du village devant l'église paroissiale (Bergevin, 1991: 136). Un presbytère et ses dépendances sont également construits par les habitants de la localité vers 1826 pour loger le premier curé résidant (Idem: 23), M. Pierre Mercure (Leduc, 1920: 19). Des améliorations sont aussi rapidement apportées à la petite chapelle, en y accrochant, en outre, un jubé durant la même année. Vers 1828, on procède à la bénédiction de la première cloche (Bergevin, 1991: 23).

Déjà dans la décennie 1830, la petite chapelle s'avère trop petite pour la communauté agricole grandissante (Idem: 24).⁵⁶ Les marguilliers semblent surtout réticents à investir des sommes astronomiques dans la rénovation du petit sanctuaire religieux. L'agrandissement de l'église existante, voire l'érection d'une seconde église beaucoup plus grande, sont alors des solutions envisagées à plus ou moins long terme par les habitants de la localité (Ibidem), mais la désolidarisation de l'économie impériale

symétrie dans la distribution des fenêtres du corps principal, la position centrale de la porte, le toit à deux versants et sa couverture en tôle. (...) En façade, l'avant-toit retroussé atteint une largeur de près de deux mètres. Soutenu par six colonnes de bois, il abrite une longue galerie ornée d'une balustrade à colonnettes» (Archambault, 1991b: 360). Cette habitation est sans doute le témoin le plus ancien des premiers développements villageois à Sainte-Martine.

⁵⁴L'une donnant sur le rang Saint-Ferréol et l'autre sur la rivière Châteauguay, c'est-à-dire en bordure des principaux axes de transport de la région durant la première moitié du XIX^{ème} siècle.

⁵⁵Les actes notariés anciens mentionnent très souvent ces appellations caractéristiques (Bergevin, 1996b, actes notariés no. 2115 et no. 2313, 26 avril et 7 décembre 1842).

⁵⁶À propos de la petite chapelle et du presbytère de Sainte-Martine durant les années 1830, le document de la NACAI nous mentionne ceci de pertinent: «*The St. Martin church is a large stone one, superior to the other two (...) [les églises de Beauharnois et de Saint-Timothée]; (...) the parsonage is a comfortable stone house (...)*» (Dewar, 1840: 32).

(l'abandon progressif de la culture commerciale du blé qui s'opère tangiblement dans l'espace agricole bas-canadien) (Hamelin, 1977: 306-307), de même que les troubles politiques de 1837-38⁵⁷, seront des éléments d'incertitude de premier ordre en milieu villageois embryonnaire, lesquels entraveront la réalisation de ces projets fort ambitieux et obligeront les marguilliers à proposer, pour le moment, leur report dans les prochaines décennies.⁵⁸ Une épidémie de choléra⁵⁹ particulièrement dévastatrice surviendra également à Sainte-Martine durant les années 1830: plusieurs paroissiens et villageois seront victimes de ce véritable fléau (Bergevin, 1991: 24).

Au début de la décennie 1830, on envisage l'édification d'une première école dans le village. Ce projet restera, semble-t-il, lettre morte pour l'instant (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 11). Le notaire Charles-Mentor Lebrun établira, quant à lui, son lieu de résidence et son étude au centre du village vers 1834 (Bergevin, 1996a). La décennie 1830 est également marquée par l'érection d'un premier bureau de poste à Sainte-Martine.⁶⁰ On note par ailleurs l'existence d'un bureau de la Police Rurale dans le noyau villageois au début de la décennie 1840 (Bergevin, 1996b: actes notariés no. 2106 et 2127, 23 avril et 12 mai 1842).

⁵⁷Cette conjoncture sociale et politique dramatique pour plusieurs historiens québécois reste indirectement liée aux malaises qui s'opèrent à l'intérieur de la structure économique du Bas-Canada durant la première moitié du XIX^{ème} siècle. Il faut néanmoins souligner que la crise agricole du XIX^{ème} siècle est un fait historique de plus en plus contesté par les spécialistes de l'histoire et de la géographie du monde rural québécois. Rappelons, à ce titre, les propos du géographe Courville: *«Il ne s'agit pas de nier ici les malaises auxquels doit faire face le monde rural québécois durant la première moitié du XIX^e siècle. Ceux-ci sont connus: forte croissance démographique qui accentue la pression sur les ressources, accidents climatiques qui compromettent les récoltes et les rendements de l'agriculture, épidémies, troubles politiques importants, etc. Toutefois, il serait exagéré de croire que ces difficultés aient été la cause d'une détérioration générale de l'économie, elle-même enracinée dans une profonde crise agricole. «Malaise» ne signifie pas nécessairement «crise», au sens d'un bouleversement profond des structures économiques et sociales. Si la société se transforme alors, c'est beaucoup plus dans le sens d'une adaptation générale au changement que comme retour à des formes primitives de rapport à la terre, ce qui en fait une société normale, soumise sans doute à bien des contraintes, mais traversée aussi par des courants de modernité qui l'informent et l'entraînent»* (Courville, 1990: 241-242). Sur les difficultés de l'économie rurale québécoise au XIX^{ème} siècle, voir: Gilles Laporte et Luc Lefebvre. Fondements historiques du Québec, 1995, pp.10-12. Et pour une critique de cette thèse, voir: Serge Courville. Entre ville et campagne. L'essor du village dans les seigneuries du Bas-Canada, 1990, pp.241-256.

⁵⁸«Pour le paysan, les années 1834-1837 sont les plus difficiles, marquées par les épidémies, les accidents climatiques et les maladies du blé» (Courville et Séguin, 1989: 9).

⁵⁹«En 1832, le choléra fait beaucoup de morts dans l'espace restreint et renfermé des vaisseaux d'émigration. Tout l'été, les vaisseaux atteignent les ports de l'Amérique du Nord britannique après des voyages cauchemardesques semés de morts et d'affliction. Bien que les navires d'émigrants doivent s'arrêter à Grosse-Île, trente milles en aval de Québec et que le règlement concernant la quarantaine soit renforcé, l'épidémie atteint Québec et Montréal en juin» (Brown, 1990: 266).

⁶⁰Le bureau de poste ouvert en 1833 sur la rue Saint-Joseph prendra le nom de cette martyre romaine du III^e siècle qui fut décapitée sous Sévère Alexandre (Dorion et al., 1994: 651).

L'agriculture, le commerce du bois⁶¹ (l'exportation de bois équarris⁶²), la production de potasse⁶³ et de perlasse⁶⁴ (ainsi que le secteur des pêcheries dans une moindre mesure) deviennent alors partie intégrante de l'économie régionale et permettent la colonisation graduelle des terres dans la campagne environnante durant la décennie 1820. L'abattage des arbres constitue un préalable essentiel à l'agriculture et à l'appropriation progressive du territoire en vue de produire de la «terre neuve»⁶⁵, mais permet également à des marchands d'en faire le commerce sur une base élargie.⁶⁶

Dans la région, les chantiers d'abattage se multiplient comme une trainée de poudre. Les colons équarrisent les arbres de grosseur commerciale sur une base saisonnière. Le printemps venu, les défricheurs et bûcherons des alentours partent draver sur la

61«*Tout au long du 19^{ième} siècle, le bois sera un produit d'exportation majeur, subissant des fluctuations à la fois dans le volume des exportations et dans sa forme marchande (bois équarri, bois scié). (...) Le commerce le plus avantageux se fait d'abord avec la Baltique. À la suite du blocus napoléonien de 1805-09, qui entraîne une crise du bois de construction, l'Angleterre décide de réorienter son commerce en tirant avantage de ses colonies; la colonie d'Amérique du Nord devient fournisseur. (...) L'essor des nouveaux centres industriels de l'Est, de même que la construction des chemins de fer ouvrent un marché non-négligeable. (...) Ce commerce est donc à la base du développement d'un secteur de l'industrie capitaliste au Canada: il donne naissance à une branche de la bourgeoisie industrielle canadienne (...)*» (Chatillon, 1976: 20-21).

62«*(...) pièce brute à laquelle on donne une forme carrée lors de l'écorçage (...)*» (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 66).

63Fabriquée à partir de cendres de bois et servant comme produit de base à de nombreux détergents et savons, la potasse est souvent acheminée à Montréal pour les marchés de l'exportation, tels ceux de l'Angleterre (Dewar, 1840: 41). La potasse sert, de même, au calfatage des bateaux.

64«*Le premier article à être vendu peut être qualifié de pré-agricole: il s'agit (...) des cendres obtenues en brûlant les abatis. Celles qui proviennent de la combustion des feuillus ont l'intérêt de contenir beaucoup de potasse, qu'un grossier lessivage permettait d'isoler en un produit déjà marchand, le «salt», dont l'agriculture anglaise était friande. Au prix d'un second traitement un peu plus compliqué le salt était concentré en un sel de potasse plus apprécié encore, la «pearl ash», dont nos Canadiens ont fait la perlasse»* (Blanchard, 1960: 119).

65«*Dans le langage commun des Québécois, le mot colonisation a pris le sens d'occuper un terrain vierge afin d'y amorcer une exploitation agricole, et le mot colon, celui d'exploitant pionnier. Abattre les arbres, arracher les souches, brûler les débris végétaux, épierrer le sol et mettre en forme les champs est un travail aussi long que fastidieux. Chaque nouvelle parcelle ouverte à l'agriculture équivaut au travail d'une vie entière consacrée à l'aménagement du sol. (...) Selon l'état des lieux et le nombre de bras qu'elle pouvait mobiliser, il aura fallu à la famille paysanne qu'elle s'acharne pendant 15, 20 ans et même plus longtemps pour préparer à la culture une superficie d'une quinzaine d'hectares (une quarantaine d'acres). Les arbres abattus étaient précieusement conservés pour l'érection de la maison, des bâtiments de ferme, des clôtures et pour constituer la réserve de bois de chauffage et de construction. Une à une, les souches étaient arrachées avec le concours d'un bœuf ou d'un cheval, les plus grosses exigeant un véritable acheminement»* (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 55).

66Le bois supporte une panoplie de besoins fondamentaux au temps de la colonisation, dont ceux reliés au domaine de la construction navale (bois équarris d'exportation), de l'habitation (bois de construction (bois d'œuvre, bois coupé, bois scié en planches et en madriers, etc.), bois de chauffage, etc.) ainsi que pour la fabrication de la potasse et de la perlasse, etc.

voie d'eau de la Châteauguay⁶⁷ et se transforment en cageux ou en *raftsmen*. La rivière Châteauguay est, d'ores et déjà, le théâtre d'une activité commerciale intense grâce au commerce du bois qu'elle supporte activement. Joseph Bouchette le confirme éloquentement dans son ouvrage paru à Londres en 1815:

Depuis le Chateauguay jusqu'au township d'Hemmingford le terrain s'élève par degré, et présente plusieurs grandes éminences couvertes de bois de construction d'une grande dimension (...). Le Chateauguay est une belle rivière, navigable pour les batteaux, et les embarcations de rivière ordinaires; des radeaux qui portent une grande quantité de bois de construction abattu dans Beauharnois et les townships adjacents de Godmanchester et d'Hinchinbrook descendent cette rivière jusqu'au Saint-Laurent (Bouchette, 1815: 115-116).⁶⁸

Plus souvent qu'autrement, le bois équarris de Sainte-Martine (et celui inclus dans les profondeurs de la seigneurie, qui s'ouvrent lentement à la colonisation agro-forestière) est transporté en direction de Châteauguay par la voie d'eau.⁶⁹ De fait, le village de Châteauguay⁷⁰ s'avère être un centre d'inspection obligatoire pour les radeaux et trains de flottage (de bois) cheminant vers Québec⁷¹ (et de là vers le continent européen) via le fleuve Saint-Laurent⁷² afin de déterminer leur aptitude réelle à sauter les rapides de

⁶⁷«La drave, qui transporte les billes au port ou au moulin est la partie la plus risquée du travail des bûcherons, surtout sur les cours d'eau étroits. Les draveurs ont fort à faire pour diriger les convois à l'aide de perches ou de gaffes, autour des écueils et des hauts-fonds. Ils doivent souvent plonger dans l'eau glacée, au risque de leur vie» (Brown, 1990: 284).

⁶⁸L'orthographe est conforme à l'ouvrage original.

⁶⁹«Châteauguay était alors un grand centre de commerce de bois; en 1818 Sellar y dénombre 624 radeaux de bois de corde, 910 charges de bois de sciage; parfois 500 *raftsmen* (conducteurs de radeaux) se trouvaient réunis au Bassin, fréquentant tumultueusement les 16 tavernes du village» (Blanchard, 1953: 155). S. Courville mentionne que l'établissement de Châteauguay deviendra, vers la charnière de 1850, l'un des principaux lieux de concentration de la main-d'œuvre recensée dans le domaine du transport dans l'aire seigneuriale (Courville, 1990: 165-168).

⁷⁰Comme le fait remarquer le Père Leduc dans son ouvrage sur Beauharnois: «De bonne heure, il y eut un service de bateau entre Montréal et Beauharnois; vers 1820, il y avait un bateau appelé *Persévérance*; quelques années plus tard s'organisa une compagnie de bateaux à chevaux (...) [horse-boards] (...) faisant le service entre Lachine et Châteauguay; quelques-uns de ces bateaux se rendirent à Beauharnois (...)» (Leduc, 1920: 184). De même, c'est depuis les années 1830 que s'organise, depuis le quai Reid à Châteauguay, un service de bateaux à vapeur qui assure le transport des hommes et des marchandises entre Châteauguay (le Sud-Ouest montréalais) et Montréal (Chambre de commerce de Châteauguay, 1981). Châteauguay et Beauharnois, plantés aux abords du Saint-Laurent, s'avèrent être des points de contact majeurs entre la ville et la campagne au XIX^{ème} siècle.

⁷¹«Pendant presque tout le XIX^e siècle, les quais environnant Place-Royale constituaient le port le plus important des colonies britanniques d'Amérique. L'empereur Napoléon, avec le blocus continental, privait les Anglais du bois européen dont leur marine avait besoin. Les forêts canadiennes furent donc appelées à la rescousse. Les grosses billes de pin, réunies en d'immenses radeaux, flottaient sur les rivières et le fleuve jusqu'au port de Québec, à la rencontre des grands navires qui ne se rendaient pas en amont» (Paulette, 1986: 9).

⁷²Le bois d'œuvre de l'Amérique du Nord britannique (entre autres le grand pin blanc) devient à cette époque un produit d'importation stratégique pour l'Angleterre. Comme nous le rappelle cet historien: «Profitant plus que jamais de la solidarité impériale, l'exploitation forestière, appuyée par les blés

Lachine (Chambre de commerce de Châteauguay, 1981; Fondation Royal-Roussillon pour la protection du patrimoine, 1994: A-30).

Les marchands et les commerçants seront vite attirés par toutes ces activités lucratives qui accompagnent de très près l'expansion de l'œkoumène agro-forestier dans l'arrière-pays et l'arpentage des nouvelles côtes⁷³ dans la localité. Des individus se montrent maintenant intéressés à mettre en marché les produits de l'exploitation forestière et de l'agriculture.⁷⁴ Grâce à l'augmentation des réseaux d'échanges commerciaux dans le Sud agro-forestier de Montréal, ces marchands ruraux occuperont graduellement une place fort importante dans la communauté villageoise naissante, constituant une petite bourgeoisie commerciale montante avant l'avènement de l'industrialisation à Sainte-Martine.

Le marchand Dominick McGowan, un irlandais d'origine (Sellar, 1888: 264), s'installe à demeure et ouvre boutique dans le village de Sainte-Martine dès 1832. En 1836, Marc-Antoine Primeau (1805-1856), un riche marchand de potasse et de bois dont l'influence se renforce dans la localité malgré son jeune âge, s'établit seul avec sa femme sur la rue Saint-Joseph dans la grande maison construite par le colon Pierre Rousselle en 1823 (Archambault, 1991b: 360). Démontrant un talent certain pour les affaires, Primeau s'y construira, par ailleurs, un magasin général (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 2868, 14 octobre 1844) et en profitera aussi pour y faire de la promotion immobilière et y aménager des emplacements de village sur les terrains dont il détient

américains et haut-canadiens, fut le principal facteur qui produisit tous les cinq ans un accroissement de plus du tiers du volume portuaire des exportations (...) [du Bas-Canada]. (...) Le maintien des tarifs et une forte demande commandée par la conjoncture économique britannique en furent les éléments-moteurs. La position quasi monopolistique qu'atteignaient les colonies de l'Amérique du Nord britannique subissait néanmoins les attaques répétées des libre-échangistes. Pour le Bas-Canada, les exportations de bois se chiffraient vers 1835 à un demi-million de livres sterling annuellement, et l'ensemble des activités liées au commerce du bois impliquait, écrivait-on, environ un huitième de sa population» (Hamelin, 1977: 321). Les actes notariés du notaire Charles Mentor Lebrun de Sainte-Martine illustrent bien cet engouement des marchands et des commerçants locaux pour le pin blanc d'Amérique durant les années 1830-60, comme l'illustre éloquemment l'acte suivant: «Par Jean-Bte Tessier, navigateur de Châteauguay, à Marc-Antoine Primeau, J.-Bte Beauvais dit St-James de Sainte-Martine, 300 arbres de pin blanc à prendre sur la terre du vendeur située à la Rivière des Fèves» (Bergevin, 1996a: acte notarié no. 281, 4 juillet 1835).

⁷³Selon l'historien André LaRose, dix-neuf lignes de peuplement quadrillent le secteur de Williamstown entre 1825 et 1850, dont seize en tenure française et trois en tenure anglaise. La région de Williamstown est d'ailleurs reconnue comme le secteur qui regroupe le plus grand nombre de lignes de peuplement dans la seigneurie de Beauharnois à cette époque, et ce même de très loin (Hamelin, 1993: 111).

les titres de propriété (LaRose, 1987: 445). Prospère en affaires, Primeau habitera cette maison pendant plusieurs années encore. Les entreprises débutantes tout comme l'influence de cet éminent entrepreneur et propriétaire foncier de Sainte-Martine s'étendront très rapidement aux quatre coins de la région, en faisant l'un des marchands canadiens-français parmi les plus prospères de tout l'arrière-pays.

Primeau exploitera semble-t-il durant les années 1840, en complémentarité avec les activités commerciales qu'il a concentré dans le village de Sainte-Martine, un petit quai accroché au rivage du Saint-Laurent vis-à-vis le bourg de Beauharnois, qui est le lieu d'une activité commerciale de plus en plus florissante⁷⁵. Antoine-Alexandre Trottier, un bon ami de Primeau, figure lui aussi comme l'un des marchands de bois et promoteurs immobiliers les plus en vue du village de Sainte-Martine (Ibidem).

D'une population de 92 habitants au recensement de 1831 (Courville, 1990: 283), le village de Sainte-Martine subira les durs contrecoups des événements associés à l'insurrection des Patriotes de 1837-1838. Après que certains habitants de la localité aient pris une part active aux troubles, plusieurs dizaines de maisons sont incendiées dans la campagne tandis que plusieurs autres bâtiments sont largement endommagés et pillés dans les environs (Bergevin, 1991: 24).⁷⁶ Dans le sillage de ces hostilités et de

⁷⁴Sur les produits générateurs de l'économie québécoise au XIX^{ème} siècle, voir: 1) John A. Dickinson et Brian Young. *Brève histoire socio-économique du Québec*, 1992, p. 93; et 2) Gilles Laporte et Luc Lefebvre. *Fondements historiques du Québec*, 1995, pp.18-21.

⁷⁵«*Marc-Antoine Primeau marchand a signifié en présence de témoins à la demeure de Joseph Roy, père de Saint-Clément, que par un marché entre le requérant et le dit Roy serait obligé d'entretenir pendant trois ans durant le temps des navigations sur le fleuve Saint-Laurent vis-à-vis le chemin de la Beauce sur le bord du fleuve; un quai de grandeur suffisante pour y placer 60 cordes de bois et d'une longueur suffisante pour qu'un chaland puisse y charger (...)*» (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 2464, 8 juillet 1843). Cette installation portuaire primaire, en activité au moment où la navigation commerciale est ouverte, aurait semble-t-il été aménagé dans l'axe du chemin de la Beauce sur le fleuve, formant un point de transit pour l'approvisionnement en ressources forestières des marchés urbains.

⁷⁶En 1838, des patriotes armés se rassemblent à Sainte-Martine (LaRose, 1991: 335). «*Beauharnois devait être attaqué par les gens de Sainte-Martine, Châteauguay et Beauharnois*» (Leduc, 1920: 175). «*Sans arme, sans formation militaire, ni soutien des Indiens, il était problématique d'organiser un soulèvement militaire contre les forces armées britanniques*» (Dickinson et Young, 1992: 190). Plusieurs habitants qui ont vu le jour sur le territoire d'étude prendront part aux troubles de la Rébellion des Patriotes de novembre 1838 (Dorion et al., 1994: 651), alors que les guerriers improvisés s'en prennent à Edward Ellice (fils). Le seigneur Ellice, sa femme (Janie) et tout le personnel à leur service sont faits prisonniers pendant plusieurs jours dans leur grand manoir de Beauharnois par plusieurs centaines de patriotes. «*Capturée en chemise au milieu d'un groupe de brigands à l'allure Robespierre, tous armés de fusils, de longs couteaux et de piques*», Madame Ellice laissera d'ailleurs une belle aquarelle de ses ravisseurs (Brown, 1990: 250). «*Des 150 à 300 hommes qui occupèrent le manoir seigneurial (...), seulement la moitié avaient des mousquets; les autres portaient des piques et des gourdins*» (Dickinson et Young, 1992: 190). En réalité, ces troupes de patriotes espéraient trouver une grande quantité d'armes.

l'emprise accrue des Canadiens-français qui déferleront plus intensément dans la paroisse, plusieurs familles écossaises établies à Sainte-Martine migreront vers l'intérieur des terres afin de coloniser, plus au sud-ouest, les principaux affluents secondaires de la Châteauguay dès 1840 (Blanchard, 1953: 72), dont la localité de Howick.⁷⁷

Cela n'empêchera pas le village de Sainte-Martine, toujours de petite taille, de consolider son rôle de centre prospère d'activités commerciales⁷⁸ et de services de base dans une région où l'économie agro-forestière est très dynamique à l'aube des années 1840. L'accumulation d'un certain capital se matérialise, en quelque sorte, dans l'érection d'une multitude de constructions et de bâtiments à vocations plurielles dans les limites de la paroisse et du village: édifices institutionnels, habitations (de pierre et de bois⁷⁹), équipements de commerces et de services, boutiques d'artisans (forges de cultivateurs), entrepôts, greniers, bâtiments de ferme (grange-étables, écuries, porcheries, etc.), bâtiments accessoires (dépendances), etc. marqueront progressivement les paysages rural et villageois de Sainte-Martine.

Le camp de Sainte-Martine, l'un des principaux camps secondaires, se révélera en rapport constant avec les organisations de patriotes de Beauharnois et de Châteauguay durant les événements de la rébellion de 1838 (Bernard, 1996: 13). Dès qu'ils seront libérés, les Ellice retourneront en Angleterre et vendront la seigneurie en 1839 (Leduc, 1920: XII). Cet événement historique aura un impact sur l'aménagement du territoire à l'étude, puisque deux marchands importants de la localité achèteront éventuellement le domaine seigneurial de la Pêche-aux-Saumons pour le mettre en valeur. Nous reviendrons ultérieurement sur ce fait du bilan historique du territoire d'étude au XIX^{ème} siècle.

⁷⁷La seigneurie de Beauharnois devient alors le lieu d'expression d'une forte ségrégation spatiale des groupes ethniques, notamment entre les anglophones et les francophones (LaRose, 1991: 334).

⁷⁸En date de 1831, le village de Sainte-Martine est déjà devenu l'un des établissements villageois affichant, à l'observation statistique, l'un des plus fort taux de spécialisation de la main-d'œuvre dans le domaine du commerce (il occupe en fait le douzième rang de l'espace seigneurial au Québec) (Courville, 1990: 163).

⁷⁹Les maisons du village sont généralement confectionnées et lambrissées de bois, quoique l'on en rencontre plusieurs revêtues de pierre, d'ailleurs parmi les plus âgées à l'époque. Ceci est attribuable au fait que la ressource forestière est très abondante dans la contrée sud de Montréal.

En 1840, les moulins du domaine de la Pêche-aux-Saumons⁸⁰, disposés à l'abond est du noyau villageois, ne sont guère plus que de modestes appareillages ruraux à rayonnement local (Dewar, 1840: 35), lesquels tranchent avec le rythme fébrile des activités commerciales importantes que connaît le village.



Aucun habitat groupé ne s'est constitué aux alentours des pouvoirs d'eau, lesquels constitueront toutefois le ferment d'un véritable noyau de proto-industries au cours des années subséquentes.

À l'orée de la décennie 1840, la colonisation progresse, les défrichements s'accroissent et les «faisers de terre» pénètrent le territoire. La classe agricole grossit, l'agriculture se développe, se transforme et s'adapte aux changements rapides qu'introduit l'économie commerciale. Au surplus, les commerçants et les marchands affluent, les notables et les professionnels s'installent, l'économie se diversifie et l'établissement villageois se densifie, prend de l'expansion et conforte sa position privilégiée de pôle de soutien à la vie rurale.

Constituant le point nodal du terroir agro-forestier en structuration, le village de Sainte-Martine polarise et structure avant toute chose l'environnement rural immédiat. Centré sur l'église paroissiale et les institutions religieuses, le pôle d'habitat en croissance ressemble donc à un petit village agraire (ou agro-forestier) de l'ère (coloniale)

⁸⁰L'observation d'une carte présentée dans un ouvrage de Courville démontre le nombre des industries rurales qui se dressaient sur le territoire d'étude durant la décennie 1830. Selon les recherches du géographe, on y dénombrerait, en outre, un moulin à scier, un moulin à farine de même que deux fabriques de potasse (Idem: 144).

préindustrielle⁸¹ qui assurera désormais un encadrement rigoureux du développement socio-économique de l'habitat rural dispersé à la périphérie.

De lentes transformations marquent donc l'histoire du peuplement et du développement socio-économique du territoire étudié durant la période initiale de l'appropriation du sol à Sainte-Martine (la période coloniale préindustrielle). À savoir:

- La constitution première d'un terroir agro-forestier⁸² (un foyer de civilisation agricole plus ou moins isolé et auto-subsistant dans l'arrière-pays seigneurial ainsi qu'un domaine forestier en relation étroite avec le monde commercial extérieur⁸³), tout deux consacrés à l'exploitation et à la mise en marché des ressources du monde rural;
- la structuration d'un hameau, né des besoins d'une mise en valeur du terroir adjacent et articulé primitivement à un rang de rivière, qui deviendra par la suite un établissement villageois paroissial, berceau initial de la municipalité, siège des premières institutions religieuses et source d'une identité communautaire très forte pour les colons. Cet environnement bâti déroulé comme un ruban d'habitat le long de l'artère de ceinture sud de la Châteauguay, témoignant d'une forme linéaire d'habitat de type village-rue⁸⁴, constitue tout à la fois un point de services vital pour les campagnes rapprochées, la place centrale de la paroisse ainsi que le principal facteur de maîtrise de l'espace rural qu'il polarise en raison de la qualité de la structure d'équipements enracinée;

⁸¹Comme le rappelle ce chercheur américain à propos de l'organisation des terroirs laurentiens au Québec: «*Increased commercialism in agriculture and a growing rural population became the main factors in the pattern of rural settlement. The long lot remained the skeleton of the pattern, but with successive generations subdivisions of rôtures has been widespread. In addition, the growth of the grain trade during the nineteenth century led to more affluence in agriculture. This encouraged the appearance of villages and hamlets as services centres. It is likely, too, that village development was influenced by the formalization of parishes which increased the social role of the church in rural Quebec. A few villages were laid out in compact form, but most followed the existing dispersed pattern and became the straggling linear settlements which are the predominant element in Quebec*» (Bunce, 1982: 92).

⁸²Cette étendue de terrain est alors divisée en trois entités plus ou moins distinctes, soit les champs (l'espace cultivé), les pâturages et les étendues forestières (les boisés résiduels).

⁸³«*Qu'est-ce que ce système agro-forestier du milieu du 19^e siècle? Il s'agit d'une économie d'un type particulier définie par la coexistence d'un secteur agricole et d'un secteur forestier, unis dans un même espace par des liens de complémentarité: 1) absence ou grande faiblesse d'intégration du secteur agricole aux circuits commerciaux; 2) dépendance plus ou moins poussée du secteur agricole aux activités forestières*» (Séguin, 1980: 159-160).

⁸⁴«*La forme de bourg la plus simple et la plus répandue reste le village-rue ou village en long qui épouse les sinuosités de la côte où il est né et avec laquelle il se confond souvent. Il apparaît dans le paysage comme une longue ligne d'habitat à peine plus densément construite que le terroir environnant, mais où l'on retrouve une plus grande concentration de services répartis dans le voisinage de l'église. Sa caractéristique principale est d'être constitué de grandes terres dont seul le front est subdivisé en parcelles. C'est la forme initiale de plusieurs bourgs (...) avant qu'ils ne se transforment en établissements plus importants*» (Courville, 1990: 49-50).

- l'édification de moulins à aire d'influence locale (un moulin banal à farine et un moulin à scie) localisés en marge du noyau villageois originel dans un milieu d'accueil essentiellement rural (sur une propriété prestigieuse et exclusive du seigneur de Beauharnois, centrée sur un élément important de la biogéographie martinoise);
- le foisonnement d'un habitat rural aligné et dispersé⁸⁵ (le rang d'habitat), structuré physiquement, en vertu d'un schème géométrique d'établissement préétabli à l'avance par les pouvoirs publics de l'époque, par le mode d'occupation linéaire qu'est la côte, forme bâtie élémentaire du paysage agraire martinois.

Voilà ce qui caractérise fondamentalement la période première de l'organisation socio-économique et physique de Sainte-Martine (ce que nous déterminons comme le territoire no. 1). En abrégé, la phase préindustrielle⁸⁶ a accouché d'une forme caractéristique d'agglomération durant la première moitié du XIX^{ème} siècle à Sainte-Martine, laquelle reflète éloquentement un modèle de production et d'occupation du sol typique au Québec à l'époque du régime seigneurial. Produit d'une croissance principalement endogène⁸⁷, ce schème d'organisation spatiale se caractérise par la présence d'un village (pionnier) à l'intérieur d'un finage rural. À l'enseigne d'une dynamique villageoise, l'intervalle 1800-1845 constitue aussi, en tout premier lieu, la phase à économie agricole fermée (autosuffisante, primitive ou vivrière) du terroir martinois.

⁸⁵«Chaque «habitant» installe son exploitation sur sa concession, à proximité du chemin qui est comme l'épine dorsale du rang; ainsi le long de ce chemin les fermes se poursuivent à des intervalles à peu près réguliers, guère plus de quelques centaines de pieds, ce qui permet de garder des contacts tout en étant chacun chez soi. Les relations de voisinage et d'entraide sont aisées d'une habitation à l'autre et les traditions des liens qui unissent chaque exploitant à ses quatre plus proches voisins sont toujours solides. Ainsi se succèdent à travers la campagne des files parallèles de maisons; il est des municipalités qui comptent de 8 à 10 rangs. Parfois la file se brise ou s'incurve pour éviter un «cap» ou un «cran» rocheux qui émerge des dépôts meubles, pour contourner une nappe d'eau; mais elle reprend inexorablement au-delà. Cependant, entre ces lignes, où les habitations sont accrochées comme les grains d'un collier, n'apparaît aucune maison isolée; il y a bien dispersion sans isolement. L'origine de cette disposition partout respectée est donc d'ordre juridique et n'a rien à voir avec les facteurs naturels. Tout au plus peut-on constater le parallélisme des premiers rangs avec le cours des rivières, qui en effet aux origines ont été les seules voies de circulation. L'on peut également observer que les conditions physiques ne gênaient pas la mise en place de ce type d'habitat, lui étaient même plutôt favorables. Les grandes étendues planes sur lesquelles sont assis la plupart des terroirs agricoles du Canada français se prêtent remarquablement au déroulement régulier des voies de rangs (...). Née d'un fait de colonisation, la formule des maisons en lignes parallèles s'est révélée, à l'usage, fort satisfaisante» (Blanchard, 1960: 249-250).

⁸⁶Aussi appelée le stade artisanal.

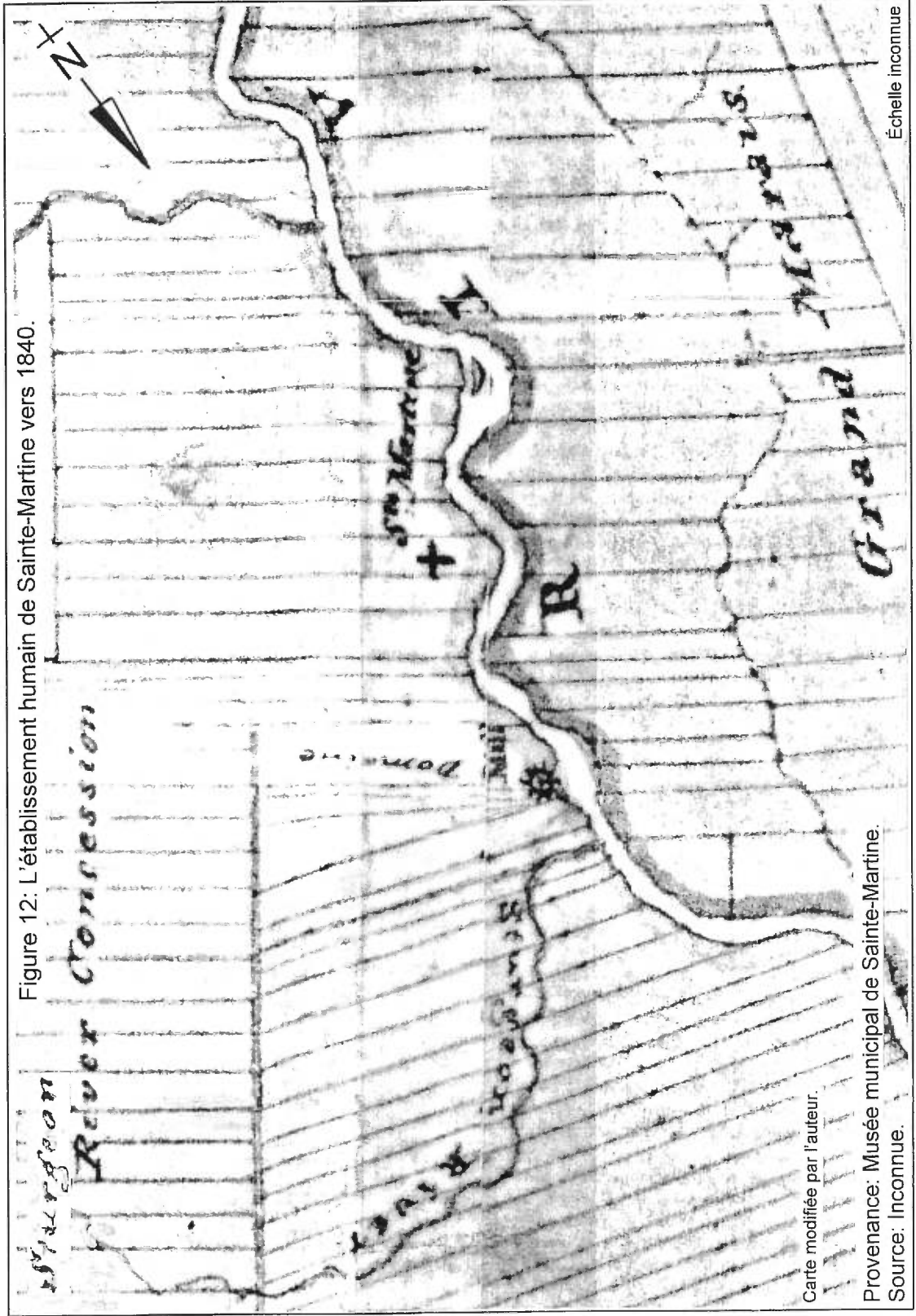


Figure 12: L'établissement humain de Sainte-Martine vers 1840.

Carte modifiée par l'auteur.

Provenance: Musée municipal de Sainte-Martine.
Source: Inconnue.

Échelle inconnue

87 Croissance orchestrée par des agents intérieurs.

D'une certaine manière, tous les éléments sont en place pour que la socio-économie encore embryonnaire et fragile de la communauté soit sans cesse stimulée au milieu du XIX^{ème} siècle. Parce que les supports indispensables à l'appropriation agro-forestière du territoire martinois sont bien ancrés dans l'espace, il y apparaîtra peu à peu de nouvelles activités économiques fébriles, centrées sur les lignes de force du capitalisme en montée fulgurante durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle à l'échelle du territoire québécois. Le terroir de Sainte-Martine s'articulera ainsi progressivement à un espace marchand de plus en plus dynamique et de mieux en mieux structuré vers le milieu du XIX^{ème} siècle.

De façon simplifiée, l'agglomération martinoise, fourmillant déjà d'activités, est devenue assez tôt un lieu d'animation et de rencontres au quotidien dans la contrée rurale immédiate. Il s'agit là, en vérité, du territoire de départ de l'établissement humain. D'un simple village à l'origine, l'agglomération de Sainte-Martine ressortira cependant complètement métamorphosée quelques décennies plus tard, tant sur le plan physique que social.

2.3 1845-1921: Un maillage marchand en plein essor dans la plaine montréalaise: Sainte-Martine, carrefour institutionnel, commercial et industriel majeur de la sous-région

Le milieu du XIX^{ème} siècle marque le signal de départ d'une ère nouvelle dans les processus de développement physique et humain du terroir agro-forestier de Sainte-Martine. Des avancées démographiques, agricoles et techniques sans précédent favoriseront l'éclatement des bases territoriales traditionnelles de l'établissement villageois originel. Ces changements cruciaux mèneront à la formation d'une organisation humaine distincte et originale qui se complexifiera à compter de la décennie 1840.

L'organisation socio-économique traditionnelle du domaine agro-forestier subit, au cours des années 1840, des modifications dues à des influences extérieures majeures. Bien que l'agriculture demeure toujours le pilier de la vie paysanne martinoise, des avenues de développement distinctes s'y esquisseront en parallèle d'une extension progressive de l'œkoumène dans le fond de la seigneurie, là où la colonisation n'est

pas encore très avancée. Dans ce contexte, de nouveaux défrichements et des exploitations agricoles disposées en rangs permettront l'augmentation du nombre de terres en culture et favoriseront l'apparition de plusieurs noyaux d'habitat groupé dans les profondeurs du territoire seigneurial.⁸⁸

Pendant que des montées perpendiculaires seront ouvertes, assurant ainsi une communication directe avec l'intérieur des terres à peine défrichées, de nouveaux rangs d'habitat aligné se densifieront à l'écart du village vers 1850. Ainsi les défricheurs de la région s'attaquent toujours avec la même ardeur à la forêt qui tapisse les lourdes argiles fertiles de la vallée de la Châteauguay, la faisant du même souffle reculer, de proche en proche, jusque dans le bas de la contrée. Les campagnes martinoises continueront ainsi de se peupler à un rythme soutenu par de forts contingents de laboureurs. Sur le plan de la démographie, la vieille zone pionnière de Sainte-Martine est déjà en voie de devenir l'une des communautés rurales les plus peuplées de la région au milieu du XIX^{ème} siècle.

Compensant la baisse radicale des exportations de bois équarris vers l'Angleterre, le traité de réciprocité⁸⁹ commerciale paraphé en 1854 avec les États-Unis contribuera à renforcer pendant plus d'une dizaine d'années les exportations de bois scié en planches du Bas-Canada⁹⁰ vers les marchés urbains en pleine effervescence du territoire américain (Laporte et Lefebvre, 1995: 20-21), via les nouveaux réseaux de

⁸⁸Les fractionnements successifs de l'immense territoire de Sainte-Martine contribueront à la formation de plusieurs terroirs agro-forestiers polarisés par des établissements villageois dans le fond de la seigneurie, donnant lieu à l'érection canonique des paroisses de Saint-Jean-Chrysostome-de-Russeltown en 1843 (Dorion et al., 1994: 680), Saint-Urbain-Premier en 1848 (Idem: 729) et Saint-Malachie d'Ormstown en 1858 (Courville, 1988: 162). La paroisse civile de Très-Saint-Sacrement-de-Howick sera également détachée du territoire de Sainte-Martine en 1885 (Deschamps, 1896: 294).

⁸⁹«L'expérience est tentée avec le traité de réciprocité, signé en 1854 (...) [afin de faciliter l'intégration de l'économie du Bas-Canada aux nouveaux marchés du Nord-Est américain] (...); les droits de douanes entre les deux pays sont supprimés, pour les matières premières et les produits agricoles. Pendant une dizaine d'années, le volume des échanges entre les deux pays s'accroît. Mais sous les pressions des industriels américains, de plus en plus protectionnistes, le gouvernement des États-Unis annonce, en 1865, qu'il n'a pas l'intention de renouveler le traité, qui expire ainsi en 1866» (Linteau, Durocher et Robert, 1989: 86-87).

⁹⁰«Au cours de la période du Traité de réciprocité (1854-1866), les exportations de beurre et de fromage québécois vers les marchés américains augmentèrent rapidement, tout particulièrement en provenance (...) [des comtés] (...) de Huntingdon, Châteauguay et Missisquoi» (Dickinson et Young, 1992: 162).

canaux (Vallerand, 1976: 59-60) et les installations ferroviaires de mieux en mieux structurés dans l'aire d'influence de Montréal.⁹¹

La Guerre de Sécession qui a cours entre 1861 et 1865⁹² chez nos voisins du sud aura également pour conséquence d'augmenter substantiellement les échanges Nord-Sud en regard du poisson, des denrées alimentaires et du bois scié dans la région de Montréal (Chatillon, 1976: 33; Linteau, 1994: 49). L'ouverture du marché des États-Unis servira maintenant de toile de fond à une modernisation et à une spécialisation importantes de l'agriculture régionale (Blouin, 1980: 97-98; Laporte et Lefebvre, 1995: 111). Une fois dépouillées de leurs riches boisés, les terres arables des environs de Sainte-Martine laisseront rapidement place à des champs cultivés au milieu du XIX^{ème} siècle.⁹³

L'économie rurale traditionnellement autarcique de Sainte-Martine s'ouvrira de plus en plus sur les marchés intérieurs et extérieurs au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.⁹⁴ L'abolition du vieux régime seigneurial de même que l'aménagement de moyens de communication innovateurs libéreront graduellement les forces économiques des contraintes territoriales dans le fond des seigneuries. Constituant l'une des principales activités de l'économie québécoise (Vallerand, 1976: 57-58), l'exploitation commerciale intensive de la forêt⁹⁵ ouvrira la voie à une agriculture de plus en plus vigoureuse et davantage spécialisée dans ses productions à l'échelle régionale après 1850.⁹⁶ Lorsque la destruction des épaisses forêts sera en partie

⁹¹Plus particulièrement en ce qui concerne le bois de sciage provenant de la région du Sud-Ouest du Québec, laquelle est située à proximité de la frontière canado-américaine.

⁹²«Avec la fermeture du marché américain en 1866, le nouveau dynamisme agricole s'est (...) redirigé vers le marché interne, devenu plus imposant par l'urbanisation au Québec, et le marché britannique» (Ehrensaft et Marien, 1978: 198).

⁹³«La contrée perd ainsi le plus gros de sa forêt au cours du XIX^{ème} siècle. D'abord axée sur la culture du blé, la production se diversifie après 1830 mais reste dominée par les grains» (LaRose, 1991: 335).

⁹⁴«Les facteurs qui, après 1870, vont jouer en faveur d'une plus grande spécialisation agricole sont la croissance des marchés urbains locaux, la demande américaine pour l'avoine et le foin, et surtout l'exportation vers l'Angleterre des produits de l'industrie laitière» (Hamelin et Roby, 1971: 37).

⁹⁵Disposant d'un vaste bassin de ressources forestières, l'industrie du bois se dynamisera de manière significative sous l'effet des activités du déboisement au XIX^{ème} siècle. Les moulins à scie se multiplieront comme une traînée de poudre le long du bassin hydrographique de la Châteauguay à partir des années 1830-40, là où un semis de hameaux et de villages encadrant le développement de nouveaux terroirs se constituera avec rapidité.

⁹⁶Pour un survol des transformations de l'agriculture de la plaine de Montréal au XIX^{ème} siècle, voir, entre autres: 1) Raoul Blanchard. L'ouest du Canada français: Montréal et sa région, 1953, pp.89-94; 2) Jean Hamelin et Yves Roby. Histoire économique du Québec, 1851-1896, (préface d'Albert Faucher),

achevée sur le territoire de la localité⁹⁷, les paysans intensifieront leur production agricole, en introduisant des cultures à haut rendement qui leur assureront un bien-être supérieur dans le cadre d'une économie de marché de plus en plus structurante en milieu agraire.

L'agriculture commerciale (aussi dite agriculture de marché⁹⁸) remplacera progressivement l'ancienne agriculture vivrière⁹⁹ à Sainte-Martine, via l'expansion de certaines pratiques culturelles spécialisées que les exploitants agricoles privilégieront au gré des opportunités que suscitera l'espace marchand en déploiement incessant au XIX^{ème} siècle. Ce type d'agriculture deviendra d'ailleurs extrêmement sensible au marché et à ses multiples variations dans le temps.¹⁰⁰

En vertu d'une meilleure productivité, le terroir martinien générera des surplus agricoles en forte croissance destinés essentiellement aux circuits de la mise en marché après 1850-60. Le défrichement et le labour des terres de qualité supérieure permettront, en

1971, pp.35-39 et pp.185-205; 3) Jean Hamelin (dir.). Histoire du Québec, 1977, pp.378-379; 4) Colette Chatillon. L'histoire de l'agriculture au Québec, 1976, pp.31-57; 5) Normand Séguin (dir.). Agriculture et colonisation, 1980, 220 pages; 6) Serge Courville et Normand Séguin. Le monde rural québécois au XIX^e siècle, 1989, pp.10-24; 7) Serge Courville. Identité et harmonie: la ruralité québécoise, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), 1991, pp.39-54; 8) Serge Courville, Jean-Claude Robert et Normand Séguin. Atlas historique du Québec. Le pays Laurentien au XIX^e siècle. Les morphologies de base, 1995, pp.49-75; et 9) Claude Boudreau, Serge Courville et Normand Séguin. Atlas historique du Québec. Le territoire, 1997, pp.55-63.

⁹⁷Les colons conservent souvent à l'extrémité de leurs terres une grande superficie de «*bois debout*», servant à l'entretien des constructions et au chauffage domestique (Blanchard, 1960: 81). Le lopin de terre n'est donc pas tout défriché à l'époque, façonnant le paysage agraire par la présence de ces petits îlots boisés.

⁹⁸Le géographe français P. George définit ce qu'est l'agriculture de marché dans un livre rédigé il y a quelques décennies: «*Si toute agriculture est aujourd'hui agriculture de marché à d'infimes exceptions près, le terme d'agriculture de marché s'applique explicitement à une économie où le paysan travaille essentiellement pour le marché (mais non exclusivement), et où il est tributaire de ce marché non seulement comme vendeur, mais aussi comme consommateur. (...) En effet, le fondement objectif de l'agriculture de marché est la séparation géographique de la production et de la consommation. Il y a agriculture commerciale, il y a prix parce qu'il y a rupture du cycle d'auto-consommation. Le producteur ne participe plus qu'à un groupe minoritaire par rapport à celui des consommateurs. Sa fonction est de répondre à la demande de ces consommateurs*» (George, 1967: 222-223).

⁹⁹Il s'agit d'une économie alimentaire plus ou moins fermée (une autarcie alimentaire) qui, par définition, se résume par la pratique d'un «*(...) ensemble de cultures et d'élevage traditionnel assurant la nourriture du groupe humain avec le minimum de déplacements d'aliments*» (George, 1968: 15).

¹⁰⁰«*La spécialisation agricole suppose un aménagement parfait des transports à bas prix sur des distances plus ou moins grandes et un système très libéral d'échanges (...). On assistera alors à la destruction progressive de l'ancienne économie alimentaire fermée (...) par l'extension de la culture privilégiée, et le recul, pouvant aller jusqu'à la disparition, des autres cultures, sauf si celles-ci trouvent une place dans l'assolement de la plante préférée ou sur des sols qui ne lui conviennent pas*» (Ibidem). La région a connu ce processus très structurant aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, que le foisonnement des installations ferroviaires viendra intensifier considérablement.

outre, la mise en culture du foin (Blanchard, 1953: 92-93)¹⁰¹, de même que d'une plus grande variété de légumes (le pois, les plantes à tubercules telles la pomme de terre et le navet, etc.) et de plusieurs autres types de céréales et de grains en nette diversification (le blé tout d'abord, l'avoine, l'orge, etc.) (Drapeau, 1863: 307).

Pour répondre aux besoins croissants du commerce et de l'industrie, les superficies défrichées autoriseront les fermiers de la localité à pratiquer plus activement, quoique dans une moindre mesure pour l'instant, l'élevage des troupeaux d'ovins, de porcins, de bovins (de boucherie ou d'exportation), de volailles et de vaches laitières, tout particulièrement pour les productions de viande et des dérivés du lait tels que la crème, le beurre, le fromage, etc.¹⁰² écoulés de façon croissante vers les marchés urbains de l'agglomération montréalaise après 1860-70. À Sainte-Martine comme ailleurs au Québec, la spécialisation de la production laitière débutera vers 1870 (Hamelin et Roby, 1971: 37-38; Courville, 1991: 44).¹⁰³ Cette situation très favorable aux plans de l'agriculture et de la foresterie sera clairement encouragée par un accroissement continu du marché intérieur au Bas-Canada (Idem: 43), voire même par le peuplement de l'Ouest canadien durant les dernières décennies du XIX^{ème} siècle¹⁰⁴, qui soutiendra d'ailleurs beaucoup d'énergie à la grande région de Montréal.

¹⁰¹Le produit du foin a joué un rôle majeur dans la spécialisation de l'agriculture de la plaine montréalaise dès le dernier quart du XIX^{ème} siècle. «À partir de 1890, une nouvelle spéculation apparaît; ainsi la demande de foin s'accroît sur les marchés urbains américains. Comme le blé autrefois, il représente par endroits jusqu'aux trois quarts de la récolte, parfois plus, notamment au sud de Montréal, où l'élevage et la proximité des marchés américains encouragent sa culture. Par les revenus qu'il procure, celui-ci fait progresser l'actif des exploitations plus rapidement que leur passif et conduit plus d'un cultivateur à élargir sa ferme et à se doter d'un nouvel outillage qui lui permettra d'accroître le volume de sa production» (Courville, 1991: 44). «Ainsi se constituèrent de vastes fermes à foin (...). Pour une trentaine d'années, ces régions vécurent dans l'euphorie de gens qui ont trouvé la poule aux œufs d'or» (Blanchard, 1960: 121).

¹⁰²«C'est au cours des décennies 1870 et 1880 que le réseau d'établissements laitiers commence à se développer, que sont introduites de nouvelles techniques et que l'action gouvernementale se fait sentir. Et c'est dans le sud du Québec, favorisé par la proximité des centres de consommation, que sont fondés les premiers établissements. Vers 1885, un certain nombre de comtés ont pris de l'avance à ce chapitre: Huntingdon, Châteauguay, Missisquoi et quelques autres bordant le Saint-Laurent» (Perron, 1980: 118).

¹⁰³«Parmi les atouts qui favorisent la production de lait vers 1870-1880, le marché international joue un rôle de premier plan» (Idem: 116). «Le nombre de vaches laitières passe par conséquent de 406 000 en 1870 à 734 000 en 1900, ce qui permet de tripler la production de beurre en 1900 par rapport à 1870. La croissance est exceptionnelle dans le cas du fromage, dont la production est multipliée par huit entre 1880 et 1890. Le marché de l'Angleterre s'ajoute, durant ces années, à celui des États-Unis et à celui de Montréal dont la croissance démographique engendre des pressions sur le milieu agricole et pousse celui-ci à spécialiser sa production» (Laporte et Lefebvre, 1995: 111). De même, «(...) les perspectives d'exportations vers le Japon et le Brésil annoncent un avenir prometteur» (Perron, 1980: 116).

¹⁰⁴«Les objectifs économiques de la Confédération des colonies britannique sont évidents. Abandonnés par la métropole sur le plan commercial et situés au nord d'une puissance industrielle montante, le

En effet, les échanges entre la campagne et la ville s'intensifient expéditivement en milieu rural au XIX^{ème} siècle. Désormais motivées par une expansion urbaine et industrielle importante dans la grande région de Montréal, au sein des territoires de l'Ouest canadien et le long de la côte est étatsunienne¹⁰⁵, les productions forestières, agricoles et laitières de la localité pourront ainsi être acheminées vers les marchés urbains et extérieurs par des moyens de transport de plus en plus performants durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle (Dickinson et Young, 1992: 161).¹⁰⁶ Les Pères de la confédération feront en effet du chemin de fer une priorité de premier plan pour peupler, dynamiser et intégrer le vaste territoire national nouvellement créé (Hamelin et Roby, 1971: 125-126; Dickinson et Young, 1992: 180), qu'ils considèrent aussi comme un grand marché commercial en construction.¹⁰⁷ Grâce aux progrès substantiels de la mécanisation¹⁰⁸ de l'agriculture¹⁰⁹, les fermes du Sud de Montréal pourront produire des

Canada-Uni et les autres colonies cherchent à se regrouper pour conserver leur intégrité économique et créer un vaste marché intérieur. (...) On compte toutefois sur l'immigration européenne, sur l'aménagement des terres de l'Ouest et sur le chemin de fer pour bâtir un pays puissant et autonome» (Laporte et Lefebvre, 1995: 106).

¹⁰⁵*«La prospérité consécutive à l'ouverture du marché américain et aux investissements massifs dans la construction ferroviaire exerce donc, de 1851 à 1866, une profonde influence sur l'agriculture québécoise»* (Hamelin et Roby, 1971: 193).

¹⁰⁶Le «boom villageois» comme la naissance d'industries rurales ont jeté les bases d'une armature urbaine régionale à partir des années 1820-30. Certaines tendances lourdes résultant de l'implantation de nouvelles infrastructures de transport et de communication dans la plaine de Montréal à partir de la décennie 1830 (densification progressive du réseau routier, pénétration des lignes ferroviaires pionnières convergeant vers Montréal à partir de 1836, création d'un réseau national à partir de 1854 par la compagnie du Grand-Tronc, déploiement du réseau du premier Transcontinental achevé en 1885 par la compagnie du Canadien Pacifique et percement des canaux de Beauharnois en 1842-45 et de Soulanges en 1899, etc.) ne sont guère étrangères à cette situation; elles constituent les dispositifs essentiels à l'émergence de cette véritable mosaïque d'établissements humains des plus divers sur le territoire. Cela créera, tout au long de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, des opportunités importantes de mise en marché des produits agricoles dans les régions rurales plus ou moins éloignées qui gravitent autour de Montréal.

¹⁰⁷*«L'unification du marché intérieur par le rail est donc une composante importante de la stratégie économique pendant les premières décennies du régime fédéral»* (Linteau, 1994: 65).

¹⁰⁸*«La mécanisation qui augmente la productivité de l'homme apparaît (...) sous la pression de deux phénomènes: l'augmentation des emblavures qui exige un équipement moderne afin de pouvoir moissonner toute la récolte et labourer tous les champs durant les belles journées de mai, juillet et août, et la difficulté de trouver de la main-d'œuvre à bon marché, car l'émigration vers les États-Unis reprend à la suite de la crise de 1857 et s'accélère durant la guerre Civile. Le secrétaire de la société d'agriculture de Beauharnois observe «que la main-d'œuvre qui se faisait de plus en plus rare est remplacée assez avantageusement au moyen de ces instruments aratoires perfectionnés»* (Hamelin et Roby, 1971: 201-202).

¹⁰⁹*«La combinaison des informations relatives à l'utilisation et à la fabrication des machines agricoles, nous autorise à situer les débuts discrets de la mécanisation des fermes au Québec autour de 1840 et à considérer les années 1870 comme une étape transitoire de leur diffusion. (...) Dès 1840, l'agriculture du Québec manifestait (...) les premiers signes de mécanisation. En 1871, les données du recensement confirmaient les progrès du battage mécanique, les moulins à battre étant utilisés dans la plupart des régions du Québec. (...) Nous constatons d'abord une concentration importante de faucheuses et de moissonneuses dans la région des Cantons de l'Est (...) et dans quelques districts au sud de l'île de*

denrées agricoles, céréalières et laitières de mieux en mieux adaptées à une demande urbaine durant les dernières décennies du XIX^{ème} siècle (Courville, 1996: 123).¹¹⁰

La poussée industrielle diffuse et extensive qui avait pris pied dans la vallée de la Châteauguay au tournant des années 1820-1830¹¹¹ tirera maintenant avantageusement parti de ces mouvements socio-économiques agitateurs.¹¹² La vigueur de la croissance démographique régionale et la création de nouveaux débouchés commerciaux pour les produits-clefs de l'économie de l'agro-foresterie auront des impacts déterminants sur la reconfiguration des assises des campagnes traditionnelles de la vallée de la Châteauguay.¹¹³ À la consolidation des activités de la terre correspondra, vers 1840-1850, une floraison considérable d'industries rurales¹¹⁴ et d'activités artisanales proto-industrielles¹¹⁵ et industrielles qui révolutionnera

Montréal, notamment Chambly, Saint-Jean, La Prairie et Châteauguay. (...) De plus, les districts au sud de Montréal formaient une zone où le taux d'utilisation des faucheuses et des moissonneuses était relativement élevé (...) (Blouin, 1980: 96, 98, 102-103).

¹¹⁰«La grande région de Montréal reste (...) le véritable cœur de l'espace agraire québécois, sa partie la plus sensible aux manifestations du marché. L'agriculture y apparaît plus intensive, mieux organisée et davantage mécanisée» (Courville et Séguin, 1989: 20).

¹¹¹Plusieurs industries rurales (notamment des moulins hydrauliques) étaient déjà érigées le long du bassin hydrographique de la Châteauguay vers 1840 (Dewar, 1840: 34-39).

¹¹²Ces équipements industriels naissants, particulièrement les petites scieries, donneront vite forme à une multitude d'agglomérations humaines le long de la Châteauguay, dont plusieurs deviendront quasi instantanément de véritables agglomérations à dominante industrielle, notamment lors du passage du chemin de fer qui contribuera à les dynamiser.

¹¹³«Le sud-ouest du Québec jouissait toutefois d'autres avantages, déjà acquis avant même que ne s'amorce l'aventure ferroviaire, dont une population relativement importante, une infrastructure de production préindustrielle passablement riche et diversifiée ainsi que le voisinage de la Nouvelle-Angleterre, alors fortement industrialisée» (Beaudet, 1996a: 19).

¹¹⁴La définition la plus acceptée des industries rurales consiste en «(...) certaines productions non agricoles qui, pour diverses raisons, trouvent au sein du monde rural leur lieu de réalisation. Ce sont des organisations économiques qui fonctionnent sur la base de travailleurs salariés employés à l'année ou sur une base saisonnière, et qui mobilisent des capitaux sous forme d'investissement pour planifier leur production, pénétrer le marché, survivre et croître. Ces organisations se distinguent par des dimensions qui varient considérablement selon que leur principe de croissance est local ou participe de rapports de marché à l'échelle de plus vastes espaces» (Courville, Robert et Séguin, 1995: 77-78). Or, il s'agit souvent d'activités artisanales préindustrielles stimulées par la transformation et le commerce de certains produits-moteurs de la colonisation. À la montée de l'exploitation forestière et de la colonisation agricole correspond une croissance soutenue des industries rurales qui profitent des facilités d'accès et de flottage qu'offrent les voies d'eau. La coupe et le trafic du bois président à la naissance de plusieurs agglomérations qui graviteront autour d'une scierie ou d'une petite fabrique. «Et, comme elle accompagne souvent la formation de hameaux et de villages (...) [on parle ici de l'industrie rurale], (...) elle contribue à fixer la population, à laquelle elle offre des biens et des services ainsi que de l'emploi et un débouché pour ses produits» (Idem: 77).

¹¹⁵Franklin F. Mendels a élaboré l'hypothèse de la proto-industrialisation. D'après un auteur français du nom de Yvon Lamy (en citant, en partie, P. Deyon), «Mendels part de l'hypothèse que la proto-industrialisation constitue simplement la première phase du processus global de la modernisation industrielle (...) en contribuant à l'accumulation du capital, en multipliant les liaisons commerciales et en organisant les marchés, en encourageant la diffusion du savoir technique et le progrès agricole (...)»

littéralement le panorama social et économique de la petite localité.¹¹⁶ Naîtra ainsi peu à peu un monde agro-forestier proto-industriel, puis industriel, basé sur la puissance hydraulique de la rivière Châteauguay¹¹⁷, que viendra dynamiser la diffusion à grande échelle de nouvelles infrastructures de production et de transport de masse tout au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.¹¹⁸

Cet horizon de développement prometteur pour les agriculteurs, les artisans¹¹⁹ et les commerçants locaux favorisera des pratiques associées à un espace marchand en plein essor et aux nœuds d'activités de production qui foisonneront, ici et là, en plusieurs endroits stratégiques de la contrée sud de Montréal, notamment le long des voies d'eau qui offrent, comme à Sainte-Martine, un potentiel hydraulique intéressant pour les installations industrielles.¹²⁰ L'énergie hydraulique deviendra, à cet égard, un

(Lamy, 1987: 33). En bref, le processus de la proto-industrialisation s'inscrit comme une étape charnière entre les ères coloniale préindustrielle et industrielle.

¹¹⁶Les sources contemporaines ont retenu des facteurs d'ordre démographique, social, économique et technologique comme explications de cet accroissement majeur des industries rurales dans la plaine laurentienne au XIX^{ème} siècle. Cette poussée proto-industrielle importante dans l'espace agraire, rythmée à la fois par le grossissement des effectifs de population, l'extension de l'œkoumène agro-forestier dans le fond des seigneuries, les surplus de plus en plus considérables de l'agriculture, l'urbanisation grandissante, la proximité de l'important marché urbain de Montréal de même que la disponibilité de moyens de transports dans la plaine du Saint-Laurent, constitue une réalité incontournable de la problématique des transformations du monde rural québécois au XIX^{ème} siècle. Les industries artisanales et rurales joueront ainsi un rôle pilote dans l'évolution de la socio-économie paysanne et marchande de Sainte-Martine.

¹¹⁷«*For many habitants, work in the forests and sawmills provided a cash income, an alternative to emigration, and a stage in the transition from an agricultural to an industrial life. (...) If the local forests had been cut, as frequently was the case by the early 1850s, the opportunity to return to full-time agricultural life was rare. A few men were absorbed in the small shipyards, foundries, tanneries, and other small industries that were becoming increasingly common in rural Québec*» (Harris et Warkentin, 1991: 87).

¹¹⁸Lors de la confection des cadastres vers la fin de la décennie 1850 (suite à l'abolition du régime seigneurial en 1854), la seigneurie de Beauharnois est celle dont la valeur marchande est la plus élevée parmi toutes les seigneuries canadiennes (LaRose, 1987: iii). Comme le dit si bien Fernand Ouellet à propos de Ellice: «*Ellice, le seigneur de Beauharnois, n'hésite pas à déclarer que la féodalité avec tout ce qui l'entoure freine les investissements, dévalue la propriété foncière, détruit l'initiative et incite le capitaliste à faire fructifier en dehors de la province les bénéfices réalisés dans la gestion d'une seigneurie*» (Ouellet, 1971a: 275). «*Face aux pressions répétées des marchands et des industriels (c'est-à-dire face aux exigences du développement capitaliste), le gouvernement décrète enfin en 1854 l'abolition du régime seigneurial, survivance d'un mode de production féodal. Les capitalistes, et particulièrement les promoteurs du chemin de fer, ont objectivement beaucoup d'intérêt à exiger l'abolition du système seigneurial parce que celui-ci aliène une partie des terres et rend les expropriations fort coûteuses aux cîes (ex.: Grand Tronc). De plus, le développement capitaliste requiert une main-d'œuvre «libérée» de ces contraintes quasi-féodales*» (Chatillon, 1976: 37).

¹¹⁹«*Le développement du marché intérieur stimule (...) la production artisanale, en particulier dans les secteurs du cuir, du bois, des métaux et de la transformation alimentaire*» (Linteau, 1994: 43).

¹²⁰Plusieurs cours d'eau, à l'instar de la Châteauguay dans le Sud-Ouest québécois, connaissent dès cette époque une exploitation hydraulique intensive. De l'embouchure du Saint-Laurent (de Châteauguay) jusqu'à la frontière canado-américaine près de l'établissement de Huntingdon, la puissance hydraulique de cette rivière est à l'origine de l'exploitation commerciale de plusieurs moulins. Plusieurs équipements

facteur de localisation essentiel pour les industries de ce type en milieu rural (Faucher et Lamontagne, 1971a: 271). Dans ce contexte se développeront des lieux d'échanges et de production industrielle le long du bassin hydrographique de plusieurs rivières de la région, dont la Châteauguay.

À l'instar de plusieurs établissements humains positionnés dans le cœur de l'espace agricole québécois, cette phase d'industrialisation à Sainte-Martine s'inscrira dans la foulée d'une exploitation intensive de certains secteurs d'avenir et très lucratifs en milieu rural éloigné pour les marchands locaux. Ce sont les créneaux industriels du bois équarris¹²¹ et scié (et des industries secondaires telles que les manufactures de portes et de châssis), du cuir, des textiles, de la meunerie, du tabac (Fortier, 1996: 19), de l'alimentation (les boulangeries, les beurreries, fromageries et crémeries, etc.) (Baril-Cécylre, 1992: 31-39), des produits de la distillation (whiskey) (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 3391, 12 septembre 1846) et de la brasserie (Sellar, 1888: 264), etc. qui entraîneront la communauté martinoise dans un mouvement d'urbanisation et d'industrialisation.

La révolution des communications interurbaines accompagnera ainsi l'économie marchande dans un monde rural traditionnel en pleine mutation au milieu du XIX^{ème} siècle. Les réseaux d'accès aux ressources et d'échanges commerciaux qui se déploieront, s'entrelaceront et s'interconnecteront dans l'espace agricole joueront un rôle-catalyseur dans les processus d'urbanisation qui auront cours à l'échelle de plusieurs établissements humains de la plaine laurentienne. Le désenclavement du terroir de Sainte-Martine par le biais de moyens de communication de mieux en mieux adaptés apparaît comme la pierre angulaire de son essor économique exemplaire au cours des dernières décennies du XIX^{ème} siècle.

Les articulations fonctionnelles nouvelles qui lieront dorénavant l'agro-foresterie à la petite industrie, de même que l'avènement de certaines institutions de prestige dans la

de production y sont présents dès le milieu du XIX^{ème} siècle, souvent sur des sites où on avait jadis construit les premiers moulins seigneuriaux. La rivière Châteauguay est, en effet, une route commerciale majeure au XIX^{ème} siècle (Laporte et Lefebvre, 1995: 5).

communauté agricole de Sainte-Martine contribueront aussitôt à refaçonner sa sphère d'influence et son aire de relation dans le système hiérarchisé des établissements humains de la région métropolitaine.¹²² Dans ce contexte d'expansion économique, Sainte-Martine deviendra une tête de pont pour une grande proportion des populations rurales et marchandes établies dans les agglomérations de l'arrière-pays. C'est dans cette perspective que des agriculteurs, des artisans, des marchands, des vendeurs, des négociants, des hommes d'affaires, etc. transiteront fréquemment à Sainte-Martine pour s'approvisionner en ressources et en marchandises de toutes sortes.

Dès 1850, le territoire de Sainte-Martine affirmera son *leadership* au sein de la sous-région par sa concentration importante de diverses fonctions institutionnelles, commerciales et industrielles.

La paroisse de Sainte-Martine referme une population de 3,079 habitants. Un beau et joli village se développe sur la rivière Chateauguay, seigneurie de Beauharnais, et sert de chef-lieu au comté. La Cour de Circuit y tient là ses séances tous les quatre mois. Ce village, qui n'est éloigné de Montréal que de 24 milles, renferme une population industrielle exerçant les divers métiers ordinaires, et offre des magnifiques pouvoirs d'eau qui font mouvoir plusieurs moulins (Drapeau, 1863: 308).

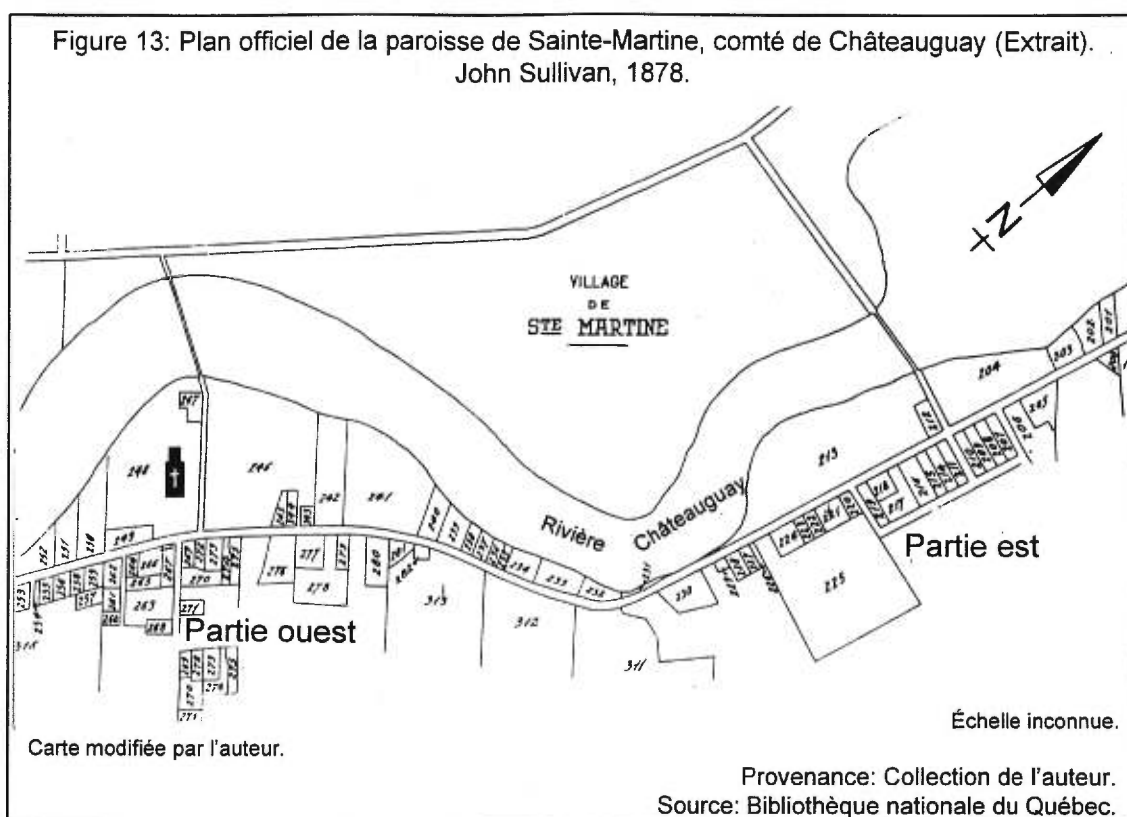
Pendant que l'on jettera les assises des aménagements colossaux nécessaires à l'émergence de Montréal comme l'une des agglomérations industrielles les plus puissantes du continent nord-américain¹²³, la municipalité de Sainte-Martine se

¹²¹«L'effet d'entraînement de l'exploitation forestière, notamment pour ce qui est des emplois et de l'investissement, est donc beaucoup plus considérable que celui du commerce des fourrures» (Linteau, 1994: 40).

¹²²Les annuaires imprimés par Lovell nous donnent une idée approximative, dès le début des années 1840, du nombre d'artisans, de commerçants et de marchands établis à chaque année sur le territoire de Sainte-Martine. Ils nous renseignent également sur leurs métiers, leurs professions et leurs champs d'activités très diversifiés (*storekeeper, tanner, innkeeper, baker, butcher, shoemaker, horse dealer, carriagemaker, painter, saddler, carpenter, joiner, mason, builder, contractor, etc.*) (Lovell, 1851: 395; Lovell, 1857: 718).

¹²³Cette ville-carrefour dominera sans partage l'extension de l'œkoumène canadien au XIX^{ème} siècle. Elle tirera d'ailleurs son essor industriel remarquable de tous les travaux d'amélioration de la voie navigable du Saint-Laurent (le dragage du fleuve et la construction d'un réseau de canaux (Linteau, 1994: 53), le réaménagement du port de Montréal) de même que dans le déploiement massif des chemins de fer dont elle constituera un centre de gravité fondamental dans le Nord-Est américain, etc. La région de Montréal sera d'ailleurs consacrée comme la plaque tournante des échanges est-ouest au sein de la fédération canadienne durant la décennie 1870 (Leclerc, 1991: 148). «Plus de chemins de fer ont lutté pour avoir accès à Montréal qu'à toute autre ville canadienne, et avec raison; la ville était une des plus actives sur le plan économique en Amérique du Nord» (Hanna, 1993: 57). Implantée en plein centre d'un système de voies ferroviaires en étoile, Montréal attirera des activités commerciales, financières et industrielles considérables. Surtout, cette agglomération industrielle fort active drainera son influence

présentera comme l'une des petites plaques tournantes parmi les plus dynamiques de la rive sud de Montréal. Localisés dans l'aire d'influence économique immédiate de l'agglomération montréalaise, le terroir et l'établissement humain de Sainte-Martine, parmi les plus peuplés de la vallée de la Châteauguay, seront progressivement intégrés aux circuits d'échanges et de commercialisation complexes de l'économie de marché déployée à la grandeur du pays durant les dernières décennies du XIX^{ème} siècle, notamment lors de l'immense fièvre ferroviaire qui présidera à la constitution de l'œkoumène canadien (Brown, 1990: 429, 432, 456).



Ayant foulé le sol de la petite localité rurale, un autre observateur présente, en ces termes, l'évolution socio-économique de Sainte-Martine au cours du dernier quart du XIX^{ème} siècle, en mettant plus particulièrement l'accent sur le champ d'action régional de sa structure commerciale en pleine effervescence:

économique sur toute l'armature urbaine du Québec vers la fin du XIX^{ème} siècle. Au sein de sa région, Montréal mettra sur le chemin de la réussite hameaux (industriels), villages, faubourgs, bourgs, bourgs urbains, petites ou grandes villes industrielles régionales durant les XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, en drainant son entreprise économique sur l'ensemble du corps territorial national. Le cheminement de la contrée sud

Ste-Martine, a small village on the south bank of the Chateauguay River, seven miles south of Beauharnois. The County Building at this place is by no means an imposing edifice, but for want of a better is made to serve the double purpose of Council Chamber and Court-room, this being the seat of the Circuit Court for this county. Besides these attractions, the County Agricultural Society here own extensive grounds, with creditable buildings thereon. The commercial aspect of the place is by no means metropolitan, the list of the mercantile institutions including about such as are found in a French village of 150 inhabitants (Belden & co., 1881: 7).

Au cours du second demi siècle s'amorce le début d'un cycle économique qui apportera la grande prospérité jusqu'en 1874-75¹²⁴ environ au Québec. Déclenchée par la dégringolade de la bourse de Vienne¹²⁵, la crise économique qui perdurera jusqu'en 1879 (Hamelin, 1977: 377-378) sera pénible pour plusieurs industriels montréalais (Linteau, 1981: 17) et compromettra plusieurs projets de développement dans la localité martinoise. Mais la reprise économique des années 1880 (Hamelin et Roby, 1971: 279-280), contemporaine du développement ferroviaire à Sainte-Martine, contiendra en germe une croissance économique spectaculaire jusqu'aux premières années du XX^{ème} siècle sous l'influence de la loi protectionniste dite de Politique Nationale (Chatillon, 1976: 48). C'est à ce même moment que les conditions de la production industrielle et des marchés transformeront la petite communauté locale comme le reste du Québec traditionnel.

C'est dans cette vaste perspective historique qu'il faut interpréter l'évolution socio-économique de l'agglomération de Sainte-Martine entre 1845 et 1921. À la lecture d'une première série de données-statistiques émanant des recensements du Bas-Canada de 1831 et de 1851-52, on constate, d'une part, que Sainte-Martine s'est taillée une place de choix au sein des rares agglomérations présentant une population de plus de 500 habitants dans l'aire seigneuriale québécoise en 1851, particulièrement

montréalaise est inextricablement lié à la croissance de cette agglomération comme centre industriel et manufacturier majeur au pays aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

¹²⁴«De 1860 à 1866, les prix (...) [des produits agricoles] (...) sont bons à cause de la demande américaine (guerre civile). L'abrogation du traité de Réciprocité et la crise financière anglaise de 1867 amènent une baisse de 50% des prix des produits agricoles. Peu après, l'Angleterre rétablit sa production et son commerce extérieur: 1870-1873, le Canada est favorisé par ses exportations» (Chatillon, 1976: 53-54).

¹²⁵«En 1873, le krach de la bourse de Vienne, suivi d'une crise sévère jusqu'en 1878, inaugure une longue période de contraction de la conjoncture mondiale qui dure jusqu'en 1896. Tributaire de l'économie anglaise par son commerce extérieur et par ses importations de capitaux, l'économie québécoise encaisse de durs coups. Durant la seule crise de 1873 à 1879, trois banques et plus de 200 manufacturiers ou marchands de gros font faillite» (Hamelin et Provencher, 1983: 97).

dans le Sud-Ouest du Québec (Courville, Robert et Séguin, 1995: 24-25). En 1851, moins de trois décennies après sa fondation, l'agglomération de Sainte-Martine compte déjà 565 âmes (Courville, 1990: 283). Près de 475 nouveaux habitants se sont ajoutés depuis 1831, ce qui équivaut à un taux de croissance démographique de 24 nouveaux habitants en moyenne par année sur une période de vingt ans.

En bref, la population est six fois plus nombreuse en 1851 qu'en 1831. Ceci signifie que sur l'ensemble du territoire seigneurial de Beauharnois, Sainte-Martine se présente comme l'établissement humain qui a le plus progressé au chapitre démographique (473 habitants de plus). Le taux de croissance de sa population présente une variation positive de l'ordre de 614% en vingt ans (Ibidem).¹²⁶

Sainte-Martine occupera, à plus d'un titre, une place fort enviable dans la hiérarchie des formes d'habitat groupé du territoire seigneurial vers la fin de la décennie 1850. Bien que plusieurs hameaux, villages ou bourgs aient connu une croissance significative depuis les années 1830-40, à l'instar de l'établissement de Beauharnois (Ibidem), force est de constater que Sainte-Martine apparaît toujours comme l'un des noyaux d'occupation les mieux pourvus au chapitre du lotissement (nombre de lots concédés ou des structures d'emplacement qui s'y trouvent). Sainte-Martine arrive au deuxième rang des noyaux d'habitat groupé les plus développés de la seigneurie de Beauharnois en 1858 (LaRose, 1985: 49) (tableau 1).

¹²⁶Sainte-Martine dépasse alors largement, avec ses 565 habitants, le village moyen du Québec (comptant alors 346 habitants) de même que le bourg riverain moyen de la zone seigneuriale en 1851 (accueillant 464 habitants) (Courville, 1990: 195).

Tableau I: Importance relative des habitats groupés¹²⁷
de la seigneurie de Beauharnois
d'après le nombre d'emplacements concédés*,
1858.

Habitat groupé	Nombre	Part relative %
Beauharnois	144	22,9
Sainte-Martine**	100	15,8
Saint-Jean-Chrysostome	98	15,6
Saint-Timothée	65	10,3
Durham (Ormstown)	63	10,0
Saint-Louis de Gonzague***	52	8,3
Valleyfield	48	7,6
Howick	37	5,9
Saint-Urbain-Premier	23	3,6
Total	630	100,00

Source: LaRose, 1985: p. 49.

D'après les Cadastres abrégés des seigneuries.

District de Montréal, vol.1, no. 2, «Beauharnois», pp.85-106; vol. 3, no. 96, «Fief Primeau», pp.3-4.

*Le village de Saint-Stanislas-de-Kostka, qui comptait vingt-trois emplacements en 1876, n'est pas compris dans le cadastre abrégé parce que les terres y sont toutes en tenure anglaise.

**Y compris l'arrière-fief Primeau, qui comptait alors quarante-cinq emplacements.

***Le village de Saint-Louis-de-Gonzague comportait en outre un certain nombre d'emplacements en tenure anglaise, du côté nord de la rivière Saint-Louis, dont le cadastre abrégé ne fait pas mention, puisqu'il ne tient compte que des terres en tenure française.

Le portrait statistique que nous fournissent les agrégés et les listes nominatives de recensement du Bas-Canada au XIX^{ème} siècle (1831 et 1851-52) de même que les Cadastres abrégés des seigneuries du Québec¹²⁸ contribue toutefois à masquer un clivage socio-économique et morphologique.¹²⁹ Ces documents n'offrent qu'un faible indice de la diversité et de la singularité du paysage urbanisé existant. Ils ne

¹²⁷Nous avons délibérément remplacé le terme «village» par l'expression «habitat groupé» dans ce tableau-statistiques confectionné par l'historien André LaRose en 1985, lequel vocable nous semble beaucoup plus approprié à la réalité de la mise en valeur du territoire aggloméré de la seigneurie de Beauharnois au siècle dernier.

¹²⁸«Dressés au lendemain de l'abolition du régime seigneurial, les cadastres abrégés des seigneuries sont en quelque sorte des rôles d'évaluation foncière qui ont servi à déterminer la valeur des seigneuries. On avait alors besoin d'établir cette valeur avec précision car l'État allait attribuer une compensation financière aux seigneurs pour la perte de certains droits lucratifs, tandis que les excensitaires allaient être tenus de payer chaque année des rentes constituées à leur seigneur, à la place des divers droits seigneuriaux qu'ils versaient auparavant. Les cadastres abrégés contiennent ainsi la liste de tous les propriétaires de terres agricoles et d'emplacements de village sis dans l'aire seigneuriale, avec les dimensions de chaque propriété, la valeur des immeubles à des fins autres qu'agricoles et le montant de la rente à payer» (LaRose, 1985: 49).

¹²⁹Cette division spatiale de l'agglomération martinnoise en deux noyaux d'habitat groupé est pourtant attestée par les plans au sol et les plans cadastraux ainsi que par les cartes topographiques et les photographies aériennes anciennes dont nous avons fait la lecture en vue d'étudier l'évolution de Sainte-Martine. C'est là un point fondamental dont il faudra discuter dans le dernier chapitre.

permettent pas de faire le point sur la forme caractéristique d'habitat groupé qui prend place sur le territoire d'étude, ni sur les disparités socio-économiques ou physico-spatiales qui la caractérisent. En vertu de ces indicateurs-statistique, le terroir de Sainte-Martine serait toujours polarisé, comme à la période préindustrielle, par un établissement villageois unique vers la charnière de 1850, alors que cela est beaucoup plus complexe dans la réalité.

Au-delà cette croissance de la taille de la population entre 1831 et 1851, c'est toute l'armature socio-économique du terroir agro-forestier de Sainte-Martine, ainsi que la configuration morphologique de ses environnements bâtis, qui seront bouleversées après 1845. Ce que passent sous silence les séries de données-statistiques concernant l'évolution de Sainte-Martine au XIX^{ème} siècle, c'est la redistribution géographique de son peuplement et la diversité de ses environnements bâtis. Derrière le vocable «arrière-fief Primeau»¹³⁰ (signalé systématiquement comme un simple quartier du village de Sainte-Martine, tant dans les recherches de l'historien A. LaRose¹³¹ que du point de vue adopté par le géographe Serge Courville¹³²) se dissimule un noyau d'habitat groupé distinct de l'établissement villageois traditionnel. À l'observation triviale et empirique, ce noyau d'occupation secondaire se démarquera sensiblement du développement caractéristique d'un habitat groupé de type village aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Autrement dit, Sainte-Martine est beaucoup plus qu'un simple établissement villageois vers la fin de la décennie 1840. Le mouvement de consolidation de l'occupation

¹³⁰Lequel est aussi reconnu comme l'arrière-fief (ou le domaine) de la Pêche-aux-Saumons.

¹³¹Cette appellation a effectivement été citée en aparté du tableau-statistiques préparé par A. LaRose. Nous en avons fait la présentation détaillée à la page 70.

¹³²Sur la base de seuls critères quantitatifs (en particuliers des statistiques provenant des recensements du Bas-Canada de 1831 et de 1851-52), l'établissement de Sainte-Martine serait, aux dires du géographe S. Courville, purement et simplement un unique village au milieu du XIX^{ème} siècle. C'est de cette façon qu'il nous en parle à plusieurs occasions dans son ouvrage portant sur le foisonnement des établissements villageois dans l'espace laurentien au XIX^{ème} siècle: «Il est d'ailleurs significatif de constater que les bourgs les plus peuplés de la période restent ceux qui ont pu bénéficier d'une intervention active des seigneurs. On en a un exemple dans la seigneurie de Beauharnois, où André Larose a distingué trois types de villages selon qu'ils étaient nés de l'entreprise seigneuriale, d'initiatives mixtes ou d'interventions individuelles plus spontanées (...). Le plus important de ces villages reste Beauharnois, construit dans le domaine principal du seigneur, qui accueille 393 habitants en 1831 et 874 en 1851. Le second est Sainte-Martine, né de l'initiative privée, mais où le seigneur a joué un rôle important par la suite comme promoteur immobilier: on y compte 92 habitants en 1831 et 565 en 1851» (Courville, 1990: 43-44).

humaine qui s'y opérera à l'approche de 1850 sera annonciateur d'un morcellement du foyer de peuplement ancien en deux structures d'habitat groupé fort bien délimitées et qualitativement dissemblables, coupées l'une de l'autre par une coulée au delà de laquelle les deux noyaux ne pourront étendre leurs emprises au sol.

Toutefois, il y eut aussi, à partir de 1848, un «village d'en bas», connu également sous le nom de Primeauville, du nom de Marc-Antoine Primeau, propriétaire des lieux. Ce «village d'en bas» était en fait situé sur le domaine de la Pêche-aux-Saumons (...) (LaRose, 1987: 446).

Une ségrégation fonctionnelle et socio-économique¹³³ de plus en plus poussée ainsi qu'une spécialisation intensive des activités présideront simultanément à un réarrangement substantiel des modes d'occupation et d'aménagement dans les parties est et ouest de Sainte-Martine. La révolution industrielle secrétera une morphologie particulière, laquelle se matérialisera peu à peu à travers l'émergence de milieux de vie très contrastés. Ce modèle d'organisation spatiale s'inscrira dans le sillage de deux axes de développement dominants qui renforceront leur emprise jusqu'au premier quart du XX^{ème} siècle, lesquels se présenteront, dès 1845, comme suit:

- 1) Un noyau d'habitat groupé secondaire localisé en marge de l'habitat groupé initial de Sainte-Martine. Cet habitat est disposé à l'emplacement des moulins à eau établis durant la décennie 1820 dans le domaine de la Pêche-aux-Saumons (à l'endroit du noyau des moulins seigneuriaux d'origine¹³⁴). La cristallisation de ce pôle de croissance secondaire est la forme saillante des transformations de l'économie agro-forestière de Sainte-Martine au XIX^{ème} siècle. L'émergence de cet habitat ne serait cependant pas lié au surpeuplement ou au manque d'espace à construire dans le noyau villageois traditionnel, là où subsiste encore de nombreux

¹³³À propos de la ségrégation urbaine, le sociologue M. Castells nous dit ceci d'intéressant dans un ouvrage paru il y a une vingtaine d'années: «(...) on entendra par ségrégation urbaine, la tendance à l'organisation de l'espace en zones à forte homogénéité sociale interne et à forte disparité sociale entre elles, cette disparité étant comprise non seulement en termes de différence, mais de hiérarchie» (Castells, 1975: 218).

¹³⁴Lorsque les marchands Primeau et Trottier font cette acquisition prestigieuse au cours des années 1840, plusieurs constructions sont perchées dans la partie nord du site de la Pêche-aux-Saumons en bordure des eaux agitées de la Châteauguay. Ces bâtiments forment un petit noyau de production artisanale greffé au pouvoir d'eau. Ce regroupement d'équipements productifs est ainsi composé d'un vieux moulin à farine (Dewar, 1840: 34-35), d'un moulin à scie et écorce (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 2990, 22 mars 1845), d'une écurie, d'une petite maison de bois (probablement la maison du meunier), de même que de quelques dépendances (Ménard-Robidoux, 1977: 25).

espaces à lotir et à construire. Né d'initiatives privées à caractère capitaliste (seigneuriales à l'origine et entrepreneuriales par la suite), cet habitat groupé caractérisé par la présence d'équipements de production serait, au contraire, associé à la diffusion de rapports marchands dans les campagnes martiniques au siècle dernier, avec comme corollaire la concentration de populations ouvrières sur un site déjà équipé d'un dispositif de production préindustrielle harnachant le potentiel hydraulique de la rivière. Ce sont là les premiers balbutiements du capitalisme commercial, financier et industriel qu'il est possible d'observer à Sainte-Martine à travers le bourgeolement précipité de cette agglomération isolée du village qui dynamisera l'économie locale au point de presque éclipser ce dernier.

Ce quartier populaire de Sainte-Martine sera très vite désigné sous les toponymes non-officiels du «village d'en bas» (ou du «bas du village») et de «Primeauville»¹³⁵ à partir de 1850, ainsi que de «Sainte-Martine Station» lors du boom ferroviaire vers la fin du XIX^{ème} siècle.¹³⁶ La naissance, la transformation et le déclin de cette agglomération industrielle modèle de la vallée de la Châteauguay demeureront d'ailleurs le résultat complexe d'un chassé-croisé de facteurs de développement locaux, régionaux et nationaux. Les processus de peuplement et de mise en valeur de cette composante annexe du village seront intimement liés à plusieurs facteurs de développement¹³⁷ tout au long des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, dont:

- la présence d'équipements de production exploitant la force hydraulique de la Châteauguay pour la transformation primaire des produits de l'agro-foresterie dans l'espace rural (c'est-à-dire les moulins, les fabriques artisanales et les ateliers);
- l'existence d'un important réservoir de matières premières non-renouvelables et potentiellement commercialisables dans l'arrière-pays (les richesses naturelles et forestières disponibles qui s'épuiseront peu à peu);

¹³⁵Bien qu'il fut largement utilisé dans les plans topographiques anciens, le nom officiel de Primeauville n'aura toutefois jamais de vraie reconnaissance légale.

¹³⁶Plusieurs sources anciennes identifieront également cette agglomération sous le nom du «quartier du domaine de la Pêche-aux-Saumons» tandis que d'autres, passablement nombreuses, évoqueront le nom du «village de Primeauville» (Bergevin, 1998b: acte notarié no. 15785, 17 août 1885), du «Nouveau village» de la paroisse de Sainte-Martine, du «second village» de Sainte-Martine, du «quartier est» ou même de la «partie est» du village de Sainte-Martine (Ménard-Robidoux, 1977: 29; Bergevin, 1994: 46; Bergevin, 1996b: acte notarié no. 4050, 16 mars 1848).

¹³⁷Ce sont, en outre, les principaux facteurs ou les conditions essentielles de la croissance de ce centre industriel.

- la disponibilité d'un large éventail de produits agricoles spécialisés en vue de répondre à la demande extérieure des marchés urbains et industriels régionaux de l'avant-pays, voire même nationaux ou internationaux;
- le recours à une main-d'œuvre d'origine rurale à bon marché (qualifiée, semi-qualifiée ou non-spécialisée) en quête d'un gagne-pain quotidien, contrainte à devoir vivre dans un habitat de type ouvrier¹³⁸, modeste et moins onéreux concentré à proximité des lieux d'emplois au XIX^{ème} siècle;
- la multiplication d'échanges de plus en plus complexes qui dynamisera la plaine sud de Montréal, dans la foulée d'une révolution structurante des technologies de production¹³⁹ et de transport au Québec.

Fruit d'une croissance économique essentiellement exogène, Primeauville sera le véritable fer de lance de l'économie commerciale et industrielle de Sainte-Martine. La croissance de cette agglomération ouvrière ouvrira des perspectives de développement économique inespérées et garantes d'avenir pour la localité. L'histoire de Primeauville, cet habitat populaire posté à l'écart du site villageois, tient en plusieurs faits distinctifs. L'acte de vente de la réserve seigneuriale de la Pêche-aux-Saumons fait de 1845 un tournant historique décisif dans le cheminement de la communauté rurale. Les propriétaires de la seigneurie de Beauharnois se départissent, à ce jour, de leur réserve foncière (Ibidem). Les

¹³⁸«La notion d'habitat ouvrier ne recouvre pas un phénomène unique et homogène. Elle peut, en outre, prendre des significations particulières selon l'approche ethnographique ou sociologique à laquelle on se réfère. L'habitat ouvrier peut être considéré (...) comme l'ensemble des lieux dans lesquels les populations ouvrières se trouvent logées, de manière privilégiée ou exclusive. En ces lieux se développent des pratiques de consommation, de relation sociale, etc., dont plusieurs apparaissent, par leur forme ou leur signification, comme caractéristiques des groupes ouvriers. (...) L'habitat ouvrier se confond alors avec l'idée d'un mode ouvrier d'habiter. L'histoire de l'habitat ouvrier commence avec la proto-industrialisation. Au XVIII^e siècle (...) [en Europe], (...) des bâtiments réservés au logement des employés accompagnent parfois les ateliers situés en milieu rural. (...) Dans les agglomérations où l'industrie est précoce, les concentrations ouvrières donnent lieu à des usages particuliers de l'espace (...). Au XIX^e siècle, le développement de la grande usine et l'afflux de populations vers les centres urbains induisent de nouvelles formes d'habitat. (...) Le milieu du XIX^e voit ainsi naître et se développer, d'une part, une tendance à la ségrégation des groupes sociaux dans l'espace urbain; d'autre part, des actions spécifiques et massives destinées à assurer le logement des populations ouvrières. Ce double mouvement ouvre l'histoire de l'habitat ouvrier» (Merlin et Choay, 1988: 331).

¹³⁹«La première moitié du XIX^e siècle verra un grand nombre d'innovations quant au rendement des moulins. L'américain Oliver Evans apportera des perfectionnements considérables, entre autres au niveau des cribleurs et des élévateurs, qui accroîtront la productivité des moulins. Le français Fournay invente en 1827 la turbine. Celle-ci plus petite que la roue à godets a l'avantage de fournir beaucoup plus d'énergie avec un moindre débit. Introduite au Canada vers 1840, elle connaîtra une expansion considérable parmi les moulins du Québec. L'avancement des techniques eut cependant un autre effet puisqu'elle permit aux moulins (...) de diversifier leur production en ajoutant, entre autres, le cardage de la laine, la scie ronde, la production de pulpe mécanique, etc.» (Lahoud, 1978: 4).

nouveaux vassaux du seigneur de Beauharnois¹⁴⁰, les marchands Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier de Sainte-Martine, jouissent, à ce titre, de tous les droits et privilèges seigneuriaux qui sont habituellement rattachés à ce type de concession (Ibidem).

Au surplus, avec la connivence de l'agent des terres Colville, ces hommes d'affaires chevronnés vont même jusqu'à se faire octroyer une grande partie des prérogatives seigneuriales exclusives reliées à la construction ainsi qu'à l'exploitation de moulins et de digues sur les rivières Châteauguay, des Fèves, de l'Esturgeon, etc. (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 2990, 22 mars 1845). Il s'agit là d'une transaction d'envergure comportant des avantages marqués. L'ambitieux plan de développement industriel que mettront en œuvre les deux marchands de Sainte-Martine est d'ailleurs intimement lié au passage d'une économie agricole de subsistance à une économie d'échanges, de caractère capitaliste, axée sur l'industrialisation et l'amélioration des moyens de transport dans la plaine de Montréal.

Le potentiel hydraulique de la Châteauguay a évidemment une valeur économique prépondérante au XIX^{ème} siècle. La chute d'eau du domaine de la Pêche-aux-Saumons offre, dans l'immédiat, de grandes promesses pour le développement d'un complexe proto-industriel de plus grande envergure. Figures incontournables de l'avant-scène locale, les co-seigneurs établissent dès le départ les lignes directrices du développement du secteur. Le petit centre d'activités est le théâtre d'une croissance impressionnante. En modernisant les équipements de production

¹⁴⁰C'est la North American Colonial Association of Ireland, aussi appelée la NACAI, qui est propriétaire de la seigneurie de Beauharnois au milieu de la décennie 1840. Cette compagnie aurait acheté le domaine seigneurial de Beauharnois des mains de Edward Ellice (père) à la fin de la décennie 1830, alors que celui-ci était retourné en Angleterre. Cette puissante association foncière de grands bourgeois britanniques a eu d'immenses visées commerciales et industrielles au plan de la mise en valeur du territoire seigneurial vers la fin des années 1830. Dans un document publicitaire publié à Londres en 1840, la NACAI annonce sa ferme intention de relancer le projet qu'avait eu le seigneur Edward Ellice (père) de construire, dès 1836, deux lignes de chemin de fer dans Beauharnois. Curieusement, ce projet ambitieux n'aura jamais lieu. Ces illustres capitalistes prévoient aussi percer, d'est en ouest, un canal de navigation en rive sud du fleuve Saint-Laurent, du village de Beauharnois jusqu'au lac Saint-François, ce qui sera chose faite quelques années plus tard (Laviolette, 1995: 14). Pour plus d'informations au sujet de cette épopée capitaliste, voir: 1) James Dewar. Colonization of the County of Beauharnois, on the south bank of the St-Lawrence, near the city of Montreal, and the junction of Lower and Upper Canada with the state of

et en concédant des lots à bâtir sur cette vaste propriété seigneuriale de plus de cent arpents, les entrepreneurs Primeau et Trottier favorisent l'éclosion d'une nouvelle composante spatiale localisée en dehors du périmètre villageois.

Tout naturellement, les courants commerciaux commencent à tendre vers cette petite concentration d'industries rurales en régénération autour de laquelle se greffe maintenant un habitat groupé. Avec une rapidité qui étonne, le hameau laisse déjà place à un foyer d'activités proto-industrielles beaucoup plus costaud et complètement renouvelé. Au bout de quelques années, l'un des plus vastes complexes proto-industriels de la région ponctue le cours de la Châteauguay: des moulins hydrauliques neufs¹⁴¹, des fabriques d'artisans, des boutiques, des ateliers de fabrication bien outillés (Idem: acte notarié no. 4037, 10 mars 1848)¹⁴², des petites manufactures, des hangars et des greniers, des logements pour les ouvriers, des ateliers mécaniques multiples, etc. seront tour à tour érigés.¹⁴³

New-York, 1840, 47 pages; et 2) Frank Mackey. *The railroad that never was*, in *Revue annuelle de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay*, volume 25, 1992, 1992, pp.21-24.

¹⁴¹Au printemps 1846, les marchands Primeau et Trottier louent à bail leur moulin à carder (et à fouler) ainsi que leur moulin à scier de la Pêche-aux-Saumons à deux artisans spécialisés pour le terme d'une année. Il s'agit de deux individus respectivement identifiés comme étant Alexis Filion, cardeur de Sainte-Martine et Charles Hébert, scieur. Les baux sont conclus, comme à l'habitude, moyennant la moitié des revenus des dits moulins aux seigneurs de l'arrière-fief. Des baux du genre seront régulièrement conclus entre les vassaux du seigneur de Beauharnois et plusieurs autres maître-artisans, manoeuvres et journaliers qui viendront s'installer avec leurs familles à Primeauville durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle (Bergevin, 1996b: actes notariés no. 3294 et 3295, 30 avril 1846).

¹⁴²Cet extrait parle de la tannerie de la Pêche-aux-Saumons.

¹⁴³Des informations pertinentes peuvent d'ailleurs être extraites d'un encart publicitaire paru dans le journal montréalais *La Minerve* du 2 juin 1851. Du coup, on y réalise à quel point les marchands Primeau et Trottier furent entreprenants dans la mise en valeur de leur réserve seigneuriale au milieu du siècle dernier. L'examen de cette réclame nous éclaire sur l'état de développement avancé de l'appareil productif de Primeauville le long de la rivière. De cet amoncellement de diverses catégories d'installations de production et de fabrication (ainsi que d'autres types de constructions ou d'infrastructures associés à la production et au rayonnement du noyau-moulins dans l'espace régional), distinguons en tout premier lieu: «1) un moulin à farine en très bon état (avec trois moulanges, trois bluteaux avec leurs brosses, etc.); 2) deux moulins à scie neufs (dont l'un au côté nord et l'autre au côté sud de la rivière, garnis de leurs échasses et gang de scies, avec leur monte-billots, deux scies circulaires dans chaque moulin pour déligner le bois et faire des lattes, etc.); 3) un moulin à carde (avec trois jeux de cardes neufs, dont un double, deux foulons, une presse à patente, foumeaux avec chaudière en cuivre, pour teinture et une en fonte, deux rases pour finir le drap et nombre d'autres articles utiles à l'établissement, etc.); 4) un tour compelt (pouvant tourner depuis le plus petit objet jusqu'à des colonnes de vingt-quatre pouces de diamètre et dix-huit pieds de longueur); 5) une tannerie à trois étages de 52 par 26 pieds (avec tous les appareils pour tanner toutes espèces de cuir, et ce sur une grande échelle); 6) un bâtiment de 50 par 20 pieds (partie occupée comme bureau et partie servant comme logis du cardeur); 7) une maison de 30 par 26 pieds (servant de logis aux meuniers); 8) un bâtiment de 50 par 24 pieds (le rez-de-chaussée servant d'écurie et remise pour les mouliniens, et le haut, de hangar à grain et à farine); 9) une écurie de 45 par 18 pieds (pour l'usage des meuniers et cardeurs); 10) une boutique de 60 par 24 pieds (pour travailler les mouvements de moulins); 11) une maison de 30 par 26 pieds (propice pour loger les travailleurs, du côté

L'endiguement de la Châteauguay, pour régulariser son cours, aura pour effet d'accroître son pouvoir hydraulique en vue de procurer une énergie mécanique satisfaisante aux diverses machines¹⁴⁴ installées sur les rives nord et sud du site.

Plusieurs indices portent à croire que cet habitat groupé sera l'aboutissement d'un plan de lotissement plus ou moins préétabli par les seigneurs Primeau-Trottier à l'origine.¹⁴⁵ La forme d'urbanisation apparemment spontanée du village d'en bas aura ainsi probablement fait l'objet d'une démarche entrepreneuriale planifiée. Créée de toutes pièces dans un laps de temps exceptionnellement court, Primeauville incarne avec des résultats spectaculaires le rêve industriel de Sainte-Martine vers la charnière de 1850.

Le projet de Primeauville nécessitera un système de transport beaucoup plus efficace pour soutenir sa production et accroître substantiellement ses marchés. En effet, le milieu rural environnant fait face à un problème chronique de la précarité de l'infrastructure routière pour l'approvisionnement en ressources ainsi que pour l'acheminement des produits de l'agro-foresterie vers les marchés potentiels. Pour briser l'isolement relatif de la communauté rurale, les marchands Primeau et Trottier veulent se donner un accès vital vers les principaux marchés. Ils fondent la *Société des chemins planchiés et macadamisés de Sainte-Martine au Sault Saint-Louis* (Bergevin, 1991: 116) et en deviennent les actionnaires principaux.

Après quelques tentatives infructueuses bloquées, semble-t-il, par le clergé paroissial (Ibidem), on propose, sous une raison sociale différente, le percement d'une voie de liaison terrestre à lisse (aussi appelée *plank road*¹⁴⁶) vers la mission

nord de la rivière Châteauguay, qui est d'une grande importance pour l'établissement); et 12) un pont faisant communiquer les deux rives vis-à-vis les moulins, etc.» (Bergevin, 1994: 46).

¹⁴⁴«Ces moulins marchent toute l'année sans interruption, si ce n'est quelque fois à la débâcle de la glace qui dure deux à trois jours. Cette suspension n'a pas lieu tous les ans» (Ibidem).

¹⁴⁵Les actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun font part qu'il existe un terrier du fief Primeau-Trottier (ou Primeau) vers la fin de la décennie 1840 (Bergevin, 1996b: actes notariés no. 4174 à 4183, 12 août au 14 août 1848). Ce domaine seigneurial est sans doute déjà divisé en lots à construire, puisqu'il contenait au moins 136 emplacements à bâtir vers le milieu du siècle (LaRose, 1987: 446-447).

¹⁴⁶«Ce sont les routes dites provinciales et les chemins d'accès aux villes qui bénéficient des progrès techniques. Les ingénieurs du gouvernement s'efforcent de les affranchir des contraintes du milieu. Pour vaincre le gel, les pluies, les savanes, on utilise de nouveaux procédés de revêtement de la chaussée. Le chemin de madrier (*plank road*), construit de madriers chevillés à des tirants et recouverts de terre ou de gravier, connaît une grande vogue (...) à partir de 1834. (...) Ce procédé ne gagne pas la faveur des

jésuite (ou amérindienne) du Sault-Saint-Louis (Kahnawake), en passant par les municipalités de Sainte-Philomène et de Châteauguay, afin de viabiliser et d'intégrer l'établissement de Primeauville à un réseau commercial beaucoup plus vaste.¹⁴⁷ D'importance interrégionale, le chemin à péage prévu mène au village du Sault-Saint-Louis, de même qu'aux bourgs de Lachine (plus particulièrement au pied du canal qui deviendra la zone d'industrialisation la plus importante du pays au cours des années à venir¹⁴⁸) (Blanchard, 1992: 127-128) et de Montréal, la principale ville de l'Amérique du Nord britannique (Robert, 1994: 86), situés sur l'autre côté du Saint-Laurent.

La sélection de ce tracé pour la construction de cette infrastructure routière primaire reflète des enjeux stratégiques au tournant des années 1850. Cette voie de liaison terrestre qui rompt avec le tracé de la rivière Châteauguay aboutira éventuellement à un tronçon de chemin de fer (Devine, 1922: 391) de la ligne *Montreal and New-York Railroad Company* (Hanna, 1993: 35-37) reliant Montréal à Plattsburg via Hemmingford (Cinq-Mars, 1986: 186-189).¹⁴⁹ Avec ce nouveau chemin de bois carrossable, Sainte-Martine est maintenant en bonne posture pour concurrencer d'autres centres de production positionnés dans l'espace agro-forestier. Cette route à péage planchéiée désenclave officiellement l'arrière-pays du Sud-Ouest de Montréal. Le chemin (de) Primeau¹⁵⁰ (aussi appelé *Primeau Road* dans certains documents et plans anciens) (Lovell, 1857: 718) ainsi que *St-Martin's*

entrepreneurs, car les frais d'entretien sont considérables. Le bois qui adhère à la terre pourrit très vite» (Hamelin et Roby, 1971: 150-151).

¹⁴⁷Le projet aurait aussi été financé par un autre bailleur de fonds, un ami politique de M. A. Primeau et un marchand de grain de Montréal, M. Louis Renaud (Bergevin, 1991: 116).

¹⁴⁸Vers 1860, plus de 60 entreprises industrielles seront déjà installées et concentrées en bordure du canal de Lachine (Hamelin et Provencher, 1983: 96).

¹⁴⁹À propos de cette entreprise audacieuse dirigée par les seigneurs de la Pêche-aux-Saumons au XIX^{ème} siècle, R. Sellar fait ce compte-rendu captivant dans son ouvrage plus que centenaire: «*Mr. Primeau conceived the possibility of lifting Ste. Martine out of the mud by the building of such a road. His first proposition was to plank the road to Beauharnois, which failed from the people of the town refusing to help. He thereupon resolved upon striking across the country, and opening a road to Ste. Philomene, and thence to reach Caughnawaga, which had assumed importance from the proposal to build a railroad from there to the States. Primeau carried out his project, and the road was opened for trafic about 1849. It was of immense benefit to the district, by opening a more direct route to Montreal than that by the Basin (...)*» (Sellar, 1888: 264).

¹⁵⁰Ce tronçon routier fait partie de nos jours d'une importante artère régionale traversant, d'est en ouest, la municipalité de Sainte-Martine, en l'occurrence la route provinciale 138 (Robert, 1994: 136-137).

and Caughnawaga plank road (Robert, 1994: 99)¹⁵¹ devient la véritable porte d'entrée vers Montréal et ses marchés après 1850.¹⁵²

Suite à la dissolution de la société Primeau-Trottier en 1852, le marchand et baron du bois Marc-Antoine Primeau continue seul son entreprise dans le village d'en bas.¹⁵³ Tout en tâchant de dominer les échanges commerciaux de l'arrière-pays, l'infatigable homme d'affaires martiniais, d'un tempérament très coloré, exerce aussitôt une emprise beaucoup plus grande sur le développement de son milieu, en tentant de lui conférer une indépendance par rapport au village (d'en haut).¹⁵⁴ Le défi est de taille pour l'audacieux entrepreneur, déjà très riche, et celui-ci y met toutes ses énergies.

Figure 14: Marc-Antoine Primeau, seigneur et marchand.



Source: tirée de Ménard-Robidoux, 1977: p. 5.

Non seulement le projet de l'industrialisation de Primeauville marche-t-il rondement, mais l'urbanisation se fait de plus en plus menaçante pour le village, demeuré jusque-là au stade embryonnaire du centre local de services pour la campagne environnante. Par un jeu d'attraction et de rayonnement sur l'arrière ainsi que sur

¹⁵¹Voir le plan de George Horatio Smith qui y est présenté, lequel est daté de l'année 1851.

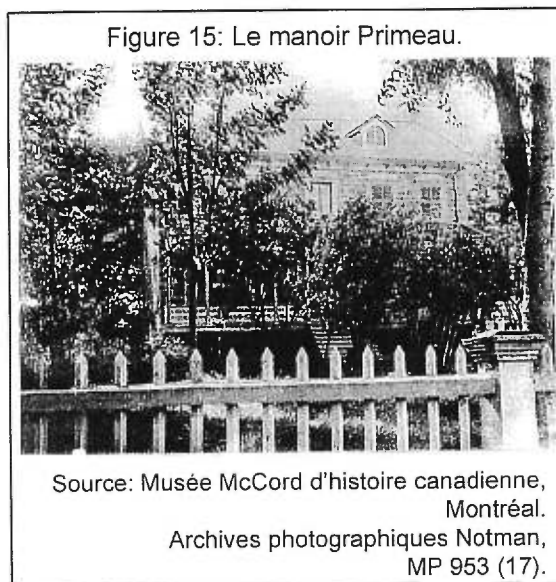
¹⁵²«Au recensement de 1851, il est fait mention du chemin planchéié et le recenseur note qu'une partie est complétée et qu'un poste de péage est déjà installé: il en coûte 6 cents et, avec les deux autres postes que l'on installera, le coût total du péage sera de 18 cents pour les 15 milles qui séparent Sainte-Martine de Saull-Saint-Louis» (Martel, 1995a: 18).

¹⁵³«Primeau demeura alors seul propriétaire du fief et il continua de l'exploiter et d'y concéder des emplacements» (LaRose, 1987: 447).

¹⁵⁴Les écrits de Sellar font état des activités commerciales et industrielles mises sur pied dans le village d'en bas par M-A Primeau durant la décennie 1850: «The village received a great impetus from the exertions of a man remarkable in is sphere, Marc Antony Primeau, who opened a store, started an ashery, and carried on a large scale. Centring his operations in the lower village, which he called Primeauville, he successively built a sawmill, tannery, carding-mill, and a brewery and distillery, the latter two managed by a Scotchman of the name of David Michie. The whiskey made was colored to resemble brandy, which greatly assisted its sale» (Sellar, 1888: 264). Certains ouvrages indiquent que l'homme d'affaire aurait même tenté de faire construire un chemin de fer entre Sainte-Martine et les États-Unis

l'avant-pays, le Nouveau village¹⁵⁵ de Primeau se transforme en une vraie foire commerciale où entrent en contact producteurs et vendeurs. Pivotal central de l'économie rurale, Primeauville donnera de plus en plus l'impression d'un grand marché permanent en quête d'un destin régional (une place marchande¹⁵⁶), autour duquel se fondent les circuits de commercialisation des produits de l'agriculture et de la foresterie.¹⁵⁷

Pour se rapprocher du noyau des moulins et du centre de ses affaires, le grand propriétaire terrien déménage ses pénates et s'installe à demeure dans Primeauville en 1854 (Archambault, 1991b: 360), en délaissant au préalable sa vaste résidence du village (d'en haut). Il se fait construire une somptueuse demeure en pierre de deux étages et demi à proximité des industries (une



sorte de villa-palais), laquelle résidence est blottie, aux abords du plan d'eau, dans un vaste îlot de verdure. Confirmant la permanence de Primeauville dans le paysage rural, cette construction imposante, d'esprit monumental anglais et surnommée le château Primeau par les habitants de la localité, dominera pour lors le tissu résidentiel beaucoup plus modeste qui se répartira dans son entourage.

durant les années 1850, mais nous n'en avons évidemment aucune preuve tangible (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 16, 22).

¹⁵⁵Comme en font foi les procès verbaux du conseil municipal de Sainte-Martine au XIX^{ème} siècle, l'agglomération de Primeauville est perçue comme un «Nouveau village» (ou un «second village») dans l'espace agraire local.

¹⁵⁶«Au-delà de leur fonction économique, les places marchandes jouent un grand rôle social: ces lieux donnent (...) des occasions de rencontres, d'alliances, de conflits et d'amusement, ils permettent la diffusion de l'information. (...) Les places marchandes sont parfois des lieux essentiels de communication entre la campagne et la ville. (...) Les places marchandes sont présentes partout dans le monde, dès qu'une société doit aménager régulièrement des échanges commerciaux importants avec des groupes avec lesquels elle n'est pas constamment en contact (...)» (Merlin et Choay, 1988: 488).

¹⁵⁷D'après les propos de M. René Bergevin, lesquels furent rapportés dans un journal régional il y a quelques années: «Le bois était transporté sur des cages, par la rivière Châteauguay, et les gens devaient s'arrêter à Sainte-Martine à cause de la chute. Il fallait arrêter les cages en haut des chutes, les décharger et les refaire en bas de la chute. (...) J'ai (...) découvert des contrats qui nous disent qu'il y a eu, amarrés ici, en haut des chutes, 24 barges de bois. C'est un commerce, çà!» (Martel, 1995b: 28-29).

Par ailleurs, lors de l'institution d'une nouvelle loi qui réforme le système municipal du Bas-Canada¹⁵⁸ et crée la double structure administrative municipalité de comté-municipalité locale, la cour de circuit du comté de Châteauguay (Leduc, 1920: 163)¹⁵⁹, circonscription territoriale mise sur pied aux termes de cette nouvelle législation, est établie à Primeauville en 1855, sur un terrain cédé gratuitement par Marc-Antoine Primeau¹⁶⁰ (Auclair, 1935: 114, 134). Par ce geste évocateur, l'homme d'affaires Primeau, aussi visionnaire qu'ambitieux, veut concurrencer directement le village (d'en haut) de Sainte-Martine en même temps que se renforce le tissu industriel de sa petite agglomération. Les locaux de la Société d'agriculture du comté de Châteauguay¹⁶¹ (la *county agricultural society*), institution dynamique qui tient ses cercles agricoles dans plusieurs municipalités locales, sont aussi aménagés à Primeauville quelque temps après (Belden & co., 1881: 7), encore une fois au grand dam des villageois¹⁶² qui perdent deux équipements institutionnels dont le rayonnement et la réputation débordent clairement les frontières de la municipalité.¹⁶³

¹⁵⁸Un nouveau régime municipal entre alors en vigueur, en vertu de la *Loi 18 Victoria, chapitre 100, Acte des municipalités et des chemins du Bas-Canada*, lequel érige des municipalités de comté et des municipalités locales au Québec.

¹⁵⁹Le comté de Châteauguay regroupera à l'origine six municipalités locales, c'est-à-dire Saint-Joachim de Châteauguay (1736), Sainte-Martine (1823), Saint-Jean-Chrysostome (1838), Saint-Malachie d'Ormstown (1840), Sainte-Philomène (de Mercier) (1840) et Saint-Urbain Premier (1852), auxquelles viendront ultérieurement s'ajouter les municipalités de Très-Saint-Sacrement de Howick (1883) et de Sainte-Clotilde (1884) (Julien, 1992: 49).

¹⁶⁰Profitant de sa notoriété d'homme d'affaires dans la classe marchande canadienne-française, M-A Primeau détiendra aussi le poste de maire de Sainte-Martine de 1855 à 1856 (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 19).

¹⁶¹«Le terrain de la Société à Sainte-Martine a donc été concédé à cette dernière (...) [la Société] (...) par le seigneur; il était situé au domaine de la Pêche-aux-Saumons, numéro de cadastre 225 (...) [à l'endroit où seront construit les édifices de la coopérative agricole du comté de Châteauguay au XX^{ème} siècle]. (...) Les plus vieux se souviennent des expositions d'animaux, de produits de la ferme et d'artisanat qui s'y tenaient. On avait érigé sur le site des kiosques d'exposition et des granges pour abriter les animaux (...)» (Bergevin, 1991: 105).

¹⁶²La vigueur du développement de l'agglomération industrielle de Primeauville, ce milieu de vie ouvert aux normes et aux valeurs non-traditionnelles au XIX^{ème} siècle, n'est pas sans tracasser le clergé paroissial qui pourrait maintenant s'affaiblir à un rythme rapide face à un entrepreneur aussi puissant que Primeau dans le village d'en bas. Plusieurs documents historiques attestent que le seigneur Primeau était, à cette époque, en profonde rupture avec le clergé paroissial. Le curé Blyth sera même un farouche opposant aux grandioses projets de cet industriel. «*Ses relations avec le curé Blyth n'ont jamais été amicales. Le curé a tenté à plusieurs reprises de s'opposer légalement à ce que Primeau obtienne une charte pour construire la route et le pont; ce n'est qu'après trois séances en chambre que la charte est accordée malgré l'opposition du curé*» (idem: 143). C'est dans ce contexte que Primeau a sans doute décidé de renforcer l'autonomie de son village d'en bas dont il assurera la coordination du développement jusqu'à son décès.

¹⁶³Un plan cadastral de 1884, exécuté par l'arpenteur John Sullivan, témoigne d'une tentative évidente d'établir un collège à Primeauville durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, projet qui demeurera lettre morte. Les greffes notariales nous confirment que c'est durant le règne des seigneurs Primeau-Trottier

Mais les résultats des efforts menés en vue d'asphyxier le village (d'en haut) ne seront jamais ceux qu'avait espéré Primeau. Ce projet ambitieux de concurrencer le village sur le plan institutionnel ne fonctionnera qu'un certain temps et s'éteindra tout simplement par lui-même durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, au profit du développement d'activités commerciales et industrielles quasi-exclusives. En d'autres termes, Primeauville demeurera un centre de production industrielle en milieu rural.

Figure 16: Le noyau industriel de Primeauville durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1994: p. 43.

Les moulins de la Pêche-aux-Saumons ainsi que le magnifique manoir de M-A Primeau demeureront par ailleurs des points-repères d'intérêt supérieur et des symboles de permanence dans l'agglomération de Primeauville. Sous la gouverne de Primeau qui assure une gestion serrée du développement de son agglomération qui s'industrialise avec vigueur, l'accroissement démographique local et le pouvoir attractif des moulins résultent en un important développement domiciliaire au village d'en bas. Le nombre d'emplois industriels s'accroissant, le développement économique de Primeauville dépasse très vite toutes les prévisions envisagées. Pendant que les ruraux, à la recherche d'un emploi journalier, affluent dans la

(entre 1845 et 1850) que l'on a probablement tenté de faire construire cette fameuse institution dans le village d'en bas: la rue du Collège y est déjà mentionnée comme faisant partie de la toponymie locale (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 4174, 12 août 1848).

communauté, un quartier résidentiel bas-de-gamme surgit autour des lieux d'activités artisanales et industrielles du bas du village.

De ce point de vue, on assiste à l'émergence d'une classe sociale entièrement nouvelle dans la localité, assujettie à l'origine au vassal du seigneur de Beauharnois, et composée de gens de métier, d'artisans spécialisés (ou qualifiés), d'ouvriers ainsi que de journaliers semi ou non-spécialisés (voire les petits-salariés de tous genres)¹⁶⁴ venus de la proche ou de la lointaine campagne. La ségrégation sociale et économique s'amplifiant entre le bas et le haut du village, ce sont les populations excédentaires des terroirs¹⁶⁵, qui n'ont d'autres choix que de se concentrer là où il y a des opportunités d'emploi, qui deviennent les nouveaux travailleurs industriels de Primeauville. Lieu de prolétarianisation des paysans et des artisans, le village d'en bas demeure ainsi l'endroit où se négociera la survie de plusieurs Martinois très pauvres au XIX^{ème} siècle. Point de cristallisation de populations de taille respectable, le noyau ouvrier, doté de tout ce qu'il faut pour prospérer, rivalise alors avec le village de Sainte-Martine sur le plan démographique ainsi qu'au chapitre des emplacements concédés, regroupant

¹⁶⁴Le Greffe du notaire Charles Mentor Lebrun recèle d'actes notariés faisant mention du statut socioprofessionnel des individus qui se font concéder une parcelle de terre à Primeauville vers la charnière de 1850. En témoigne les actes de notaire suivants: 1) «*Promesse de cession par Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier, marchands de Ste-Martine, à Charles Bouchard meunier de la paroisse de Châteauguay, un emplacement situé dans le domaine de la Pêche-aux-Saumons, de 45 pieds de largeur sur 180 de profondeur*» (Idem: acte notarié no. 3661, 21 avril 1847); 2) «*Vente d'une maison par Charles Bergevin fils de Sainte-Martine à François Lauzon, cultivateur de Saint-Eustache, une maison en bois de 25 pieds carrés érigée sur un emplacement dans le village appelé Primeauville. Le dit acheteur promet de s'arranger avec les propriétaires du dit emplacement quant au prix*» (Idem: acte notarié no. 3917, 5 novembre 1847); 3) «*Concession par Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier marchands, à Jean Bte. Dion ferblantier de Saint-Joachim, les emplacements no. 23 et 30 du quartier est, de 45 pieds sur 90 (...)*» (Idem: acte notarié no. 4050, 16 mars 1848); et 4) «*Concession par Marc-Antoine Primeau et Antoine-Alexandre Trottier marchands, à Domitail Gariépy cordonnier de Sainte-Martine, deux emplacements situés dans la paroisse de Sainte-Martine et connus au terrier du fief sous no. 21 et 32 du quartier est (...) en front de la rue Colville (...) et à l'est par la rue de l'Industrie*» (Idem: acte notarié no. 4176, 12 août 1848). L'arrivée massive de journaliers ruraux provenant de tous les coins de la région montréalaise contribuera à favoriser une diversification du tissu socioprofessionnel de la communauté. À proximité du noyau des moulins, les habitants de Primeauville seront des citoyens plus productifs pour les employeurs. Le noyau de Primeauville deviendra une «machine» à habiter et à travailler pour la main-d'œuvre qui y établira son lieu de résidence (Idem).

¹⁶⁵«*Loin d'être immobiles, les campagnes ont toujours été animées de mouvements de population divers. Au cours du XIX^e siècle, des Canadiens quittent leurs fermes de Châteauguay, de Sainte-Martine ou d'ailleurs pour aller travailler dans les usines de la Nouvelle-Angleterre*» (LaRose, 1991: 334). Il est cependant important de souligner que les besoins de main-d'œuvre engendrés par la présence de noyaux d'industries comme Primeauville ont sans doute contribué à atténuer l'exode des populations du Sud montréalais vers les États-Unis.

presque la moitié des lots construits groupés dans l'établissement martinois au cours des années 1850 (LaRose, 1985: 49; LaRose, 1987: 445-447).

À l'ombre du manoir Primeau, les habitations peuplées de petits ouvriers sont contenues dans un réseau restreint de rues secondaires développé de façon perpendiculaire à la rue principale menant au village (d'en haut) (la rue Saint-Joseph). Une large proportion des habitations concentrées dans les îlots domiciliaires au pourtour du château Primeau sont en fait de petites maisonnettes de bois, d'architecture très modeste. Reproduites en plusieurs exemplaires, ces habitations ouvrières, très différentes de celles qui sont rassemblées autour du lieu de culte dans le village (d'en haut), seront à l'image modeste et humble du milieu. En plein coeur de cette zone résidentielle et industrielle plus ou moins dense se déploie aussi le grand axe commercial du quartier, orienté dans un axe est-ouest (la rue Saint-Joseph). La plupart des édifices qui jalonneront cette voie de terre abriteront l'essentiel des fonctions commerciales du village d'en bas. Unique secteur résidentiel bourgeois de la petite cité ouvrière en construction, la rue Saint-Joseph deviendra par ailleurs l'épine dorsale de Primeauville.

Carrefour routier et lieu de passage privilégié vers le village, ce centre industriel regroupera, tout au long de son existence, une gamme diversifiée d'établissements commerciaux dont l'aire d'influence dépassera très souvent le seul cadre local: hôtels, auberges, relais pour les voyageurs, restaurants, tavernes et débits de boisson, tels que le *Central Hotel* et le restaurant de Louis Trudeau ainsi que l'hôtel Queen¹⁶⁶ sur la rue Saint-Joseph¹⁶⁷, magasins généraux, commerces de détail, boutiques d'artisans, de cordonniers, de tanneurs, de plombiers, de forgerons, de ferblantiers et de boulangers (Bergevin, 1991: 137), clos de bois, entrepôts (de grain et de foin), hangars pour la vente au gros ou au détail, institutions bancaires

¹⁶⁶Quelques demeures à l'architecture somptueuse seront érigées au fil du temps sur la rue Saint-Joseph à Primeauville, telle la maison de la famille Bouchard (aussi appelé le château Bouchard), laquelle sera construite en face du château Primeau, durant le dernier quart du XIX^{ème} siècle (Bergevin, 1998c: 56-57). De même, Ulric Archambault, marchand de bois de sciage et de grain, aussi propriétaire des moulins et d'une manufacture de portes et de châssis à Primeauville, se fera bâtir une opulente résidence dès la fin de la décennie 1900 (Bergevin, 1991: 56), voisine du château Primeau, sur le terrain où est situé de nos jours l'hôtel Jeanneau. Cette construction sera plus tard convertie en équipement d'hébergement (connu sous le nom de l'hôtel Queen). Elle sera la proie des flammes durant les années 1950.

(les succursales de la Banque d'Hochelaga¹⁶⁸ et de la Banque Nationale¹⁶⁹), de même qu'une fabrique de crème en fin de période (l'usine *Montreal Dairy*, pour la production de beurre et de fromage), etc., participeront de

Figure 17: Le *Central Hotel* de Primeauville vers le tournant du XIX^{ème} au XX^{ème} siècle.



Source: Musée McCord d'histoire canadienne, Montréal. Archives photographiques Notman, MP 953 (10).

l'essor «primeauvillois». Faisant la promotion de Primeauville à l'échelle de toute la zone métropolitaine, des commerçants et hôteliers prospères viennent donc s'établir le long de cette voie de circulation pour y faire des affaires parmi les plus lucratives de toute la région.

L'emplacement de la Pêche-aux-Saumons sera le théâtre de plusieurs vagues d'industrialisation et d'urbanisation tout au cours des décennies subséquentes, renforçant au gré des hauts et des bas de l'économie régionale la structure hiérarchique des rues établies.¹⁷⁰ À la mort de Marc-Antoine Primeau en 1856, les activités économiques concentrées à Primeauville passent tour à tour aux mains d'hommes d'affaires influents de la grande région de Montréal, dont Louis Renaud¹⁷¹, un riche et prospère entrepreneur¹⁷¹ de la Cité de Montréal de même

¹⁶⁷Avec l'apparition du chemin de fer, d'autres hôtels, dont celui du Grand Tronc, s'implanteront également sur la rue de la Station, à proximité du petit noyau formé par la gare (Idem: 136).

¹⁶⁸C'est en 1874 que cette banque est apparue au Québec. Celle-ci «(...) se spécialise dans le prêt aux petits commerçants (...)», comme ceux que l'on retrouve à Primeauville. Elle deviendra un peu plus tard la Banque (Canadienne) Nationale (Hamelin et Roby, 1971: 334).

¹⁶⁹Selon l'édition du journal *La Presse* du 11 août 1921.

¹⁷⁰Comme nous en fait part Courville, Sainte-Martine fait partie de l'un des quatorze établissements qui cumulent des pourcentages supérieurs sur le plan de la main-d'œuvre engagée dans le commerce en 1851. «La plupart sont d'assez bonne taille, ce qui est révélateur d'un réseau villageois qui s'affermirait. Qui plus est, 11 d'entre eux sont situés dans la région de Montréal, comme si c'était désormais l'endroit où se concentre la vie de marché» (Courville, 1990: 161-163).

¹⁷¹«Louis Renaud, homme d'affaires important de Montréal, qui fut élu au conseil législatif en 1856 et nommé au sénat en 1867, avait fait l'acquisition, précisément pour se «qualifier» à son élection au conseil en 1856, des moulins et autres propriétés de Marc-Antoine Primeau, riche commerçant de grains de

qu'un homme politique d'envergure nationale, propriétaire des moulins à eau durant les années 1860-70 (Bergevin, 1998a: acte notarié no. 11959, 9 février 1869).

Pendant qu'une classe de grands entrepreneurs s'affirme sur plusieurs fronts à Montréal, ce bourgeois fortuné, tout comme plusieurs autres à l'instar de Julien et de Joseph Hébert (vers 1880) (Bergevin, 1998b: acte notarié no. 15632, 3 juillet 1884), de James McGowan (vers 1884)¹⁷², de Napoléon Archambault et de Jos. Gagné (vers 1891), de Archambault et fils (vers 1895), et de Ulric Archambault (vers 1902)¹⁷³, tous intéressés à faire le commerce du bois et des grains dans la région, mobiliseront beaucoup d'énergie à développer de nouveaux marchés et à rendre Primeauville encore plus compétitive.¹⁷⁴ Le complexe industriel de la Pêche-aux-Saumons, l'un des plus puissants de toute la région, subira ainsi de nombreuses transformations et secousses au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et des premières décennies du XX^{ème} siècle. Poussées démographiques, expansions et contractions économiques, constructions, agrandissements, démolitions-reconstructions, modernisation des équipements et innovations technologiques, inondations, incendies ainsi que démolitions pures et simples participeront au refaçonnage de ses équipements et constructions.

Sainte-Martine (...). Primeau mourut au moment même où Renaud était élu, en octobre 1856. Renaud, qui ne devait mourir qu'en 1878 (à Sainte-Martine lui aussi), continua les affaires et le commerce de Primeau. Il l'augmenta même, et bientôt il eut pour cela son bateau, nommé de son nom le Louis Renaud. Ce bateau, qui faisait le transport des grains et autres marchandises, acceptait aussi les passagers qui se présentaient. De Valleyfield, par Beauhamois, en arrêtant à l'entrée de la rivière Châteauguay, il allait jusqu'aux rapides de Lachine qu'il «sautait» et jusqu'à Montréal, d'où il revenait, par le canal Lachine aux mêmes endroits. Le Louis Renaud assura ainsi, pendant plusieurs années, un service régulier aux gens de la région» (Auclair, 1935: 164). Sur le marchand L. Renaud, le lecteur pourra consulter les ouvrages suivants: 1) Marguerite Ménard Robidoux. L'histoire de Marc-Antoine Primeau: Sainte-Martine, 1977, pp.32-33 et 65-66; 2) René Bergevin. Sainte-Martine en images, 1991, p. 144; 3) Denis Gravel. Histoire du Village des Rapides, un quartier de LaSalle, 1992, pp.55-56; et 4) Luc Laviolette. Introduction à l'histoire de la bourgeoisie locale et la révolution industrielle à Beauhamois, de 1800 à 1914, 1993, pp.35 et 49.

¹⁷²Selon un plan de cadastre réalisé par l'arpenteur John Sullivan en 1884.

¹⁷³Il est à noter que ces dates ne sont qu'approximatives.

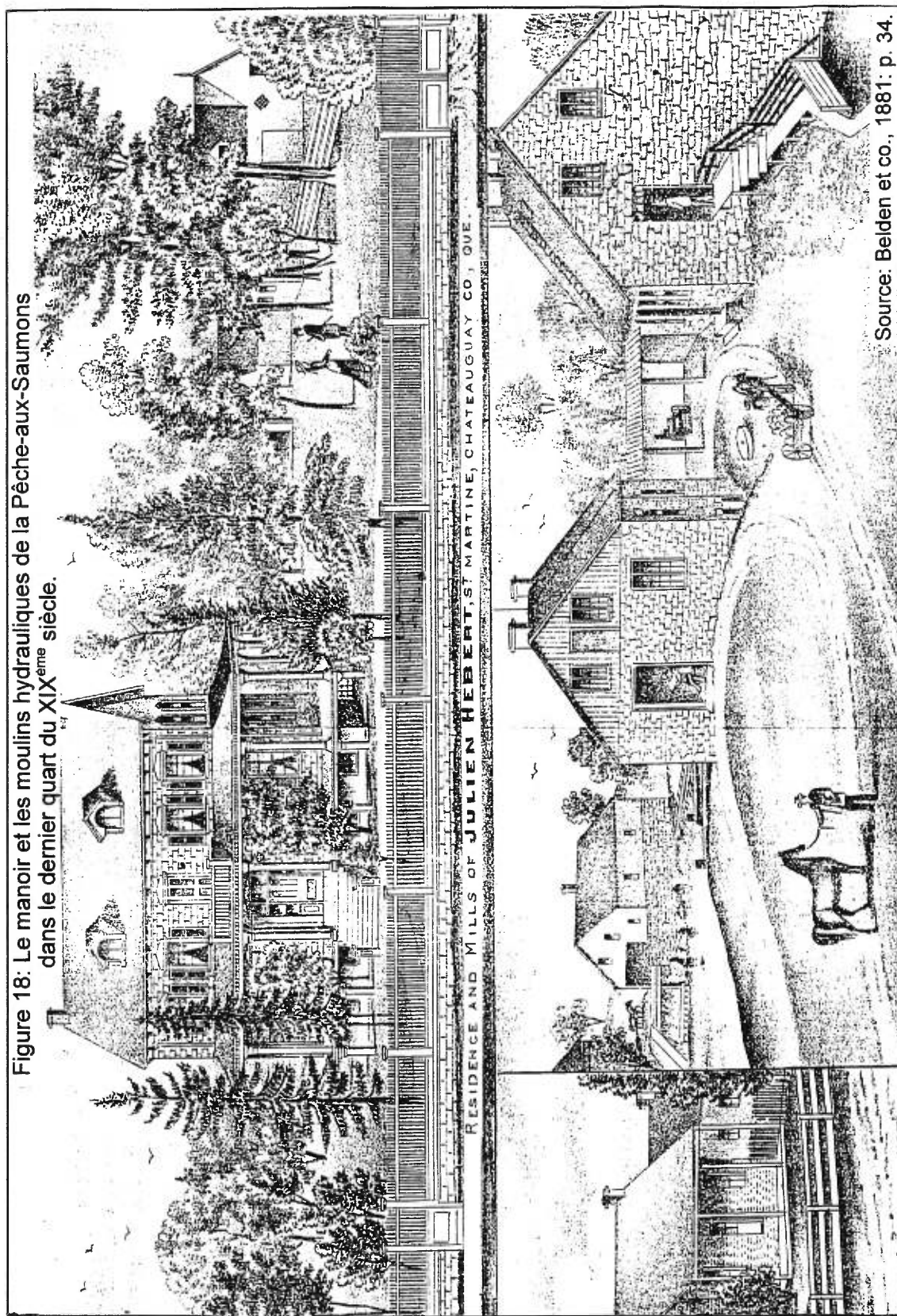


Figure 18: Le manoir et les moulins hydrauliques de la Pêche-aux-Saumons dans le dernier quart du XIX^{ème} siècle.

Source: Belden et co., 1881: p. 34.

¹⁷⁴Certains entrepreneurs et propriétaires des entreprises de la Pêche-aux-Saumons occuperont le poste de maire de Sainte-Martine, tels les McGowan et Archambault (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 19).

En 1880, le transport par rail prend définitivement la relève comme moyen de commercialisation des produits d'origines agricole et forestière.¹⁷⁵ Primeauville sera en fait localisée à la jonction de deux lignes ferroviaires¹⁷⁶, l'une se dirigeant vers le sud à



Massena aux États-Unis et l'autre menant au nord vers les établissements industriels de Beauharnois et de Valleyfield (Blanchard, 1953: 142-144).

L'acquisition et la construction par la compagnie ferroviaire du Grand-Tronc¹⁷⁷ (*Grand Trunk Railway*) des lignes de chemin de fer *Montréal et Champlain Junction* (*Railway Company*) (1880) (Bergevin, 1998b: acte notarié no.16568, 2 septembre 1889; Hanna, 1993: 39, 40, 43) et *Sainte-Martine-Valleyfield* (1888)¹⁷⁸ donnent un second souffle à l'économie de Primeauville durant les vingt dernières années du siècle. Exportant ses produits au Canada et aux États-Unis, Primeauville devient un

¹⁷⁵La petite gare de Primeauville (aussi appelée *Sainte-Martine Junction*) sera un lieu de rencontre très animé. Point nodal de l'import-export, elle sera entourée de plusieurs entrepôts, dépôts et espaces vacants, en vue de stocker les produits d'exportation et les denrées commercialisables qui y sont en transit.

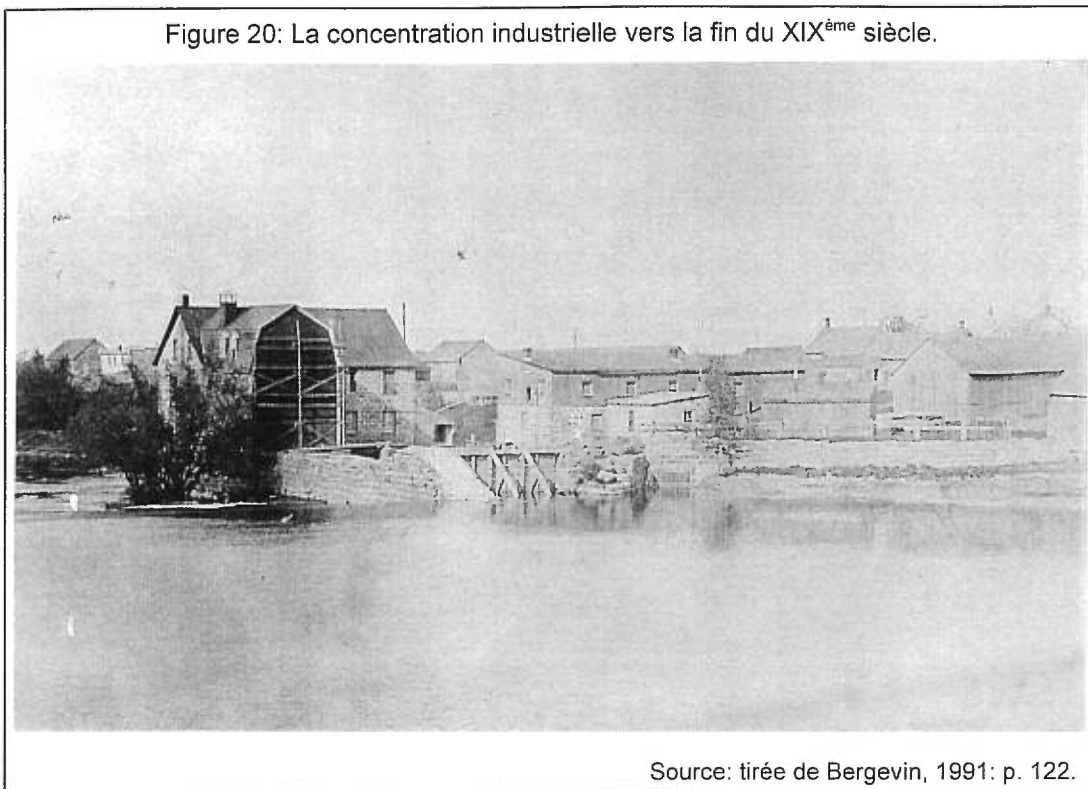
¹⁷⁶«(...) chaque bourgade veut avoir son chemin de fer et chaque village essaie de faire infléchir la ligne dans sa direction» (Blanchard, 1960: 215).

¹⁷⁷«Par de nouvelles acquisitions ce tronc immense étend ses ramifications. Le Grand Tronc acquiert le *Montreal and Champlain Junction* et le *Midland Railway* en 1874, le *Jacques Cartier Union* en 1886, le *Northern and North Western* et le *Northern Railway of Canada* en 1888, le *Beauharnois Junction* en 1892, le *Central Vermont Railway* en 1899» (Hamelin et Roby, 1971: 136).

¹⁷⁸Le tronçon ferroviaire reliant Sainte-Martine à Beauharnois (appelé le *Beauharnois Junction Railroad* et le *chemin de fer (de la compagnie) de Jonction de Beauharnois* (Bergevin, 1998b: acte notarié no. 16134, 14 octobre 1887) sera achevé en 1887 (Leclerc, 1991: Annexe E. 1), tandis que la ligne de raccordement Beauharnois-Valleyfield (tronçon Sainte-Martine-Valleyfield) sera inaugurée un an plus tard, en 1888 (Stevens, 1973). «Le premier chemin de fer qui a traversé Beauharnois fut le Grand-Tronc; (...), il venait de Montréal, par voie de Sainte-Martine (...) et allait à Saint-Timothée et à Valleyfield» (Leduc, 1920: 187). L'avènement du chemin de fer va modifier les habitudes de commercialisation des produits de l'agro-foresterie à Primeauville.

terminus de même qu'un point de croisement¹⁷⁹ important du réseau ferroviaire pan-canadien. À partir de ce moment, ce quartier d'industries et d'ouvriers transformé en un carrefour ferroviaire de l'arrière-pays se consacrera entièrement à sa vocation première et à sa véritable raison d'être, la production industrielle.

Figure 20: La concentration industrielle vers la fin du XIX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 122.

L'essor économique de Primeauville s'exerce d'ailleurs en symbiose très étroite avec la prospérité commerciale et industrielle de Beauharnois durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Le bourg de Beauharnois, implanté aux abords du Lac Saint-Louis, en amont de Montréal, se classe d'ailleurs comme le plus grand centre du trafic du grain de la province de Québec de 1860 à 1880 (Leduc, 1920: 184, 190)¹⁸⁰, ce qui lui fait connaître une prospérité économique importante, en favorise l'urbanisation massive et attire de nombreux capitaux sur son territoire (Blanchard, 1953: 140-141). Grâce aux capacités de transport rapide, Primeauville profitera de

¹⁷⁹Voire un point divisionnaire de la voie ferrée.

¹⁸⁰Parce que l'agglomération de Sainte-Martine bénéficie, à la fin du XIX^{ème} siècle, de liens directs avec Montréal, l'Ontario et le Nord-Est des États-Unis (les importants ports du littoral atlantique américain), elle constitue l'une des localités les plus privilégiées de la plaine de Montréal. De vastes marchés lui

sa position géographique privilégiée à proximité de Beauharnois. Ayant accès aux marchés extérieurs par le biais des voies ferrées du Grand Tronc, le domaine de la Pêche-aux-Saumons connaît ainsi, vers 1890-1900, ce que l'on pourrait appeler son âge d'or économique.¹⁸¹ Il atteindra son plein développement résidentiel et son expansion physico-spatiale maximale durant les deux premières décennies du XX^{ème} siècle.¹⁸²

Figure 21: Les travailleurs de la Pêche-aux-Saumons au début du XX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 123.

L'agglomération de Primeauville assume donc un *leadership* économique à Sainte-Martine tout au long de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. L'établissement villageois originel se spécialise, de son côté, dans la vocation institutionnelle. Primeauville a su tirer parti des développements technologiques de la seconde

assureront, pendant plusieurs années encore, une prospérité qui sera reconnaissable dans les particularités internes de son tissu urbain.

¹⁸¹Dans ce tableau d'ensemble qui optimisera les activités de l'économie «primeauvilloise» s'implanteront aussi un bureau télégraphique (Courville, Robert et Séguin, 1995: 47) de même qu'un bureau de poste, érigé sous le nom de Sainte-Martine Station (Bergevin, 1991: 138), ce qui accroîtra l'autonomie de toute l'agglomération. C'est durant cette période que sera aussi mis en chantier le pont de fer qui enjambe la Châteauguay à proximité du château Primeau.

¹⁸²La venue du chemin de fer modifiera radicalement la structure physique du village d'en bas, en scindant l'agglomération en deux et en nécessitant des expropriations. Sans parler des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique qui seront engendrés par la présence d'un tel équipement de transport lourd en plein cœur d'un quartier résidentiel.

moitié du XIX^{ème} siècle pour prospérer. Le projet de type paternaliste qu'a initialement mis en branle Marc-Antoine Primeau en vue de faire de Primeauville un véritable établissement villageois à caractère industriel a cependant échoué et ne sera jamais complété par la construction d'une église. Pour tous les Martinois, Primeauville reste avant tout le lieu de résidence des ouvriers et des artisans.

Figure 22: Le pont ferroviaire de Sainte-Martine Station.



Provenance: Musée municipal de Sainte-Martine.
Source: Inconnue.

Parce qu'elle ne possédera jamais d'institutions religieuses¹⁸³, Sainte-Martine Station sera, à maints égards, dépendante du village d'en haut tout au long de son existence, malgré son autonomie accrue à la période industrielle. Pendant près de soixante-quinze ans (1848-1921), Primeauville aura donc progressé comme une composante de premier plan d'un maillage marchand en pleine effervescence à l'échelle de tout le Nord-Est américain, notamment grâce au transport par rail qui lui aura permis de s'affirmer comme un noeud de production et de transport de la plaine montréalaise (1880-1921). L'industrie a donc contribué au développement et

¹⁸³Comme l'atteste un plan cadastral de 1884, un calvaire a tout de même été érigé au 203 de la rue Saint-Joseph à l'endroit approximatif de la petite coulée (ou du marécage) qui séparait historiquement le noyau villageois de l'agglomération de Primeauville (c'est-à-dire aux environs actuels de la rue des Copains). Installés dans un espace relativement éloigné de l'église paroissiale, les résidants de Primeauville ont sans doute largement fréquenté ce petit monument à la gloire de Dieu.

à la structuration maximale du tissu de cette agglomération ouvrière qui a regroupé une portion significative de la population martinnoise à la fin du XIX^{ème} siècle.



Le déclin des activités industrielles de Primeauville, ce «monde à part» apparu un peu plus tard que le village, n'est pas un simple fait isolé dans le Sud agro-forestier de Montréal. Les deux premières décennies du XX^{ème} siècle voient se dessiner de brutales transformations dans la structure industrielle québécoise.¹⁸⁴ Peu concurrentielles et mal équipées en fin de période¹⁸⁵, les installations de production de Sainte-Martine Station s'avèrent déqualifiées en une conjoncture économique défavorable.¹⁸⁶ Bien qu'il soit relativement difficile d'avoir une mesure exacte de

¹⁸⁴«Avec l'avènement de la nouvelle ère industrielle, il s'est intégré (...) [le Québec] (...) pour de bon au système nord-américain et son développement économique est devenu tributaire d'un système d'exploitation des ressources défini à l'échelle de l'ensemble du continent» (Faucher et Lamontagne, 1971a: 271).

¹⁸⁵«Finalement, l'avènement des engins à vapeur, des moteurs à combustion modifia les moyens de produire la farine ou de scier le bois. Il devint pratiquement impossible pour les moulins de concurrencer les grosses industries. L'introduction de nouvelles sources d'énergie et l'instauration d'industrie à fort rendement, impossibles à concurrencer, accélèrent l'abandon graduel des moulins à eau» (Lahoud, 1978: 5).

¹⁸⁶«Après le ralentissement économique de 1894-1896, le Canada entre dans une phase sans précédent de prospérité et d'expansion économique, territoriale et démographique. (...) De nouveaux secteurs industriels font leur apparition: l'hydro-électricité, l'électrometallurgie (notamment l'aluminium), les mines et les pâtes et papiers. (...) La création de villes dans ce (...) contexte économique se caractérise par la

cette phase de décroissance continue, ces métamorphoses économiques ont accéléré la déqualification des anciens sites de production manufacturière en milieu rural et ont favorisé la cessation des activités industrielles reliées à la transformation ainsi qu'à la mise en marché des produits de la foresterie et de l'agro-alimentaire à Sainte-Martine, pendant une courte période à tout le moins.

Dans des conditions de développement aussi désavantageuses, Primeauville, qui avait été jusqu'à présent l'un des plus gros employeurs de la région, ne s'adaptera plus jamais aux techniques et aux conditions de la nouvelle ère industrielle, notamment caractérisée par l'entrée en scène de l'hydroélectricité dans les processus de production (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 86-89). Parsemé d'ateliers de production dont les opérations demeurent précaires sous l'angle de la rentabilité, le secteur d'activités de Primeauville, voyant du même coup mourir à petit feu son commerce du bois, se vide alors significativement de son dynamisme légendaire.

Même la diversification des activités économiques de Primeauville ne pourra suffire à renverser la tendance ou à redynamiser ce noyau d'occupation en voie d'effondrement à l'approche des décennies 1910-1920. En effet, c'est ce type même d'économie industrielle, basée sur l'exploitation hydraulique de la Châteauguay, qui ne sera plus jamais rentable dans l'espace rural québécois. Cette situation est très inquiétante pour «un village d'en bas» de plus en plus guetté par la marginalité dans le cadre d'une mutation des économies canadienne et américaine avec l'éclatement de la Première Guerre mondiale (1914-1918). Les conditions techno-économiques sur lesquelles Marc-Antoine Primeau avait pu asseoir le développement de ses industries sont désormais révolues. Cela provoquera, à terme, une véritable onde de choc dans l'économie locale, surtout au

localisation de plus en plus éloignée des nouvelles usines; par l'échelle colossale des moyens mis en œuvre, à la mesure du potentiel énergétique des sites choisis et de la taille des complexes industriels, (...) à la portée des seules compagnies multinationales (...). La ville s'inscrit dans une période charnière durant laquelle on passe de l'énergie hydraulique à la production d'hydroélectricité, où l'on commence à produire de la pâte de bois chimique et du papier plutôt que de la pâte mécanique, et où l'on entreprend la construction de villes nouvelles aux dimensions importantes plutôt que de modestes villages industriels» (Fortier, 1996: 20, 26).

cours de la Grande Crise. La vie ne sera plus jamais la même dans Primeauville, qui deviendra peu à peu le vestige d'une époque révolue.

La décision de produire de l'électricité sur le site des moulins de la Pêche-aux-Saumons¹⁸⁷, sous l'égide de la *Sainte-Martine Light, Heat and Power Company* (Bergevin, 1991: 135) (aussi dite la Compagnie électrique de Sainte-Martine¹⁸⁸), n'arrivera pas non plus à renflouer la structure économique locale au cours des années suivantes, d'autant plus que cette entreprise, ne générant qu'une faible activité, ne requerra pas le maintien d'un bassin de main-d'œuvre à proximité des lieux. En même temps que le Québec subissait une dure récession économique au début des années 1920¹⁸⁹, un incendie majeur qui fait rage à Primeauville en août 1921 (Idem: 56)¹⁹⁰ ne fait qu'accélérer ce processus de marginalisation des activités économiques de même que d'abandon des bâtiments industriels qui s'était amorcé au début du siècle et qui aurait pu s'étirer beaucoup plus longtemps. C'est donc la

¹⁸⁷«[Des] (...) horizons immenses s'ouvrent avec l'application de la formule que les Français ont mise en pratique dès 1869 dans les Alpes du Nord: tirer des eaux une énergie infiniment supérieure en les précipitant sur une roue spéciale, la turbine, sur laquelle les concentre une conduite forcée; le même volume d'eau ainsi aménagé, au lieu de fournir quelques dizaines de chevaux-vapeur, en engendre des centaines, des milliers. (...) [En] (...) couplant la turbine avec une dynamo ou un alternateur, on obtient un intense flux électrique, énergie aisée à manier, transportable, susceptible de dégager d'énormes quantités de chaleur» (Blanchard, 1960: 173).

¹⁸⁸La compagnie électrique de Sainte-Martine fournira alors l'éclairage à un réseau plutôt restreint dans le village et probablement aussi dans Primeauville (La Presse, 1921). «*The forces of the Châteauguay River are harnessed near the village to provide power and light for the district*» (Office provincial de publicité – Service du tourisme, 1930: 245). La petite usine électrique de Primeauville desservira également plusieurs municipalités de la région, en l'occurrence celle de Saint-Jean-Chrysostome (Communauté de Saint-Jean-Chrysostome, 1988: 77).

¹⁸⁹«*Les difficultés économiques conduisent d'ailleurs tout droit à une récession, qui éclate en 1920. (...) La récession de 1920-22 provoque beaucoup de chômage dans les villes et n'épargne pas les campagnes*» (Linteau, Durocher et Robert, 1989: 405).

¹⁹⁰Les effets de la conflagration dévastatrice qui ravagea en l'espace de quelques heures une partie de Primeauville au sud de la rue Saint-Joseph furent d'ailleurs rapportés dans l'édition du journal La Presse du 11 août. «*Vu le nombre insuffisant de pompiers locaux, des secours durent être demandés à Montréal, Beauharnois et à Valleyfield*» (Bergevin, 1991: 56). «*Dans la soirée et pendant une partie de la nuit, les pompiers ont monté la garde sur les lieux du désastre. On n'a pas signalé de morts, mais les pertes furent très considérables*» (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 33). En conséquence, d'innombrables bâtiments furent la proie des flammes durant cette terrible épreuve de l'histoire locale: les moulins hydrauliques de la Pêche-aux-Saumons (la carderie et le moulin à farine) et le clos de bois de Ulric Archambault, la manufacture de portes, de châssis et de silos (où le brasier a pris naissance), l'usine électrique de Sainte-Martine, les magasins des commerçants Gilbert et Régis Huot (de même que leurs résidences et leurs dépendances), le bureau de poste de l'endroit, l'immeuble de la Banque Nationale, la boutique de forge de C. Gagnier, la crèmerie *Montreal Dairy*, de même que deux granges et plusieurs habitations, dont une qui appartenait au notaire Poupart, etc. «*Ces granges contenaient une bonne partie de la récolte de cette année, et le tout fut complètement détruit. On évalue les pertes matérielles à environ 100 000\$*» (La Presse, 1921).

montée générale de l'industrialisation au Québec¹⁹¹ (Dickinson et Young, 1992: 217) et non le seul incendie¹⁹² des années 1920, qui ne laissa derrière lui que les ruines fumantes des moulins, qui a définitivement contribué au déclin irréversible de Primeauville.¹⁹³

Fruit du déploiement de l'économie marchande dans l'espace québécois, le village d'en bas, n'ayant pu s'adapter à la concurrence, tombe plus que jamais en plein marasme socio-économique après 1920, ce qui contribuera à précariser la place de nombreuses familles d'ouvriers. Après s'être exprimé comme le maillon stratégique d'un réseau commercial très étendu, le noyau de Primeauville, montrant de forts handicaps devant l'émergence de la nouvelle économie industrielle, devient un milieu en voie de taudification, une espèce de «bidonville» en milieu rural que les habitants sans travail désinvestissent au profit d'autres centres industriels localisés dans la plaine de Montréal¹⁹⁴ ou même encore aux États-Unis¹⁹⁵. En l'absence

¹⁹¹À savoir la seconde vague industrielle qu'a connu l'espace québécois entre 1896 et 1925, laquelle a favorisé l'émergence de la grande industrie (Laporte et Lefebvre, 1995: 118-126). «*S'il est vrai qu'au XIX^e siècle le Québec, manquant de charbon et de fer, connut une croissance économique relativement lente, il n'en demeure pas moins qu'aux premières décennies du XX^e, la province participera pleinement à une deuxième révolution industrielle. Sur le plan de la démographie, le Québec connaît aussi une évolution significative. De 1 560 000 âmes qu'elle était en 1896, la population de la province passe à 3 230 000 en 1939. De plus, c'est une population qui s'urbanise rapidement*» (Hamelin, 1977: 415).

¹⁹²L'incendie de Primeauville n'est certainement pas un cas isolé dans le cheminement des milieux prolétariés et industriels. L'histoire québécoise nous rappelle que plusieurs quartiers d'artisans et d'ouvriers, dotés d'un cadre bâti serré et en bois extrêmement inflammable, ont été ravagés par des incendies destructeurs aux XIX^e et XX^e siècles. En témoignent les conflagrations qui ont durement frappé les quartiers Saint-Jean et Saint-Roch (à Québec) entre 1845 et 1881 (Bourque, 1991: 15, 101), les quartiers Saint-Laurent, Saint-Jacques et Crémazie, lors du grand incendie de Montréal survenu en 1852 (Benoît et Gratton, 1991: 2.2), le Bas-de-la-Côte à Terrebonne en 1922 (Beaudet, 1994: 42) de même que la ville de Saint-Hyacinthe en 1854, en 1876 et en 1903 (Voyer, 1980: 34-35). Ces incendies ont réduit en cendres des pans entiers de tissu urbain traditionnel dans toutes les régions du Québec. D'hier à aujourd'hui, ces sinistres ont toujours laissés des traces profondes dans la mémoire collective des habitants.

¹⁹³Si les affaires avaient été bonnes à Primeauville, les dirigeants de l'entreprise auraient de toute façon reconstruit les différentes infrastructures de production après les ravages de 1921. Dans le contexte d'une expansion de la production hydroélectrique et de la multiplication de grandes industries énergivores (Beaudet, 1996a: 21), il est clair que le brasier n'est pas le seul facteur déterminant à avoir condamné l'établissement de Primeauville. La conjoncture économique défavorable y a joué un rôle particulièrement remarquable en ce début de siècle. Le facteur énergétique ne jouait tout simplement plus en la faveur des anciens sites de production préindustrielle qui avaient dépassé le stade de la production proto-industrielle au XIX^e siècle. Le village d'en bas était donc voué à une disparition quasi-certaine et à une condamnation naturelle au cours de la première moitié du XX^e siècle.

¹⁹⁴À l'instar de ceux de Beauharnois et de Valleyfield (Hamelin et Roby, 1971: 265, 297). Avec la construction de sa grande centrale hydroélectrique, Beauharnois deviendra un centre industriel de première importance spécialisé dans le domaine de l'électrochimie et de l'électrometallurgie (Beaudet, 1996a: 21).

¹⁹⁵Comme l'évoque Y. Roby dans un collectif récent: «*De 1920 à 1930, 130 000 personnes auraient définitivement quitté le Québec à destination des États-Unis. Certaines années, de 1923 à 1926 par*

d'équipements de production exigeant le maintien d'une main-d'œuvre sur les lieux, le quartier perd graduellement une grande partie de sa population ouvrière et de ses activités commerciales. La tranche de population la plus aisée, propriétaire des établissements commerciaux et industriels, migre aussi vers des ailleurs meilleurs à la recherche d'investissements plus rentables. L'exode des populations modifiera l'économie locale à plus ou moins court terme. Le vieillissement du cadre bâti s'accroîtra et la détérioration de l'environnement construit deviendra monnaie courante dans cet habitat groupé qui s'enfonce dans une profonde léthargie.

On peut rétrospectivement affirmer que Primeauville ne fut jamais un milieu humain et un habitat viable à long terme. Le village d'en bas portait en lui même les germes de sa propre disparition. Sans industrie vraiment dynamique et active, le village d'en bas n'aura tout simplement plus d'avenir.

Quoique la domination économique de Primeauville ait périéclité à un rythme assez rapide avec l'avènement du nouvel industrialisme¹⁹⁶, les apports de cet établissement humain à la socio-économie martinoise sont, en dépit des apparences, particulièrement substantiels aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Sans la

exemple, le mouvement prend une telle ampleur qu'il rappelle les pires moments de l'exode qui a lieu entre 1865 et 1900. Jusqu'à 1920 les Canadiens français se croyaient à l'abri d'une telle catastrophe. Pourtant, au début de 1921, la récession frappe le Québec de plein fouet. Tous les secteurs sont durement touchés et le seront pour des périodes plus ou moins longues. (...) Durant ces années difficiles, le chômage, les diminutions de salaires, la réduction du nombre d'heures de travail hebdomadaires affectent douloureusement l'ouvrier québécois. Comme au XX^e siècle, c'est la ronde infernale de la misère, de l'endettement, du recours à l'usurier ou au prêteur sur gages...et à l'immigration. À la ville comme à la campagne, les signes extérieurs de la crise sont visibles partout. L'indice le plus évident et le plus attristant de la récession demeure (...) la reprise de l'exode massif de jeunes gens, de familles entières vers la Nouvelle-Angleterre» (Courville, 1996: 129-130). Tel que l'a évoqué au même titre le géographe Blanchard: «Nous allons retrouver, comté par comté, les témoignages de cette dépopulation rurale entre 1861 et 1931. (...) À énumérer ces chiffres, on prend conscience qu'il existe à travers la plaine des types variés de dépeuplement rural, qui tendent à se localiser par groupes (...). Le secteur le plus frappé est celui des secteurs contigus de Napierville (...). En seconde ligne vient le groupe voisin que l'on peut appeler du Sud-Ouest, comtés de Châteauguay, de Beauharnois et Huntingdon auquel on peut joindre Soulanges, avec des coefficients de pertes rurales qui varient de 25 à 30%» (Blanchard, 1953: 75-76). Dans ce contexte de décroissance industrielle, nous ne savons pas très bien ce qu'il a pu advenir des habitants (et expatriés) de Primeauville et où ceux-ci ont en réalité migré après le désastre de la décennie 1920, mais peut-être faut-il envisager que plusieurs d'entre eux ont tout simplement suivi ce mouvement d'émigration dans les usines des villes des États-Unis.

¹⁹⁶«Au début du XX^e siècle, l'économie industrielle du Québec dépendit de plus en plus de l'énergie hydro-électrique, du développement des ressources naturelles et de la production manufacturière. C'est au cours de cette période que l'on assista à l'émergence des grandes sociétés, des villes patronales et au cumul de directorats. De plus, d'importants secteurs de la production industrielle québécoise furent

présence de cette chute d'eau et de ce noyau commerçant qui a crû à son propre rythme à l'écart du village traditionnel, il y a fort à parier que Sainte-Martine n'aurait peut-être jamais accédé à un statut de chef de file des activités économiques de l'arrière-pays et encore moins au titre prestigieux de chef-lieu régional dont elle bénéficiera tout au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Le parcours historique du village d'en haut, noyau fondamental du terroir agro-forestier situé à l'ouest de Primeauville, est là pour en témoigner;

- 2) le noyau d'habitat groupé principal (le noyau-chapelle d'origine), logé dans la boucle d'un méandre accusé de la Châteauguay, acquiert la dénomination beaucoup plus noble et respectable du village d'en haut (ou du haut du village) dans la tradition locale à partir des environs de 1850. Dans un espace rural soumis à d'aussi fortes pressions démographiques que celui de la rive sud de Montréal au siècle dernier (Courville, Robert et Séguin, 1995: 22), le développement régulier et continu d'un centre intégré de services et d'échanges axé sur les besoins grandissants de populations variées apparaît, de loin, comme un défi de première nécessité auquel doit assurément faire face une paroisse qui désire maintenir sa notoriété et sa vitalité sur le plan socio-économique. Dans cette optique, le village d'en haut de Sainte-Martine, localisé à quelques dizaines de mètres en amont de Primeauville, deviendra un habitat groupé très attractif et fortement valorisé à l'époque industrielle. Son rayonnement opérera aussi bien à l'échelle locale ou paroissiale - polarisation d'un terroir agro-forestier - (1845-1921)¹⁹⁷, qu'à l'échelle régionale - polarisation extra-territoriale d'un chef-lieu de comté - (1888-1921).

Fort des possibilités que lui procure sa position de carrefour géographique au sein du bassin hydrographique de la Châteauguay, le vieux village de Sainte-Martine est assurément prédisposé à assumer ces responsabilités. Pendant que les ruraux continuent à se multiplier à un rythme effréné dans la frange agraire adjacente, la spécialisation économique et socioculturelle croissante du noyau villageois de

intégrés à l'économie américaine par le biais de filiales et de capitaux américains» (Dickinson et Young, 1992: 252).

¹⁹⁷Les démembrements successifs du territoire de la paroisse-mère de Sainte-Martine auront pour effet de réduire son aire d'influence à l'échelle locale tout au cours du XIX^{ème} siècle, en contribuant à l'élévation canonique de plusieurs autres paroisses dans l'arrière-pays (Courville, 1988: 162).

Sainte-Martine s'accélère dans les domaines des équipements institutionnels et des installations commerciales et de services¹⁹⁸ à partir de 1845-1850. À partir du noyau religieux primitif et d'un alignement plus ou moins continu de bâtiments abritant des usages diversifiés sur la Grande-Rue, se constituera un véritable carrefour des fonctions religieuses et communautaires de mieux en mieux organisé. En parallèle des interventions audacieuses mises de l'avant par les seigneurs-marchands à Primeauville, le petit village de Sainte-Martine, cœur de l'espace public martinien, pourra donc lui aussi bénéficier d'investissements considérables de la part d'intervenants publics et privés. Ces investissements auront des retombées positives sur la vie, l'économie et la mise en valeur des lieux. Les progrès de l'économie locale s'exerceront donc sur plusieurs fronts dans «un haut du village» soumis à une évolution rapide.

Lieu de ralliement de la société rurale, cet établissement villageois deviendra le siège d'activités et de fonctions centrales de toutes sortes qui l'animeront d'un dynamisme croissant tout au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Ceci aura pour effet d'accroître et de densifier plutôt rapidement son parc immobilier, tant résidentiel, commercial, qu'institutionnel ou même artisanal.

Une nouvelle génération d'édifices à caractères public et institutionnel voit ainsi le jour le long de la rue Saint-Joseph, laquelle présente de plus en plus de consistance. Principal lieu de rencontre et de rassemblement de la municipalité, le village se transforme profondément au fil des ans. Vers 1845, les paroissiens ont déjà entrepris la construction d'un deuxième jubé dans le petit temple paroissial,

¹⁹⁸«La proximité d'un de ces villages modifie les comportements ruraux, permet aux habitants d'écouler des produits, d'accéder à des services techniques et juridiques ou, tout simplement, de briser l'isolement de l'exploitation familiale. Le village reste le reflet des réalités rurales et demeure au service d'une économie agricole occupant encore 80% des Québécois en 1850, mais il représente tout de même une transition essentielle entre les campagnes et les villes en offrant aux «habitants» leur premier apprentissage de la vie urbaine» (Laporte et Lefebvre, 1995: 38). Et de rajouter S. Courville et N. Séguin: «L'essor des villages exprime avec éclat une des dimensions les plus fondamentales de la transformation de la société rurale. Seigneurs, membres des professions libérales, membres du clergé, marchands, entrepreneurs locaux, artisans, gens de métiers, journaliers, familles d'agriculteurs... en font des lieux où se concentrent des activités de circulation et d'échange, des services et des productions non agricoles, des lieux aussi où se jouent des stratégies et où se nouent des alliances, à travers des institutions civiles et religieuses et des réseaux de pouvoirs. Relais dans les rapports villes-campagnes, les villages s'imposent par leurs fonctions comme autant de points d'articulation du monde rural à l'économie plus large» (Courville et Séguin, 1989: 7).

maximisant ainsi l'espace habitable du vieux bâtiment (Bergevin, 1991: 26). Un second presbytère, construit en maçonnerie de pierre, est également mis en chantier par les Martinois dès 1847 (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 3598, 15 mars 1847). Simultanément, on assiste à la construction d'une première maison-école (Idem: actes notariés no. 3730 et no. 3732, 28 juin 1847). Participant de la vague initiale de l'implantation d'établissements scolaires dans la municipalité, la petite construction sert, pour lors, de classe élémentaire pour les jeunes filles et les garçons.¹⁹⁹

Les besoins croissants ressentis par les paroissiens depuis les années 1830-40 aboutissent aussi à des pourparlers sérieux avec Monseigneur Ignace Bourget, évêque du grand diocèse de Montréal, en vue d'ériger, dès la fin de la décennie 1850, une église beaucoup plus spacieuse que la précédente. Avec l'assentiment du clergé montréalais qui sanctionne la requête envoyée, la paroisse de Sainte-Martine s'active à recueillir les fonds nécessaires à la construction de l'édifice d'envergure²⁰⁰, au devant duquel s'ouvrira une vaste place publique qui servira au rassemblement des fidèles. Les plans et devis sont en outre confiés au célèbre architecte montréalais Victor Bourgeau²⁰¹, homme de confiance de Bourget dans le domaine de l'architecture. Bien que la première pierre posée sur l'église est bénie à l'été 1860, la construction et le parachèvement de la décoration intérieure de ce lieu de culte en pierre de taille ne seront toutefois terminés que vers l'année 1867, ce qui conclura pour de bon la campagne des travaux du rajeunissement du pôle de

¹⁹⁹Plusieurs écoles de rang (maison d'école) seront érigées la même année dans la paroisse, en outre dans la concession de la Rivière à l'Esturgeon (Bergevin, 1996b: acte notarié no. 3509, 4 janvier 1847).

²⁰⁰«*Marché d'une Église à bâtir dans la paroisse de Ste-Martine, par Narcisse Prévost maître maçon de la paroisse Ste-Geneviève, contrat signé en présence de Jean Laberge, fils de Pierre, Étienne Trudeau, Louis Bergevin, fils de Louis, Olivier Dumouchelle, Jean Laberge dit Bertrand, Paul Gagnier, fils de Joseph, et Joseph Primeau, tous cultivateurs de la paroisse de Ste-Martine, syndics dûment nommés pour surveiller la bâtisse et la construction d'une église et sacristie en la dite paroisse, suivant les plans de l'architecte Victor Bourgeau de la ville de Montréal. Pour la somme de 30, 000 livres. Dimensions de l'église, 140 pieds de longueur, largeur de 65 pieds et 34 pieds de la lambourde à la sablière, sacristie de 40 pieds de longueur et 29 pieds de largeur (...)*» (Bergevin, 1997: acte notarié no. 7723, 21 septembre 1857). «*(...) Le dit Prévost s'oblige d'acheter de Madame Primeau de Ste-Martine (...) [femme de feu M-A Primeau] (...) le privilège de prendre la dite pierre dans le rapide de la Pêche-aux-Saumons*» (Idem: acte notarié no. 8001, 11 juin 1858).

²⁰¹Sur l'architecte Bourgeau, le lecteur peut consulter les documents suivants: 1) Raymonde Gauthier. Victor Bourgeau et l'architecture religieuse et conventuelle dans le diocèse de Montréal (1821-1892), 1983, p.311-312; 2) Raymonde Gauthier. *Domaine des sœurs grises de Montréal*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), 1991,

l'église entreprise au cours de la décennie 1840 (Bergevin, 1991: 28). Le nouveau pôle institutionnel cultuel de Sainte-Martine traduit non seulement la préoccupation du clergé à consolider son emprise dans la communauté mais cette église constitue aussi le nouveau symbole de l'espace public villageois visible à des kilomètres à la ronde.²⁰²

Le réaménagement du pôle de l'église terminé, les Martinois peuvent s'attaquer, à court terme, à une multitude de projets mobilisateurs et stimulants qui seront aptes à revigorer leur petit village durant les décennies 1870-80, face à une Primeauville toujours florissante. Autour de l'ensemble architectural de l'église, devenue la figure emblématique du village avec ses tours jumelles, s'amèneront bientôt de nouveaux équipements d'envergure, gages d'une visibilité supérieure pour l'établissement qui présente les traits d'un village-rue de plus en plus achevé tout en débordant déjà les limites géographiques initiales de l'ancienne côte Saint-Ferréol.

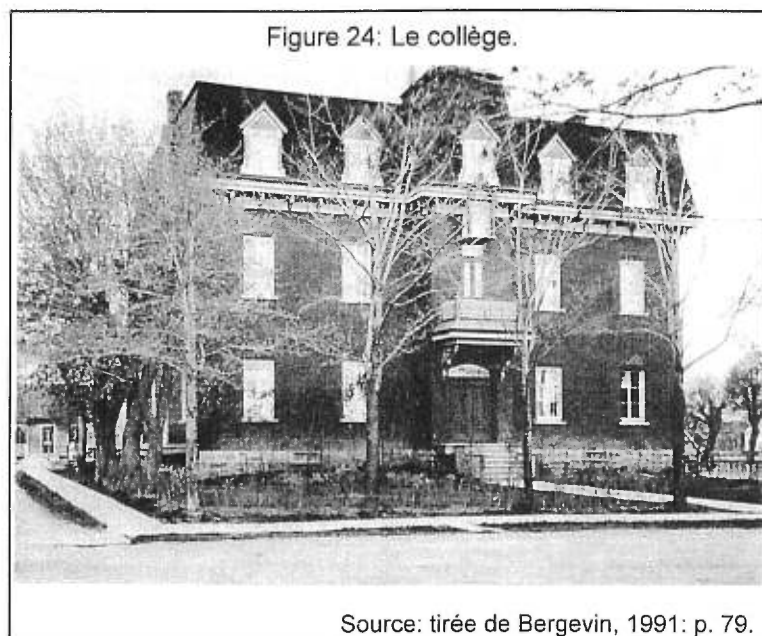
Dans la panoplie des interventions coordonnées avec patience et acharnement par le clergé²⁰³ en vue de dynamiser le village et d'y créer des changements durables, émerge, une quinzaine d'années plus tard, une première maison d'enseignement prestigieuse, du nom du collège d'enseignement pour jeunes garçons de Sainte-Martine (Idem: 78-79). Dissociée du pôle des édifices religieux²⁰⁴, la nouvelle institution d'enseignement est opérée par les frères maristes dont on a réussi à attirer un contingent de quelques religieux de la localité d'Iberville près de Saint-Jean.

p. 115; et 3) Raymonde Gauthier. Construire une église au Québec. L'architecture religieuse avant 1939, 1994, pp.129-158.

²⁰²«C'est ainsi que les bourgs affirment leur rang, et ces édifices deviennent en quelque sorte le signe tangible de leur statut social» (Courville, 1990: 69).

²⁰³Il est vrai que le clergé paroissial, enraciné dans la communauté depuis plusieurs décennies, sera le véritable catalyseur du renforcement de la structure institutionnelle du village. Avec comme volonté de maintenir la population locale, d'augmenter le stock de logement et d'améliorer la qualité de vie dans le village et la paroisse, ses initiatives ne seront pas à négliger. On peut juger du sérieux des intentions du clergé quant à la qualité des équipements institutionnels qui en surgiront au fil des décennies. Les curés Étienne Blyth (prêtre à Sainte-Martine entre 1841 et 1889), J.B.N. Aubry (1889-1911) et J-Charles Allard (1911-1930) ont joué un rôle-moteur dans l'avancement du village d'en haut de Sainte-Martine sur le plan institutionnel (Bergevin, 1991: 36-37). Ici comme ailleurs, le clergé a énormément contribué au développement de la localité.

²⁰⁴Ce collège sera érigé sur un emplacement ayant front sur la rue Sherbrooke (l'actuelle rue Ronaldo Bélanger). Il sera respectivement borné à l'est et à l'ouest par les rues Saint-Pierre et Saint-Paul qui lui sont contiguës (Bergevin, 1998b: acte notarié no. 15924, 13 juillet 1886).



À la suite d'une autre requête effectuée par le curé Blyth, les sœurs (marianites) de Sainte-Croix, dont la maison-mère est établie à Saint-Laurent près de Montréal, viennent aussi propager l'enseignement dans le village pendant une durée approximative de cinq ans vers la fin des années 1880 (Idem: 83-84). Avec la venue de ces établissements d'éducation très recherchés, le village de Sainte-Martine acquiert ses lettres de noblesse.

C'est d'ailleurs à cette même époque que le travail de renforcement de la structure locale a un effet d'entraînement encore plus décisif. Dans la suite des efforts mis en œuvre en vue de redéployer l'appareil administratif et institutionnel dans le haut du village, le pas le plus fécond est franchi vers la fin des années 1880. Le siège du bureau du comté de Châteauguay (le *county building*), jusque-là situé dans un imposant édifice de Primeauville²⁰⁵, est déménagé et rouvert officiellement dans un nouveau bâtiment construit dans la partie est du village vers 1888-1889 (Belden & co., 1881: 7)²⁰⁶, au grand contentement des élites locales qui en tireront de réels bénéfices.

²⁰⁵Essoufflée par la lutte qu'elle a menée au village d'en haut depuis quelques décennies, Primeauville se concentrera désormais sur sa vraie vocation, la production industrielle, laissant de côté les institutions.

²⁰⁶«Le 30 avril 1888 a lieu, en ce chef-lieu du comté, l'inauguration d'un nouvel édifice, qui remplace la maison municipale donnée au conseil en 1855 par Marc-Antoine Primeau et qui doit servir de palais de justice et de bureau d'enregistrement» (Auclair, 1935: 162).

Le nouvel édifice prestigieux de la division territoriale et administrative du comté de Châteauguay aura cet effet de levier²⁰⁷ que l'on recherchait depuis si longtemps. Dominant par son imposante stature les bâtiments résidentiels et commerciaux qui l'avoisinent sur la rue Saint-Joseph, le nouvel immeuble abritera la cour de circuit (le palais de justice²⁰⁸), le bureau du Greffier, le bureau d'enregistrement du comté (Bergevin, 1991: 64), ainsi que l'hôtel de ville de Sainte-Martine (Bergevin, 1998b: actes notariés no. 15613, no. 16071 et no. 16356, du 29 mars 1884, du 9 mai 1887 et du 17 septembre 1888).



La venue de cette institution renommée, gagnée par un travail de tous les instants des acteurs locaux, marque un changement de cap et un réveil majeurs pour la

²⁰⁷Dès lors les villageois de Sainte-Martine maîtriseront les différents leviers économiques qui leur permettront d'orienter le développement du noyau-église et de déclasser à tout jamais le noyau-moulin. C'est à ce même moment que l'affrontement qui régnait entre le village et Primeauville s'effondrera. Une fois cette lutte terminée, le village d'en haut se spécialisera de plus en plus sur le plan des activités institutionnelles tandis que le village d'en bas sera voué à des activités commerciales et industrielles quasi-exclusives. C'est dire qu'avec l'arrivée du bureau de comté dans le village, la suprématie hiérarchique du noyau du village d'en haut sur Primeauville ne fera plus aucun doute dans la communauté comme dans le reste du comté.

²⁰⁸En cette matière, Sainte-Martine aurait semble-t-il été la détentrice d'une cour des commissaires (sorte de cour de petites créances en milieu rural) ainsi que d'un tribunal des juges de paix (il s'agit d'une institution de justice rurale), et ce assez précocement au XIX^{ème} siècle. Consulter à cet égard l'outil de recherche du système de base de données Pistard sur le site web des Archives nationales du Québec (ANQ) à l'adresse internet suivante: <http://www.anq.gouv.qc.ca>, sous la rubrique Sainte-Martine.

socio-économie villageoise, laquelle tend maintenant vers un statut hiérarchique beaucoup plus respectable dans le réseau urbain régional. C'en était fait de la concurrence qui prévalait entre Primeauville et le village d'en haut en matière d'institutions depuis les années 1850. Ce sera là le coup d'envoi d'une série d'interventions significatives qui autoriseront le village à s'engager dans un processus de spécialisation en accélérée de ses fonctions urbaines.

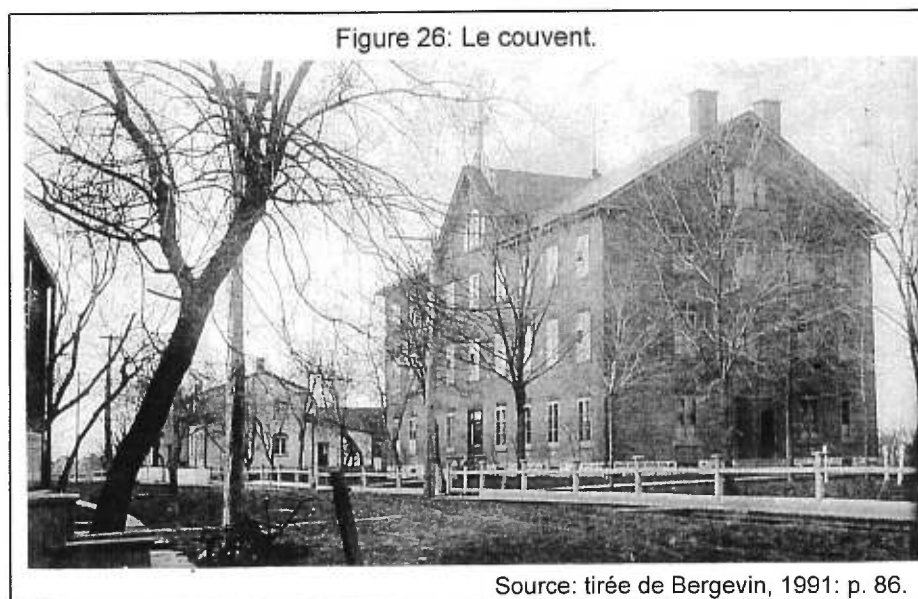
À l'aube des années 1880-90, tout est en place pour que le haut du village devienne à son tour un foyer de concentration d'une part accrue de la population. Présentant un niveau de services de plus en plus complet, le village d'en haut entre dans une phase de consolidation rapide. Poursuivant sans relâche son travail de rattrapage, le haut du village, dont le destin semble tout tracé en empiétant de la sorte sur une activité prestigieuse réservée jusqu'ici au village d'en bas, va reprendre sa suprématie sur celui-ci. Ceci marque le début d'un temps nouveau pour le développement du terroir agricole de Sainte-Martine.

Succédant à son rôle de petit village agro-forestier qui avait garanti l'encadrement d'une population strictement locale depuis les années 1820, le village d'en haut se transforme, à partir de 1890-1900, en un gros village à desserte régionale. Avec un titre de chef-lieu administratif très convoité dans la vallée de la Châteauguay, le village polarisera un nombre croissant d'institutions de haut calibre, ce qui le rendra de plus en plus influent. Les nouvelles institutions qui viendront s'établir dans la localité seront désormais centralisées dans le village d'en haut, au détriment de Primeauville²⁰⁹ dont les vocations commerciale et industrielle de plus en plus polluantes et bruyantes, depuis le passage de la première locomotive à vapeur au tournant des années 1880, sont confirmées.

Avec sa vocation régionale bien établie, le village d'en haut voit aussi se construire un nouvel édifice d'importance à caractère religieux sur sa Grande-Rue vers la fin du XIX^{ème} siècle, consolidant du même coup le vaste ensemble culturel déjà en place. Administré par la congrégation religieuse des Sœurs des Saints-Noms de

²⁰⁹La Société d'agriculture du comté de Châteauguay restera toutefois ancrée à Primeauville jusqu'à la fermeture de ses portes au cours des années 1940, par suite d'un incendie (Bergevin, 1991: 105).

Jésus et de Marie nouvellement débarquée dans le village d'en haut²¹⁰, le couvent de Sainte-Martine²¹¹ ouvre pour la première fois ses portes vers 1896.²¹²



Alors que l'économie de Primeauville commence à s'essouffler dans le contexte du nouvel industrialisme québécois, les premières décennies du XX^{ème} siècle sont toutes aussi actives sur le plan de l'implantation de nouveaux équipements institutionnels au village martinien. Des fonds sont également débloqués au début de la décennie 1910 en vue de l'érection d'un troisième - et actuel - presbytère, plus confortable et encore mieux adapté aux besoins du clergé paroissial avec ses deux étages et sa grande galerie (Bergevin, 1991: 29; Bergevin, 1998c: 10-11). Le couvent des religieuses de Sainte-Martine acquiert, quant à lui, le titre prestigieux d'académie vers 1913. Grâce à une subvention généreuse de l'État, on procède à l'addition d'une nouvelle aile vers le début de la décennie 1920. À la faveur des efforts incessants du curé Allard, le personnel religieux de la congrégation des

²¹⁰Le successeur du curé Blyth, le curé Aubry, aura auparavant tenté d'attirer sans succès plusieurs autres congrégations religieuses pour assurer l'instruction publique locale (Laberge, 1996: 7).

²¹¹«Sur un terrain cédé par la fabrique en 1895, les religieuses de Saints-Noms de Jésus et de Marie érigent ce couvent, grâce à un don du Curé Blyth et une souscription volontaire par les paroissiens qui rapporte la somme de 5 000\$» (Bergevin, 1994: 40).

²¹²«Le couvent, nouvellement construit, accueille, dès la première année, 31 pensionnaires, venant surtout de la campagne, et 90 externes, filles du village, toutes regroupées dans quatre classes» (Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, 1996: 1).

Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie²¹³ peut donc s'occuper d'un autre établissement d'enseignement important pour le devenir de Sainte-Martine, c'est-à-dire l'école modèle d'enseignement ménager et d'économie familiale²¹⁴ (Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, 1996: 2) (l'école classico-ménagère, aussi appelée la *classico-domestic science school* ou l'institut familial), à laquelle sera éventuellement adjoint un département des arts domestiques.²¹⁵ Vers 1922-23, la cour de magistrat pour le comté de Châteauguay, tribunal de juridiction locale, est également établie dans le bureau du comté.²¹⁶ Voilà autant de manifestations de la domination bien concrète qu'exerce le village d'en haut dans le secteur-clé des institutions au début du XX^{ème} siècle.²¹⁷ Pépinière d'institutions réputées, le village d'en haut fait déjà l'envie d'établissements beaucoup plus gros.²¹⁸ Ce sont là des bâtiments publics et des édifices institutionnels d'intérêt élevé qui attestent de la qualité du tissu construit qui soude maintenant l'environnement villageois, beaucoup plus costaud qu'à la période préindustrielle.

213«(...) les sœurs tiennent une place importante dans la société (...). Elles assurent le soin des malades et la gestion dans les grands hôpitaux catholiques (...). Elles dispensent l'enseignement à un très grand nombre de filles ainsi qu'aux jeunes garçons, grâce à des ordres comme la Congrégation de Notre-Dame ou les Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie» (Linteau, 1992: 181-182).

214«L'engagement des religieuses consiste à maintenir une école ménagère pour les filles et d'y enseigner l'économie domestique, la culture maraîchère, l'aviculture, la couture, le tissage du lin et le filage de la laine. Elles s'engagent aussi, selon leurs revenus et octrois annuels, à fournir et à entretenir à leur frais un jardin cultivé, une laiterie avec les instruments et accessoires nécessaires à la fabrication du beurre et un poulailler moderne de 100 poules. Elles assument la responsabilité de pourvoir cette école d'un terrain, d'animaux et de machines pour l'enseignement pratique» (Bergevin, 1991: 85). Le réseau des écoles ménagères mis en place par le gouvernement québécois a pour but de former les femmes du milieu rural à l'économie domestique.

215«En 1922, l'École Ménagère fut affiliée à l'Université de Montréal qui décernait des diplômes aux finissantes» (Soeurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, 1996: 2).

216Les archives de la cour de magistrat de Sainte-Martine sont disponibles aux Archives nationales du Québec. «La cour de Sainte-Martine fait partie des nombreuses cours de magistrat créées à partir de 1922 dans la foulée de la loi George V c.64 qui leur transfère les causes entendues jadis par la Cour de circuit et dont la valeur ne dépasse pas 100\$. [Cette] (...) cour intervient sur le territoire du comté de Châteauguay, un des trois districts électoraux englobés par le district judiciaire de Beauharnois. Elle prend la relève de la Cour de circuit siégeant à Sainte-Martine». À ce propos, voir le site internet des Archives nationales du Québec et interroger son outil de recherche Pistard à l'adresse internet ci-incluse: <http://www.anq.gouv.ca>.

217Tous ces exemples d'institutions ont vraisemblablement un point en commun: leur venue a presque été entièrement préparée par le clergé paroissial, puissant facteur d'unité.

218Certaines sources anciennes mentionnent que Châteauguay aurait tenté de retirer le titre de chef-lieu régional à Sainte-Martine pour se l'accaparer.

Parallèlement à ces interventions significatives qui introduisent une grande variété de formes architecturales et qui lui confèrent un prestige sans précédent, le haut du village continuera aussi de se développer autour d'une pléiade de fonctions urbaines diversifiées entre 1845 et 1921. Dans la foulée de l'accroissement substantiel du taux de natalité des habitants et de l'expansion considérable que connaît l'agriculture de marché, des commerces et services viennent s'ajouter aux autres fonctions sur la rue Saint-Joseph, de plus en plus vivante et dynamique. Hôtels, maisons de pension, auberges, restaurants, magasins généraux et de détails, boutiques et commerces divers, ateliers artisanaux, de même que bureaux de notaires et cabinets de médecins, répondront aux besoins d'une collectivité rurale en pleine expansion.²¹⁹

Servant de modèle à bien d'autres établissements de la région, le village de Sainte-Martine, composé d'habitations bien construites et dans un style supérieur à la moyenne du parc de logement de Primeauville, devient aussi un lieu de résidence très bien côté pour les ménages les mieux nantis qui désirent étaler au grand jour leur aisance financière dans un environnement résidentiel de qualité. En s'appuyant sur les solides organisations institutionnelle et commerciale déjà en place, le flanc est du village devient, vers le dernier quart du XIX^{ème} siècle, le lieu de la construction d'une série de résidences très élégantes, luxueuses et cossues, propriétés de marchands locaux qui œuvrent aussi bien dans le village que dans le centre industriel de Primeauville.

Bien que plusieurs habitations importantes soient disséminées d'est en ouest sur la rue principale entre les nombreuses institutions qui s'y élèvent, la partie est du village d'en haut devient plus spécifiquement l'un des petits bastions résidentiels bourgeois de la sous-région. C'est durant les dernières décennies du XIX^{ème}

²¹⁹Dans un souci d'amélioration de la qualité de vie de l'ensemble des résidents, on procédera très tôt à l'apparition d'utilités publiques et d'aménagements complémentaires dans le village d'en haut. Vers 1850, un pont à tréteaux (aussi appelé pont volant), supporté par une succession de chevalets de bois, est érigé au dessus des eaux de la Châteauguay, selon les plans d'un charpentier de la localité, François Xavier Berlinguette (Bergevin, 1996c: acte notarié no. 5261, 21 avril 1851). Cette infrastructure de bois, démontée et assemblée à chaque année dans l'axe de la rue des Bateliers bordant le terrain où l'église paroissiale est érigée, aurait malheureusement été emportée par la crue des eaux au début de la décennie 1920 (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 18). Comme dans de nombreux autres

siècle²²⁰ que l'on érige quelques-unes des grandes habitations du village d'en haut. L'une des plus célèbres, la maison des McGowan²²¹, famille de marchands de pères en fils à Sainte-Martine, est érigée au tournant du XIX^{ème} au XX^{ème} siècle, marquant de son opulence architecturale ce court tronçon huppé de la Grande-Rue (Bergevin, 1991: 56).

Figure 27: La maison McGowan.



Source: Musée McCord d'histoire canadienne, Montréal.
Archives photographiques Notman, MP 953 (13).

Contenu
primitivement
en bordure
de la rue
Saint-Joseph
bordée de
grands
alignements
d'arbres, le
village ne se
sera plus
confiné à la
rue principale

Figure 28: La rue principale du village d'en haut.



Source: Musée McCord d'histoire canadienne, Montréal.
Archives photographiques Notman, MP 953 (4).

dès la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, faute d'espace à construire sur cette ancienne côte rurale saturée.²²² Dans le but d'accueillir de nouvelles populations, des rues commencent à pousser dans un axe nord-sud et à angle droit avec la rue Saint-Joseph dès les environs des années 1860, sur des terres qui étaient

villages, des trottoirs publics de bois seront aussi aménagés en bordure de la rue Saint-Joseph au cours de la décennie 1870 (Bergevin, 1998a: acte notarié no. 13686, 11 décembre 1874).

²²⁰Voire même au tournant du XIX^{ème} au XX^{ème} siècle.

²²¹Il s'agira là sans doute de la plus importante de ces propriétés bourgeoises.

jusque-là dévolues à l'agriculture. La percée de ces rues transversales en direction de la voie ferrée, là où subsiste encore beaucoup d'espace vierge, permet d'introduire un cadre bâti un peu plus modeste, quoique de caractère toujours villageois.

Les petites rues Saint-Paul et Saint-Pierre sont tout d'abord tracées vers le sud dans l'axe de l'église paroissiale et sont immédiatement bordées d'une enfilade de maisons villageoises et de dépendances de bois serrées les unes contres les autres. La rue Sherbrooke commence aussi à les croiser perpendiculairement sur une courte distance dans un axe est-ouest. La rue Picard, qui ouvre une belle percée visuelle sur le chic édifice du comté, continue aussi à prendre forme de façon bien timide selon les mêmes modalités d'occupation du sol au cours des dernières années du XIX^{ème} siècle. La rue Saint-Louis commencera quant à elle à s'urbaniser avec beaucoup de difficultés vers le sud durant le premier quart du XX^{ème} siècle.

Si bien que vers le tournant du XIX^{ème} au XX^{ème} siècle, le village de Sainte-Martine connaît pendant quelques années encore un élan de prospérité au chapitre de la construction résidentielle. Cette période d'effervescence au plan des mises en chantier sera marquée, semble-t-il, par un ralentissement notable causé par le déclenchement de la Première Guerre mondiale.²²³ Ainsi que l'attestent certains plans topographiques et autres cartes aériennes anciennes, le village d'en haut maintiendra son parc immobilier sans vraiment l'agrandir ou le densifier sur les terres agricoles périphériques jusqu'au sortir de la Seconde Guerre mondiale.²²⁴

²²²Comme nous l'indique un plan de cadastre du nom de *Plan officiel de la paroisse de Sainte-Martine, comté de Châteauguay*, dessiné par l'arpenteur John Sullivan en 1878.

²²³«Lors du déclenchement de la Première Guerre mondiale, Montréal est déjà sous l'effet d'une crise économique qui s'est amorcée en 1913 et qui dure jusqu'en 1915. L'industrie de la construction, tant commerciale que résidentielle, est la plus durement touchée et le marasme dans ce secteur se poursuit tout au long de la guerre. En 1914 et 1915, des groupes de chômeurs manifestent et réclament du travail auprès des autorités politiques. (...) La fin de la guerre entraîne un ralentissement de l'économie qui dégénère en une véritable crise de 1920 à 1922. (...) C'est donc une conjoncture extrêmement saccadée qui (...) n'est évidemment pas propre à Montréal, car ces mouvements conjoncturels sont ceux de l'économie canadienne et même nord-américaine» (Linteau, 1992: 283-285).

²²⁴En effet, il se passera plus d'une trentaine d'années avant que l'on assiste à une véritable expansion du village à partir de la frange agricole restante disposée au sud de la Grande-Rue.

Bien que le village d'en haut se soit constitué en la présence d'activités institutionnelles réputées et en l'absence quasi-totale d'activités industrielles²²⁵ et d'industries rurales²²⁶, certaines activités artisanales²²⁷ se sont tout de même déployées à l'intérieur de son périmètre construit tout au long de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, plus particulièrement dans sa frange ouest vers le dernier quart du siècle.²²⁸ Le cadre bâti un peu plus modeste qui s'y trouve en demeure un témoin garant. N'étant plus l'apanage des seules clientèles bourgeoises et aisées de Sainte-Martine, le village d'en haut, avec la poussée modeste de cet embryon de nouveau quartier, a su rapidement diversifier le tissu socioprofessionnel de ses résidents dès la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècles.

Le village d'en haut a donc fait des bonds prodigieux en matière d'institutions aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Dynamique et économiquement solide, ce secteur institutionnel fut très tôt le fournisseur privilégié d'un éventail varié de services paroissiaux, administratifs, juridiques, professionnels et éducatifs destinés à la population de ses hinterlands local et régional. En s'imposant avec une certaine vigueur comme l'un des centres villageois les plus actifs de la vallée de la Châteauguay, le village a progressivement étendu sa suprématie à l'ensemble du comté de Châteauguay. Il est devenu une représentation matérielle effective de la prospérité que connaît la paroisse sur le plan agricole.

Grâce à l'aire d'influence que possèdent ses établissements culturels, institutionnels et administratifs, le village d'en haut acquerra, pour longtemps encore, une notoriété des plus enviées dans l'ensemble rural de la grande région de Montréal. Autrement dit, il a vite outrepassé les simples besoins locaux de la paroisse. Avec un rôle régional plus que jamais solidifié, cet habitat groupé est devenu la vitrine de

²²⁵Ceci est d'autant plus surprenant à observer que le géographe S. Courville nous mentionne que le village de Sainte-Martine arrivait au douzième rang des principaux lieux de concentration de la main-d'œuvre recensée dans la fabrication à l'échelle du territoire seigneurial en 1851 (Courville, 1990: 174-175). Il va sans dire qu'il confond ici l'agglomération de Primeauville avec le village de Sainte-Martine, deux milieux offrant des cadres de vie dissemblables tant sur les plans physique que socio-économique.

²²⁶Il est évident que dans une telle société locale, les artisans et les ouvriers les plus pauvres et les plus démunis n'ont presque pas eu leur place dans le village, d'autant plus que Primeauville leur a fourni un grand nombre d'emplois au fil des décennies.

²²⁷Tels des ateliers et des boutiques d'artisans ainsi que des activités de petite fabrication locale.

²²⁸Notamment entre les rues Sylvestre et Saint-Louis.

Sainte-Martine à l'ère industrielle, un lieu d'activité animé où s'exprime la notoriété à laquelle la municipalité voulait à tout prix accéder.

Institutions et développement sont donc depuis toujours intimement liés au village d'en haut. Disposant d'un environnement beaucoup plus sain, viable et équilibré que le village d'en bas, cet important pôle d'attraction économique et culturel vivra pleinement du dynamisme de ses fonctions résidentielles, religieuses, institutionnelles, professionnelles, artisanales, commerciales et de services. Et ceci dans une diversité de genres de vie²²⁹ qui n'est surtout pas le propre de Primeauville, laquelle est beaucoup plus homogène sur les plans socioprofessionnel et économique.²³⁰ En ce sens, le village d'en haut présente un tissu résidentiel plus varié qu'à Primeauville. Il s'agit là de l'un des reflets matériels les plus fidèles de la mixité de la population en place.

De fait, le village d'en bas de Sainte-Martine fut principalement conçu en fonction de l'intérêt dominant des élites commerciales et industrielles qui en ont dirigé la destinée économique au cours des dernières décennies du XIX^{ème} siècle. La fonction religieuse fût même totalement absente de cette place réservée aux activités marchandes.

En marge des activités industrielles, le village d'en haut témoigne, en revanche, d'une valorisation beaucoup plus forte de l'espace public et de la vie communautaire, laquelle fut prise en charge par le clergé, ce qui lui confère une urbanité significative au plan de l'aménagement de ses lieux, ce dont témoigne la

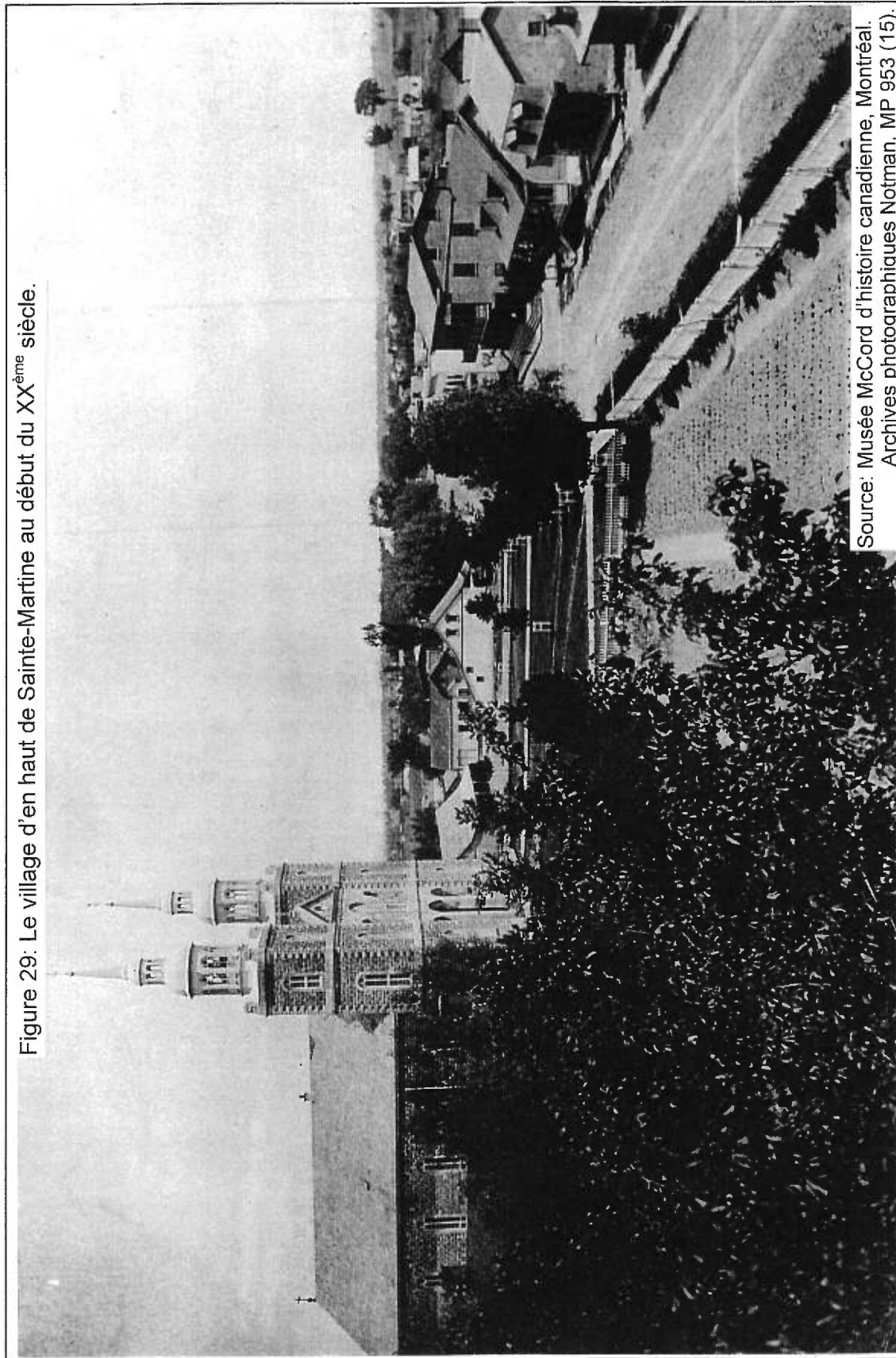
²²⁹Le village d'en haut illustre une juxtaposition de classes sociales sur le territoire. En plus des marchands locaux, des fonctionnaires, des rentiers et des membres du clergé (ce qui inclut les congrégations religieuses), on y retrouve aussi bien des artisans, des ouvriers que des fermiers à certains endroits. Comme en témoignent ces trois chercheurs québécois: «*Le village abrite quatre groupes biens distincts. D'abord les notables, ceux qu'on assimile à la petite bourgeoisie: notaire, médecin, curé, marchands locaux. Ils dominent la société rurale et maintiennent les liens avec la bourgeoisie urbaine. Les marchands, par exemple, vendent et achètent en ville ainsi que chez les cultivateurs et détiennent souvent des créances importantes sur ces derniers. Ensuite viennent les artisans, fabriquant les rares objets que le cultivateur ne peut ou ne veut faire lui-même. Le troisième groupe est celui des rentiers, formé à la fois de cultivateurs retraités au village et d'anciens artisans ou journaliers. Il y a enfin les journaliers (...). Ainsi le village constitue le pôle social de la vie rurale*» (Linteau, Durocher et Robert, 1989: 198).

²³⁰La structure socioprofessionnelle de Primeauville est essentiellement divisée en deux classes sociales dominantes, la classe marchande entreprenante (possédante et dirigeante) et la classe ouvrière (dominée).

présence des nombreuses institutions de marque. La stratégie de développement dans le village d'en haut, axée sur l'épanouissement de la vie civique et religieuse, n'a donc pas été d'ordre uniquement économique comme à Sainte-Martine Station. Par l'ampleur des équipements institutionnels qui lui auront laissé une vitalité étonnante durant l'âge d'or victorien, le centre habité émérite du haut du village a accédé à une place déterminante dans le maillage villageois du Québec.²³¹

²³¹«Cette variété de situations nous conduit tout naturellement à l'idée qu'il existe alors une sorte de hiérarchie villageoise, voire un réseau de villages. De fait, cette hiérarchie existe, sanctionnée aussi bien par la taille des agglomérations que par l'éventail de leurs fonctions. C'est que le bourg n'est pas un simple nœud dans l'espace, il est aussi partie d'un ensemble. L'idée centrale est ici celle de maillage, sous-jacente à celle de réseau» (Courville, 1990: 189).

Figure 29: Le village d'en haut de Sainte-Martine au début du XX^{ème} siècle.



Source: Musée McCord d'histoire canadienne, Montréal.
Archives photographiques Notman, MP 953 (15).

En rétrospective, le noyau villageois de Sainte-Martine, bourdonnant encore d'activités et de projets de tous genres durant «les années folles» de l'avant-crise, a polarisé un espace social et économique élargi avec l'obtention d'un titre très recherché de chef-lieu régional. Il a ainsi étendu son emprise sociale et économique sur une bonne partie de la région aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Sans être un village cosu²³² ou encore un bourg urbain²³³, il n'en demeure pas moins que le village d'en haut peut certainement être considéré comme un habitat groupé consistant et dominant, très bien pourvu sur le plan socio-économique et fort bien intégré au chapitre de ses fonctions urbaines au début du XX^{ème} siècle. Doté d'une fourchette d'équipements collectifs prisés en milieu agraire, le village martinois n'a rien à envier aux autres établissements. Lieu de vie et de passage, il s'est développé beaucoup plus rapidement que plusieurs autres noyaux villageois de la région (LaRose, 1985: 52). L'érection successive d'équipements institutionnels de prestige a joué un rôle structurant qui a modifié son visage et raffermi sa socio-économie.

Monopolisant des fonctions urbaines supérieures, le vieux village est devenu l'élément le plus stable et la pierre d'angle sur lesquels reposeront les possibilités immédiates de consolidation et d'expansion de l'espace à dominante agricole de Sainte-Martine, même en temps de grande instabilité économique. Le village d'en haut (le noyau-église) constitue, sans l'ombre d'un doute, la place centrale de la paroisse, voire même son lieu le plus attrayant d'un point de vue de l'urbanisation. Tout en ayant diversifié ses champs d'activités, il a de bonne heure démontré une faculté d'adaptation aux mutations structurelles de l'économie rurale, en fonction des responsabilités que la population locale lui a attribuées au sein du finage polarisé.

Il est même possible d'affirmer, à la lumière de cet examen historique du premier siècle d'existence du terroir martinois, que la seconde moitié du

²³²À l'instar du village de Howick.

²³³Comme Beauharnois par exemple.

XIX^{ème} siècle a érigé un rempart qualitatif permanent entre le village d'en haut et le village d'en bas.

Pour bien cerner les traits singuliers qui ont contribué à renforcer l'organisation socio-économique du terroir de Sainte-Martine entre 1845 et 1921, qu'il suffise de mentionner que des mouvements successifs d'occupation du sol se sont enclenchés à vive allure sur le territoire étudié durant la seconde grande phase de son peuplement (ce que nous avons désigné comme le territoire no. 2). À savoir:

- Le recul progressif et la disparition quasi-totale du domaine forestier originel, de même que l'élargissement en continu du domaine cultivable, par l'appropriation massive de terres neuves aux fins d'une agriculture commerciale spécialisée de type mixte²³⁴ au XX^{ème} siècle, associant l'élevage du bétail (laitier) à la culture de certaines plantes commerciales et industrielles. Ces modes de mise en valeur agraire, passant d'une économie de survie à une économie de marché²³⁵, se sont par ailleurs exercés en dialogue constant avec les rythmes de la croissance des industries rurales et la prolifération des circuits de commercialisation de l'économie marchande à l'échelle de la grande région de Montréal;
- la consolidation et la transformation graduelles d'un petit village agro-forestier de l'ère préindustrielle en un village à aires d'influence locale et régionale, aussi reconnu comme le village d'en haut dans la culture locale, lieu symbolique et prestigieux, présentant un paysage architectural et morphologique relativement dense et continu à l'époque industrielle (c'est-à-dire un quasi-bourg ou mieux encore un chef-lieu de comté, qui dessert, en tant qu'acteur institutionnel d'importance, une clientèle très vaste). Ce centre de services diversifié et complet, à l'avant-garde dans le domaine des institutions, constitue, à juste titre, le premier noyau multi-fonctionnel de la municipalité, l'élément fondamental de l'identification de la municipalité, le véritable carrefour social et communautaire de l'espace rural ainsi que le centre administratif et institutionnel de la circonscription territoriale du comté de Châteauguay²³⁶;

²³⁴«L'agriculture québécoise devient plus nettement de type mixte, c'est-à-dire que le revenu agricole est composé à la fois de produits de grandes cultures (graminées, pomme de terre) et de ceux de l'élevage laitier» (Linteau, Durocher et Robert, 1989: 491-492).

²³⁵«Mais cette agriculture commerciale était toujours considérée comme un complément à l'agriculture de subsistance, comme un revenu d'appoint à la ferme traditionnellement autosuffisante» (Cimon, 1990: 21).

²³⁶Ceci est d'autant plus intéressant à remarquer que le village d'en haut n'est animé d'aucune activité industrielle proprement dite durant toute la période de référence, ce qui va totalement à l'encontre de ce qu'a repéré le géographe Courville dans l'analyse du développement villageois du Québec au XIX^{ème} siècle: la «(...) deuxième grande fonction du village est industrielle. En effet, aussi loin que l'on remonte dans le temps, les bourgs sont des lieux de concentration de gens de métier, auxquels viennent s'ajouter quantité d'ouvriers semi-spécialisés ou non qui travaillent également, en partie du moins, dans les secteurs de la fabrication et de la transformation des produits. (...) Pourtant, même sous sa forme la plus

- la montée en puissance, la maturation complexe ainsi que le déclin irréversible d'un second noyau d'habitat groupé (aussi appelé le village d'en bas, Primeauville ou Sainte-Martine Station), berceau de l'industrie martinoise posté à distance respectable du village sur une réserve foncière de propriété seigneuriale établie en bordure d'une dénivellation du lit de la Châteauguay. Cet habitat, religieusement et administrativement dépendant du village, est très bien découpé et délimité dans l'espace rural. Il se définit non seulement comme une forme extra-villageoise de peuplement cristallisée le long de l'axe de transport régional que constitue la rue Saint-Joseph, mais également comme une agglomération à vocation mono-industrielle, repaire des ouvriers et fruit d'une diffusion de l'économie marchande dans l'espace rural, à partir de laquelle s'est organisé un contrôle territorial effectif, en temps économique opportun au XIX^{ème} siècle, en vue de collecter, de transformer et de mettre en marché les ressources agro-forestières du monde rural sur les marchés urbains provinciaux, nationaux et internationaux;
- la multiplication, la diffusion et la construction, de même que l'affermissement presque maximal d'un habitat rural aligné et dispersé à dominante agro-forestière en voie de présenter une vocation exclusivement agricole au XX^{ème} siècle. Cet habitat est organisé selon le mode de subdivision du sol de la côte rurale, laquelle constitue non seulement la cellule de base et l'unité de voisinage de la vie rurale mais aussi l'élément-générateur de la formation des paysages ruraux et urbains de Sainte-Martine aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

L'arrangement du terroir de Sainte-Martine a radicalement changé de physionomie dès les années 1845-1850. Après un départ plutôt lent à l'étape préindustrielle, la structure d'habitat aggloméré de Sainte-Martine s'est indiscutablement constituée sous un jour nouveau à partir des dispositifs premiers de la colonisation agro-forestière, lesquels étaient entrés en fonction à peu près au moment où la paroisse religieuse avait été fondée, soit durant les années 1820.

Sainte-Martine s'est ainsi développée autour de deux pôles: l'église, d'une part, et les moulins, d'autre part. La distance qui les sépare donne d'ailleurs à l'agglomération un profil très allongé (LaRose, 1987: 447).

primitive, l'industrie tend à la forme villageoise. C'est alors à son évolution qu'elle le doit, pour satisfaire aux exigences du marché et s'assurer d'une main-d'œuvre et d'un approvisionnement en matières premières plus stables. (...) Ces facteurs expliquent l'apparition de petites concentrations industrielles dont l'existence pourra être éphémère, mais qui donneront parfois naissance à des hameaux susceptibles de devenir des villages, de même que l'éclosion d'ateliers et de fabriques dans les bourgs déjà établis» (Courville, 1990: 168-169).

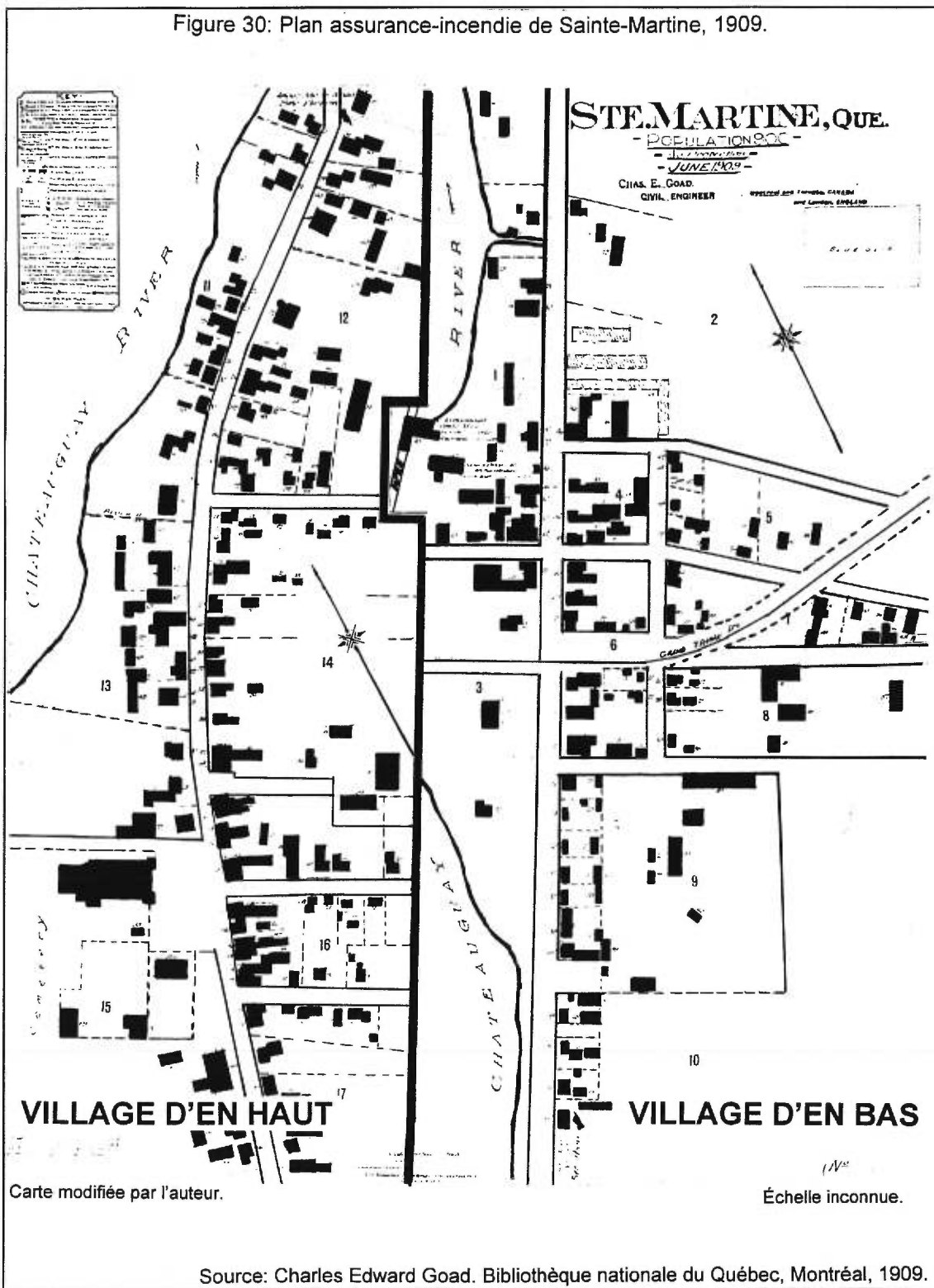
Le paysage humanisé de Sainte-Martine s'est non seulement densifié et étiré, à partir des centres symboliques et fonctionnels du terroir agro-forestier, sous l'effet d'une poussée d'appropriation d'espaces nouveaux dirigée vers la périphérie, mais sa vieille trame construite s'est aussi grandement transformée, par à-coups, sous une série d'influences spécifiques et dans un contexte historique d'industrialisation. À partir d'une organisation humaine typiquement villageoise (le territoire no. 1) qui explosa littéralement de ses frontières initiales, on peut dire que la spécificité des formes prises par le processus de l'urbanisation à Sainte-Martine a résidé dans l'expression d'un phénomène d'évolution à double tangente de l'habitat groupé, fruit d'un processus original d'urbanisation (le territoire no. 2).

La montée en puissance du capitalisme industriel dans l'ensemble rural régional a en effet été le théâtre d'une mutation en profondeur des paysages ruraux et urbains à Sainte-Martine. En quelques décennies, la première Révolution industrielle a eu des effets d'entraînement sur la structure du peuplement, la répartition générale des activités humaines ainsi que sur les paysages urbains issus de l'ère pionnière. Au faite de leurs renommées, les deux noyaux d'habitat groupé ont finalement donné forme à une agglomération comptant plus de 900 habitants²³⁷ et présentant une facture substantiellement originale.

Ceci est d'autant plus intéressant à remarquer que l'impression générale qui se dégage de ce survol de l'évolution de Sainte-Martine est bien celle d'une société rurale fragmentée, offrant au travers de son assemblage d'habitat groupé, deux formes de territorialité et de sociabilité amplement ségréguées à l'échelle locale, ce que traduit empiriquement la morphologie de l'ensemble du tissu urbanisé. Ces manières très singulières d'occuper l'espace ont pris forme autour d'activités attractives et relèvent sans conteste de deux modes d'appropriation du sol qui furent tour à tour introduits par l'expansion des «*terroirs*» et des «*territoires de l'économie marchande*» dans l'espace laurentien au XIX^{ème} siècle (Beaudet, 1996b: E-13).

²³⁷D'après le Plan assurance-incendie (*Fire insurance plan*) de l'agglomération de Sainte-Martine exécuté de la main de l'ingénieur civil anglais Charles Edward Goad en juin 1909. Ce plan est présenté à la page suivante.

Figure 30: Plan assurance-incendie de Sainte-Martine, 1909.



Autrement dit, la révolution techno-économique du XIX^{ème} siècle a eu de lourdes répercussions sur le tableau général des structures sociales, économiques et physiques du territoire habité martinien, en y enfantant une forme d'agglomération caractéristique, voire même un mode particulier de production de l'habitat groupé. Dynamisé tout à la fois par deux noyaux d'habitat groupé de taille presque comparable, qui ont connu à des moments différents de véritables heures de gloire et de prospérité, l'établissement humain de Sainte-Martine, arrivé à un haut degré de maturité au tout début du XX^{ème} siècle, a apparemment figuré comme une force économique d'importance du Sud de l'agglomération montréalaise. De cette période d'évolution significative pour la collectivité de Sainte-Martine, il ressort qu'un équilibre relatif existait entre le haut et le bas du village à l'origine, tous deux en pleine croissance immobilière entre 1850 et 1900.



La question du modèle d'organisation spatiale de Sainte-Martine pour la période 1845-1921 se pose essentiellement dans une double perspective: d'une part, l'existence d'un gros village dans la partie ouest²³⁸ de l'agglomération; d'autre part, la présence d'un centre industriel et marchand dans la partie est, lesquels sont séparés par une petite coulée. Tout autour s'étend une couronne agricole riche et prospère fondée sur le développement intensif des activités agro-forestières. Formé de deux habitats groupés

²³⁸Encadrant le développement de l'espace rural paroissial et polarisant la socio-économie régionale du comté de Châteauguay.

distincts, cet établissement original, issu d'une croissance villageoise considérable, semble avoir peu de choses à voir avec les agglomérations villageoises traditionnelles repérées par le géographe Serge Courville durant la période d'enquête 1815-1851 au Québec (1990). Nous y reviendrons plus en détails subséquemment.

L'économie forestière et l'économie agricole ont donc été deux domaines moteurs dans l'historique du développement du Sainte-Martine préindustriel et industriel. La phase industrielle a de plus encouragé l'unification du terroir martinois avec l'avant-pays en vue du débouché économique, dans la foulée d'une expansion de l'économie marchande à l'échelle continentale. La période 1845-1921 correspond à l'âge d'or du développement socio-économique et morphologique de l'ensemble urbain ancien de Sainte-Martine, après quoi des bouleversements majeurs viendront irréversiblement éroder et refaçonner son équilibre traditionnel.



C'est à partir de cette base économique fragile et instable pour l'instant, nourrie en toile de fond par la désindustrialisation du village d'en bas, ainsi que par l'avènement des années difficiles de la Grande Dépression (Laporte et Lefebvre, 1995: 129-130) qui accentueront les effets dévastateurs du processus d'érosion économique déjà entamé

dans la vieille zone industrielle, que s'ébauchera à grands traits un horizon annonciateur de multiples mutations dans l'établissement ancien. Tout en faisant basculer le territoire de Sainte-Martine et sa population entière dans un tourbillon de réformes et de renversements appréciables, l'épisode 1921-1960 aura pour conséquence de sonner le glas d'une période de prospérité des plus fertiles dans les annales de la vie municipale.

Pendant que toute la Province et plus particulièrement le Sud-Ouest québécois, polarisé par la métropole²³⁹, vivront un essor agricole, industriel et urbain libéré de la tourmente des années 1920-30 (Faucher et Lamontagne, 1971b: 35-36; Courville, 1985: 49-50), la réputation et le dynamisme du village d'en haut iront même en s'affirmant de plus en plus tout au cours des décennies 1930-40-50.

²³⁹«La croissance de Montréal est (...) remarquable. La population de cette (...) ville triple entre 1900 et 1930, passant de 268 000 à 818 000 habitants, alors que la population de l'île de Montréal dépasse déjà le million. La moitié de la population urbaine du Québec vit à Montréal. Les habitants de la grande plaine de Montréal, surtout attirés par l'émigration aux États-Unis avant 1900, sont désormais littéralement aspirés par le maelström montréalais. La métropole consolide sa vocation commerciale entre 1880 et 1945 grâce au chemin de fer et au réseau routier, mais ce sont surtout les activités industrielles, financières et les emplois de services, générés par une population d'un million d'habitants, qui y attirent les migrants» (Laporte et Lefebvre, 1995: 141).

2.4 1921-1960: Des états de crise, de bouleversements et de réajustements multiples de l'entre-deux-guerres à la grande prospérité de l'après-guerre: des dynamiques agricole, sociale, économique et urbaine en profonde mutation à Sainte-Martine

Un contexte de développement économique visiblement mouvementé donne le coup d'envoi du troisième chapitre de l'histoire socio-économique de Sainte-Martine. Caractérisées par la nouveauté des aspirations, des idées et des valeurs qui remettront en question les acquis de la société locale en matière de genres de vie, d'économie rurale, de géographie de l'habitat groupé et d'aménagement territorial, les périodes de l'entre-deux-guerres (1919-1939), de la Seconde Guerre mondiale (1939-1945) et de l'après-guerre (1945-1960) se signaleront par la transition de Sainte-Martine vers la société post-industrielle.

La municipalité de Sainte-Martine est tout d'abord ébranlée par le Krach boursier de la fin des années 1920.²⁴⁰ Conjugée au déclin de Primeauville, la Grande Dépression des années 1930 se traduit par une raréfaction dramatique des opportunités d'emplois, par un taux généralement faible d'urbanisation²⁴¹, par la faiblesse générale de l'agriculture commerciale²⁴², ainsi que par un retour forcé et de courte durée vers

²⁴⁰«La crise des années 1930 dépasse les précédentes par son ampleur et sa gravité. Elle affecte l'économie mondiale, désorganise les échanges internationaux et il faudra plusieurs années pour en venir à bout. (...) Le Canada est l'un des plus durement touchés et l'un de ceux qui auront le plus de difficultés à s'en sortir. (...) La dépression, à l'échelle mondiale, se poursuit jusqu'en 1932. Les mesures protectionnistes prises par tous les pays rendent très difficile le rétablissement du commerce international et ce n'est que graduellement, à partir de 1932 et 1933, que s'effectue la reprise. En 1937, l'économie mondiale retrouve à peu près son niveau de 1929 sans toutefois que cette relance se manifeste avec autant de vigueur dans les échanges internationaux» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 12-13).

²⁴¹À Sainte-Martine comme ailleurs au Québec, le retournement de la conjoncture économique des années 1930 bloquera les possibilités d'expansion territoriale de la collectivité. La venue de la Seconde Guerre mondiale ne fera qu'alourdir cet épineux problème et remettra à plus tard le retour à la normale, puisque les matériaux de construction seront rationalisés en vue de répondre aux besoins militaires criants (Choko, Collin et Germain, 1986: 128). Bref, l'industrie de la construction domiciliaire ne reprendra de la vigueur que dans l'après-guerre.

²⁴²La mise en culture des terres agricoles - qu'il s'agisse de pratiques associées à une agriculture vivrière polycultrice (Bernier, 1980: 83), sorte d'activité-refuge pour les habitants en temps de crise, ou à une économie agricole spécialisée en fonction des marchés urbains nationaux - restera la seule activité à disposer d'une certaine vitalité durant cette période de défaillance des marchés commerciaux. À défaut de pouvoir s'arrimer à une structure industrielle étayée, l'agriculture paysanne locale, favorisée par la proximité de l'important bassin démographique montréalais (Linteau, 1992: 313-317), restera le seul secteur de l'activité économique à connaître un certain élan d'optimisme. «*Quand la crise éclate, en 1929, l'endettement est tel que l'État doit intervenir; pendant qu'il se rend responsable d'une contrainte sociale désuète, le monde rural revient à son orientation de la fin du XIXe siècle, permise par le développement du marché national*» (Courville, 1973: 181). Situés dans l'aire de ravitaillement du vaste marché alimentaire de Montréal, les cultivateurs de la localité pourront s'appuyer sur ce formidable débouché urbain pour liquider leurs productions agricoles excédentaires (Chatillon, 1976: 65), principalement axées sur les produits laitiers et maraîchers. «*Tilling of the soil constitutes the only industry of the parish and is*

l'agriculture de subsistance.²⁴³ La population locale sera toutefois lancée quelque dix années plus tard sur le chemin de la fortune économique²⁴⁴, à la faveur d'une régénération de l'industrie de transformation alimentaire et de confection textile.

Les mutations socio-économiques et morphologiques du vieil établissement humain vont donc s'exprimer à travers deux tendances de développement dominantes. Loin de s'amoinrir, la ségrégation qui avait conduit au fractionnement du tissu urbanisé en deux pôles d'habitat groupé s'accroîtra largement. Tandis que le village d'en haut fera graduellement «peau neuve», Primeauville connaîtra un déclin qui traduira une rupture définitive avec son passé proto-industriel et industriel.

Privé de ses sources d'emplois traditionnelles, le village d'en bas ne participera que très marginalement à l'effort de guerre (1939-1945). On n'y comptera que quelques activités industrielles, dont un atelier de mécanique et d'entretien du réseau ferroviaire²⁴⁵ greffé à l'ancienne gare de *Ste-Martine Junction* (Bergevin, 1991: 117), une petite centrale hydro-électrique établie sur les vestiges des vieux moulins hydrauliques, de même qu'une coopérative de cultivateurs qui sera installée sur le vaste emplacement occupé par la Société d'agriculture du comté de Châteauguay

the source of the enviable prosperity of the population. Farm and dairy products find easy distribution on the Montreal and Lachine markets under particularly remunerative conditions» (Office provincial de publicité – Service du tourisme, 1930: 245).

²⁴³«Le contexte économique des années 1930 met aussi fin à l'exode rural des Québécois vers Montréal. Il ne sert à rien aux enfants de cultivateurs de venir dans la métropole, où il n'y a pas d'emploi pour eux. En restant à la campagne ils ont au moins l'assurance de pouvoir s'alimenter» (Linteau, 1992: 316). «La grande dépression (...) fut alors un retour (...) à l'agriculture de subsistance, à l'insularité salvatrice de l'autosuffisance rurale de la Nouvelle-France» (Cimon, 1990: 22). La pratique de l'autarcie alimentaire restera néanmoins une pratique accessoire à Sainte-Martine en raison de la proximité de l'immense marché de Montréal. Le maintien du service ferroviaire et le renforcement du réseau routier encourageront par ailleurs ce commerce des produits agricoles. «Voilà une énorme augmentation de clients tout proches, et qui demandent non plus du foin, mais du lait, de la crème, du beurre, du fromage, de la viande, des pommes de terre, des fruits, des légumes frais et en conserves. Marché exigeant, et payant bien; il y avait de quoi faire oublier les tentations et aussi les déboires du foin. L'agriculture de la plaine s'est tournée résolument vers ces spécialités, avec l'avantage de la proximité» (Blanchard, 1953: 94-95).

²⁴⁴«Les années quarante et cinquante constituent (...) une période particulière, celle de la transition, du passage à l'ère contemporaine. Elles sont marquées par la réalisation des changements nécessités dès le début du siècle par le développement économique, planifiés à cette époque mais retardés par la venue de la crise de 1929, puis par la seconde guerre mondiale» (Choko, Collin et Germain, 1986: 128).

²⁴⁵La petite équipe de mécaniciens du Canadien National affectée à la gare de Primeauville entretenait le réseau ferroviaire des environs de la municipalité de Saint-Isidore jusqu'à Howick, d'après le témoignage de Valérien Laberge, ancien employé du CN résidant à Sainte-Martine.

depuis près de cent ans.²⁴⁶ Ce sont là les restes d'une activité industrielle autrefois bourdonnante de prospérité. Seuls les principaux axes de circulation de ce quartier de gagne-petit à bout de souffle continueront de se re-développer au gré des hauts et des bas de l'économie locale.

Figure 33: Le pouvoir d'eau de l'ancien domaine de la Pêche-aux-Saumons.



Provenance: Musée municipal de Sainte-Martine.
Source: Inconnue.

Confrontée à sa désindustrialisation, Primeauville continuera à se vider de sa population et vivra sur son «air d'aller» grâce à la position avantageuse qu'elle occupe sur l'axe achalandé de la rue Saint-Joseph (la route 138) qui mène au village d'en haut. Le bas du village perdra même son nom officiel de Primeauville aux environs des années 1960.²⁴⁷ Seuls les termes «bas du village» ou encore celui de «village d'en bas» se perpétueront accessoirement dans la langage des populations locales en vue de faire référence à cet habitat aggloméré dont les conditions de logements laisseront de plus en plus à désirer.

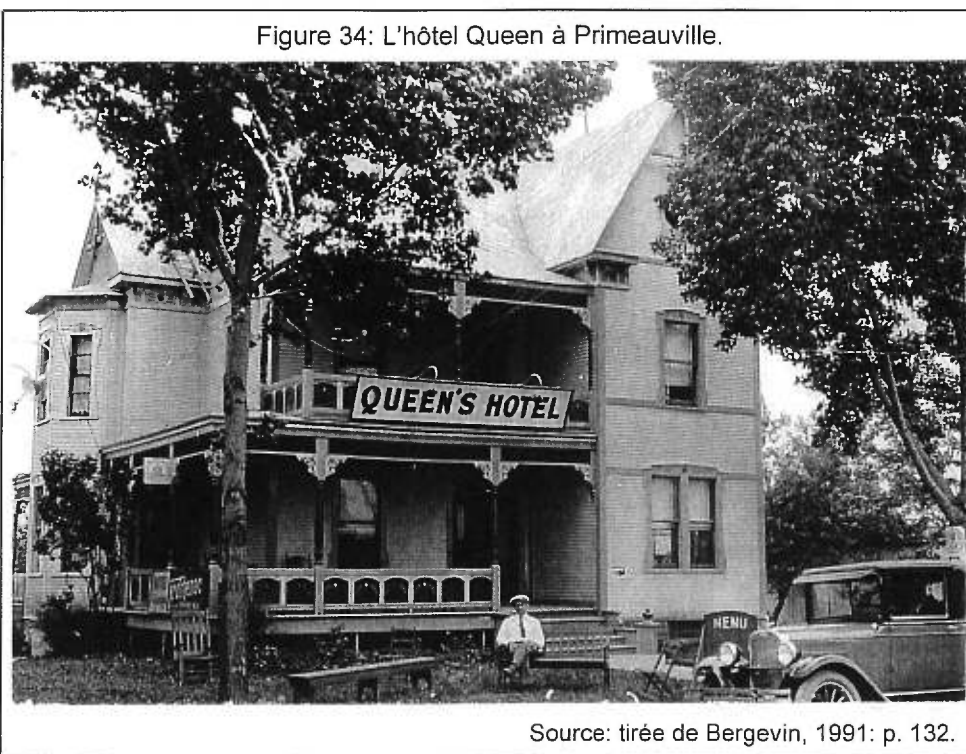
Le bas du village ne sera désormais polarisé que par un petit noyau de commerces et de services de desserte davantage locale que régionale. Cet ensemble d'établissements commerciaux de plus en plus modestes gravitera principalement autour de l'hôtel Queen.²⁴⁸ Quant à la petite centrale électrique (Office provincial de publicité – Service du tourisme, 1930: 245), elle survivra jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle

²⁴⁶Le seul fait que le géographe Blanchard, toujours sensible à la présence de noyaux de production industrielle dans l'espace rural, ne mentionnera jamais l'existence de Primeauville illustre bien la décadence peu ordinaire de ce centre d'activités dans le Sud de Montréal (Blanchard, 1953).

²⁴⁷Le nom de Primeauville, qui contribuait à individualiser cette partie ouvrière de l'agglomération du village d'en haut, était encore repérable sur un plan topographique réalisé par le *Department of National Defence Army Survey Establishment* du gouvernement du Canada en 1952. C'est probablement l'une des dernières fois qu'on verra apparaître cette désignation sur les cartographies régionales, laquelle faisait état depuis longtemps de l'existence de cette entité urbanisée à l'écart du haut du village. Primeauville sera de plus en plus considérée comme un simple quartier du vieux Sainte-Martine, voire même comme une section marginale de son village. Les termes «village d'en haut» et «village d'en bas» seront par ailleurs de moins en moins utilisés. Dorénavant, on parlera surtout du village de Sainte-Martine, lieu principal des activités institutionnelles, résidentielles et commerciales dans la municipalité.

sur le vieil îlot industriel dévasté en bordure de la digue et du pouvoir d'eau de la Pêche-aux-Saumons (Ménard-Robidoux, 1977: 68).

Figure 34: L'hôtel Queen à Primeauville.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 132.

Le réseau de distribution locale d'électricité sera vendu, vers le milieu des années 1950, à la *Shawinigan Water and Power company*, qui deviendra le nouveau fournisseur de l'agglomération martinnoise (Corporation municipale de Sainte-Martine, 1973: 24). La seconde nationalisation réalisée par Hydro-Québec en 1963 sonnera le glas de l'histoire des moulins de Primeauville (Lalumière, 1998: 51). En raison de leur vétusté et de leur dangerosité, les moulins à eau seront démolis dans l'après-guerre lors d'une vaste opération de «nettoyage» des berges. Il n'en restera dorénavant que des ruines, des débris et des vestiges de toutes sortes, parfois ensevelis sous le remblai, tantôt disposés au beau milieu d'un grand espace en friche. La marginalité de l'habitat groupé de Primeauville n'en sera que plus manifeste.

²⁴⁸Cet hôtel continuera d'opérer jusqu'au milieu des années 1950, moment à partir duquel il sera incendié et reconstruit sous sa forme actuelle plus moderne sous le nom de l'hôtel Jeanneau (Bergevin, 1991: 132).

Figure 35: Les vieilles installations industrielles du bas du village vers le milieu du XX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 68.

En revanche, le haut du village s'affirmera, dès la Grande Crise, comme un secteur bourdonnant d'activités et comme un lieu d'investissements publics et privés fortement recherché dans la contrée agricole frontalière. Habitat stable, durable et économiquement viable qui a volé de succès en succès depuis l'érection de son premier lieu de prières au XIX^{ème} siècle, le village d'en haut s'affichera comme un lieu de croissance de premier plan autour duquel pourront prendre essor de nouveaux modes de mise en valeur agraire et industrielle.

Si la période de l'entre-deux-guerres peut naturellement être rattachée à l'effondrement de Primeauville comme l'un des principaux bastions de la croissance industrielle dans la vallée de la Châteauguay, il n'y a pas de doute que les années 1930 correspondront, en contrepartie, au début d'une phase de consolidation prolongée de la structure socio-économique du village d'en haut. Les populations martinoises se tourneront éventuellement vers le prospère établissement villageois, pilier de soutien plus que centenaire de la vie communautaire, qui pourra résolument servir de pierre angulaire à une reprise de l'activité économique dans les limites de la municipalité. Les

effets de cette réappropriation intensive du noyau organisateur de la paroisse se perpétueront jusqu'à la toute fin du XX^{ème} siècle.

Plusieurs mouvements permettront à long terme de maintenir le dynamisme du terroir martiniais et joueront en faveur du village d'en haut dans l'après-guerre, alors que sa structure économique se raffermira. L'interventionnisme gouvernemental croissant se traduira notamment par une action régulatrice de l'État fédéral et provincial dans les affaires économiques (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 43-47)²⁴⁹, par exemple dans la sphère de la production agricole, ce qui débouchera sur une professionnalisation de l'agriculture qui stimulera sa modernisation (Courville, 1991: 45).²⁵⁰ Parmi les autres facteurs de transformation, citons:

- les politiques d'encouragement à l'industrialisation à la périphérie suburbaine²⁵¹ (plus particulièrement au pourtour des villes-centres) et d'incitations nombreuses à la commercialisation de certains produits-clés par l'octroi de subventions gouvernementales aux producteurs agricoles, notamment en temps de guerre²⁵²;

²⁴⁹«Des mesures sociales importantes sont alors inscrites à la législature comme les «secours directs» (aide sociale), et en 1940, l'assurance chômage. L'état commence également à s'engager dans la nationalisation des services publics» (Murray et Tremblay, 1987: 61). «Le développement de la machine fédérale explique en partie le nouveau rôle joué par l'État (...)» (Dickinson et Young, 1992: 303).

²⁵⁰Grâce à une intervention gouvernementale de plus en plus ferme, d'importantes réformes seront inscrites à la législature pour apporter une aide concrète aux agriculteurs démunis. Dans le but d'améliorer la productivité de ce secteur de l'économie, le gouvernement du Canada mettra sur pied, en 1927, sa propre agence de crédit agricole (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 60). Au début des années 1930, le territoire québécois sera aussi quadrillé en 20 districts agronomiques par le gouvernement provincial (Hudon, 1987: 18). En 1934, une loi est passée par le gouvernement dans le but de créer la Commission de l'industrie laitière (la Loi des produits laitiers), laquelle est venue fixer le prix du lait (Ibidem), notamment en vue d'assurer la croissance de cette activité (Courville, 1985: 51). En 1936, le parti de l'Union nationale organisera une Chambre agricole en vue de relancer l'économie rurale (Hudon, 1987: 18). L'Office du Crédit agricole provincial (il s'agit de ce que l'on appellera aussi le prêt agricole provincial) sera mis en place par le gouvernement québécois (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 60). De même, «(...) après des années de revendication du syndicalisme agricole, et après toutes les autres provinces canadiennes, (...) [le Québec] (...) consent à adopter en 1956 une première loi de mise en marché» (Ibidem), par le biais de l'Office des marchés agricoles (Provencher, 1997: 267). Enfin, «(...) l'Office de stabilisation des prix agricoles (1958), le crédit agricole (1959) et la Commission canadienne du lait (1966) constituent autant de programmes visant à soutenir les prix agricoles et à orienter les cultures» (Laporte et Lefebvre, 1995: 214).

²⁵¹«La tendance au déménagement vers la banlieue a été appuyée et même aidée, là encore, par des mesures gouvernementales. La plus importante a été la politique de transport qui depuis la guerre accorde la priorité à la route» (Lorimer, 1981: 163).

²⁵²«Au niveau fédéral, la période est marquée par une intervention accrue et soutenue. (...) Au moyen de primes versées aux producteurs, le gouvernement cherche à stimuler la production de certaines denrées. Par exemple, en 1942, on accorde des primes aux producteurs de tomates, de maïs, de pois et de haricots, pour la mise en conserve. En 1944, on adopte une loi de soutien des prix agricoles pour éviter qu'ils ne chutent au-dessous des coûts de production» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 39).

- l'avènement progressif d'un État-providence dont la majorité des préceptes fondateurs seront établis par le mouvement du keynésianisme alors très en vogue (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 90-91);
- l'augmentation importante de la présence²⁵³ du gouvernement fédéral dans le marché du logement dans le but de relancer l'industrie de la construction et de démocratiser l'accès à la propriété individuelle dans l'après-guerre (Choko, Collin et Germain, 1986: 130), notamment par l'entremise de la création de la Centrale d'hypothèques et de logement en 1946²⁵⁴;
- la mise en place de nouvelles institutions-clé dans les domaines de l'agriculture (Boudreau, Courville et Séguin, 1997: 60), de l'enseignement (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 338-342) et de la santé publique (Dickinson et Young, 1992: 298);
- l'entrée massive de nouveaux investissements privés d'origine étrangère dans l'économie industrielle provinciale²⁵⁵ (ce sont surtout des capitaux de provenance américaine que désireront attirer les paliers de gouvernements);
- la poursuite de l'électrification rurale;
- l'extension, la densification et l'amélioration du réseau des infrastructures routières et des communications interurbaines²⁵⁶, dont l'on peut compter parmi ces manifestations la percée et le pavage de nouvelles routes carrossables hiver comme été en vue d'assurer un

253 «On a souvent insisté sur le rôle économique du marché résidentiel. Le gouvernement fédéral interviendrait, soit pour encadrer ce marché, soit pour lui faire jouer un effet anti-cyclique durant les périodes de dépression. C'est lui qui définit les conditions essentielles du système de financement ainsi que les règles d'action des différents intervenants privés sur le marché. Mais il utilise aussi ce marché de la construction comme volant régulateur de l'économie générale pour contrer les effets dépressifs des cycles. Quelle que soit l'efficacité réelle de son action sur le plan économique, on peut difficilement nier son rôle d'initiateur et de concepteur» (Blary, 1985: 18).

254 La mise sur pied de la SCHL permettra la planification de divers programmes d'accession à la propriété au sortir du second conflit mondial (Marsan, 1983: 110-111). «Par ses politiques, la SCHL favorise surtout la construction de résidences unifamiliales destinées à la classe moyenne» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 279).

255 «Une proportion importante de la croissance industrielle depuis 1945 a été le fait de sociétés étrangères, plus particulièrement américaines» (Lorimer, 1981: 156). «Phénomène nouveau, des usines appartenant à de puissants conglomerats étatsuniens apparaissent un peu partout sur le territoire» (Leclerc, 1991: 289). «Les multinationales et les capitaux américains jouèrent (...) [ainsi] (...) un rôle de plus en plus considérable dans l'économie québécoise et favorisèrent l'intégration graduelle du Québec aux marchés nord-américains» (Dickinson et Young, 1992: 285).

256 «À partir de 1930, le bitume, le ciment, l'asphalte, ont commencé à envahir les chaussées. La Province en est arrivée à déployer en 1956 43 000 milles de chemins publics (France 410 000 m); là-dessus, 28% sont des chemins de terre, 51% des routes de gravier, 21% des voies à revêtement résistant» (Blanchard, 1960: 217). «C'est l'offensive de la route qui a réduit les positions du chemin de fer et même celles de la navigation» (Idem: 216).

essor soutenu du parc automobile (Courville, 1985: 47) et du transport par camion²⁵⁷;

- le maintien, la consolidation et la maturation du service de transport ferroviaire dans la plaine montréalaise avant que ce mode de transport lourd ne connaisse une décadence et une déconstruction irréversibles à l'ère contemporaine (Beudet, 1996a: 19, 22), en raison d'une concurrence entre les chemins de fer et les modes de transport par route et par avion suite à l'après-guerre, etc.

Tout ceci se répercutera à longue échéance sur la physionomie de l'espace villageois et sur la configuration traditionnelle des géographies résidentielle et industrielle de la localité. Le mouvement de relance institutionnelle, plus que jamais à l'ordre du jour dans l'entre-deux-guerres, incarnera un puissant levier de progrès pour l'établissement villageois. Ce dernier consolidera sa trame commerciale et poursuivra la tertiarisation de sa structure économique.

Tout en stimulant la vie civique du village d'en haut, un cortège de constructions et de grands travaux d'aménagement lui donnera une image de plus en plus soignée ainsi qu'un air de prospérité, même durant le cœur le plus intense de la Grande Dépression. L'inauguration en 1932²⁵⁸ des bureaux de l'unité sanitaire des comtés de Châteauguay, de La Prairie et de Napierville²⁵⁹ logés dans l'immeuble du palais de justice du comté (et de la mairie) (Bergevin, 1991: 64; Ménard-Robidoux, 1977: 30), l'ouverture officielle de l'école d'agriculture²⁶⁰ en septembre 1933²⁶¹, installée dans un imposant bâtiment

²⁵⁷Sans oublier la phase initiale de l'élévation d'une infrastructure importante pour le devenir de la région, celle du pont Honoré-Mercier en 1934 (Linteau, 1992: 296).

²⁵⁸Le «*Progrès de Valleyfield*», 31 août 1933, p. 2.

²⁵⁹«*Le gouvernement du Québec, appuyé par la fondation Rockefeller, organise (...) [dès 1925] (...) un système d'unités sanitaires de comtés*» (Provencher, 1997: 207).

²⁶⁰Indispensable à la formation d'une meilleure relève agricole, la mise sur pied de cette nouvelle école spécialisée, dont la fondation a été appuyée par l'agronome régional Nolasque April ainsi que par un regroupement de cultivateurs locaux, aura pour conséquence d'accélérer la modernisation des exploitations agricoles et la spécialisation des pratiques dans l'espace sud montréalais dont il assurera dorénavant la desserte. «*Son but est de former de bons cultivateurs, instruits et capables de bien appliquer, dans leurs fermes, les principes de la science agricole. (...) Pour réaliser le programme d'enseignement et le rendre pratique, on maintient à la disposition des élèves: a) Une ferme dont une moitié est drainée souterrainement et où sont données des démonstrations sur la rotation des cultures, l'égouttement et les travaux généraux; b) un troupeau de bovins laitiers de bonne qualité pour l'étude de l'alimentation, de l'appréciation et de la gestion de troupeau; c) une porcherie bien aménagée pour la production de sujets de race pure ou de bons types de porcs pour le marché; d) une basse-cour bien équipée pour des cours pratiques d'alimentation, de sélection, d'abattage et de préparation de la volaille pour la vente; e) un laboratoire bien outillé pour les leçons de chimie agricole élémentaire, de botanique, d'identification et d'analyse mécanique des sols, pour l'analyse du lait, etc.; f) des ateliers pour le travail du bois, du fer et pour la mécanique agricole*» (École professionnelle d'agriculture de Sainte-Martine, sans

tout neuf de brique brune implanté sur une terre contiguë au village²⁶², et flanquée à ses côtés d'une grosse ferme modèle ainsi que de dépendances et d'ateliers connexes nécessaires au bon fonctionnement d'une maison d'enseignement professionnel réputée, la reconstruction²⁶³ du collège du Sacré-Cœur en 1940 sur la rue Sherbrooke (qui deviendra l'école primaire de Sainte-Martine suite à un accroissement notable de sa superficie de plancher vers 1957), la conversion en 1952 d'une ancienne demeure bourgeoise en un nouveau couvent dénommé la maison Saint-Antoine-de-Padoue ayant pignon sur la Grande-Rue et qui abritera pendant près de quinze années des religieuses de la congrégation des Sœurs Antoniennes de Marie²⁶⁴, la construction d'une nouvelle école de filles vers la fin de la décennie 1950, laquelle sera par ailleurs agrandie au début de la décennie 1960 (pour devenir une école secondaire régionale) (Bergevin, 1991: 80), voilà autant d'interventions qui attestent le pouvoir attractif du village d'en haut durant le deuxième tiers du XX^{ème} siècle. Cette réaffirmation de son rôle socioculturel insufflera un certain dynamisme à la totalité du territoire municipal.

date: 2). Redonnant à nouveau confiance aux agriculteurs, ce collège d'agriculture, le deuxième à avoir été ouvert depuis 1929 après celui de Rimouski dans le cadre d'une importante législation (Provencher, 1997: 212), fera rapidement «des petits» dans la communauté, puisque les dirigeants de cette institution supporteront la constitution d'une coopérative agricole et susciteront la venue d'une nouvelle congrégation religieuse dans la collectivité. Des centaines de «Diplômes de capacité agricole» seront décernés au fil des décennies à l'école d'agriculture de Sainte-Martine (École professionnelle d'agriculture de Sainte-Martine, sans date: 7). La construction de l'école d'agriculture sera en effet le plus grand projet urbanistique du Sainte-Martine de l'entre-deux-guerres.

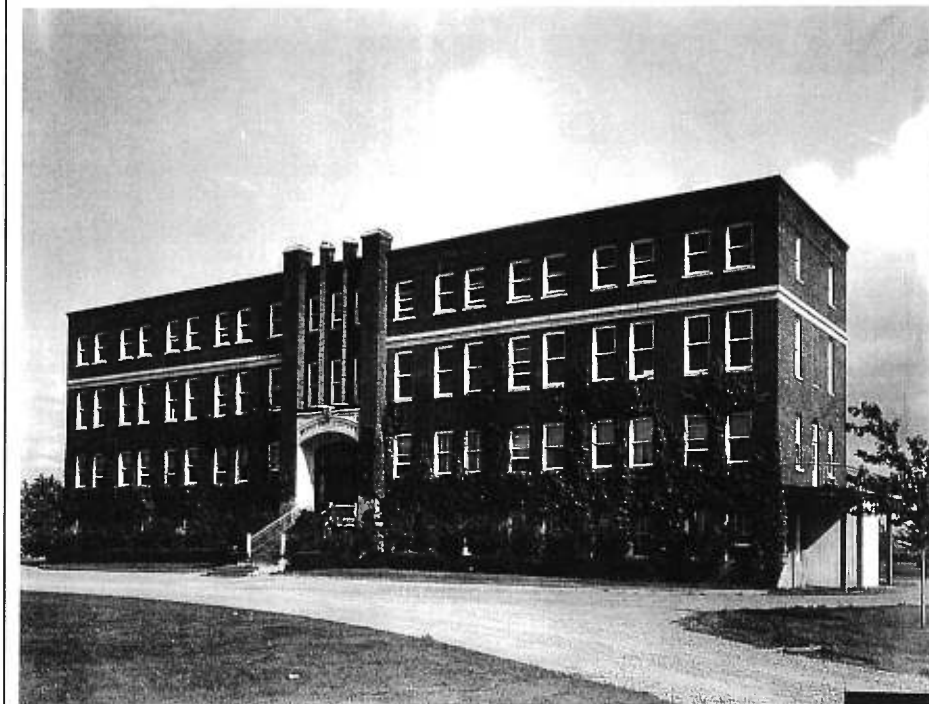
²⁶¹«*The Huntingdon Gleaner*», 3 septembre 1933.

²⁶²Fournissant des services de vulgarisation agricole aux fermiers, cette maison d'enseignement servira aussi de support aux quartiers-généraux des agronomes du district (agronomique) numéro 12, lequel comprendra les comtés de Beauharnois, Châteauguay, La Prairie, Napierville et Huntingdon (Bergevin, 1991: 90).

²⁶³Suite à l'incendie qui ravagea le vieux collège des frères maristes (Idem: 80).

²⁶⁴Provenant de la maison mère de Chicoutimi, cette nouvelle congrégation religieuse avait essaimé à Sainte-Martine dans le but de travailler à la restauration du personnel résident de l'école d'agriculture au début des années 1930. Les services de la liturgie, de l'entretien de la chapelle, des réfectoires et des cuisines leur étaient en outre confiés (Congrégation des Sœurs Antoniennes de Marie, 1946).

Figure 36: L'école d'agriculture.



Source: Collection Léo Myre.

Figure 37: Le collège du Sacré-Cœur.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 80.

Par ailleurs, une vague d'implantations industrielles permettra à Sainte-Martine de jouer un rôle de premier ordre et de retrouver éventuellement une position économique prépondérante dans la partie sud de la plaine montréalaise. Cette ré-industrialisation se matérialisera dès les années 1930 par:

- l'entrée en production de la conserverie alimentaire²⁶⁵ de la compagnie (*Ontario*) *Associated Quality Cannery* vers 1936²⁶⁶, laquelle sera subséquemment achetée par la compagnie des produits agro-alimentaires du Géant Vert (*Green Giant*) du Canada (Idem: 105-107);
- la conversion d'une ancienne fabrique (de production de biscuits), installée dans le rang Dubuc à Saint-Paul-de-Châteauguay²⁶⁷ et datant probablement des années 1940-50, en une usine appartenant aux Aliments Grissol (*Loney's*) Limitée au début de la décennie 1960 (Idem: 107-109);
- la création de diverses coopératives²⁶⁸ rurales, à l'instar de la coopérative de cultivateurs de lin (Idem: 105-106) - dont l'organisation sociétaire remonterait au cours de la décennie 1930²⁶⁹ - et du regroupement commercial d'agriculteurs de la Société coopérative

²⁶⁵«Par ailleurs, un nouveau phénomène apparaît, celui de la montée des conserveries, stimulé par les besoins de la guerre et aussi sans doute par les transformations dans les habitudes alimentaires» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 37). «La puissante augmentation de la population assure à ce type d'industries un développement régulier» (Blanchard, 1960: 187).

²⁶⁶D'après l'édition du journal «*L'information régionale*» du mercredi 5 juillet 1995, p. 29.

²⁶⁷Nouvelle municipalité créée en vertu du démembrement partiel de la paroisse et du «village» de Sainte-Martine en 1937 (Dorion et al., 1994: 651).

²⁶⁸«Lancé dans les dernières années de la crise, le mouvement coopératif profite ensuite de la prospérité engendrée par la guerre. La plupart des secteurs industriels (...) connaissent une forte croissance. (...) En outre, la guerre fournit aux cultivateurs l'occasion d'améliorer leur sort. L'indice des prix agricoles fait un bond de 100 p. cent de 1939 à 1944 (...). Les agriculteurs bénéficient alors d'une relance générale de la consommation sur le marché intérieur et d'une forte demande pour des produits comme le fromage et le bacon sur le marché britannique. De 1937 à la fin de la guerre, les entreprises coopératives connaissent au Québec un essor sans précédent. Le cinquième congrès général des coopérateurs (...) dressera un inventaire des réalisations qui exprime de façon éloquent la fertilité de cette formule d'organisation des entreprises dans plusieurs champs d'activité. De 1936 à 1942, le nombre de coopératives agricoles passe de 167 à 462, tandis que le nombre de leurs membres triple pour atteindre 36 761, soit environ 27 p. cent des propriétaires de fermes. (...) Toute cette organisation est chapeautée par la Coopérative fédérée, une centrale qui offre différents services aux coopératives locales et régionales, dont l'approvisionnement en biens d'utilité professionnelle et l'écoulement des produits» (Poulin, 1994: 193-195).

²⁶⁹Cette petite manufacture en plein essor sera communément appelée «l'usine de lin». Ce type d'industrie aurait, semble-t-il, entraîné une spécialisation momentanée de l'agriculture régionale dans le domaine de cette plante textile en demande sur les marchés européens, pour en extraire la graine ainsi que pour fabriquer l'étope de rembourrage et la filasse, exportés en Irlande et en Belgique au cours de la Seconde Guerre mondiale (Blanchard, 1953: 106-107). Comme le mentionne aussi l'historien J. Saint-Pierre: «En 1930, il n'y a au Québec qu'une seule linerie coopérative. La guerre entraînera la création d'une quinzaine d'autres sociétés. Appuyées par le gouvernement fédéral, elles approvisionnent en filasse des usines européennes qui fabriquent du matériel militaire. À la fin des hostilités, la plupart des lineries coopératives devront suspendre leurs opérations». Voir le site web de la Coopérative fédérée de Québec à l'adresse internet suivante: <http://www.coopfed.qc.ca/HISTOIRE/SPECIAL75/3045.htm>.

agricole du comté de Châteauguay²⁷⁰ en 1934, qui permettra d'accroître le capital dans le secteur agricole (Société coopérative agricole du comté de Châteauguay, 1954: 1; Société coopérative agricole du comté de Châteauguay, 1994: 6).²⁷¹

Une fois l'hypothèque de la Grande Crise levée, ces établissements industriels d'envergure constitueront autant de manifestations tangibles du regain de vie économique de la communauté. Aidée par la présence d'une infrastructure ferroviaire qui continuera d'agir comme un vecteur de croissance, cette industrialisation deviendra un élément-clé dans l'urbanisation future du village d'en haut. Cet habitat relativement prestigieux, dont le dynamisme ne cessera de croître, desservira de mieux en mieux la vaste zone d'influence qu'il polarisait traditionnellement. Suite à la fondation d'une caisse populaire sur la rue Saint-Joseph à la fin des années 1930 (Poulin, 1994: 402), l'épargne privée accumulée par plusieurs résidents de la localité au cours de la reconstruction industrielle de l'entre-deux-guerres sera aussi mise à contribution pendant cette reprise de la construction domiciliaire.

Élevant à nouveau la paroisse de Sainte-Martine au rang de l'un des plus importants centres de l'activité économique de l'arrière-pays, voire même comme l'une des petites capitales agro-industrielles parmi les mieux constituées de la contrée sud montréalaise, ces infrastructures industrielles rompront d'une façon définitive avec la logique d'implantation industrielle qui avait présidé à l'installation d'une multitude d'infrastructures de production tassées les unes contre les autres sur le site de la Pêche-aux-Saumons. Au début de la décennie 1940, Sainte-Martine possède déjà l'embryon d'une base industrielle moderne qui va l'aider à augmenter sa population dans l'après-guerre. Sous le coup de ce ré-appareillage industriel, les ravages occasionnés par la déconfiture économique de Primeauville seront en grande partie compensés. Sainte-Martine vivra de cette reconversion industrielle de l'entre-deux-

²⁷⁰Digne successeur de la Société d'agriculture du comté de Châteauguay d'autrefois.

²⁷¹Avec comme mandat de vendre des matières premières aux sociétaires et de veiller à la mise en marché de tous leurs produits agricoles (Lessard, 1976: 98), cette coopérative sera établie au départ dans les locaux du collège d'agriculture, mais sera par la suite déménagée dans Primeauville en raison du caractère de plus en plus industriel de l'entreprise. «*En 1942, la Société coopérative agricole de Sainte-Martine acquit de la Société d'agriculture du comté de Châteauguay le terrain et les bâtiments servant à l'exposition agricole annuelle, soit le site actuel; elle y aménagea son siège social et ses activités. Elle ajouta à son couvoir un incubateur pour 43 000 œufs de dindes; deux ans après, elle construisit un moulin à moudre le grain et à mélanger les moulées (...)*» (Société coopérative agricole du comté de Châteauguay, 1994: 7).

guerres et de la Seconde Guerre mondiale²⁷², et ce à quelques exceptions près, jusqu'à la toute fin du XX^{ème} siècle.

Figure 38: La coopérative de lin.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 106.

Figure 39: La coopérative agricole du comté de Châteauguay.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 106.

²⁷²«L'une des conséquences de l'entrée en guerre est d'orienter vers une production militaire des usines qui jusque-là répondaient essentiellement à des besoins civils» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 27).

Exigeant des exploitations agricoles régionales et locales des quantités appréciables de matières premières, ces nouvelles unités de production, de vastes dimensions et aux allures contemporaines, utiliseront de façon croissante une main-d'œuvre abondante²⁷³, peu qualifiée, peu exigeante sur le plan salarial et d'une proportion féminine²⁷⁴ élevée tout au long du deuxième conflit mondial. Ces entreprises dynamiques reprennent donc, à une échelle beaucoup plus vaste, là où avaient laissé les hommes d'affaires de la Pêche-aux-Saumons avec la construction de plusieurs proto-industries en bordure du pouvoir d'eau dès le milieu du XIX^{ème} siècle.

Ce nouvel axe de croissance industrielle en milieu périurbain se distingue toutefois de l'héritage industriel passé, non seulement en raison de sa dissociation de l'habitat ouvrier du village d'en bas, mais également par son alimentation en énergie électrique provenant sans doute de la grande centrale hydro-électrique²⁷⁵ édifiée à Beauharnois. Implantées en fonction des nouveaux critères de productivité industrielle²⁷⁶, ces entreprises manufacturières pourvoyeuses d'emplois pour les populations ouvrières de toute la contrée profitent aussi de la présence de la desserte ferroviaire²⁷⁷ dont bénéficie Sainte-Martine depuis la toute fin du XIX^{ème} siècle. Ces usines tirent également bénéfice de l'amélioration du réseau de transport routier dans la partie sud de la plaine de Montréal.

273«(...) les cultures de légumes pour conserves s'égailleront à travers la plaine entière, en quête d'une main-d'œuvre et de sols favorables» (Blanchard, 1953: 113).

274«L'industrie canadienne faisait face à un problème de main-d'œuvre pendant la guerre. L'enrôlement d'un nombre croissant de travailleurs dans les forces armées crée des difficultés de gestion du personnel. Pour les remplacer, on fait de plus en plus appel à la main-d'œuvre féminine» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 23). «Le travail féminin rémunéré continuait d'être un réservoir dans lequel on puisait en cas de pénurie de main-d'œuvre, mais qu'on mettait de côté lorsqu'il y avait surplus. (...) Les Québécoises, en période de crise économique caractérisée par la perte dramatique d'emplois, se faisaient rapidement rappeler leur statut de main-d'œuvre de réserve» (Dickinson et Young, 1992: 294-295). Ainsi, «(...) durant la guerre, un appel spécifique est lancé à toutes les femmes afin qu'elles prennent la relève des hommes requis pour le service militaire» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 71).

275«La plupart des grandes entreprises de la région se sont établies au cours des années 1940 à 1970, à une époque où la proximité d'une centrale hydroélectrique leur assurait des coûts d'énergie parmi les plus bas» (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 21).

276«Ce qui frappe (...) est le fait d'une libération croissante de l'implantation (...) [industrielle] (...) par rapport aux contraintes géographiques, par suite, essentiellement, du progrès technique. En effet, du point de vue des moyens de production, on a assisté à une homogénéisation énergétique de l'espace, le charbon (...) [ou l'énergie hydraulique] (...) étant remplacé par l'électricité et le réseau de distribution de l'énergie étant devenu de plus en plus dense. (...) Les transports ont été profondément modifiés par la diffusion du tracé routier, par la rapidité et la capacité de charge croissante des moyens utilisés» (Castells, 1975: 173).

277«La distribution sur les marchés nationaux des produits des usines, des brasseries, des conserveries et des raffineries de sucre fut assurée par un réseau ferroviaire transcontinental de plus en plus étendu» (Dickinson et Young, 1992: 232).

Parmi les liens routiers inter-municipaux et inter-régionaux ainsi améliorés, signalons au premier chef l'ancien chemin Primeau, percé par l'audacieux industriel en direction de l'agglomération montréalaise et qui fait dorénavant partie de la route provinciale *Montréal / Malone, Highway no. 4*²⁷⁸ - la route 138 actuelle, ainsi que les vieux chemins de la Beauce et de la rue Hébert, tous deux ouverts à la circulation rurale au XIX^{ème} siècle et qui sont officiellement reconnus comme faisant partie de la route *Beauharnois / Saint-Jean, Highway no. 36*²⁷⁹ - la route secondaire 205. Ayant permis au territoire étudié de conserver un important potentiel de redéveloppement industriel tout au long de la stagnation économique des années 1921-1936, ces infrastructures de communication interurbaines continueront de favoriser l'approvisionnement en marchandises et la distribution des produits industrialisés de Sainte-Martine en direction des marchés intérieurs canadiens et étrangers.

En autorisant les populations martinoises à s'engager sur la voie de la prospérité à l'approche des années 1940-50²⁸⁰, cet essor industriel inattendu aura par ailleurs engendré de nouvelles pratiques culturelles spécialisées, tant à l'échelle locale que régionale. Le résultat le plus prévisible pour les exploitants agricoles est qu'ils pourront désormais privilégier des pratiques culturelles rigoureusement adaptées à la demande sur les marchés commerciaux internes et étrangers.

278«*The Montreal – Malone Highway, covering a distance of 70.67 miles from Montreal to the New-York State boundary, follows the St. Lawrence as far as Caughnawaga, whence it runs along the Châteauguay River as far as Huntingdon. It traverses a primarily agricultural region to which it has become indispensable as medium of transportation for farm products. The country is rather flat, offering every advantage to the circulation of motor vehicles of all kinds*» (Office provincial de publicité - Service du tourisme, 1930: 239). La route Montréal-Malone faisait déjà partie, à la fin de la décennie 1920, du réseau interprovincial et international de la voirie québécoise. «*Ten highways have been built between the Province of Québec and the State of New-York. All are improved throughout, mostly with hard pavements*» (Office du tourisme - Québec, 1927: 48).

279«*The Beauharnois – Saint-Jean Highway, total length 50.47 miles runs through one of the most fertile districts of the Province. It forms a connecting link between the Town of Beauharnois and that of Saint-Jean, situated on the shore of lake Saint-Louis and the bank of the Richelieu River, respectively. These places, well known for their industrial activity, and the intervening agricultural centres together produce and maintain a heavy daily traffic over the whole length of this highway. From this utilitarian point of view, as well as from that of touring, the highway is of incalculable benefit to the whole district. This highway passes through the agricultural counties of Beauharnois, Châteauguay, Napierville, and Saint-Jean, where general farming market-gardening, cattle-raising, dairying, fruit growing, bee-culture and the production of maple syrup and sugar are all equal factors in the district's prosperity*» (Office provincial de publicité – Service du tourisme, 1930: 709).

280«*La croissance économique d'après-guerre permet (...) d'atteindre le plein-emploi dans la première moitié des années 1950*» (Linteau, 1992: 427). Cette période de prospérité «*(...) maintint le taux de chômage à un bas niveau jusqu'à la récession de la fin des années 1950. Après s'être maintenu autour de 4 à 5% (avec un minimum de 2,9% en 1951), le taux de chômage grimpa à 8,8% en 1957 et atteignit un sommet de 10% en 1960 avant de redescendre*» (Dickinson et Young, 1992: 294).

Figure 40: La «cannerie» de Sainte-Martine vers le milieu du XX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1991: p. 108.

En dressant un survol de certaines modifications survenues dans la structure agricole de la plaine montréalaise, Raoul Blanchard signale incidemment l'importance régionale grandissante qu'assume l'une des nouvelles entreprises industrielles les plus florissantes de Sainte-Martine, à savoir la multinationale du Géant Vert Limitée²⁸¹, fruit d'un investissement direct étranger récemment réalisé:

Enfin un peu partout à travers la plaine on a vu se développer depuis 20 ans de belles cultures de fèves, tomates, pois, maïs doux, destinées à être mises en conserves dans ces petites usines d'été qu'on appelle, d'un terme tout britannique, les canneries. Cette production de légumes pour conserves est le principal revenu de la paroisse de Napierville; ailleurs, il a pris un grand développement, derrière l'industrie laitière, dans le Nord de Châteauguay, dans Saint-Jean et Iberville, dans Rouville, Saint-Hyacinthe, Verchères; on trouve encore quelques canneries au Nord du fleuve et de l'Ottawa. La production de certaines canneries peut-être énorme: 150 000 caisses de deux douzaines de boîtes par campagne à Saint-Isidore et Saint-Césaire, 200 000 à Boucherville, 210 000 à la plus grosse des quatre usines du comté de Saint-Jean, 250 000 à Napierville, enfin plus d'un million à Sainte-Martine, qui en sort parfois 40 000 par 24 heures. Cette expansion des canneries, grandes ou petites, et des cultures de légumes, est un des traits les plus récents et les plus favorables de l'agriculture de la plaine de Montréal, un de ceux qui fixent le plus de main-d'œuvre au sol (Blanchard, 1953: 115-116).

²⁸¹«Depuis le milieu de la décennie quarante, Sainte-Martine et ses environs sont connus sous le titre de Vallée du Joyeux Géant Vert, par suite de l'implantation de la compagnie de produits alimentaires Green Giant of Canada, spécialisée dans la mise en marché du haricot vert» (Dorion et al., 1994: 651).

Cette filiale canadienne d'une puissante compagnie américaine a donc contribué à donner un second souffle à la longue tradition ouvrière locale. À la recherche de nouveaux débouchés commerciaux pour les surplus de denrées périssables, cette firme se spécialisera effectivement dans la transformation et la mise en conserves des productions régionales et locales, dont les pois, les haricots (jaunes et verts) et le maïs-grain.

Tout en donnant un élan à une modernisation sans pareil de l'agriculture régionale - un peu comme l'avaient fait les moulins hydrauliques au siècle dernier - surtout à partir des années 1960 où les cultivateurs de Sainte-Martine s'engageront sur la voie des spécialisations monoculturelles à haut rendement, cette conserverie tirera profit des circuits de mise en marché de sa société-mère étatsunienne. Aussi bien en fonction de son chiffre d'affaires qu'en terme d'emplois journaliers, elle deviendra la figure emblématique de la renaissance industrielle de Sainte-Martine. C'est à cette époque qu'il faut remonter pour trouver l'origine de ce qui deviendra le porte étendard de l'agriculture régionale et locale tout au long du XX^{ème} siècle: le maïs-grain.

Véritable pilier du système agro-industriel en reconstruction dans la vallée de la Châteauguay, la «cannerie» sera le plus gros employeur de la communauté martinnoise jusqu'à aujourd'hui, surtout en période de pointe durant la saison estivale:

Finalement, ce sont les produits de l'agriculture qui représentent aujourd'hui les matières premières les plus utilisées. Les canneries qui traitent ces légumes, maïs comestible, fève, pois, tomate, sont installées dans de nombreux villages; les plus considérables sont de vraies usines employant jusqu'à 300 personnes à Napierville, plus encore à Sainte-Martine; il est vrai que la saison d'activité ne dure guère plus de trois mois (Idem: 132-133).

Suite à la conversion de l'économie de guerre, Sainte-Martine et Saint-Paul-de-Châteauguay s'afficheront plus que jamais comme le moteur commercial et industriel d'une région rurale en transformation profonde qui renouera avec sa prospérité agro-industrielle d'antan. L'activité dominante y restera, comme par le passé, le travail de la

terre par des fermiers qui deviendront, à partir des années 1960-70, de véritables entrepreneurs en production agricole savante, marchande²⁸² et spécialisée.²⁸³

Cette modernisation agricole accélérée se soldera par une éviction graduelle des petits exploitants traditionnels, et par une insertion dans les rouages d'une économie agricole de spéculation²⁸⁴, de plus en plus dépendante des fluctuations économiques internationales. Avec l'arrivée des années 1960, l'agriculture martinoise, marquée de progrès d'ores et déjà sensibles, sera bien plus productive qu'à n'importe quel moment par le passé. L'introduction de nouvelles mesures agronomiques, qui visent à produire le plus de denrées possibles au coût de revient le plus bas, et de techniques culturales sophistiquées qui accroissent les rendements des terres arables, est à l'origine d'une spécialisation qui marquera la physionomie du paysage agraire jusqu'à nos jours. L'habitat rural de type rangique, qui formait un bâti-paysage des plus significatifs dans

282«À la fin de la guerre, les fermes étaient encore de petites unités de production relativement indépendantes. En 1960, elles étaient devenues de petites entreprises capitalistes, dépendantes des tracteurs, de l'électricité, des fertilisants, de l'approvisionnement extérieur en grain et des grandes corporations pour l'écoulement de leur production. Des commissions de mise en marché et des programmes d'éducation, patronnés par le gouvernement, furent développés dans les années 1950. Les coopératives agricoles prospérèrent mais, en devenant de grandes entreprises, elles se retrouvèrent souvent tiraillées entre les principes sociodémocratiques qui les avaient fait naître et les exigences de l'administration moderne et de gros capitaux» (Dickinson et Young, 1992: 289-290). «Incapables de résister à ces nouvelles tensions, les petites fermes disparaissent au profit d'exploitations plus vastes dont l'évolution trahit une spécialisation accrue qui appelle à son tour l'extension foncière, seule capable d'assurer la rentabilité du nouvel équipement» (Courville, 1973: 182). De fait, cette «(...) agriculture capitaliste fait appel à toutes les connaissances de la science au service du «progrès», fonctionne avec un gros capital, le plus souvent obtenu par le crédit agricole et emploie de la main-d'œuvre salariée qu'elle recrute largement parmi les petits producteurs. Elle produit en grande quantité et bénéficie de bons prix» (Lessard, 1976: 10).

283«Dans les années cinquante jusqu'au début des années soixante-dix, c'est l'instauration triomphante de l'agriculture de marché. Plus de la moitié des fermes québécoises disparaissent de 1950 à 1970. Les fermes changent: les méthodes de production se mécanisent encore davantage mais, surtout, les fermes sont devenues de véritables entreprises spécialisées à taux de capitalisation élevé. Les règles du jeu capitalistes s'imposent. (...) L'agriculteur, quant à lui, est devenu chef d'une entreprise très spécialisée, soucieux de sa capacité de gestion et du développement de son entreprise». Pour de plus amples informations, voir le site web de l'Union des producteurs agricoles du Québec (UPA) à l'adresse internet ci-jointe: http://www.upa.qc.ca/industrie_vitale.html.

284«L'agriculture de spéculation est la forme superlative de l'agriculture de marché. (...) L'agriculture spéculative se définit comme centrée sur une production commercialisée sur le seul marché international, aux cours établis en fonction des rapports quantitatifs de besoins et de production à l'échelle du globe. (...) Une des conditions de la réalisation de la production aux plus bas prix est la simplification à l'extrême des opérations de culture et de commercialisation, qui suscite la réduction de l'effort agricole à l'organisation d'une seule production: la monoculture. Une seule plante cultivée, un seul type de machines, une seule chaîne de stockage et d'expédition, un seul dispositif de conditionnement et de commercialisation. Si, dans l'immédiat, la monoculture permet de réaliser les plus gros profits, elle est, à court terme, lourde de conséquences sérieuses. (...) Or (...) [le] (...) marché est fragile. Les quantités vendables varient suivant les années et, devant la «mévente», la monoculture est sans défense. Elle n'a aucun volant de sécurité» (George, 1967: 244, 253).

les environs de Sainte-Martine, sera progressivement voué à un effritement et à une déconstruction au fil des dernières décennies du XX^{ème} siècle.

Confrontées à un dynamisme agricole parmi les meilleurs de la plaine montréalaise, les campagnes pittoresques de Sainte-Martine et de Saint-Paul-de-Châteauguay feront plus que jamais partie de l'histoire ancienne et subiront éventuellement toutes sortes d'agressions environnementales. En termes plus généraux, le phénomène d'homogénéisation des paysages ruraux culturellement significatifs de Sainte-Martine et de Saint-Paul-de-Châteauguay, réduits à leur plus simple expression au fil des ans, s'effectuera à un rythme d'autant plus inquiétant que progressera par étapes successives l'industrialisation des techniques culturelles.

De tous les facteurs qui contribueront à une croissance démographique rapide et qui occasionneront une pénurie de logements, de même qu'une impulsion immobilière afin de répondre à cet urgent besoin en matière d'habitation, le plus influent a sans doute été la reconstruction à un rythme accéléré de l'économie agro-industrielle entre les deux grandes guerres. Tout en favorisant la naissance ou la consolidation de nouveaux types de patrons d'occupation du sol, de même qu'une redistribution spatiale des populations et un rabattement des activités urbaines les plus dynamiques vers la partie ouest de l'agglomération historique (à savoir le village d'en haut), l'apport d'investissements massifs en capitaux industriels favorisera l'émergence d'une reconfiguration de la fonction résidentielle.

Les deux noyaux urbanisés anciens auront encore une fois évolué très différemment au cours de ce renouveau agricole et industriel, puisque l'un des deux seulement se verra redéveloppé suite à l'essor économique de l'après-guerre. Théâtre d'une importante opération d'urbanisme, le village originel, dont la structure spatiale est restée inchangée depuis le vent de transformations institutionnelles et industrielles de l'entre-deux-guerres, s'en trouvera largement modifié pour recevoir le trop-plein démographique.

Compte tenu des problèmes de logements auxquels sont confrontées les populations ouvrières de la municipalité enrichie d'une concentration de nouveaux emplois salariés, une stratégie de croissance et

Figure 41: Le village d'en haut dans l'après-guerre.



Source: École professionnelle d'agriculture de Sainte-Martine, sans date.

d'aménagement centrée sur le renforcement du village d'en haut est mise en oeuvre.

Sous les assauts d'une croissance démographique naturelle et migratoire, de nouveaux lotissements définissant des îlots domiciliaires sont arpentés avec une grande régularité à partir du domaine agricole. Permettant d'étendre l'emprise foncière de cet habitat villageois, une nouvelle grille de rues orthogonale prend forme dans le prolongement existant du réseau viaire resté inachevé de la trame bâtie ancienne. La configuration régulière du parcellaire et la surlargeur des emprises de rues sont de toute évidence influencées par les pratiques urbanistiques rattachées au mouvement hygiéniste²⁸⁵ et au fonctionnalisme.

Des rues orientées dans un axe nord-sud, perpendiculaires à la Grande-Rue du village, sont percées²⁸⁶, équipées en services publics et occupées par des formes résidentielles diversifiées, dont la plupart répondent aux attentes des jeunes ménages familiaux nouvellement constitués. Tout en amenant une manière renouvelée de penser l'urbanisation dans le cadre duquel le village d'en haut peut éclater de ses frontières traditionnelles, ces nouvelles rues résidentielles quadrillent l'espace à urbaniser jusqu'à la limite méridionale que constitue la voie du CN.

²⁸⁵Dans le sillage de ces interventions hygiénistes, le nouveau cimetière de Sainte-Martine sera également relocalisé à la périphérie occidentale du village d'en haut, tout près de la montée de la rivière des Fèves, à proximité d'un lieu où s'implantera éventuellement un parc de maisons mobiles.

²⁸⁶Pour favoriser le percement de ces rues, plusieurs habitations anciennes ont dû ou devront être démolies sur la rue principale.

La petite rue Picard, dont l'expansion avait été stoppée par la faiblesse du marché de l'immobilier résidentiel domestique, est prolongée sur un mode d'occupation du sol à l'américaine qui définit une vive discontinuité le long de son parcours sinueux, témoin de deux phases d'urbanisation distinctes.²⁸⁷ Les rues Desrochers et Gervais, localisées plus à l'ouest, sont également loties en une succession de parcelles sur lesquelles se dressent des habitations uni, bi et tri-familiales. Les demeures à un ou deux étages sont généralement édifiées à l'unité mais aussi à l'occasion construites selon les règles de la construction en série. Caractérisée par une certaine variété d'utilisations du sol, la rue Desrochers constitue par ailleurs une sorte de prolongement de la rue principale sous l'angle de la fourniture de services commerciaux²⁸⁸ de première nécessité. Cette urbanisation renforce donc la vitalité de l'activité commerciale en place, rajoutant au pouvoir économique traditionnel du village d'en haut.

La subdivision en lots à bâtir et l'occupation à une vitesse effrénée, sur un mode d'implantation essentiellement banlieusard, des rues Sylvestre, Saint-Louis ainsi que d'une section de la rue Sherbrooke, de la rue Gervais et de la rue des Érables, ajoutent à cette croissance. Plus ou moins parallèle à la rue Saint-Joseph qui jalonne le tracé en méandre de la rivière, la rue Sherbrooke continue de croître à mi-chemin entre la Grande-Rue et la voie ferrée jusqu'au début des années 1960. Entrecoupant les rues comprises entre les rues Picard à l'est et Saint-Louis à l'ouest, la future rue Ronaldo Bélanger, autrefois Sherbrooke, s'affiche comme le trait d'union du nouveau quartier. C'est sur cette rue que se consolideront les principaux établissements scolaires de la municipalité, à savoir les écoles primaire et secondaire, sur deux îlots institutionnels contiguës à la voie ferrée.

*contiguës
ou
contigües ?*

C'est donc un habitat qui est créé, dont la construction s'étendra sur plusieurs années grâce à la vigueur de l'économie locale. L'emprise du chemin de fer s'affichera comme un puissant obstacle à cette poussée d'urbanisation. Cette «couronne villageoise» rassemblée autour du vieux pôle institutionnel, quartier d'accueil des nouveaux

²⁸⁷Cette rupture à plus d'un égard éloquent dans le tracé du lotissement ainsi que dans les formes et le traitement architectural des typologies résidentielles demeurera un illustre témoin de deux étapes d'urbanisation significatives pour l'établissement villageois, lesquelles se sont produites à plus ou moins un demi-siècle d'intervalle.

arrivants dans la municipalité jusqu'en 1965 environ, est essentiellement composée de maisons unifamiliales de même que d'habitations de deux ou de trois logements.

Cette appropriation du sol prédominera l'extension du territoire urbanisé de Sainte-Martine jusqu'au milieu des années 1960. À ce moment, il ne restera que très peu de territoire à construire dans la partie occidentale de l'agglomération historique et il faudra chercher ailleurs pour implanter de nouvelles résidences.²⁸⁹ L'établissement villageois de Sainte-Martine, ayant atteint sa population et sa taille optimales tout en ayant accru son poids d'ensemble dans la distribution commerciale des biens et des services à la population locale, confirme ainsi son statut de pôle sous-régional et de chef-lieu de comté durant ces années d'après-guerre. En revanche, il y avait dans Primeauville une grande quantité de terrains prêts à construire. On a toutefois ignoré cette disponibilité au sortir du deuxième conflit mondial.²⁹⁰ Comme si les populations locales ne voulaient tout simplement pas réintégrer cet habitat groupé dévalorisé.

Pendant que le village d'en haut se sera consolidé, Primeauville aura été condamnée à une saignée significative aux plans résidentiel, commercial et industriel. Son manque de dynamisme économique, associé à une pénurie d'emplois rémunérés, aura même engendré une perte de valeur importante pour tous les immeubles qui en composent le cadre de vie. Posant toute une série de problèmes d'ordres social, urbanistique et économique, la marginalité dans laquelle a été maintenu le village d'en bas explique en grande partie la déstructuration profonde qui caractérise ce secteur orphelin de ses industries rurales à la fin des années 1950. Son dynamisme est désormais uniquement assuré par une structure de commerces et de services de desserte locale qui se fait plutôt stagnante dans de pareilles circonstances.

²⁸⁸Une petite salle de cinéma a même été aménagée sur la rue Desrochers dans les fortes années de croissance de l'après-guerre.

²⁸⁹À l'exception de la rue des Érables dans sa partie la plus au sud et d'interstices vacants trouant en certains lieux le cadre bâti, lesquels emplacements seront toutefois graduellement comblés par l'urbanisation à la période contemporaine.

²⁹⁰Exception faite des rues Saint-Joseph et Hébert où l'on a construit des habitations nouvelles, dont des cottages, des *bungalows* et des chalets d'été.

En dépit du démembrement d'un vaste segment de son terroir agricole pour former la nouvelle municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay, ce qui avait fait du même coup enregistrer à Sainte-Martine une importante baisse démographique dès 1937, la lecture du tableau statistique suivant permet en outre d'apprécier l'ampleur du croît démographique des années 1940-50. Dans la foulée de l'accroissement continu de population qu'a favorisé l'essor des industries textiles et agro-alimentaires, cette série de statistiques corrobore l'idée générale que le territoire d'étude a connu l'une des plus fortes croissances de ses effectifs démographiques de son histoire durant le deuxième tiers du XX^{ème} siècle.

La perte de population enregistrée durant la période de l'entre-deux-guerres n'a pas empêché Sainte-Martine de redevenir, à l'aube des années 1960, l'une des municipalités les plus peuplées de la région, grâce à ses infrastructures institutionnelles et industrielles qui font toujours l'envie de tous. Le tableau ci-joint permet de saisir toute la portée de ce phénomène qui aura des incidences significatives sur l'évolution socio-économique du vieux Sainte-Martine à l'ère contemporaine, notamment du point de vue patrimonial.

Tableau II: Municipalité de Sainte-Martine.
Évolution démographique.
1921-1961.

Année	Nombre	Différence	Variation %
1921	1 483	----	----
1931	1 449	-34	-2,3
1941	843	-606	-41,8
1951	1 115	+272	+32,3
1956	1 436	+321	+28,8
1961	1 695	+259	+18,0

Source: Petrone - Environnement international inc., 1987.

La synthèse des principales composantes de l'organisation spatiale du territoire étudié durant la troisième séquence de son développement fait ressortir que de nouvelles avancées territoriales, de même que des transformations socio-économiques d'importance, se sont produites entre les années 1921-1960. Elles ont traduit une rupture significative avec l'héritage du passé.

- L'expansion maximale des superficies cultivées et déboisées (dans l'avant-crise), la stabilisation et l'amélioration marginale du domaine cultivable (de la Grande Crise jusqu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale) de même que la contraction et le resserrement graduels (dans l'après-guerre) de ce vieux terroir à dominante agricole qui ne persistera qu'en des lieux où se rencontrent les conditions les plus propices à une exploitation agricole plus intensive que par le passé. Cette situation obligera chacun des producteurs agricoles à se spécialiser, à mécaniser et à industrialiser ses pratiques culturales, sous peine d'être éventuellement expulsé du secteur primaire de l'agriculture pour laisser le champ libre à une concentration de la production entre les mains d'un nombre réduit de gros cultivateurs prospères et performants.²⁹¹ Dans une conjoncture d'interdépendance renouvelée entre les pratiques culturales, l'industrie agro-alimentaire et les circuits de commercialisation des produits de la terre sur les différents marchés²⁹², le fait le plus marquant pour l'évolution des économies agraires régionale et locale²⁹³ consistera en leur arrimage à des

²⁹¹«Toutefois, avec les changements de tous ordres survenus depuis la fin de la Deuxième Guerre mondiale, (...) l'agriculture est devenue une véritable entreprise marquée par le gigantisme et la commercialisation à tout prix. Comparé à la tradition québécoise de petites exploitations, de coopératives de production et de petites industries de transformation, ce modèle, d'inspiration américaine, a placé l'agriculture québécoise en état de tension, que l'État et même le producteur ont contribué à maintenir. Car s'il préfère les petites exploitations aux grandes unités de production, le cultivateur québécois recherche aussi le profit, ce qui l'oblige à se plier aux règles d'efficacité des grandes entreprises mais sans leur marge de manœuvre et de sécurité» (Courville, 1991: 51-52). «Il s'agit donc d'une évolution rapide, presque d'une révolution. L'agriculture évacue des terres, lâche des hommes mais adopte des techniques modernes et devient «efficientes»: beaucoup moins d'hommes, beaucoup plus de résultats» (Blanchard, 1960: 155).

²⁹²«L'agriculture de marché n'a pu connaître son épanouissement contemporain qu'en s'appuyant sur des techniques de type industriel. Le mouvement, amorcé au XIX^e siècle dans le contexte général de l'industrialisation du monde occidental, s'est prodigieusement accéléré depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Il a abouti à une combinaison de plus en plus étroite des activités agricoles avec les activités industrielles et commerciales, que l'on nomme le «système agro-industriel». (...) Dans le cadre de ce système, l'agriculteur en arrive à être «coincé» entre les firmes dont il dépend. (...) Le système agro-industriel postule la concentration des exploitations agricoles en grosses unités et l'amaigrissement de la population des cultivateurs. Il peut même se passer du maillon des agriculteurs indépendants entre les industries d'amont et d'aval, en se faisant lui-même entrepreneur agricole. (...) En un mot, dans les pays économiquement développés, l'agriculture reste certes l'activité de base, irremplaçable. Mais sur elle s'est édifiée une superstructure industrielle et commerciale de plus en plus complexe, qui tend à s'asservir les productions agricoles et à les orienter pour alimenter au mieux son marché de vente. Le système agro-industriel englobe donc à la fois la production agricole, la fabrication des produits nécessaires à l'agriculture en amont, le traitement et la distribution des produits alimentaires à l'aval» (Lebeau, 1986: 23-26).

²⁹³À savoir la diminution de l'importance générale du secteur-clé de l'agriculture dans la sphère économique québécoise (Dickinson et Young, 1992: 288-289), la consolidation des meilleurs terroirs agricoles dans la plaine laurentienne (Courville, 1991: 45) et la réduction considérable des superficies en culture (Dagenais, 1980: 68-71), la baisse impressionnante du nombre de fermes et d'exploitants agricoles (Chatillon, 1976: 109-110), le remembrement en accéléré des terres (Lessard, 1976: 23) et la concentration de plus en plus forte de la production agricole dans les mains d'un nombre de moins en moins élevé de fermiers (Bernier, 1980: 83), la spécialisation et la mécanisation poussées (notamment par le perfectionnement de l'outillage agricole, l'élévation du niveau d'équipement technique et l'introduction de machines agricoles motorisées pour remplacer les anciens systèmes à traction animale) de même que les améliorations multiformes apportées aux terres arables (Blanchard, 1953: 96-97), telles que l'extension des systèmes d'irrigation et de drainage des sols argileux (Dubuc, 1985: 72-75) ainsi que l'utilisation de nouveaux insecticides, pesticides, engrais et fertilisants chimiques (Boudreau, Courville et Séguin, 1997:

stratégies de développement économique, publiques ou privées, plus que jamais inféodées aux seules exigences de la rentabilité à court terme de la logique productiviste (Jean et Vachon, 1991: 149-166);

- la stabilisation réelle et le renforcement institutionnel grandissant (durant la Grande Dépression) de même que la consolidation graduelle et l'arrivée à pleine maturité (au sortir de la Seconde Guerre mondiale) d'un gros village de mieux en mieux pourvu sous l'angle économique-social, chef-lieu du comté de Châteauguay, tête de pont incontestable de la socio-économie municipale ainsi qu'expression symbolique première de la prospérité martinnoise dans l'après-guerre. Cet habitat groupé, en constante expansion démographique une fois la seconde moitié de la décennie 1940 entreprise, fera maintenant office d'un établissement humain beaucoup plus costaud qu'auparavant tout en ayant renforcé sa position dans le peloton de tête des agglomérations villageoises du Sud rural montréalais, plus particulièrement en raison d'une amélioration de son maillage d'équipements institutionnels ainsi que de l'émergence, à sa proche périphérie, d'un pôle industriel qui a vite pris le relais de Primeauville. Alors que l'économie de guerre se convertissait avec fébrilité, le haut du village s'est en outre vu muni, *grosso modo* entre 1945 et 1960, d'une nouvelle couronne résidentielle. Tout en ayant donné une dimension nouvelle à cet espace repère doté d'une richesse foncière appréciable, cette opération immobilière a modifié de façon spectaculaire la forme générale du village et a accru son rayonnement socioculturel dans l'ensemble sous-régional au tournant de la décennie 1960;
- la marginalisation de plus en plus poussée du village d'en bas, qui est demeuré un nœud routier et ferroviaire de première importance durant la Grande Noireur. Déconnecté des réseaux d'échanges marchands qui lui avaient assuré sa prospérité traditionnelle, ce lieu de concentration de populations ouvrières, qui se verra menacé de disparition à plus ou moins court terme²⁹⁴, s'est reconverti en une modeste concentration de commerces et de services de rayonnement plutôt local articulée à la rue Saint-Joseph. Engagé dans une désintégration spatiale des plus visibles sur le terrain, plus spécialement en ce qui concerne ses vieux équipements infrastructurels qui seront démolis à long terme, cet espace désormais sous-développé, plus que jamais à la remorque du village d'en haut et fortement mis à mal par sa longue désindustrialisation, ne sera plus que l'ombre de lui-même. Seule la construction de quelques chalets et d'habitations unifamiliales disposés au gré des vides interstitiels de sa trame bâtie ont permis d'atténuer les conséquences de ce déclin. Le village d'en bas, dont le caractère éphémère est de plus d'une façon confirmé, sera devenu une agglomération marginale. Les

61), etc. Voilà autant d'éléments successifs d'innovation qui ont contribué au progrès de l'agriculture à Sainte-Martine et à Saint-Paul-de-Châteauguay dans l'après-guerre.

²⁹⁴Si Primeauville n'avait pas été située à proximité du village d'en haut, elle aurait pu devenir une sorte d'agglomération-fantôme.

édifices les plus modestes et les plus anciens sont en voie de devenir les plus lourdement endommagés, les moins bien préservés et les plus susceptibles d'être rasés, y compris les vieilles dépendances autrefois associées à une activité artisanale. Devenu le quartier le plus précaire de l'environnement construit municipal, cet espace bâti taudifié, dont le dynamisme traditionnel continuera de diminuer comme peau de chagrin, s'est de toute évidence métamorphosé en un milieu perçu par les populations locales comme contraignant sous l'angle de la qualité de vie de même qu'impropre à toute poussée significative d'urbanisation à l'approche des années 1945-1960, et ce en dépit de sa situation privilégiée à proximité des nouveaux complexes agro-industriels et de la disponibilité de terrains vacants constructibles au cœur même de ses vieux îlots. Le noyau de peuplement de Primeauville, victime d'une dévalorisation endiablée, apparaîtra à l'amorce de la décennie 1960 comme un pôle de pauvreté, de précarité et de marginalité sociale et économique;

- l'établissement en milieu périurbain d'industries agro-alimentaires²⁹⁵ au diapason des nouveaux standards de la production.²⁹⁶ La position géographique excentrée de ces nouvelles immobilisations, grandes consommatrices d'espaces agricoles, de main-d'œuvre rurale, d'énergie électrique à bon marché ainsi que de nouvelles technologies mécanisées, répondait d'une volonté de réduire les nuisances environnementales susceptibles d'être générées par ces infrastructures encombrantes, polluantes et inconfortables, en les éloignant à une

²⁹⁵Exception faite de la coopérative agricole du comté de Châteauguay, bénéficiant d'un embranchement à la voie ferroviaire. Celle-ci sera toujours installée en plein cœur de Primeauville. Il reste que l'installation de la coopérative ne sera jamais associée à une quelconque renaissance industrielle pour Primeauville.

²⁹⁶Comme nous fait part J. Lorimer à propos des parcs industriels municipaux qui se sont multipliés dans l'après-guerre au Canada: «(...) sous la pression de divers phénomènes: l'industrie, en pleine croissance, avait besoin d'espace; les méthodes de production nouvelles exigeaient que toutes les installations se trouvent de plain-pied; le transport routier concurrençait les chemins de fer non seulement pour le transport des marchandises mais aussi des personnes; et les municipalités de banlieue en plein développement cherchaient à attirer des industries pour compléter leur fiscalité résidentielle. (...) Plusieurs facteurs expliquent le déménagement des entreprises vers la banlieue et les parcs industriels. (...) L'espace est beaucoup moins cher dans les parcs industriels qu'au cœur des villes. On peut donc y construire des immeubles bas, sans étage, moins coûteux que les constructions en hauteur. On évite aussi de cette façon les pertes d'espace; les installations y sont plus rationnelles et les matériaux y circulent de façon plus efficace. Le coût de production est par conséquent moins élevé. Les facilités de transport constituent le deuxième attrait.(...) [Ce] (...) qui compte le plus, c'est la présence d'un réseau routier, pour le transport interurbain par camion. (...) De plus, 90% des zones industrielles sont encore desservies par les chemins de fer. (...) [Qui plus est] (...) la banlieue permet (...) d'utiliser à des fins publicitaires l'image d'un immeuble élégant au milieu d'un domaine gazonné. (...) Les municipalités de banlieue ont largement favorisé le développement des parcs industriels ainsi que sa location. Elles pouvaient ainsi ajouter à l'évaluation municipale des propriétés industrielles où les services lui reviennent beaucoup moins cher que les services résidentiels. Une municipalité retire davantage d'une zone industrielle qu'il ne lui en coûte. C'est pour cette raison que les municipalités ont généralement accepté volontiers de zoner de larges secteurs à des fins industrielles, de fournir les grandes infrastructures et d'approuver les projets sur demande» (Lorimer, 1981: 154-156, 163). Bien que Sainte-Martine ne constitue pas encore une banlieue et que ses nouvelles entreprises ne forment pas un véritable parc industriel, les facteurs de localisation industrielle mis en lumière par Lorimer y étaient en grande partie réunis ou en voie de l'être dans l'après-guerre, exception faite d'une liaison autoroutière dont ne disposera jamais la localité.

distance respectable des aires résidentielles, marquant ainsi une démarcation entre habitat et lieu de production;

- l'expansion continue, la consolidation puis le refaçonnage d'un habitat rural dispersé qui atteindra son expansion maximale au tournant des années 1950. Après quoi ce mode de peuplement hérité du régime seigneurial, canevas de base de l'organisation géographico-historique du milieu rural, entrera dans un irréversible mouvement de remodelage des alignements de sa trame bâtie ancienne en coalition avec les mutations structurelles qui commenceront à réorienter l'économie agricole vers des pratiques de commercialisation et de mise en marché des produits spécialisés des fermes familiales, dont plusieurs se métamorphoseront en de véritables entreprises à forte utilisation de capitaux et de technologies à l'époque contemporaine. Dans la foulée des transformations qui se précipiteront durant les années d'après-guerre²⁹⁷, les vieilles constructions des rangs d'habitat aligné ainsi que de certaines montées traditionnellement peuplées à Sainte-Martine et à Saint-Paul-de-Châteauguay, riche amalgame de vieilles habitations rurales ainsi que de bâtiments accessoires et de dépendances de tous genres²⁹⁸, seront vouées à la dégradation, voire même à la démolition progressive à l'aube de la Révolution tranquille. Peu adapté à une agriculture spécialisée, cet habitat s'avérera de plus en plus menacé par la vague de modernisation en cours. Cette dynamique pernicieuse favorisera l'abandon, l'effondrement et la démolition pure et simple d'un nombre assez impressionnant de ces bâtiments historiques qui façonnaient la morphologie de base des rangs et qui témoignaient du mode de vie autarcique des ménages ruraux. Comme partout ailleurs, la rupture de l'après-guerre favorisera une métamorphose radicale de la géographie traditionnelle des paysages ruraux.²⁹⁹ Sous la pression d'une dépopulation rurale, d'un remembrement croissant des terres et d'une industrialisation des pratiques culturelles, ce mouvement de

²⁹⁷Notamment en raison de l'édification progressive de villégiatures bas-de-gamme par suite de l'après-guerre, composées d'une multitude de petits chalets d'été situés dans des zones inondables en bordure de la Châteauguay, plus particulièrement dans la municipalité de Saint-Paul-de-Châteauguay. Cet habitat originellement temporaire se transformera en habitat permanent à la période contemporaine. S. Courville signale cette situation fort éloquentes qui a eu cours un peu partout au Québec vers le milieu du siècle: «Plus dense sur les rives du lac des Deux-Montagnes, (...) [cet habitat de villégiature] (...) s'étend à celles de la rivière des Milles-Isles (...). En 1949, la plupart des cultivateurs ont abandonné leur «bord de l'eau» aux touristes (...) qui, du fait des inondations printanières, n'offraient que peu de possibilités agricoles, si ce n'est en pâturages. L'habitat qui s'y développe prend vite une couleur particulière: tous les chalets sont en effet élevés sur pilotis que certains masquent toutefois d'un treillis de «lattes». Sans goût, leur architecture signale une occupation temporaire, et tous présentent les mêmes caractères: constructions massives lambrissées de papier goudronné noir et épaissies à l'avant d'un balcon ouvert et fermé de moustiquaires. (...) En plus de noyer l'habitat rural dans un flot de petites unités résidentielles qui tentent avec plus ou moins de bonheur d'en reproduire les traits, l'intrusion urbaine entraîne le rétrécissement progressif des surfaces agricoles» (Courville, 1973: 156-158).

²⁹⁸Granges, étables, poulaillers, laiteries, porcheries, remises, hangars, appentis, cabanes à sucre, etc., témoignaient de l'autarcie agricole.

²⁹⁹«Peu à peu les champs perdent de leur poésie (...). En terme d'habitat, les changements sont tout aussi nets: en même temps que l'exploitation achève de s'électrifier, elle agrandit ses bâtiments, remplace ses anciennes laiteries et s'enrichit de nouveaux silos (...).», modifiant ainsi irrémédiablement le paysage agricole traditionnel (Idem: 152).

déconstruction de l'habitat rural s'observera surtout au cours des décennies 1970-90 (Domon, 1993: 13-17).

Si la Crise a éprouvé les économies agricole et industrielle, voire même intensifié la décadence de Primeauville, les hostilités de la Seconde Guerre mondiale et les bouleversements qui les ont accompagnées ont vite remis l'économie de Sainte-Martine sur ses rails. Et ce avec la double incidence d'avoir généré une structure industrielle renouvelée, sorte de palliatif aux activités anciennes de Sainte-Martine Station, et d'accélérer la spécialisation et l'industrialisation des pratiques culturelles.

La conversion de l'économie de guerre a engendré d'une façon très localisée à Sainte-Martine un nouveau développement immobilier d'envergure digne des agglomérations villageoises les plus prospères de la plaine montréalaise. La plupart des fruits de la croissance générée par la vivification économique de la municipalité lors du bouillonnement de l'après-guerre ont été catalysés dans le village d'en haut. Disposant d'une gamme d'activités variées et d'une solide base résidentielle qui lui ont permis de connaître un essor envié par plus d'une agglomération de l'arrière-pays, le village d'en haut est en quelque sorte devenu le «vaisseau amiral» de l'expansion du territoire urbanisé dans l'après-guerre. Le parcours qu'a suivi cet établissement constitue l'un des faits les plus marquants de la vie martinoise des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Tout compte fait, les années de l'après-guerre ont été l'occasion d'une véritable reconquête de l'espace villageois.

Victime d'un déclin irréversible, le village d'en bas est quant à lui devenu un témoin de la dévitalisation des vieux centres industriels du Québec des régions. On est désormais très loin de la situation de compétition qui a originellement existé entre le haut et le bas du village, alors que ce dernier s'accaparait certaines fonctions institutionnelles prestigieuses au détriment du premier. Fondée sur l'existence d'un établissement villageois dynamique, la période 1921-1960 n'est pas sans rappeler le schème fondateur du peuplement de Sainte-Martine à la période coloniale (1800-1845).



Le village d'en haut aura atteint son «âge d'or» au moment même où s'amorcera l'empiétement sur une périphérie réservée depuis des lustres à l'agriculture. La constitution du tissu résidentiel de banlieue à l'américaine se fera ultimement au détriment du village d'en haut, qui sera frappé d'une certaine dévitalisation ainsi que d'une dépréciation symbolique par suite de la relocalisation de certaines de ses institutions les plus dynamiques à l'amorce des années 1970.

Si l'espace urbanisé de Sainte-Martine, ancré aux habitats pionniers du XIX^{ème} siècle, est demeuré relativement stable jusqu'aux années 1960, les années 1960-1999 entraîneront des modifications substantielles dans la configuration de l'espace habité.

2.5 1960 à aujourd'hui: De nouvelles pressions de développement sur le territoire: l'étalement urbain (et la déprise agricole) et la dépréciation à la fois symbolique et économique du secteur d'habitat central du village d'en haut sont désormais inscrits à l'ordre du jour à Sainte-Martine

Trois phénomènes significatifs vont affecter avec une certaine vigueur Sainte-Martine à l'ère contemporaine. Tout en modifiant le rapport centre-périphérie, ceux-ci conféreront au territoire municipal une structure d'occupation remaniée faisant largement fi de l'héritage du passé en moins de quelque quarante années. À savoir:

- 1) l'étalement de la fonction résidentielle sur des superficies de plus en plus grandes au sein d'un espace périphérique occupé jusque-là principalement par une large gamme d'activités de type agricole;
- 2) l'érosion de la valeur symbolique et la dévitalisation commerciale croissante du village d'en haut;
- 3) la banalisation du patrimoine immobilier (l'héritage bâti rural et urbain).³⁰⁰

Ce sont là des problématiques qui se confirment un peu partout dans la partie occidentale de la Montérégie. Cette portion géographique spécifique de la plaine montréalaise, circonscrite spatialement entre les axes démographiques forts de la Montérégie et du fleuve Saint-Laurent, vit des difficultés fort importantes. Plusieurs localités environnantes de Sainte-Martine sont en effet quasi exclues des limites de l'étalement urbain de nos jours. Certaines d'entre elles se voient d'ailleurs maintenues au seuil de leur viabilité socio-économique depuis quelques années. Howick et certaines localités anglophones de l'arrière-pays pourraient être citées en exemples.

La principale contrepartie négative des processus d'urbanisation et de périurbanisation se fait sentir dans les centaines de petites localités en déstructuration qui sont aux prises depuis des décennies avec un exode massif que n'arrive plus à compenser la faible natalité. (...) La plupart des localités rurales qui n'exercent pas le rôle de centre de services ou qui sont en marge de l'onde périurbaine accusent (...) des diminutions épisodiques ou continues de leur effectif. Distance par rapport à la ville et taille démographique deviennent alors deux facteurs déterminants. (...) Les petites localités situées par surcroît loin des villes n'ont que très peu d'emplois à fournir à leur main-d'œuvre instruite

³⁰⁰La dévalorisation de l'héritage bâti sera traitée dans le prochain chapitre alors que nous en exposerons les tenants et aboutissants sur la problématique actuelle de l'aménagement du territoire à Sainte-Martine. Il importe néanmoins de savoir que ce phénomène pernicieux est le propre de la période contemporaine, au même titre que celui de l'étalement urbain ou encore de la dévitalisation commerciale connue par le village d'en haut depuis une trentaine d'années. Voilà pourquoi nous l'avons mentionné ici.

et ne sont même plus en mesure d'offrir les services essentiels à leur résidents, d'où leur très faible capacité de rétention (Dugas et Vachon, 1991: 24-25).

Les problèmes de développement local qui affligent bon nombre de collectivités rurales de l'arrière-pays sont évidemment causés en bonne partie par le remembrement des propriétés agricoles ainsi que par la spécialisation et l'industrialisation des pratiques culturales, phénomènes qui contribuent de nos jours à une diminution significative du nombre d'agriculteurs en exercice sur le terrain. La partie sud-ouest de la plaine de Montréal, dans son arrière-pays, est un des «pays» du Québec qui se vide de sa population et de son dynamisme traditionnel à l'heure actuelle.

La «disqualification» de plusieurs petites exploitations agricoles incapables de souscrire aux impératifs de l'agriculture productiviste et la concentration des forces de production économique dans les périmètres de quelques grands axes et pôles de croissance allaient créer les conditions d'un dépérissement économique, démographique et social, dont l'issue compromettrait l'existence même des collectivités concernées. Marginalisées par le jeu des règles de l'économie dominante, les zones rurales des régions périphériques produisent des taux records d'exclus: chômeurs, assistés sociaux, personnes âgées, mères désireuses de retourner sur le marché du travail, jeunes diplômés, etc. Il y a présentement au Québec près de 600 municipalités sur un total d'environ 1600 qui comptent moins de 800 habitants et la grande majorité d'entre elles sont dans un état d'extrême précarité économique et sociale en plus d'être victimes d'un problème continu d'exode de leurs jeunes. Étant exclues du mode de fonctionnement de l'économie et de la société dominante, ces municipalités rurales sont «dépossédées» de leurs ressources. L'incapacité pour elles de remplacer l'économie traditionnelle démantelée par des activités économiques inscrites dans la modernité les a conduites au stade de l'agonie (Jean et Vachon, 1991: 163-164).

Cette dévitalisation économique a également des retombées extrêmement insidieuses sur l'héritage construit d'intérêt patrimonial qui s'appauvrit à vue d'œil d'année en année dans plusieurs municipalités.

Certains (...) villages sont (...) conséquemment voués à une marginalisation de plus en plus poussée, voire parfois à une disparition probable à plus ou moins court terme. On retrouve ces villages dans toutes les régions du Québec, en particulier là où l'agriculture connaît un recul constant et vraisemblablement irréversible. Mais ce déclin touche également bon nombre de villages dans les régions occupées, jusqu'à plus ou moins récemment, par des communautés anglophones. La survie de ces communautés étant souvent compromise, en raison des effets combinés du vieillissement et des migrations, plusieurs villages autrefois prospères sont graduellement réduits à l'état de hameaux. Il résulte de l'une et de l'autre situations un patrimoine d'autant plus vulnérable que ses contenus sociaux et économiques ont été amputés de leurs éléments les plus dynamiques (Beaudet, 1991: 73-74).

Multiplication des friches et des plantations, détérioration du patrimoine bâti et abandon des hameaux et des villages constituent autant de signes révélateurs de ce marasme (Beaudet, 1996a: 23).

Le territoire formé par les MRC Beauharnois-Salaberry, du Haut-Saint-Laurent et Les Jardins-de-Napierville est plus particulièrement victime d'une marginalisation croissante de nos jours. Cela est entre autres choses lié à l'effondrement de la structure industrielle de Beauharnois qui a eu cours depuis quelques décennies. Cette désindustrialisation a certainement eu des impacts significatifs sur l'ensemble de la structure économique de la région depuis le début des années 1960, tout particulièrement à Sainte-Martine, qui entretenait des relations diverses et soutenues avec cette proche voisine depuis la période coloniale.³⁰¹ Le sévère déclin de certaines communautés anglophones situées près de la frontière canado-américaine est également pour quelque chose dans cette toile de fond plutôt sombre. De nombreux rangs d'habitat se retrouvent maintenant désertés, abandonnés et laissés à eux-mêmes.

Espace «en cul de sac», de surcroît très mal nanti sous l'angle des infrastructures routières à grand débit, la partie ouest de la Montérégie se classe désormais comme l'une des sous-régions les plus malmenées du Québec depuis une génération, un peu à la manière de certaines régions périphériques en déclin très marqué telles Antoine-Labelle, Charlevoix, Montmagny et le Témiscouata (Béliveau, Bérubé et Leclerc, 1990: 142-144). Cette situation peut sembler d'autant plus surprenante que le territoire de la MRC bénéficie en apparence d'une localisation géographique très avantageuse à proximité de l'agglomération montréalaise.

À l'observation statistique, la MRC de Beauharnois-Salaberry se situe très souvent en dessous de la moyenne montréalaise quand ce n'est pas aussi de celle de l'ensemble du Québec en matière sociale et économique. Le climat socio-économique

³⁰¹«La structure industrielle de la MRC connaît depuis plus de dix ans de sérieuses difficultés. De nombreuses grandes entreprises ont cessé leurs activités, sans compter des mises à pied importantes au sein de quelques entreprises. La structure économique de la région, étant fortement dépendante des grandes entreprises, il en résulte un net accroissement du taux de chômage et du nombre d'assistés sociaux. (...) [De même, à l'instar de] (...) Salaberry-de-Valleyfield, la ville de Beauharnois est au prise avec une population stagnante et vieillissante ainsi qu'avec un nombre croissant de personnes sans emploi et dépendantes des programmes de sécurité de revenu. La fermeture d'entreprises à Beauharnois

morose qui y perdure ne s'apparente d'ailleurs en rien à ce qui s'est progressivement dessiné dans plusieurs autres MRC de la région métropolitaine de Montréal depuis les années 1960-70, telles Roussillon, Champlain ou encore Lajemmerais (Idem: 143-144). On observe tout particulièrement depuis quelques années dans Beauharnois-Salaberry un très faible accroissement démographique³⁰², un vieillissement marqué de la population, une scolarisation moyenne relativement faible, un revenu par ménage inférieur à la normale régionale et un taux de chômage assez élevé (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1995a). Cette tendance économique défavorable est d'ailleurs l'une des principales raisons évoquées par les dirigeants de la MRC, il y a tout juste quelques années, pour ne pas être intégrée dans les limites de la zone métropolitaine de Montréal que le Gouvernement québécois tente de redéfinir.

Malgré tout, Sainte-Martine s'avère l'une des municipalités les mieux nanties de la MRC Beauharnois-Salaberry.³⁰³ Bien que les complémentarités régionales traditionnelles, notamment entre Beauharnois et Sainte-Martine, ont été mises à très dure épreuve depuis une vingtaine d'années, phénomène entre autres choses lié à la fermeture récente du tronçon ferroviaire du CN qui les raccordait directement depuis la fin du XIX^{ème} siècle, la localité martinnoise se positionne, notamment sous l'angle du

et dans la région immédiate a considérablement affecté le contexte économique local» (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 21, 23).

³⁰²«Ainsi, contrairement aux MRC situées sur la rive sud et la rive nord de l'île de Montréal, qui connaissent un taux de croissance pour la période 1981-1991 généralement supérieur à 20%, la MRC de Beauharnois-Salaberry, quant à elle, affiche pour la même période un faible taux de croissance de l'ordre de 1,8%. Aussi, parmi les MRC comprenant une ville-centre, la MRC de Beauharnois-Salaberry avec les MRC de Brome-Missisquoi et le Bas-Richelieu, sont celles où l'on observe les plus bas taux d'accroissement démographique. Parmi ces trois MRC, la MRC de Beauharnois-Salaberry est celle qui est pourtant située le plus près de Montréal. Mais, l'absence d'un lien autoroutier rapide nuit considérablement à l'essor du développement régional» (Idem: 9).

³⁰³À titre d'exemple, la population de Sainte-Martine est plus scolarisée qu'auparavant. Le nombre de personnes n'ayant pas atteint la 9^{ème} année a ainsi diminué depuis 1981: il est passé de 470 personnes à 370 en 1991 (sa part relative de la population totale a également baissée, passant de 28,3% à 21,4% durant la même période). Les performances de Sainte-Martine sont à ce chapitre supérieures à celles obtenues dans l'ensemble de la MRC: la part de ces personnes était de 24,2% de la population totale en 1991, ce qui est de même plus élevé que dans la région de la Montérégie et dans l'ensemble du Québec à pareille date (parts relatives respectives de 18,1% et de 20,1%) (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1995a: 17). De surcroît, les résidants ayant fait des études universitaires (avec ou sans certificat) ont connu une augmentation notable à Sainte-Martine durant cette période. De 185 personnes en 1981, cet effectif de population passait à 250 personnes en 1991 (pour des parts relatives respectives de 11,1% en 1981 et de 14,5% de la population totale en 1991). La MRC connaissait alors des résultats de beaucoup inférieurs à ceux de Sainte-Martine et de l'ensemble du Québec en général. Seulement 4,6% de la population de la MRC possédait un grade universitaire en 1991 contre 8,1% pour l'agglomération martinnoise. C'est là un des nombreux exemples qui démontrent que le territoire étudié est mieux pourvu que le reste de la MRC sous l'angle social et économique.

revenu moyen par ménage et du taux de chômage, dans la marge socio-économique supérieure de la MRC au même titre que de celle du Québec tout entier (Idem: 20-24).

Le portrait contemporain de la région étant campé, examinons quelques facettes de l'évolution récente de Sainte-Martine.

2.5.1 L'étalement urbain

La période de l'après-guerre a signifié pour le Québec en entier, mais aussi pour le reste du Canada et les autres pays occidentaux, un accroissement considérable de l'espace urbanisé. De toute évidence la municipalité de Sainte-Martine ne sera pas en reste au sein de ce mouvement généralisé en Amérique du Nord. La croissance des banlieues dans la grande région de Montréal n'ira qu'en s'accroissant. Elle s'explique, d'une part, par la politique des transports des gouvernements, notamment dans l'extension du réseau autoroutier. D'autre part, cette progression des banlieues pavillonnaires trouvera sa source dans la politique du logement du gouvernement fédéral qui favorisera, par le truchement de la SCHL, la construction de résidences unifamiliales en banlieue au sortir même de la dernière guerre.

L'accès à la propriété (...) devient (...) [alors] (...) plus facile. Le coût du terrain dans les zones périphériques est assez bas et celui de la construction reste abordable. Diverses mesures gouvernementales contribuent d'ailleurs à faciliter l'accès à la propriété. (...) Ajoutons enfin que l'accroissement rapide du parc automobile permet à une partie importante de la population de résider maintenant plus loin du centre, ce qui accélère le débordement vers la banlieue (Linteau, 1992: 492).³⁰⁴

La ville centrale (Montréal), tout comme les villes moyennes et petites ainsi que certaines municipalités rurales polarisées par un ensemble urbain ancien comme Sainte-Martine, subiront en ce sens les conséquences de plusieurs processus qui agiront sur la morphologie urbaine et que l'on qualifie souvent d'étalement urbain. De ce concept, nous retiendrons l'idée d'un phénomène d'éclatement de l'espace urbanisé

³⁰⁴Sur l'invention de la banlieue d'après-guerre au Canada, le lecteur peut notamment consulter les ouvrages de: 1) James Lorimer. La cité des promoteurs, 1981, pp.93-133; et 2) Peter McGahan. Urban sociology in Canada, (second edition), 1991, pp.214-229.

vers la périphérie, sur un territoire de plus en plus vaste, et qui s'accompagnera d'une dégradation démographique, économique et physique des quartiers centraux.

Yves Bussière a tenté d'expliquer le processus de l'étalement urbain qui a cours au Québec depuis quelques décennies par quelques indicateurs importants. L'idée centrale du concept de l'étalement urbain est, d'après lui, celle de la dispersion des activités urbaines dans l'espace. Elle peut en effet se matérialiser selon des variables diverses, en termes de population, de logement, d'emploi, de densité d'occupation, etc. Ce concept-clé peut se définir de la sorte:

(...) une faible densité d'occupation du sol accompagnée d'une dispersion de la population et des fonctions urbaines, déploiement qui entraîne de plus grandes distances dans les déplacements (Bussière, 1993: 5).

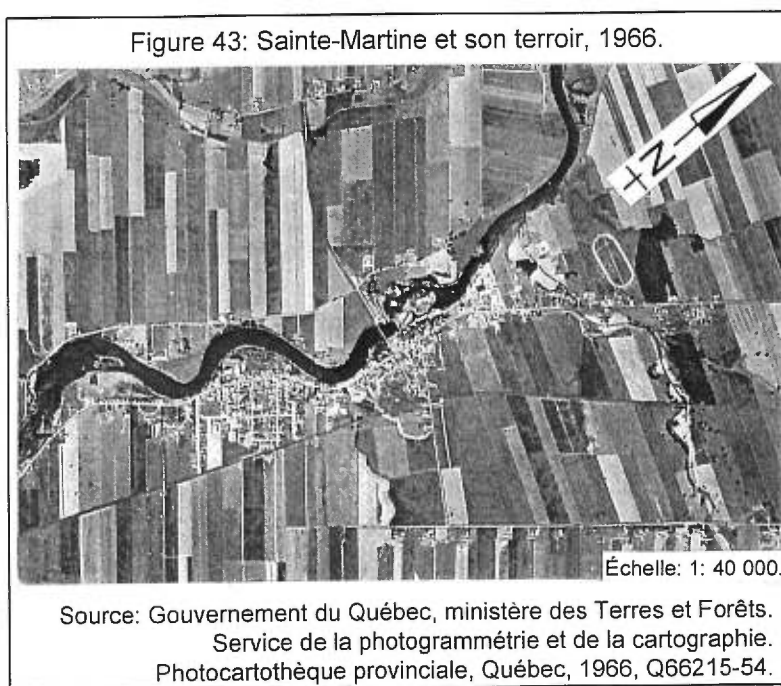
Ce faisant, l'ensemble urbain ancien de Sainte-Martine subira une dévalorisation économique, sociale et symbolique sous le développement effréné de cet étalement urbain tout azimut à partir du début de la décennie soixante. Ce processus de dépréciation plus ou moins important du cœur névralgique de la municipalité, à savoir le village d'en haut, concourra à la valorisation d'un autre espace, celui de la banlieue, qui connaîtra une expansion et une urbanisation considérables durant cette période.

Devant cette urbanisation croissante, l'agriculture essuiera un net recul à Sainte-Martine. La disparition progressive des terres arables se produira en parallèle de la formation des premiers secteurs de banlieue à la période contemporaine. À la fin du XX^{ème} siècle, il ne restera qu'un nombre très restreint d'agriculteurs à l'œuvre sur le territoire martiniais. On y dénombrait, en date de 1991, seulement 6 producteurs céréaliers et 4 fermes laitières, alors qu'aucun type d'élevage n'y était présent (Axis/Consultants en affaires commerciales en agriculture, 1994: 46).

La grande vague de périurbanisation, qui constitue l'un des éléments caractéristiques de la restructuration du tissu de population durant les 25 dernières années, s'est effectué largement aux dépens de l'espace rural. (...) Ces changements démographiques s'accompagnèrent d'une forte expansion de l'habitat marquée à la fois par l'épaississement des trames existantes et par l'ouverture de beaucoup de nouvelles rues. De 1966 à 1986, plus de 50 000 hectares de terres rurales, dont la moitié constitués de terres agricoles de choix, ont été urbanisés. (...) [En] (...) s'accompagnant de nouveaux équipements commercial et industriel, cette invasion urbaine a (...) perturbé en de nombreux endroits la qualité de la trame bâtie, là surtout où l'aménagement du territoire était mal administré (Dugas et Vachon, 1991: 24).

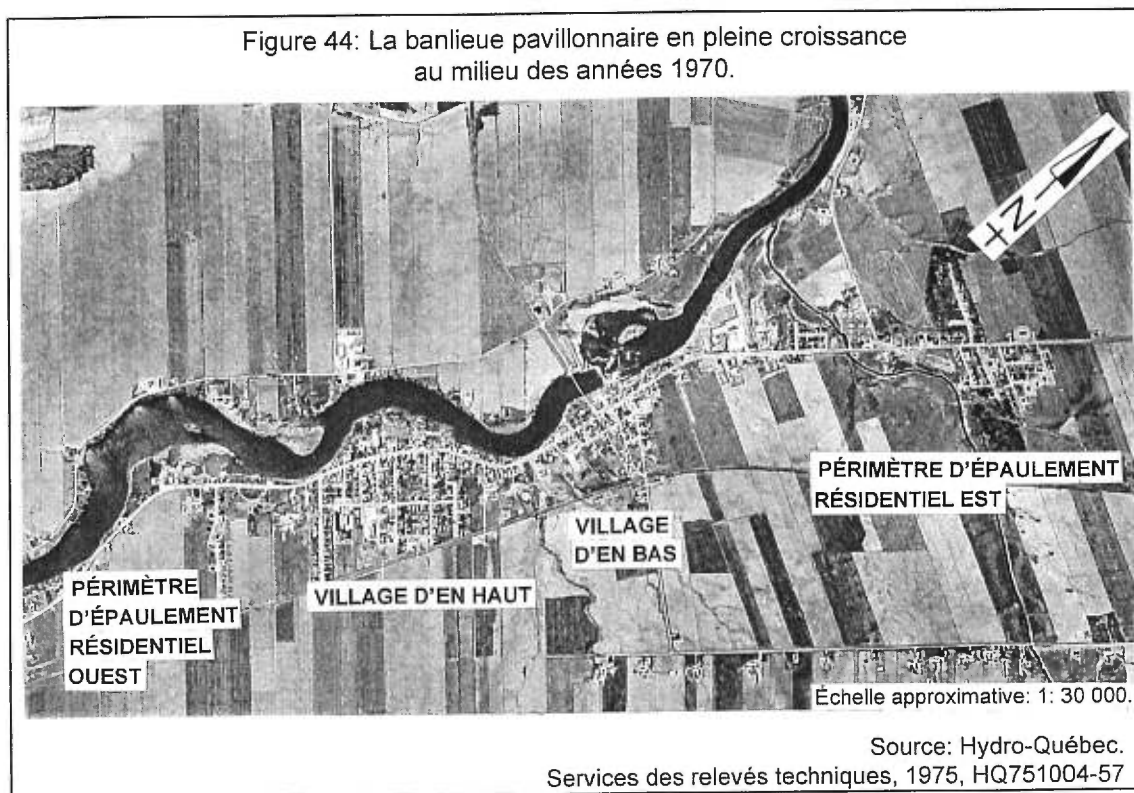
À l'instar d'autres municipalités locales situées dans la couronne méridionale de Montréal, la structure résidentielle de l'agglomération martinnoise, organisée depuis belle lurette selon un mode bi-nucléaire, sera profondément remodelée sous l'impulsion des nouvelles forces en présence. Émergera alors à Sainte-Martine un nouvel urbanisme qui contrastera avec la longue tradition d'urbanisation issue des décennies passées.

D'une agglomération regroupée à double noyau encore très bien lisible à vol d'oiseau au début des années 1960, Sainte-Martine verra très vite la fonction résidentielle s'étendre au gré d'opérations immobilières plus ou moins importantes menant à la naissance de nombreux secteurs



de banlieue durant le dernier quart du siècle, ce qui encouragera du même coup l'accélération de la déprise agricole entamée dans l'immédiat après-guerre. Les premiers aménagements résidentiels de basse densité s'implanteront à compter de la Révolution tranquille sur les sols arables de plus faible productivité dans la portion

orientale de la municipalité, souvent à proximité de certains petits boisés épargnés par les défrichements depuis l'époque coloniale.³⁰⁵



Établis en fonction de valeurs positionnelles nouvelles, ces secteurs résidentiels rompent très clairement avec la logique distributive bi-nucléaire de l'agglomération. Témoins de nouveaux modes et comportements d'habiter centrés sur la propriété individuelle³⁰⁶, ces ensembles immobiliers résidentiels vont se constituer selon le schéma classique du développement d'un habitat banlieusard:

- 1) il s'agit de secteurs de développement de type pavillonnaire de faible densité sur le plan de l'occupation du sol, sans centre ni espace vert (public), qui arboreront des typologies architecturales variées;

³⁰⁵Les cartes de potentiels agricoles démontrent très clairement que certains sols, localisés dans la partie est du territoire martiniais, comportent de graves limitations quant aux choix des cultures. Ils ont généralement une productivité agricole de bonne à faible (classe 4). C'est sur ces terres arables de plus faible productivité que se constitueront en tout premier lieu les premiers quartiers résidentiels banlieusards à Sainte-Martine au début de la décennie 1960 (Petronne – Environnement international inc., 1987: 26).

³⁰⁶«Une véritable mythologie entoure la maison unifamiliale isolée, qui véhicule un idéal d'accomplissement de soi et de réussite sociale, de même qu'une image de sécurité intimement liée à celle de la famille. Lorsqu'on pense réussite et famille, on voit immédiatement une grande demeure avec piscine, aménagement paysager et une ou deux voitures dans l'allée de garage» (Collin, 1991: 42).

- 2) la répartition géographique de ces secteurs de basse densité sera en tout premier lieu fonction des principales voies de communication routière (qui deviendront les véritables éléments structurants de l'urbanisation), plutôt que des habitats centraux préétablis en bordure méridionale du plan d'eau de la Châteauguay;
- 3) leur développement se fera généralement au gré d'initiatives individuelles en matière de développement immobilier, sans aucune planification d'ensemble et vision intégrée d'aménagement de la part des autorités locales qui feront souvent preuve de laxisme.

Distribués à distance des noyaux centraux et en plein coeur du terroir agricole pour faire face aux besoins d'expansion urbaine de la localité, les nouveaux secteurs résidentiels se constitueront par grappes ou en tâche d'huile le long d'anciens axes ruraux d'habitat dispersé dont ils favoriseront la mutation et la densification progressives sur le plan morphologique, éliminant parfois toutes traces d'occupation ancienne sur leurs parcours. Les ensembles résidentiels qui verront le jour à Sainte-Martine durant les années 1960-1975 seront la résultante d'une logique de croissance largement endogène. L'essor socio-économique de l'entre-deux-guerres, accentué par la venue de nouveaux établissements institutionnels et industriels au cours de la Seconde Guerre mondiale et de l'après-guerre, a occasionné la poussée modérée de cette première périphérie résidentielle aux contours parfois flous repérable dans le terroir martinois au milieu des années 1970. Bien que les secteurs en question se distribueront en position éminemment rurale³⁰⁷, cette première production banlieusarde s'apparentera à la dynamique immobilière endogène qui avait présidé à la constitution, en position péri-villageoise, de la couronne résidentielle au cours des années 1945-1965.

La seconde génération d'habitat banlieusard³⁰⁸, amorcée à partir des années 1975-80, correspondra quant à elle beaucoup plus à une croissance exogène. La municipalité de Sainte-Martine se verra alors intégrée dans l'espace de déploiement du tissu suburbain à l'échelle régionale, c'est-à-dire dans la dynamique métropolitaine de l'étalement urbain qui mettra en concurrence féroce diverses municipalités au sein d'une même

³⁰⁷Les secteurs des rues Parent, Demers, des Pins, Logan ainsi que du Croissant Allard.

³⁰⁸Les secteurs des rues de la Butte (Desrosiers et de la Berge), de l'Embouchure, des Pometiers ainsi que par la poursuite de la croissance des secteurs des rues des Pins et Logan.

région pour attirer à tout prix de nouveaux résidents.³⁰⁹ Cette nouvelle génération d'aménagement banlieusard coïncidera avec ce que l'on peut considérer comme la quatrième couronne. Celle-ci progresse en cette fin de millénaire sur les franges nord et sud du Montréal métropolitain. Cette poussée résidentielle s'alimente donc de plus en plus à même les mouvements de population venant de l'extérieur, bien que ceux-ci demeurent tout de même encore assez faibles.

De profonds contrastes marqueront néanmoins la cadence et l'ampleur du développement immobilier des secteurs résidentiels ouest et est. Le périmètre d'épaulement ouest sera la moins étendue des deux nouvelles entités, faute d'espace à construire. Le périmètre d'épaulement résidentiel est, tourné vers l'agglomération montréalaise, s'avérera incontestablement le mieux constitué de ces nouveaux secteurs urbanisés. Il se caractérisera essentiellement par la mise en chantier de plusieurs secteurs de basse densité, distancés les uns des autres par des espaces interstitiels agricoles, boisés, ou correspondant à des zones inondables, de décrochement ou de ravinement, plus particulièrement réparties en bordure de la rivière de l'Esturgeon.

Dans un ordre plus ou moins chronologique, l'extension de cette nouvelle organisation résidentielle reposera sur l'ouverture des secteurs d'habitat groupé correspondant au Croissant Allard, à la rue des Pins, à la rue Logan, à la rue de la Butte (de La Berge - Desrosiers), à la rue de l'Embouchure ainsi qu'à la rue des Pometiers. Ceux-ci sont disséminés de part et d'autre des principales artères de circulation routière dans la partie orientale de la municipalité, auxquels se grefferont d'autres rues typiques des banlieues contemporaines. Les rues empruntent par ailleurs un tracé très souvent sinueux en cul-de-sac, particulièrement lorsqu'elles se terminent au pied de la voie ferrée ou qu'elles buttent sur des éléments contraignants de la topographie ou de la biogéographie locales, un petit espace boisé par exemple.

³⁰⁹«Un (...) facteur particulièrement déterminant est le «lobbying» des municipalités de banlieue et leur compétition en vue de s'accaparer le développement, donnant parfois lieu à une libéralité excessive et à une absence de contrôle face aux promoteurs immobiliers» (idem: 40).

Plutôt homogène socialement, la plupart de ces secteurs lâchement répartis dans la plaine sont encore en plein développement de nos jours, sans aucun ordre de priorité. L'habitation unifamiliale isolée y domine; elle représente à toutes fins utiles plus de 94% de toutes les nouvelles résidences de la partie orientale du territoire martiniais (Petronne – Environnement international inc., 1987: 26). Seules quelques rues, telles les rues de la Butte, Desrosiers, Dulude et Martin en bordure sud du boulevard Saint-Jean-Baptiste, intégreront des habitations unifamiliales jumelées ainsi que des logements bi, tri ou multi-familiaux. Celles-ci arboreront conséquemment une densité résidentielle un peu plus élevée que les autres au plan de l'occupation du sol.³¹⁰

Lieu privilégié de la construction neuve, la partie est de la municipalité martiniais, incluant tout le corridor d'urbanisation linéaire de la rue Saint-Joseph et du boulevard Saint-Jean-Baptiste, concentrera l'essentiel de l'expansion pavillonnaire entre 1960 et 1999. C'est sous ce mode de développement que la municipalité martiniais aura ainsi absorbé l'essentiel des nouveaux apports de population à la période contemporaine. Dotée d'une population de 1 695 habitants en 1961, chiffre passé à 1 931 en 1971 et à 2 196 âmes en 1981, Sainte-Martine connaissait alors des variations de sa population de l'ordre de 29,5% en vingt ans (1961-1981), de 15,4% entre 1971 et 1991, et d'environ 1,5% entre 1981 et 1991 (2 228 habitants). L'accroissement démographique relativement faible des vingt dernières années rejoint toutefois une tendance reconnaissable sur l'ensemble du territoire de la MRC, dont la situation générale était également caractérisée par une faible croissance de la population (1,8%) durant la période 1981-1991.

Sainte-Martine connaît à ce jour un déploiement domiciliaire beaucoup plus lent et laborieux que dans plusieurs autres localités environnantes. Notons parmi celles-ci la municipalité de Mercier située plus à l'est dans la MRC de Roussillon, et celles de Saint-Timothée et de Maple-Grove localisées plus au nord en bordure de l'axe du Saint-Laurent dans la MRC de Beauharnois-Salaberry, lesquelles accueillent depuis plusieurs années une frange suburbaine au pourtour d'un centre ancien (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 7).

³¹⁰Un plan indiquant le nom des rues de la municipalité de Sainte-Martine se trouve en Annexe A.

Comme nous le révèle d'ailleurs le *Projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC* dans sa version préliminaire de 1996, Beauharnois-Salaberry était la MRC qui avait la moins progressée sur le plan démographique parmi les quinze autres entités supra-municipales de la Montérégie de 1971 à 1994 (Idem: 6). Qui plus est:

L'évolution démographique du territoire depuis 1981 à 1991, s'est fait essentiellement ressentir dans les municipalités de Grande-île (30,4%) et Saint-Timothée (20,1%) au détriment de Salaberry-de-Valleyfield (-6,7%) et dans les municipalités de Melocheville (21,1%) et Maple-Grove (21%) au détriment de Beauharnois (-8,2%). Depuis ces dix dernières années, le poids démographique des deux principaux pôles du territoire (Salaberry-de-Valleyfield et Beauharnois) a constamment diminué. Les municipalités rurales ont pour leur part connu une faible évolution de leur population respective (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1995a: 2).

Bien que Sainte-Martine figure parmi les huit municipalités ayant connu un accroissement positif de population, cette localité a connu une progression inférieure aux autres municipalités locales de la MRC depuis 1981³¹¹, malgré un certain redressement de la situation repérable sur le terrain en cette fin de siècle. Ainsi la population de Sainte-Martine se chiffrait à 2 304 habitants en 1996 et à 2 316 habitants en 1998.³¹² Une évolution positive un peu plus forte de l'ordre de 3,9% de sa démographie (88 habitants de plus) s'est donc manifestée entre 1991 et 1996. Or cela témoigne bien que le mouvement du gonflement de la banlieue a repris, infirmant les prévisions plutôt pessimistes faites par la MRC en 1995. Selon une tendance de développement économique considérée pour lors comme très optimiste, on y prévoyait que Sainte-Martine compterait en réalité 2 316 habitants en l'an 2011 (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1995b: 14-15).

Une cause importante de cette réussite mitigée en comparaison avec l'accroissement des superficies occupées par les *bungalows* unifamiliaux dans d'autres municipalités circonvoisines réside dans le manque d'infrastructure de communication routière à

³¹¹Dans les autres municipalités de la MRC, la fluctuation positive de population a surtout coïncidé avec l'ouverture de nombreux secteurs banlieusards de faible densité résidentielle, au détriment des noyaux urbains traditionnels, ou carrément d'autres villes. De manière générale, ce phénomène contribuait au phénomène d'érosion démographique et économique qu'une multitude de centres anciens ont connu depuis l'après-guerre dans la région.

³¹²Selon le Répertoire des municipalités du Québec consulté sur l'internet au site web du Ministère des Affaires municipales du Québec à l'adresse suivante: <http://www.mam.gouv.qc.ca/repmun/reperto.html>. On peut également consulter à cet effet le site de Statistique Canada à l'adresse internet ci-jointe: <http://www.statcan.ca>.

grand débit³¹³ qui aurait assurément pu permettre une liaison beaucoup plus rapide avec l'agglomération de Montréal, voire même avec d'autres parties de la Montérégie. Cette faiblesse en terme d'infrastructure routière³¹⁴ ne permet pas d'atténuer l'éloignement relatif de Sainte-Martine du cœur de la métropole québécoise (environ 30 kilomètres). Le prolongement tant espéré de l'autoroute 30³¹⁵ reste néanmoins un paramètre incertain quant à ses effets sur la municipalité, puisque Sainte-Martine n'en sera pas directement desservie sur son territoire. Résultat de plus de trois décennies d'urbanisation diffuse et discontinue, le paysage construit martiniais, historiquement resserré sur deux pôles de croissance urbaine, continuera désormais de se profiler sur un mode linéaire au gré de la formation des nouveaux lobes résidentiels.

Les années 1960-1999 ont donc été la période d'éclosion d'une nouvelle géographie de l'espace résidentiel qui a radicalement tourné le dos à l'héritage du passé et à la tradition d'habiter forgée d'une façon intensive sur près d'un siècle et demi (1823-1965). Cet habitat banlieusard développé sans plan d'ensemble s'articule fondamentalement à une logique d'urbanisation et d'implantation diffusante s'étendant à l'ensemble du territoire suburbain de la rive sud de Montréal.³¹⁶ Sainte-Martine est

313«Dans la pratique, les chercheurs s'entendent pour considérer les infrastructures de transport routier comme un des principaux facteurs d'étalement» (Collin, 1991: 40).

314«Après la guerre, particulièrement au début des années cinquante, ce sont les grandes routes provinciales et les artères qui constituèrent les appuis de l'urbanisation nouvelle. (...) La réalisation rapide du réseau autoroutier, amorcée en 1959 (autoroute des Laurentides), et intensifiée à l'occasion de l'Expo 67, multiplia davantage les sites offrant un potentiel au développement résidentiel par l'amélioration de l'accessibilité à un territoire de plus en plus grand. La longueur du réseau est passée de 0 en 1959 à 400 kilomètres (250 milles) en 1976. À cause de la forme radiale du réseau initial, à peu près tous les secteurs peuvent être atteints à partir du centre, par autoroute, à l'exception de la zone Châteauguay-Beauhamois. (...) Les extensions au réseau de transport ont accru l'accessibilité dans l'agglomération, non seulement par rapport au centre-ville, mais aussi entre les diverses zones, compte tenu de la forme du réseau. Elles ont encouragé la dispersion résidentielle, d'autant plus que les autoroutes périphériques ont permis une réduction du temps de transport plus que proportionnelle à la distance» (Divay et Gaudreau, 1984: 185-186).

315La construction du tronçon devant éventuellement relier la ville de Châteauguay à l'intersection de l'autoroute 20, à Vaudreuil-Soulanges.

316«C'est une frange vorace, consommant des terrains qui pourraient être exploités plus rationnellement et plus économiquement pour d'autres fins, telles que la production agricole et l'aménagement de zones de loisir. Mû par la spéculation foncière, encouragé directement ou indirectement par des politiques gouvernementales, rendu alléchant par la publicité, ce déferlement pavillonnaire est amorphe, sans structure cohérente, nivelant les paysages, noyant ou menaçant l'identité des anciens villages (...) de la plaine» (Marsan, 1994: 436). Dans cette perspective, la «forme urbaine cache un choix de société qui est souvent pris à la légère et sans véritable analyse. Pourtant, de nombreuses études portant sur le phénomène de l'étalement urbain s'accordent sur l'importance de ses conséquences pour la société et son environnement. Les coûts financiers collectifs engendrés par l'étalement urbain et la faible densité sont souvent considérés comme la plus importante de ces conséquences. (...) Cela dit, il ne faudrait pas oublier que l'étalement urbain se traduit également par une banalisation du paysage. L'environnement

devenue à la période post-industrielle une véritable banlieue résidentielle. Le *bungalow* constitue par ailleurs l'élément dominant de son nouveau paysage construit. Les formes prises par cette urbanisation nouvelle ne s'articulent, au surplus, à aucune vision de l'avenir à long terme de la municipalité. Elles ont provoqué une sous-utilisation et un gaspillage de ressources existantes dans le centre de l'agglomération originelle, notamment en ce qui a trait aux potentiels multiples que représentait le caractère polyfonctionnel de l'établissement villageois traditionnel (le haut du village).

Aucune réflexion n'ayant été effectuée depuis le coup d'envoi de la Révolution tranquille, la municipalité a tout simplement suivi les tendances à l'œuvre un peu partout dans les banlieues du Québec jusqu'à ce jour. C'est dans cette optique que l'étalement urbain irait de l'avis de plusieurs urbanistes et aménagistes québécois «à l'encontre de la concentration des activités et d'une utilisation optimale des équipements» et de l'espace (Bussière, 1993: 5). Bien que la taille de cette banlieue soit encore relativement modeste et limitée, le desserrement urbain des dernières décennies a entraîné un certain nombre de transformations démographiques et économiques au sein du village d'en haut.³¹⁷ L'espace banlieusard de la frange rurale de Sainte-Martine s'est sans contredit réalisé au détriment du centre ancien depuis une trentaine d'années, plus particulièrement le village d'en haut. Les lieux d'appartenance territoriale traditionnels de la municipalité ont donc été mis à dure épreuve.

L'analyse qui suit le survol de ces quelques éléments de problématique vise une compréhension intégrée du mode d'aménagement du territoire municipal à l'époque

urbain perd de plus en plus de sa richesse, de sa diversité et de son attrait, au profit d'un milieu où la dimension formelle ne sert que des considérations d'ordre fonctionnel» (Collin, 1991: 38-40).

³¹⁷À titre indicatif, les données concernant la structure d'âge illustrent que la population de Sainte-Martine ne cesse de vieillir depuis une vingtaine d'années. Deux groupes d'âge subissaient récemment des baisses relatives assez importantes. D'une part, le groupe des jeunes (0-14 ans), qui représentait 31,6% de la population totale en 1971, ne comptait plus que 21,7% de la population municipale en 1991. Ce phénomène est dû pour une bonne part à l'éclatement des structures familiales et à une baisse du taux de natalité. D'autre part, le groupe 15-24 ans connaissait également une diminution importante de ses effectifs: de 18,1% en 1971, il est passé à 13,4% de la population totale en 1991. Et en ce qui concerne l'analyse de l'évolution du groupe des personnes âgées (65 ans et plus), les statistiques nous indiquent que sa proportion prend de plus en plus d'ampleur. En effet il est passé de 7% à 10,6% entre 1971 et 1981, et à environ 12,5% de la population totale en 1991. Cet éventail de données statistiques illustre que la population martinnoise donne actuellement des signes de vieillissement. Il est probable que ces phénomènes sont par ailleurs beaucoup plus exacerbés dans le village d'en haut (ou même encore dans le village d'en bas) que dans les secteurs de banlieue, bien que nous n'en ayons aucune preuve

contemporaine. Il y a là assurément certains points stratégiques sur lesquels il convient de mettre l'accent avant de poursuivre, entre autres choses, sous l'angle patrimonial dans le prochain chapitre.

2.5.2 La dépréciation symbolique et la dévitalisation commerciale du lieu de naissance et du premier pôle multi-fonctionnel de la communauté

Sous le coup d'influences diverses, une érosion de la valeur symbolique ainsi qu'une certaine déstructuration économique auront affecté en simultanée le village d'en haut durant le tout dernier tiers du XX^{ème} siècle, malgré les importants gains enregistrés jusqu'à la toute fin des années 1960.

Dans cette optique, ce qui se produira à l'ère contemporaine dans le village d'en haut, toujours doté d'un environnement résidentiel de qualité, sera sans commune mesure avec la déchéance du village d'en bas, méconnaissable depuis le grand incendie des années 1920. Cet habitat groupé issu d'une industrialisation ancienne n'aura en effet été guère affecté depuis quelques décennies. Son déclin a précédé de longue date les bouleversements engendrés par la multiplication des enclaves résidentielles périphériques. Par conséquent, on s'abstiendra de s'attarder plus longtemps à l'obsolescence du village d'en bas. On reviendra néanmoins sur son cas très particulier lorsqu'on abordera la question de sa mise en valeur sur un mode patrimonial.

2.5.2.1 L'érosion de la valeur symbolique du village d'en haut, anciennement chef-lieu du comté de Châteauguay

Bien que le village d'en haut souffre d'une certaine manière de la compétition féroce qu'exercent les secteurs de banlieue à son pourtour, son dynamisme traditionnel n'a pas été drainé complètement vers ceux-ci durant les dernières décennies. Il a en effet conservé une vitalité relativement importante depuis les années 1960, tant sur les plans de la démographie, de l'habitat, des institutions paroissiales, civiques et gouvernementales, des activités d'enseignement, que des services de santé. C'est là un point à souligner par rapport à ce qui s'est produit dans plusieurs autres localités de

statistique à l'heure actuelle. Peut-être en est-il de même pour le niveau de revenus des concitoyens. Cela est une tendance repérable dans plusieurs quartiers anciens de la région.

la région, notamment celles riveraines du Saint-Laurent qui, dès lors qu'elles sont devenues de grosses municipalités de banlieue, ont plus ou moins délaissé leurs centres et quartiers anciens. Cela n'est pas tout à fait le cas à Sainte-Martine, du moins en ce qui concerne le haut du village, et il faut le reconnaître.

La fonction institutionnelle est encore très présente dans le village d'en haut, sous une forme tantôt traditionnelle³¹⁸ et tantôt plus contemporaine.³¹⁹ L'église, le presbytère, le couvent, le bureau du comté (le bureau d'enregistrement) et l'école d'agriculture confèrent encore aujourd'hui une grande urbanité au village d'en haut, voire même une certaine noblesse d'un point de vue strictement formel et architectural.

Les transformations qui ont affecté les institutions et dont les effets ne sont peut-être pas encore palpables sur le terrain, sont incidemment moins liées à l'étalement urbain qu'aux décisions gouvernementales multiples ayant mené entre autres choses à des réformes administratives et à de nouveaux découpages du territoire québécois. Ces décisions ont conduit, depuis quelques années, à une recentralisation effective, et ce dans quelques petits centres urbains plus costauds de la région, de plusieurs services de desserte régionale et des lieux des pouvoirs décisionnels.³²⁰ L'abolition des anciennes corporations de comté (les municipalités de comté) et leur remplacement par les municipalités régionales de comté constitue en outre un exemple éloquent de cette tendance récente.

Cette relative altération de la notoriété du haut du village est donc associée à des mutations institutionnelles qui y ont eu cours depuis une trentaine d'années. La fermeture de la prestigieuse école d'agriculture vers 1970 (Bouthillette-Dufour, 1995: 1)³²¹, y compris celle de la maison Saint-Antoine-de-Padoue vers 1966 à laquelle étaient associées les Sœurs Antoniennes de Marie³²², la cessation

³¹⁸C'est-à-dire une église, un presbytère, un couvent de religieuses retraitées, un bureau d'enregistrement (bureau de la Publicité des droits), etc.

³¹⁹À savoir des écoles primaire et secondaire, un CLSC, un bureau du MAPAQ, un musée, etc.

³²⁰«*Les communautés rurales ont perdu leur indépendance de jadis; plusieurs fonctions économiques, sociales et culturelles du village ont été regroupées dans des villes desservant un espace rural de plus en plus large*» (Jean, 1991: 89).

³²¹Le bâtiment institutionnel abritera jusqu'en 1976 un centre d'orientation et de formation des immigrants (COFI).

³²²Cette congrégation est depuis lors partie vers d'autres lieux.

des activités d'enseignement de l'institut familial (école d'enseignement ménager) dans l'édifice conventuel des Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie en 1970³²³ (remplacé par une maison de retraite pour les religieuses de la congrégation depuis 1973) (Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, 1996: 3), la relocalisation des activités du poste de la Sûreté du Québec sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste (près du Croissant Allard) au cours de la décennie 1970³²⁴, puis son déménagement à l'extérieur des limites mêmes de la municipalité, la construction de la nouvelle caserne des pompiers et du nouvel hôtel de Ville³²⁵ à la périphérie du périmètre villageois sur la rue des Copains³²⁶ vers le début des années 1980³²⁷, de même que la perte pure et simple du statut juridique du chef-lieu du comté de Châteauguay qui contribuait à souder sur le plan symbolique l'armature institutionnelle du village d'en haut et à lui conférer une grande notoriété dans l'arrière-pays depuis la fin du XIX^{ème} siècle³²⁸, vont avoir à long terme des effets cumulatifs préjudiciables à la valeur de représentation et d'emblème de cet habitat groupé prestigieux dans la partie sud de la plaine de Montréal.

Pendant que la forme résidentielle suburbaine prenait une ampleur assez considérable durant les années 1970-90, le village d'en haut, centre névralgique de la municipalité, voyait sa structure institutionnelle se transformer peu à peu, parfois à son avantage, parfois à son détriment. Si certains équipements institutionnels traditionnels ont tout simplement disparus de la scène locale depuis une trentaine d'années, et que d'autres ont été remplacés par des installations relativement similaires quoique d'un caractère

³²³«Avec la venue des écoles Centrales et le transport des enfants, le couvent n'accueille plus d'élèves; les cours d'enseignement ménager ne figurent plus au programme du ministère de l'Éducation» (Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie, 1996: 3).

³²⁴Autrefois implanté sur la rue Desrochers dans l'établissement villageois.

³²⁵Lesquels étaient établis jusque-là dans l'édifice du bureau d'enregistrement.

³²⁶Près de l'ancienne coulée qui séparait originellement le haut du bas du village. Ce vaste espace marécageux avait été aménagé à des fins de récréation, de détente et de loisirs dès la fin des années 1950, notamment avec la construction de la piscine municipale. Cette vocation récréative sera consolidée durant les années 1970 avec l'érection de l'aréna de Sainte-Martine. Cela aura contribué à créer un lien entre le village d'en haut et Primeauville.

³²⁷Plus précisément sur la rue des Copains, artère créée à même l'ancien espace marécageux (en rebord de la coulée) qui séparait traditionnellement le village d'en haut du village d'en bas.

³²⁸Cette opération fut de toute évidence sanctionnée par la constitution de la MRC de Beauharnois-Salaberry en 1982 par suite de l'adoption de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en 1980 (loi 125). Avec la constitution de la MRC de Beauharnois-Salaberry, le village d'en haut de Sainte-Martine a donc perdu son titre de chef-lieu de comté mais aussi, par conséquent, une grande partie de son prestige d'antan (Union des municipalités du Québec, 1986: 140).

beaucoup plus contemporain³²⁹, il n'en demeure pas moins que ces mutations en matière d'institutions n'auront pas non plus été simplement occasionnées par l'abolition de l'ancienne corporation du comté de Châteauguay.

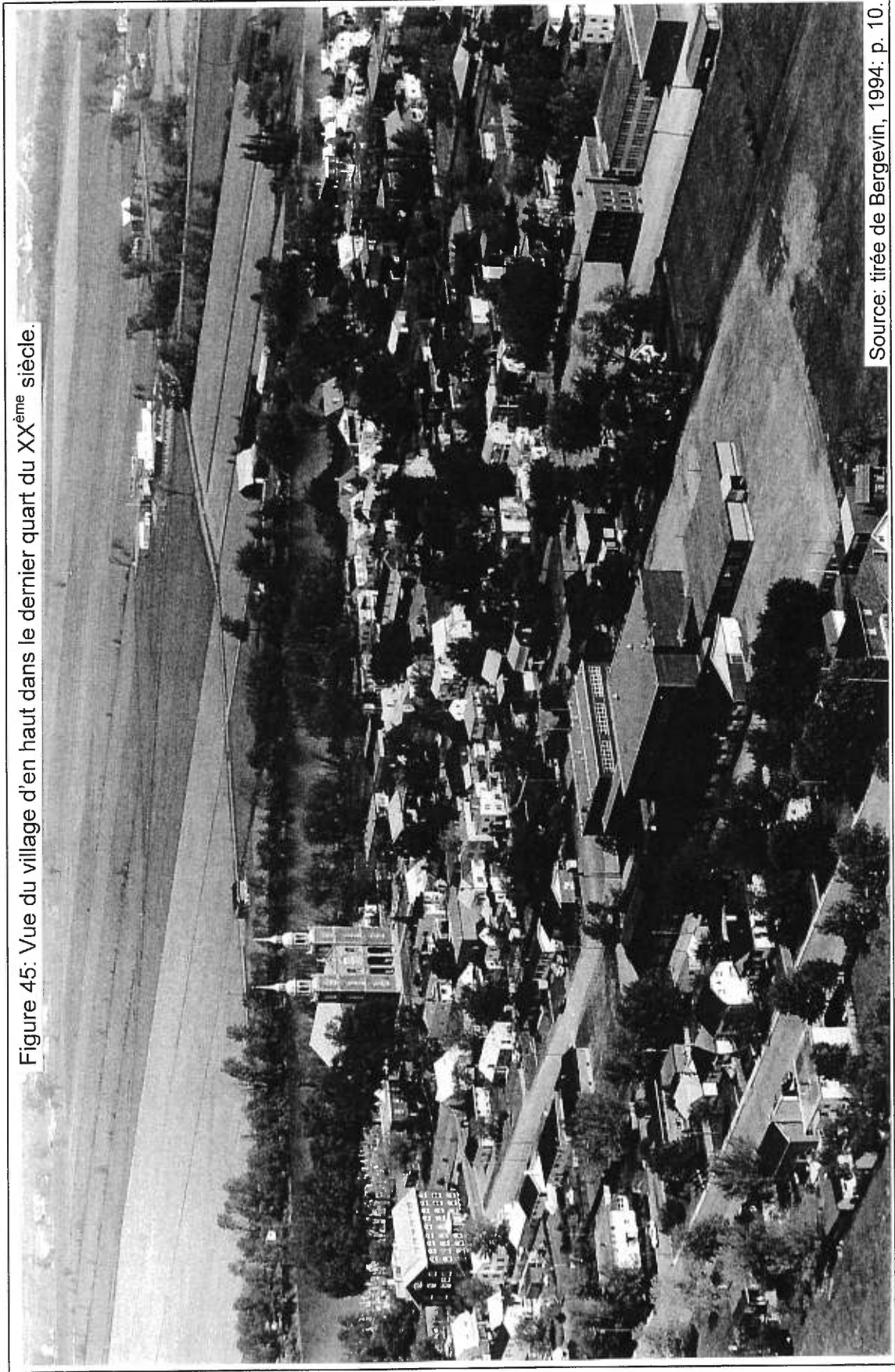
D'une certaine façon, la perte du titre de chef lieu ne constitue pas encore à l'heure actuelle un problème de taille pour la population martinoise. Aucune perte d'institution notable n'a d'ailleurs encore été enregistrée à Sainte-Martine en congruence avec la disparition de ce statut juridique très ancien, sauf peut-être indirectement pour le poste de la Sûreté du Québec déménagé vers d'autres lieux au début des années 1990, mais qui selon des sources sûres devrait revenir d'ici peu.

Si le caractère institutionnel du haut du village est demeuré relativement stable, tout en s'adaptant pour répondre aux besoins d'une société en mutation rapide depuis la fin des années 1960, son rôle traditionnel de soutien à l'espace agricole régional pourrait cependant être appelé à s'amenuiser à plus ou moins longue échéance. La présence de certaines institutions de caractère régional, dont la localisation fut en grande partie régie par ce statut de chef-lieu de comté à l'origine, est de nos jours devenue incertaine. Des ponctions institutionnelles pourraient survenir au cours des prochaines années dans le village d'en haut, au détriment de sa vitalité et de son rayonnement traditionnels.

En dépit d'une certaine érosion de sa valeur symbolique et de sa mission traditionnelle de desserte régionale, le village d'en haut demeure encore et toujours un important centre d'activités institutionnelles pour une localité rurale d'une aussi modeste stature. Sainte-Martine a encore des allures d'un gros village sous l'angle de ses multiples vocations institutionnelles qui desservent un bassin de population beaucoup plus étendu que son seul territoire.

³²⁹En témoigne la disparition soudaine du bureau de santé de l'unité sanitaire auquel on a en quelque sorte substitué un point de services (une annexe) du CLSC de Châteauguay durant les années 1970.

Figure 45: Vue du village d'en haut dans le dernier quart du XX^{ème} siècle.



Source: tirée de Bergevin, 1994: p. 10.

Si le dynamisme du noyau multi-fonctionnel de Sainte-Martine s'est altéré ces dernières années, ce n'est pas sous l'angle spécifiquement institutionnel de son champ d'action régional qu'il faut chercher les traces de cette érosion mais plutôt du côté de sa vocation de desserte commerciale. On pourrait manifestement parler ici d'une véritable dévitalisation commerciale. Les activités commerciales et de services se font en effet de plus en plus rares à l'intérieur du périmètre villageois. Nous allons d'ailleurs pouvoir l'observer d'une façon tangible par une analyse sommaire de l'évolution de cette activité et de ses principaux modes d'occupation durant la période s'étendant de la Révolution tranquille à aujourd'hui.

2.5.2.2 La déconcentration commerciale et la dévitalisation du village d'en haut

Pendant que le tissu urbanisé s'est continuellement étiré vers la périphérie depuis l'après-guerre, on a assisté à un éparpillement de plus en plus prononcé des activités commerciales, ce qui a contribué à la stagnation puis à la relative décroissance économiques du village d'en haut. En consolidant le processus d'émergence d'une trame bâtie commerciale de plus en plus continue organisée le long des principales routes depuis les années 1970, l'étalement des fonctions urbaines a significativement contribué à vider le village d'en haut de ses commerces de détails et de ses services d'appoint parmi les plus traditionnels.

À l'instar de plusieurs autres ensembles anciens situés dans la proche région montréalaise, la dynamique commerciale avait été consolidée dans l'immédiat après-guerre, suite à la mise en place d'un tout nouveau secteur résidentiel. D'autres secteurs socialement et économiquement plus actifs de la communauté ont cependant pris peu à peu le relais, dès le tournant des années 1960-70. Et cela en suivant rigoureusement l'axe préférentiel du déploiement en «saut-de-mouton» d'un éventail de nouveaux secteurs de banlieue destinés à la classe moyenne. Le village d'en haut, cheville d'articulation du développement du terroir, est aujourd'hui affecté de multiples façons par cette stagnation commerciale qui nuit à sa vitalité économique. De telle sorte qu'il constitue une zone d'emploi de moins en moins importante dans la municipalité.

Les occupations commerciales diversifiées soudées aux axes routiers de la municipalité peuvent être classifiées en deux types distincts. Le premier type est lié à l'émergence, jusqu'aux environs des années 1965-70, d'une panoplie d'établissements commerciaux traditionnels positionnés avec une faible marge de recul sur rue, très souvent implantés à l'intérieur de bâtiments de plus ou moins petite taille dont le mode d'implantation et la superficie d'occupation au sol s'assimilaient d'ailleurs largement à cette époque à ceux de plusieurs demeures. Ces établissements commerciaux étaient particulièrement présents le long de la rue Saint-Joseph (dans le village d'en haut et dans Primeauville) et plus accessoirement le long de la rue Desrochers.

Une fois la décentralisation spatiale des commerces engagée dans la municipalité, les établissements commerciaux spécialisés dans les secteurs des services (nettoyeur, coiffure, etc.), des biens (magasin-général, quincaillerie), de l'alimentation (épicerie, dépanneur, etc.) et de la restauration ont subi une érosion très nette depuis les années 1970. La situation est même devenue plutôt alarmante de nos jours. Les activités commerciales de ce type, jadis disséminées un peu partout à travers le tissu résidentiel bordant la Grande-Rue villageoise, s'y trouvent en voie d'extinction depuis quelques années, y compris au sein du périmètre immobilier périphérique né de la forte croissance économique de l'après-guerre. La rue Desrochers ne comporte en effet presque plus de commerces, accentuant l'instabilité de l'activité économique dans le village d'en haut. La localisation des commerces de biens et de services s'avère en conséquence de plus en plus difficile à promouvoir dans l'établissement villageois traditionnel en cette fin des années 1990.

Le second modèle d'établissement commercial s'est visiblement déployé sous un autre mode d'implantation au sol, en rupture complète avec les habitudes passées. Son développement, amorcé dès les années 1970, s'est par ailleurs significativement accéléré durant les années 1980, phénomène consécutif aux pressions introduites par la progression de la frange banlieusarde. Les constructions de vaste superficie, la plupart du temps exclusivement commerciales, y sont généralement implantées avec une grande marge de recul par rapport à la rue Saint-Joseph et au boulevard Saint-Jean-Baptiste, sur des emplacements de superficies de plus en plus imposantes avec les années. Les espaces laissés libres, pavés d'asphalte, servent en tout premier lieu

au stationnement des véhicules, aucun aménagement paysager n'ayant généralement été prévu. De petits centres commerciaux regroupant quelques établissements sous un même toit sont par ailleurs en nombre croissant sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste, dans la partie plus à l'est de Primeauville.³³⁰ L'épicerie traditionnelle du village d'en haut vient d'ailleurs tout juste d'y être relocalisée en regard de ce mode d'implantation.

À la faveur de ce mouvement de déconcentration commerciale, une nouvelle géographie de l'espace commercial est en train d'émerger dans la partie est de Sainte-Martine, obligeant à cet effet des déplacements centro-périphériques de plus en plus nombreux pour les résidents du coeur de l'agglomération historique. Un petit *strip* commercial est toujours en train de se constituer à partir de Primeauville jusqu'aux secteurs résidentiels est, où réside dans une proportion de plus en plus grande la population martinoise. La cas de Sainte-Martine se rapproche en ce sens de plus en plus de celui de Mercier. Sauf que le problème extrême auquel cette dernière municipalité est confrontée à l'heure actuelle, qui voit son paysage rural et villageois s'anéantir littéralement sous la pression commerciale croissante, est beaucoup moins avancé à Sainte-Martine. Mais il ne saurait le rester plus longtemps si aucune mesure n'est mise de l'avant pour améliorer l'organisation générale de cette lanière commerciale ou même pour contrer la dévitalisation dramatique que connaît le coeur de la municipalité depuis quelques années.

En d'autres termes, si l'étalement urbain a indirectement contribué à l'érosion de la valeur symbolique du village d'en haut, ce processus a collaboré au redéploiement d'un tissu commercial de plus en plus diffus, contribuant directement de nos jours à déprécier les secteurs centraux. En réalité, la dynamique à l'oeuvre ces toutes dernières années n'a fait qu'intensifier une tendance à la déconcentration commerciale entamée à la fin des années 1960. Cela aura contribué à la création d'un déséquilibre qualitatif et quantitatif de plus en plus marqué entre le foyer de peuplement ancien et l'espace frontalier banlieusard de Sainte-Martine. Un phénomène de ce type prive actuellement l'établissement villageois des emplois générés par cette activité dans la

³³⁰Avec un léger débordement sur le chemin de la Beauce (la route 205).

municipalité, contribuant à la marginalisation et à la dévitalisation d'ensemble de cet habitat ancien.³³¹

La structuration de l'artère commerciale correspondant à la rue Saint-Joseph et au boulevard Saint-Jean-Baptiste s'est donc effectuée au détriment de la consolidation des pôles d'activités traditionnels depuis les années 1960-70. Le haut du village est certainement celui qui en a le plus écopé à cet égard. Sa population souffre de plus d'une façon de cet épineux problème d'urbanisme qui pourrait bel et bien s'afficher dans un avenir rapproché comme un obstacle au maintien de l'équilibre de la qualité de vie, notamment pour les populations vieillissantes qui éprouvent un besoin criant de services commerciaux de proximité, incluant des établissements aussi simples et cruciaux qu'une épicerie de quartier. Le caractère multi-fonctionnel du village d'en haut, qui relève d'une très longue tradition d'urbanité, est plus que jamais menacé d'érosion et d'extinction. Tout indique que cette dynamique devrait se poursuivre au cours des prochains temps si aucune disposition n'est mise de l'avant pour la contrecarrer efficacement.

Héritage représentatif des modes d'appropriation du sol qui se sont succédés sur le territoire étudié depuis les toutes premières pulsions colonisatrices de la fin du XVIII^{ème} siècle, le schème d'organisation spatiale de Sainte-Martine à la période contemporaine, qui relève d'une entreprise de très longue haleine, s'affiche à l'enseigne d'un chevauchement de formes et de modes d'occupation du sol des plus complexes et variés dérivé de l'œuvre des générations successives (le territoire no. 4). À savoir:

- un domaine exclusivement agricole, aux possibilités agro-climatiques incontestables, exposé à une intensification, à une spécialisation, à une mécanisation de même qu'à une industrialisation poussées des techniques culturales de plus en plus complexes auxquelles ont eu recours les agriculteurs, devenus chefs d'entreprises spécialisées dans un ou deux secteurs de production.³³² Pendant que des innovations

³³¹Il ne faudrait pas non plus négliger certaines fuites commerciales qui s'effectuent vers d'autres municipalités environnantes (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 23-24). Comme partout ailleurs, les résidents de Sainte-Martine effectuent depuis plusieurs années leurs achats plus importants dans les grands centres commerciaux de la région métropolitaine, notamment dans ceux de Châteauguay mais aussi de la rive sud de Montréal et dans l'île de Montréal même.

³³²«Au cours des 20 dernières années et plus intensément au cours des récentes années, la région de Beauharnois-Salaberry vit une mutation importante de sa production agricole. On constate les phénomènes suivants: la conversion de certaines entreprises de production laitière vers la production

techniques et agronomiques d'importance cruciale, reposant sur le développement des nouveaux moyens de production industrielle du XX^{ème} siècle, se sont opérées en un court laps de temps, au seul bénéfice de l'accroissement de la productivité et de la rentabilité³³³ tant souhaité dans les efforts des agents aussi bien publics que privés pour encourager l'avancement de l'agriculture commerciale depuis la fin de l'après-guerre, l'exploitation du terroir traditionnel martiniquais a conjointement pris appui sur les grandes cultures commerciales ainsi que sur l'élevage laitier (Axis/Consultants en affaires commerciales en agriculture, 1994: 42, 45-46), et ce dans le cadre de l'agro-business³³⁴ et de l'internationalisation et de la libéralisation des marchés³³⁵;

- un village d'en haut, creuset de l'identité culturelle municipale et symbole de pérennité du terroir, qui s'est relativement bien maintenu, d'hier à aujourd'hui, comme le premier noyau polyvalent de la collectivité rurale ainsi que comme un point d'ancrage d'activités centrales à rayonnement local et régional. Tout en restant passablement fidèle à ses affinités

végétale, et l'accroissement des superficies allouées à cette fin; en production laitière, on constate une croissance importante de la production de chaque entreprise mais une diminution du nombre de fermes laitières, donc une concentration de la production; dans le domaine de la production végétale, on remarque une croissance des capitaux affectés à l'achat de terres et d'équipements de production; (...) l'agriculture, locale et régionale, par ses achats en biens, services et équipements, génère plusieurs emplois directs» (Axis/Consultants en affaires commerciales en agriculture, 1994: 20).

³³³«Une bonne partie des transformations de l'après-guerre surviennent dans le domaine des exploitations et des techniques culturales. (...) On assiste à un mouvement d'élimination des exploitations marginales et à un essor de la productivité dans les fermes restantes. À ce sujet, l'économiste Jean-Pierre Wampach montre que l'augmentation de la productivité après 1945 est due pour une bonne part au fait que les exploitants acceptent d'investir plus dans l'achat de machinerie, d'engrais et de produits connexes, ce qui confirme l'intégration croissante de l'agriculture à l'économie capitaliste» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 263).

³³⁴«Depuis une vingtaine d'années (...), le monde rural américain s'est engouffré dans une ère nouvelle. Dès son origine, l'agriculture américaine avait été fortement influencée par les formes de la technique et de l'économie industrielles. Mais, depuis les années soixante, on assiste au prodigieux développement des industries «d'amont», qui fournissent au «farmer» les instruments susceptibles d'augmenter sa production tout en abaissant son prix (machines agricoles sophistiquées, engrais, pesticides, innovations biologiques) et des industries «d'aval» qui transforment sa récolte et la commercialisent sur le marché mondial. Le cultivateur indépendant n'est plus qu'un maillon de la chaîne des industries agro-alimentaires. Faisant pression par les prix de leurs fournitures et ceux des récoltes qu'elles lui achètent, elles orientent les activités de ce cultivateur et le contraignent à obtenir une très stricte rentabilité de son exploitation (...)» (Lebeau, 1986: 153-154).

³³⁵«L'agriculture achève sa transition amorcée au lendemain de la guerre et continue de s'intégrer de plus en plus étroitement au marché. Le développement de l'agro-économie se poursuit, de sorte qu'à l'orée des années 1980, le visage de l'agriculture québécoise diffère profondément de ce qu'il était encore dans l'immédiat après-guerre. Cette évolution, comparable à celle qui se produit dans les autres pays industrialisés, s'accompagne de plusieurs traits caractéristiques: l'exode rural; la baisse de l'importance de l'agriculture dans l'économie; l'augmentation de la taille de l'exploitation moyenne; la hausse de la production totale; la spécialisation des producteurs; enfin, la persistance des problèmes de stabilité et de répartition du revenu. L'intégration à l'économie a des conséquences profondes et durables. D'un côté, l'agriculteur dépend de fournisseurs extérieurs pour une partie de plus en plus importante de ses facteurs de production (tracteurs, moulées, engrais, etc.); de l'autre, il est tributaire de grandes entreprises pour l'écoulement de sa production. Comme les mécanismes de liaison avec l'économie se sont complexifiés et intégrés, le cultivateur n'est plus ce producteur indépendant, intervenant directement et à sa guise sur le marché. (...) [Ainsi les] (...) forces du marché dominant le mouvement, obligeant les agriculteurs à s'ajuster et amenant les gouvernements à adapter leurs politiques aux nouvelles réalités de l'agro-économie» (Linteau, Durocher, Robert et Ricard, 1989: 491, 500).

d'origine, il s'appuie encore de nos jours sur la frange résidentielle consistante engendrée par le bouillonnement économique de l'après-guerre pour assurer sa stabilité, et ce en dépit de sa dévitalisation commerciale qui a eu pour conséquence d'atténuer, dans une certaine mesure, son rôle-moteur dans l'armature municipale ces dernières années. Maillon essentiel de l'image de marque de la communauté, le haut du village abrite toujours des équipements institutionnels de choix, notamment dans le domaine de l'éducation. Le pôle de croissance du village, doté d'une personnalité et d'une mission sous-régionales mais jouissant néanmoins d'un équilibre économique beaucoup plus précaire qu'auparavant, demeure sans contredit la preuve matérielle la plus tangible de la bonne performance de Sainte-Martine au cours de l'histoire. Héritier d'une longue tradition, cet habitat baromètre des aspirations de la collectivité, tout en ayant réactualisé sa valeur d'usage à chacune des époques, exerce un champ d'action qui dépasse toujours largement les frontières de la localité, et ce en dépit de la perte du statut de chef-lieu régional, envolé en fumée depuis près d'une vingtaine d'années;

- un village d'en bas qui fut le porte-étendard de l'économie industrielle martinoise au XIX^{ème} siècle, dont le paysage bâti, perturbé par un enchaînement d'événements malencontreux, abrite un petit noyau de commerces et de services de première nécessité et une sorte de banlieue précaire qui s'est déployée à l'intérieur de ses îlots résidentiels ouvriers déstructurés, mal aménagés et de plus en plus faiblement occupés.³³⁶ Incapable de se re-développer d'une façon satisfaisante depuis l'entre-deux-guerres³³⁷, Primeauville peut être considérée par les temps qui courent comme le «parent pauvre» de l'aménagement urbain et du cadre de vie à l'échelle municipale. On a d'ailleurs peine à imaginer que ce noyau de peuplement isolé, sorte de zone urbaine «déhéritée», délaissée et parsemée d'interstices vacants et d'espaces en friches, fut un des centres commerciaux et industriels parmi les plus florissants de l'arrière-pays de la plaine montréalaise avec ses infrastructures de production et de transport de premier plan durant la seconde moitié du siècle dernier;
- un foyer relativement bien étayé d'industries agro-alimentaires, moteur économique de toute une contrée agricole prospère³³⁸, dont la genèse

³³⁶Un bâti pavillonnaire s'est néanmoins quelque peu consolidé le long des axes de la rue Saint-Joseph et de la rue Hébert durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

³³⁷Le seul établissement à caractère industriel qui subsiste encore dans l'ancienne Primeauville est la coopérative agricole du comté de Châteauguay, qui y tient son siège social ainsi que ses principaux locaux et ateliers depuis les années 1930.

³³⁸En plus d'être un centre de distribution de ses produits, l'entreprise des Aliments Carrière se consacre de nos jours dans les secteurs d'activités de mise en conserve ainsi que de congélation des pois, du maïs et des haricots verts et jaunes. Cette société emploie plus d'une centaine de personnes de façon permanente. «*Durant la saison estivale, le nombre d'employés grimpe à 600*» (Axis/Consultants en affaires commerciales en agriculture, 1994: 28-29). Cette conserverie (qui appartenait à la compagnie Pillsbury du Canada Ltée depuis la fin des années 1970) embauchait à elle seule environ 35% des

remonte à la renaissance et au desserrement industriels majeurs du deuxième tiers du XX^{ème} siècle. Ces entreprises de transformation, de production et de commercialisation des denrées agricoles, desservant des marchés de consommation de très grande envergure, ont connu durant les vingt-cinq dernières années une modernisation de leurs équipements ainsi qu'une intense consolidation de leurs différentes sphères d'activités. Ainsi dotée d'une position stratégique fort enviable sur les échiquiers économiques régional et provincial, Sainte-Martine est aujourd'hui désignée comme le principal pôle de l'activité agro-alimentaire³³⁹ dans la MRC de Beauharnois-Salaberry (Idem: 46);

- une artère commerciale de banlieue qui a commencé à s'affranchir de façon plus ou moins expéditive du village d'en haut dès les années 1960-70 selon un schème conventionnel de développement sur un mode axial à partir d'une ancienne voie rurale, alors que progressait simultanément à la périphérie agricole le tissu suburbain de l'étalement résidentiel. Cette artère à dominantes résidentielle et commerciale, de plus en plus densément occupée sous l'angle du cadre bâti, procure au paysage humanisé martinien une apparence spécifiquement linéaire et éclatée qui occulte les propriétés bi-polarisantes originelles du territoire aggloméré;
- l'espace banlieusard qui a pris racine dans les contreforts ruraux du foyer de peuplement ancien dès les années 1960. Tirant sa substance du modèle américain de la banlieue, cet habitat de faible densité, rompant avec la typologie compacte des quartiers centraux, peut être partagé en deux entités géographiques distinctes, à savoir les périmètres d'épaulement résidentiel est et ouest, tout deux cramponnés aux principales voies de communication routière qui traversent d'est en ouest et du nord au sud la localité;
- un habitat rural dispersé gravitant au pourtour de l'établissement humain qui s'est vu affecté depuis plus d'une vingtaine d'années par des processus intensifs de déconstruction et de reconstruction, ce qui a métamorphosé, dans le sillage des révolutions agricoles modernes, les qualités d'ensemble de sa géographie humaine traditionnelle désormais assimilée à un immense espace de production industrielle. Cette dynamique généralisée dans tous les recoins de la plaine montréalaise s'est ainsi concrétisée par l'édification graduelle d'habitations unifamiliales aux traits de plus en plus urbains en milieu rural, ainsi que par la construction, à leur pourtour immédiat, de vastes complexes standardisés de bâtiments et d'équipements qui ont affiché une totale insensibilité par rapport à leur fragile milieu d'insertion forgé depuis la toute fin du XVIII^{ème} siècle par les habitants de Sainte-Martine.

résidentes et des résidents affectés au secteur manufacturier en date de l'année 1991, ce qui témoigne de son importance actuelle dans l'économie martinienne.

³³⁹La concentration de plusieurs commerces reliés aux intrants et à la machinerie agricole atteste cette particularité significative de l'armature économique locale de nos jours.

Telle a été, dans ses grandes lignes, la genèse de l'occupation du territoire de la municipalité de Sainte-Martine depuis la fin du XVIII^{ème} siècle. Tout en ayant autorisé la mise en relief de plusieurs dimensions habituellement ignorées de la formation des environnements bâtis, ce deuxième chapitre, pivot de notre étude, a permis de dégager la spécificité de la géographie historique de Sainte-Martine.

À l'origine d'un petit hameau rural accroché au rivage de la Châteauguay, Sainte-Martine est aujourd'hui incorporée dans la banlieue de la grande région métropolitaine de Montréal, quoique cette intégration soit relativement marginale de par la faible superficie de ses effectifs immobiliers pavillonnaires. Originant de deux conceptions d'habiter distinctes, le village d'en haut et le village d'en bas ont ainsi suivi des trajectoires différentes, à partir de deux cellules de départ, une chapelle de colonisation et un moulin seigneurial.

Sous une forme simplifiée, retenons que le premier habitat fut le fruit de la croissance du terroir frontalier et le second, dont l'essor fut commandé par un mode de développement davantage exogène³⁴⁰, tourné vers les territoires de l'économie marchande, s'est posé tout au long de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle comme un carrefour stratégique d'échanges dans l'arrière-pays de la plaine montréalaise. Ces manières très spécifiques d'occuper l'espace, relevant à l'origine d'un noyau-chapelle et d'un noyau-moulin, ont finalement transmis aux populations martinoises actuelles deux types d'héritage d'intérêt patrimonial très fortement caractérisés, tant dans leurs formes que dans leurs états de conservation.

Ces environnements construits disparates et polymorphes reflètent de façon fidèle la socio-économie martinoise à certaines époques structurantes de son développement, notamment aux périodes préindustrielle, industrielle et post-industrielle. Parmi les principaux phénomènes d'appropriation et d'occupation du sol qui ont eu des répercussions sur la genèse des formes urbaines aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles,

³⁴⁰C'est-à-dire coordonné par des intérêts extérieurs.

mentionnons chronologiquement le «*boom villageois*», la prolifération des industries rurales, l'industrialisation, l'explosion ferroviaire, la conversion de l'économie de guerre ainsi que la spécialisation et l'industrialisation des pratiques culturelles, sans oublier l'étalement urbain.

Cette variété de formes et de modes d'occupation du sol fait aujourd'hui de Sainte-Martine un établissement humain parmi les plus complexes et originaux, morphologiquement parlant, de la région.

De cette lecture de la genèse de Sainte-Martine se dégage un constat fondamental: la «longévité» du village d'en haut tout autant que la «vulnérabilité» du village d'en bas relèvent d'une structuration objective de l'espace sous-jacente aux formes concrètes qui distinguent l'un et l'autre. Les villages d'en haut et d'en bas ont ainsi eu, en dépit de leur relative proximité géographique, une durée de vie très inégale par rapport à leurs vocations initiales respectives. Pour une agglomération humaine qui se serait avérée, aux dires de plusieurs, un seul et unique établissement villageois, c'est là une disparité qui intrigue. Le développement «à double noyau» de Sainte-Martine n'a jamais relevé d'un seul et même *pattern* cohérent, tout particulièrement à l'époque industrielle.

Tout en nous autorisant à apporter des précisions sur la discontinuité qui isole depuis les origines les deux habitats groupés en proche cohabitation, le troisième volet de l'étude permettra de nuancer la thèse du «*phénomène villageois*» de Serge Courville (1990). Loin de s'opposer à l'idée même du «*boom villageois*» identifié par le chercheur, la réflexion permettra plutôt de relativiser l'idée générale qu'il a mise de l'avant à propos des noyaux d'habitat groupé en milieu rural.

CHAPITRE TROIS: UN ÉTABLISSEMENT HUMAIN COMME PATRIMOINE

Le volet final de l'étude vise à explorer les modalités d'une véritable prise en charge de l'héritage urbain martinois. Il convient à cette fin de réaliser un bilan patrimonial depuis l'amorce des années soixante, de cerner les aspects cruciaux de la problématique urbanistique dans le vieux Sainte-Martine et de vérifier l'hypothèse d'une différenciation qualitative des habitats bâtisseurs qui serait à la racine même de cette problématique.

3.1 L'ANCIENNETÉ D'OCCUPATION DU SOL, LA DIVERSITÉ ET LA RICHESSE DES TÉMOIGNAGES LÉGUÉS PAR L'HISTOIRE À SAINTE-MARTINE ET À SAINT-PAUL-DE-CHÂTEAUGUAY

Les établissements humains issus du «*boom villageois*» (Courville, 1990), comme celui de Sainte-Martine, présentent de nos jours un caractère distinctif qui se matérialise dans la diversité de leur paysage architectural, la richesse de leur occupation, de même que dans la complexité de leurs configurations spatiales et de leurs aménagements. Sainte-Martine n'échappe pas à la règle; elle occupe en ce sens une place significative dans le tableau d'ensemble des richesses patrimoniales de la région. Tout en demeurant un témoignage tangible de la prolifération des habitats groupés dans la vallée de la Châteauguay au XIX^{ème} siècle, ce noyau aggloméré possède une identité historique et des qualités propres qui le caractérisent fortement à l'échelle régionale.

Les périodes préindustrielle, industrielle et contemporaine ont en effet marqué de plus d'une façon l'héritage culturel d'intérêt patrimonial qui nous est parvenu. De la constitution d'un premier lieu de culte durant la décennie 1820 jusqu'à l'ouverture des premiers quartiers résidentiels de banlieue au tout début des années 1960, en passant par l'émergence d'exploitations agricoles dans la frange rurale, l'érection de moulins hydrauliques, l'arrivée d'institutions prestigieuses associées à un statut de chef-lieu de comté, l'avènement du service ferroviaire, ainsi que l'implantation d'industries de transformation alimentaire au XX^{ème} siècle, le patrimoine historique de Sainte-Martine témoigne des grandes époques du développement économique et social du Sud montréalais.

Les trésors patrimoniaux que renferment les environnements construits du territoire d'étude dénotent à cet effet une manière très singulière d'occuper l'espace. Ces paysages humanisés, aménagés dans une grande variété de formes bâties et de modes d'occupation du sol, demeurent des reflets fidèles de l'originalité avec laquelle les populations se sont enracinées dans le domaine agricole en fonction des traditions, des modes d'appropriation territoriale et des impératifs socio-économiques en vigueur.¹ Mieux encore, la façon originale dont les Martinoises et les Martiniais ont mis en valeur leur terroir, y ont construit des habitats très caractéristiques (le village d'en haut et le village d'en bas), et y ont inscrit leur manière de vivre, demeure un mode d'expression privilégié de leur identité.

Par conséquent, on ne s'étonnera guère de savoir que ces ensembles immobiliers densément construits et ces bâtiments anciens, lieux de vie et de mémoire², ont acquis

¹«Le paysage, comme produit de culture matérielle offert à la connaissance sensible, constitue un enregistrement de l'ensemble des transformations qui contribuent au processus d'humanisation du territoire. Produit historique des relations entre une population, ses activités et un lieu, le paysage donne à lire la mémoire du lieu, qui est aussi mémoire de la société qui l'a façonné» (Larochelle, 1993: 41).

²Depuis une quinzaine d'années, la parution en grand nombre d'ouvrages, d'études et d'articles portant sur le patrimoine, l'architecture et l'aménagement du territoire au Québec a constitué un des signes les plus révélateurs de l'éclatement sans précédent qu'a connu le champ patrimonial. Alors que la notion de patrimoine bâti en milieu rural et urbain se référait depuis le tout début du XX^{ème} siècle au concept de monument historique, sa signification est aujourd'hui beaucoup plus large et multiforme, bien qu'elle s'enrichit également des éléments autrefois valorisés, datant du Régime Français en particulier. Notre société a donc adhéré, durant les vingt dernières années, à un processus de valorisation collective axé sur le patrimoine urbain. En moins de quelques années, nous sommes donc passés d'un patrimoine d'exception (à savoir d'un objet architectural monumental et unique se démarquant largement du reste de son milieu d'insertion) à un patrimoine élargi et souvent beaucoup plus modeste (c'est-à-dire un patrimoine mineur davantage associé au tissu entier des villes et des villages ainsi qu'à la notion d'ensemble urbain, de cadre et de qualité de vie ainsi que d'urbanité). Force nous est de constater que ce phénomène d'élargissement de l'héritage culturel est un des faits les plus inusités dans l'histoire de la conservation et de la protection du patrimoine au Québec. C'est en ce sens que fut manifestement proposée en avril 1982 une définition élargie de patrimoine lors de l'élaboration de la Charte de conservation du patrimoine québécois (aussi appelée la Déclaration de Deschambault, laquelle fut échafaudée par le Conseil des monuments et sites du Québec). Le patrimoine est ainsi vu comme: «l'ensemble des créations et des produits conjugués de la nature et de l'homme, qui constituent le cadre de notre existence dans le temps et dans l'espace». Comme le souligne au même titre l'Association québécoise d'interprétation du patrimoine (AQIP), il s'agit aussi «d'une réalité, une propriété à dimension collective et une richesse transmissible qui favorisent une reconnaissance et une appartenance. (...) La notion de patrimoine proposée ici veut couvrir beaucoup plus que les édifices construits dans un passé plus ou moins lointain. Temporellement d'abord, le patrimoine n'a pas de limite ni vers le passé, ni vers l'avenir. Nous utilisons le patrimoine d'hier et bâtissons celui de demain, la culture étant essentiellement dynamique, sans cesse renouvelée et enrichie. Quant au contenu du patrimoine, nous le voyons comme un ensemble plus global, divisible en trois groupes: la culture matérielle (biens culturels), le milieu géographique, et le milieu humain. Les biens culturels sont mieux connus puisque définis par une loi. Mais il faut se souvenir qu'ils comprennent, outre l'architecture académique et vernaculaire, tous les autres témoins matériels, tels les objets archéologiques et ethnographiques, l'iconographie, les archives écrites, le mobilier, les objets d'art, bref, le cadre matériel qui nous entoure. Le milieu géographique, c'est la nature telle qu'elle se présente sur notre territoire, dans ses régions côtières, montagneuses et de plaines. Nous insistons surtout sur les paysages et les sites naturels qui revêtent un caractère original, esthétique et/ou panoramique. Enfin, les gens dans leur environnement (...), se souvenant d'un folklore, adaptant leur mode de vie, constituent une richesse

de nos jours une signification particulière et renouvelée pour plusieurs membres de la communauté en raison de leur pouvoir d'évocation. En témoigne d'ailleurs la fondation toute récente de la Société du patrimoine de Sainte-Martine, regroupement de citoyennes et de citoyens préoccupés par la protection et la mise en valeur de l'héritage culturel et naturel martiniais.

3.2 LE DIAGNOSTIC PREMIER DE LA SITUATION PATRIMONIALE SUR LE TERRITOIRE D'ÉTUDE

La dégradation et la mise au ban progressives d'un patrimoine multiforme sont toutefois bien réelles depuis la Révolution tranquille. La banalisation croissante de l'héritage bâti et naturel est à mettre au compte de l'intensification et de la modernisation de plus en plus poussées de la production agricole mais aussi de l'étalement urbain, processus dans lequel l'ensemble de la collectivité de Sainte-Martine a engagé beaucoup de ressources sans trop se questionner ces dernières années sur la viabilité à long terme de ce mode de développement résidentiel calqué sur ce qui s'est fait partout ailleurs dans les banlieues. Mais quelles que soient les causes de la dévalorisation actuelle de l'héritage matériel, il reste que ces réalités diverses bouleversent de plus en plus les qualités générales du cadre de vie du territoire traditionnel martiniais.

*humaine et sociale qui demande protection. Cette notion élargie du patrimoine englobe donc tous les éléments de notre civilisation considérés non seulement un à un, mais au sein d'ensembles 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. En ce qui concerne la conservation, elle s'entend comme l'ensemble des études, des expertises et des interventions physiques qui visent à préserver tout élément du patrimoine dans le meilleur état possible, soit en l'entretenant correctement, en le consolidant, en le réparant, en le mettant à l'abri, en lui restituant sa condition originale, dans le but d'éviter sa détérioration et, au pire, sa destruction». Élaborée en dix articles spécifiques, dont le premier dit que «le citoyen du Québec est le premier protecteur du patrimoine», la Déclaration de Deschambault peut être consultée sur le site web de ICOMOS Canada à l'adresse internet suivante: <http://www.icomos.org/canada/docs/deschambault.html.fr>. Pour plus de détails concernant l'évolution de la notion de patrimoine et particulièrement la notion de patrimoine urbain, le lecteur est naturellement invité à consulter les articles ou les ouvrages suivants: 1) Jean-Claude Marsan. *Le patrimoine bâti à Montréal. Du patrimoine de conservation au patrimoine de consommation*, in *Sauver Montréal. Chroniques d'architecture et d'urbanisme*, 1990, pp.82-99; 2) Gérard Beaudet. *Urbanisme, aménagement et tradition. La protection et la mise en valeur du patrimoine en région et en banlieue, in L'aménagement urbain. Promesses et défis*, (sous la direction de Annick Germain), 1991, pp.61-107; 3) Jean-Claude Marsan. *La conservation du patrimoine urbain*, in *Les chemins de la mémoire, Monuments et sites historiques du Québec, Tome II*, (sous la direction de Jean Lavoie), 1991, pp.1-12; 4) Françoise Choay. *L'allégorie du patrimoine*, 1992, pp.135-157 (à savoir le chapitre V qui traite de «L'invention du patrimoine urbain»); 5) Gérard Beaudet. *Le patrimoine urbain: autopsie d'une conquête inachevée*, in *Urbanité, volume 2, numéro 3*, 1997, pp.28-34; et 6) Gérard Beaudet, Luc Ampleman et Rémi Guertin. *Le patrimoine urbain est-il soluble dans la postmodernité?*, in *Trames - Revue de l'aménagement no.12. Patrimoine et postmodernité: transactions et contradictions*, 1998, pp.10-25.*

Les aménagements agricoles, résidentiels et commerciaux planifiés ces dernières années ont en effet rompu, dans bien des cas, avec les organisations rurales et urbaines développées au cours des siècles. Des deniers publics importants ont même été affectés ces derniers temps à entretenir la médiocrité de l'architecture et de l'aménagement urbain dans la municipalité.³ Bref, les populations locales ne semblent pas très soucieuses de la préservation du patrimoine historique de leur patelin et l'administration locale fait encore bien peu pour y remédier.

Tout en entraînant une uniformisation grandissante et insidieuse des environnements à caractère historique façonnés sur près de deux siècles, ces phénomènes relativement nouveaux sont des dynamiques extrêmement courantes. Rien ne semble pouvoir les freiner, surtout pas les dispositions trop souvent mal adaptées, permissives et contradictoires de l'urbanisme réglementaire en milieu ancien. D'autant plus que ce manque de rigueur dans la réglementation municipale est habituellement entretenu à des degrés variables par le laxisme des élus.

Le phénomène d'abâtardissement de l'héritage bâti et naturel d'intérêt patrimonial sur le territoire étudié a en outre progressé en accéléré sur deux fronts bien distincts à la période contemporaine, à savoir tant en milieu rural qu'urbain.

3.2.1 Le patrimoine rural et agricole

La spécialisation, la mécanisation et l'industrialisation progressives des pratiques culturelles ont mené à la déstructuration du paysage bâti façonné par une très longue histoire agraire et remodelé par à-coups successifs aux époques préindustrielle, industrielle et post-industrielle. Le remembrement et la concentration importante des propriétés agricoles dans les mains d'un nombre de moins en moins grand d'agriculteurs depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle ont tôt fait d'accentuer la tendance à l'abandon de plusieurs exploitations agricoles familiales anciennes (Chatillon, 1976: 109-110; Dagenais, 1980: 65-66). Cela s'est accompagné, faute d'entretien des édifices et de travaux de rénovation, de la dégradation de ces

³On peut ainsi songer à la construction du nouveau bâtiment de l'Hôtel de ville sur la rue des Copains. L'édifice nouvellement édifié sur les fondations de l'ancien poulailler préalablement démoli de la vieille ferme de démonstration de l'école d'agriculture, lequel abritera incidemment un local de services à l'usage de la municipalité, ressemble pour sa part à une insignifiante maison mobile.

ensembles de bâtiments à valeur patrimoniale élevée disposés en front des chemins de rang et de montée:

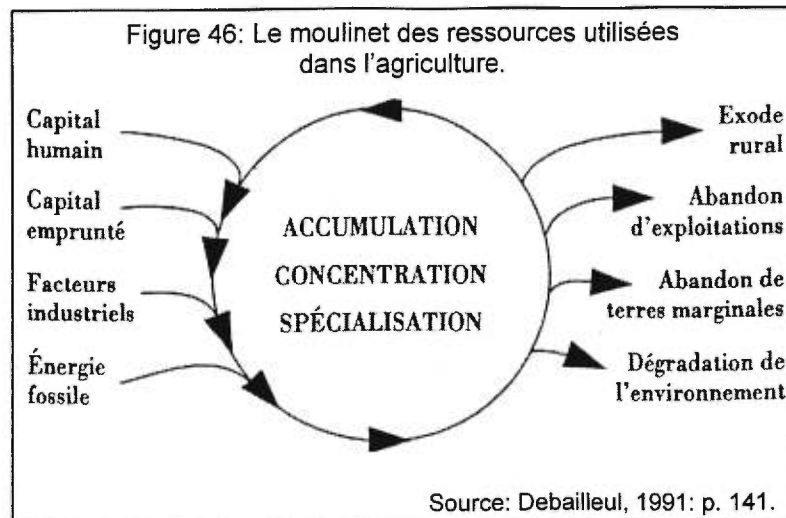
La disparition de ce patrimoine ne semble toutefois pas préoccuper beaucoup d'intervenants. S'agissant d'un patrimoine plutôt modeste et d'autant mal connu qu'il appartient aux marges du Québec, lesquelles sont habituellement peu fréquentées, on ne s'étonnera guère qu'il disparaisse dans une certaine indifférence. Industrialisation des pratiques, spécialisation des cultures, remembrement du sol et concentration des exploitations ont des conséquences (...) sur un patrimoine qui caractérise, pour sa part, des terroirs consolidés depuis plusieurs générations. On en trouve une illustration particulièrement éloquente sur le territoire des basses terres de la MRC Les Jardins de Napierville, au sud de Montréal. L'essor des cultures maraîchères, caractérisé par un remembrement des exploitations, s'y accompagne d'un abandon quasi systématique des exploitations traditionnelles. On y découvre la plus forte concentration de maisons de ferme, y compris de nombreux bâtiments de pierre érigés au milieu du siècle dernier, et de dépendances grandement endommagées ou en ruine complète de toute la région montréalaise. On pourrait certes prétendre qu'un paysage nouveau est en émergence et que nos sensibilités ne nous permettent pas encore de l'apprécier. Il n'en reste pas moins que la désolation actuelle n'est guère atténuée par les qualités toutes hypothétiques d'un paysage façonné par les seuls impératifs économiques de la production maraîchère, sans compter les problèmes environnementaux dus notamment à un déboisement et à un drainage souvent excessifs (Beaudet, 1991: 94-95).

À ce processus contemporain de reconfiguration de l'espace rural se superpose de nos jours l'uniformisation du cadre bâti; c'est-à-dire le remplacement des vieilles dépendances rurales abandonnées ou démolies par de vastes hangars qui s'apparentent aux bâtiments qui fourmillent dans les parcs industriels du Québec, ainsi que la généralisation en milieu agraire de constructions associées aux banlieues résidentielles contemporaines.

Or, les résidents des campagnes semblent oublier une dimension fondamentale, sur laquelle se sont établis depuis longtemps les réalités et surtout le mythe universel de la ruralité: c'est celle de l'authenticité des rapports à la nature et à la matière, de la vérité et du contact direct avec les productions de la terre, de la simplicité sans fard des matériaux vernaculaires. Retirons cette dimension intangible du bâti et les qualités du cadre de vie qui y sont associées, retirons-les des paysages et des architectures locales et nous allons ruiner les valeurs les plus sûres des relations villes-campagnes. En d'autres termes, en continuant de s'aligner sur les modèles urbains, nos campagnes se banalisent, elles grugent leur propre substance, elles mangent une partie précieuse de leur capital et de leur potentiel de différenciation culturelle (Martin, 1998: 19).

Les défrichements excessifs se sont par ailleurs soldés, ici comme ailleurs depuis les années 1950-60, par la disparition presque totale des aménagements paysagers isolés,

des bosquets et des alignements d'arbres qui dessinaient depuis longtemps le profil original du paysage agricole en maints endroits (Domon, 1993: 15).⁴



Cette économie agricole ne s'apparente guère à ce que plusieurs intervenants aimeraient bien voir émerger au Québec à l'orée du nouveau millénaire, à savoir rien de moins qu'une véritable agriculture de paysage.⁵ Tout en permettant aux entreprises agricoles de demeurer compétitives, cette nouvelle façon d'aborder l'agriculture en économie de marché pourrait prendre appui sur les innombrables ressources naturelles et culturelles du domaine agricole martinien. Le développement de nouveaux modèles d'agriculture durable pourrait en quelque sorte favoriser l'émergence d'activités génératrices d'emplois et de revenus dans les campagnes tout en assurant la pérennité à long terme du patrimoine historique.

⁴Comme le souligne le premier projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry: «Au cadre bâti d'intérêt patrimonial, s'ajoutent les milieux d'intérêt esthétique qui procurent un environnement de qualité. Sur le territoire de la MRC, (...) les rives des cours d'eau, plus particulièrement celles du canal Beauharnois et de la rivière Châteauguay, possèdent un intérêt esthétique. Avec une forte proportion de son territoire située en zone agricole, le paysage rural, marqué de bâtiments d'intérêt et de la sinuosité de certains rangs semblant vouloir se confondre avec les méandres des rivières, présente aussi un intérêt esthétique» (MRC de Beauharnois-Salaberry, 1996: 43).

⁵Ce concept qui pourrait paraître fortement utopique à l'heure actuelle pour les cultivateurs de la région «(...) a cours particulièrement en Europe et dans l'État du Vermont. Il est né de l'abandon massif des surfaces cultivées il y a une quarantaine d'années. À ce moment s'est posée la question de l'entretien du paysage à des fins esthétiques et touristiques. (...) [L'agriculture de paysage] (...) fait appel à l'entretien de vastes étendues herbeuses parsemées de bosquets de façon à maintenir un milieu ouvert avec de vastes horizons panoramiques. On crée ainsi (...) une génération de «cultivateurs de l'esthétique», des agriculteurs qui côtoieront et compléteront l'espace des fermes industrielles, automatisées et hyperproductives de l'avenir» (Jay-Rayon et Morneau, 1995: 31).

En attendant, c'est plutôt dans l'indifférence qu'une grande partie des richesses patrimoniales rurales, agricoles et paysagères de Sainte-Martine et de Saint-Paul-de-Châteauguay est vouée à une fragilisation à la fois rapide et massive, ainsi qu'à une extinction prévisible. Mais ce qui est plus désolant encore, c'est que personne n'ose intervenir afin de contrer cette dégénération insidieuse des environnements bâtis et paysagers aménagés sur une très longue période de temps dans les campagnes.

La situation actuelle est à ce point détériorée qu'elle appelle des solutions globales, c'est-à-dire des solutions politiques, juridiques et sociales, en plus des traditionnelles solutions économiques. C'est non seulement l'avenir de l'agriculture qui est en cause, mais celui de la campagne tout entière dont les destinées ne sont plus orchestrées de l'intérieur mais par la ville et les grandes places de marché. Même le paysage devient plus banal, victime des lois qui, tout en étant bien intentionnées, transforment l'ancien habitat rural en terne banlieue urbaine. C'est payer cher le droit au progrès et à la ressemblance! (Courville, 1991: 52).

La formation des secteurs pavillonnaires et l'affermissement croissant du cadre bâti de l'artère commerciale de la rue Saint-Joseph et du boulevard Saint-Jean-Baptiste ont également transformé, durant les dernières décennies du XX^{ème} siècle, le panorama rural traditionnel qui caractérisait historiquement cet axe qui menait vers plusieurs autres localités environnantes.

3.2.2 Le patrimoine urbain

D'autre part, sous l'effet de causes variées, des transformations importantes dans le mode d'organisation spatiale et dans l'apparence générale du cadre bâti urbain ont modifié en profondeur l'essence, l'attrait et l'intérêt même du patrimoine immobilier du vieux Sainte-Martine⁶. L'ensemble des dynamiques qui ont généralement cours en centre ancien s'y manifestent allègrement depuis près de quarante années:

- banalisation et appauvrissement progressifs du cadre architectural (notamment lors de l'édification de nouvelles constructions); altération et

⁶«Le patrimoine urbain, c'est essentiellement l'assemblage complexe de pleins et de vides: immeubles, rues, places et jardins. C'est le tissu urbain qui compose la ville, mémoire collective d'une civilisation. Mais c'est aussi la qualité de vie plus ou moins heureuse qui s'en dégage et qui en fait l'ennui ou le charme que ressentent ses habitants et ses visiteurs. Le patrimoine urbain concerne en quelque sorte l'âme urbaine qu'Arnold Toynbee explique ainsi: «a city is the embodiment of a community, and (...) a community expresses its corporate consciousness in public monuments. (...) In order to become a city, it would have also to evolve at least the rudiments of a soul. This is the essence of cityhood.» Le sol urbain ne devrait plus être considéré comme une marchandise qu'un promoteur peut manipuler à sa guise, sans égard au bien commun. Le sol urbain est un lieu précieux et limité, c'est l'assiette même de la ville où des citoyens s'enrichissent ou s'appauvrissent, suite aux activités multiples de la communauté» (Cimon, 1991: 11).

dégradation physiques significatives du cadre bâti modeste ou plus cosu et de ses composantes les plus distinctives par manque de connaissance et de sensibilité ou encore par négligence, en particulier lors de l'agrandissement ou de la transformation d'édifices existants. Ces opérations de rénovation des bâtiments ancestraux se sont très souvent effectuées, tant par le traitement des formes que par les matériaux utilisés, à l'encontre des particularités originelles du cadre bâti;

- abandon ou démolition éparses d'édifices de grand intérêt (incluant les bâtiments accessoires ou les dépendances traditionnelles), généralement par manque de travaux d'entretien préventif;
- introduction d'un affichage commercial ou institutionnel hétéroclite, incompatible avec les styles et les vocabulaires architecturaux en vigueur et démontrant une totale insensibilité à l'égard du caractère historique élevé des lieux, notamment dans ses couleurs, ses matériaux, ses superficies ou même encore dans ses modes d'installation;
- dépérissement graduel et disparition des alignements d'arbres et des aménagements paysagers traditionnels qui contribuaient à la spécificité locale du paysage urbain ancien (par exemple, les jardins d'apparat des établissements institutionnels ont souvent cédé la place à de vastes «parkings» ou à des aires de circulation pour véhicules automobiles qui monopolisent de vastes superficies de terrain);
- création de ruptures morphologiques marquées en regard du profil d'implantation du paysage traditionnel et des rythmes d'alternance des «pleins» et des «vides» dans le maillage construit des quartiers centraux.

Dans ce contexte d'aviilissement graduel de cet héritage immobilier, l'image de marque de l'établissement humain de Sainte-Martine est mise à dure épreuve. Le manque de sensibilité, l'indifférence et l'ignorance de l'histoire des lieux, de même que de l'évolution du tissu urbain, ont eu, depuis quelques décennies, des répercussions énormes sur l'ensemble des pratiques et des dynamiques qui ont présidé à la transformation des paysages architectural et morphologique de la communauté martinoise. Tout en portant des préjudices importants à la valeur patrimoniale des bâtiments, des lieux et des points de repère d'intérêt qui parsèment la trame construite du vieux Sainte-Martine, ces réalisations s'effectuent de plus en plus au détriment du caractère, de l'ambiance, de la convivialité ainsi que du cachet intrinsèque du paysage culturel chargé d'histoire et de symbolisme de cette communauté presque deux fois centenaire.

Les élus municipaux ont d'un point de vue de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain de réelles responsabilités qu'ils n'ont que très marginalement assumées jusqu'à ce jour. L'administration locale détient une série de pouvoirs bien concrets, conférés par le législateur québécois⁷, auxquels elle n'a eu que partiellement recours en l'absence de véritable volonté politique d'assurer la pérennité de l'héritage construit de la municipalité.

Comme si patrimoine urbain, urbanisme et développement économique ne pouvaient aller de pair dans la petite collectivité de Sainte-Martine, alors que dans plusieurs autres municipalités de la région montréalaise, telles Terrebonne, Boucherville ou même encore Chambly, cet arrimage étroit s'est avéré un levier de développement économique et social des plus utiles pour les milieux concernés.⁸ Bien qu'il soit encore relativement difficile d'évaluer la valeur économique réelle du patrimoine⁹, il est pourtant démontré que la restauration et la rénovation de l'habitat ancien ou existant contribuent deux fois plus à soutenir la structure locale de l'emploi que ne peut le faire la simple construction neuve dans un milieu comme Sainte-Martine (Comité sur la préservation du patrimoine immobilier montréalais, 1987: 10). De même, il est manifeste que la conservation et la mise en valeur du patrimoine permettent de préserver, voire même

⁷Notamment par le biais de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que de la Loi sur les biens culturels.

⁸La municipalité de Sainte-Martine n'est donc pas la seule à être confrontée à des problèmes ou à des difficultés de gestion de ses environnements bâtis. Plusieurs municipalités ont tôt ou tard connu les mêmes réalités de développement depuis quelques décennies. Certaines d'entre elles ont toutefois joué des rôles de précurseurs, en reconnaissant et en misant davantage sur les potentiels de mise en valeur qu'offrent leurs milieux pour en rehausser l'attrait général et le cadre de vie de leurs résidents. C'est donc sur le succès de réappropriation qu'ont vécu certains ensembles urbains anciens au Québec que devront éventuellement capitaliser les efforts de mise en valeur du patrimoine martinien.

⁹«Alors qu'il était parfaitement iconoclaste, voire choquant, d'évoquer autrefois les dimensions économiques des activités culturelles, cette démarche est devenue un lieu commun. Plus encore, la contribution économique des activités culturelles est mise en avant pour justifier des investissements, les subventions dont elles font l'objet, les dépenses de recherche ou de formation correspondantes, etc. Tout conduit aujourd'hui à voir dans le développement des activités culturelles un levier pour le développement économique, notamment de celui de territoires que la globalisation de l'économie laisse quelque peu en dehors des grandes concentrations du capital ou qui, à l'inverse, en supportent les coûts. De telles activités se retrouvent donc fort logiquement au cœur des débats sur les nouvelles demandes et les nouveaux services. (...) Une chose apparaît cependant: sur de nombreux territoires, des projets et des réalisations effectives de réhabilitation de monuments anciens, de mise à jour de patrimoines ethnographiques ou naturels, y compris les paysages, d'expositions et de musées de toute sorte se matérialisent. (...) Ils entraînent (...) des flux de revenus et d'emplois, des consommations d'agents extérieurs au territoire considéré, ce qui vaut «exportation» et garantit pour le milieu concerné des effets multiplicateurs. Ils redonnent au milieu considéré une image de marque positive qui arrête l'hémorragie de certaines ressources et peut contribuer à l'émergence de nouveaux projets par des groupes locaux qui ont repris confiance en leur avenir, ne serait-ce que parce qu'ils acquièrent une meilleure visibilité d'eux-mêmes, de leurs possibilités et de leur avenir» (Grefte, 1994: 1-2). Pour plus d'informations sur cette question incontestable de la gestion patrimoniale, le lecteur peut consulter l'ouvrage de Xavier Grefte paru aux Éditions Economica à Paris sous le titre de la «La valeur économique du patrimoine».

d'augmenter sensiblement les valeurs foncières en milieu ancien, ce qui a des impacts importants, à terme, sur l'assiette fiscale d'une municipalité.

Retenons pour l'instant que l'usage éventuel de nouveaux outils d'intervention dévolus depuis quelques temps aux collectivités locales¹⁰ ou même encore l'amélioration de l'ensemble du corpus réglementaire existant¹¹ pourraient permettre à l'administration d'infléchir concrètement ces phénomènes. Les patrimoines agricole, archéologique, religieux, résidentiel, institutionnel et industriel de Sainte-Martine, pour ne nommer que ceux-là, devront éventuellement faire l'objet d'une attention toute particulière dans l'élaboration des instruments de planification et de gestion du territoire, comme dans la mise en œuvre des actions prioritaires d'aménagement. Surtout, et c'est là l'essentiel, les mesures et les interventions posées devront être intégrées dans des gestes d'aménagement qui devront converger vers des objectifs communs de mise en valeur sur lesquels la collectivité aura préalablement statué dans son ensemble. Disposant d'une batterie de moyens appréciable pour contribuer à la relance et à la revitalisation des quartiers centraux, les décideurs locaux pourraient ainsi contribuer, par une attitude publique responsable et soucieuse de préserver à longue échéance la qualité de vie de l'ensemble des citoyens, à jeter les fondements d'une véritable tradition dans la gestion des environnements bâtis patrimoniaux.

Mais la formulation d'une problématique aussi générale dissimule des tendances qui ont présidé à l'évolution de l'héritage urbain martiniais tout au long du XX^{ème} siècle, ce qui empêche d'apprécier la charge réelle de l'histoire locale sur le façonnement des deux noyaux d'habitat groupé. En effet, les disparités qui ont individualisé le haut et le bas du village aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles façonnent grandement leurs problématiques d'aménagement actuelles. Les processus de banalisation, de dépréciation et d'érosion des traces, des tracés et des formes construites de la vieille trame bâtie de la municipalité s'affirment avec une intensité très inégale, ce à quoi ce compte rendu initial sur l'héritage matériel urbain ne rend pas justice. Lieux de contrastes sous l'angle de la

¹⁰À l'instar du plan particulier d'urbanisme (PPU), du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), de la citation d'un monument historique et de la constitution d'un site du patrimoine, etc.

¹¹Tels que le plan d'urbanisme (PU), les règlements de zonage, de lotissement et de construction, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), etc. Pour plus de détails concernant l'ensemble des outils d'intervention dont dispose une municipalité locale comme Sainte-Martine pour favoriser un aménagement intégré de son territoire ou même encore pour assurer la pérennité de son patrimoine urbain, voir l'ouvrage suivant: Alain Caron. La prise de décision en urbanisme, (deuxième édition revue et augmentée), 1995, 265 pages.

géographie historique, le village d'en haut et le village d'en bas demeurent encore et toujours des habitats à la fois polymorphes, composites et hétérogènes.

Examinons d'un peu plus près cette dimension incontournable de la problématique patrimoniale dans le vieux Sainte-Martine. Cela renforcera d'un cran notre impression première voulant que les deux habitats groupés en présence sur le territoire tiennent d'un espace d'emblée hétérogène.

3.2.2.1 Le village d'en haut

Le village d'en haut, dont les frontières correspondent au grand méandre de la rivière au nord ainsi qu'au tracé rectiligne de l'ancienne voie ferrée au sud, est l'unité morphologique groupée la plus ancienne de l'agglomération de Sainte-Martine. Ensemble compact, le haut du village se caractérise avant toute chose par la stabilité relative de son organisation morphologique.

Une analyse fine des caractéristiques du schème d'organisation spatiale nous indique à cet effet qu'il ne s'est pas constitué d'une façon homogène ou même encore d'un seul tenant. Deux ensembles bien circonscrits retiennent actuellement l'attention:

- un village-en-rue, dont la morphologie relativement dense et continue, adaptée aux sinuosités d'un ancien rang de rivière, rassemble l'essentiel du développement urbain du XIX^{ème} siècle. Présentant un état de conservation de son tissu construit allant généralement de bon¹² à très bon¹³, cette forme linéaire d'habitat au parcellaire fortement irrégulier est marquée par la présence de bon nombre de maisons à un ou deux étages et demi tassées les unes contre les autres. L'architecture s'inspire largement de l'habitation traditionnelle québécoise. Ce premier secteur est dominé par un noyau costaud de bâtiments institutionnels. L'église, le presbytère, le couvent, le palais de justice ainsi que l'école d'agriculture demeurent un héritage matériel révélateur du pouvoir attractif de ce chef-lieu de comté. Ces formes bâties monumentales datant des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles sont toujours bien en vue le long de la rue Saint-Joseph;

¹²Il existe çà et là quelques exceptions. La partie ouest du village d'en haut, dont les développements immobiliers semblaient beaucoup plus modestes à l'origine, présente de ce fait un état de faible à moyen de conservation du bâti à l'heure actuelle.

¹³En témoignent la maison Coppenrath, monument historique classé, ainsi que le petit front de résidences bourgeoises posté dans la partie est du haut du village, dont les dépendances d'intérêt patrimonial ont également été conservées dans un état plus ou moins satisfaisant à ce jour.

- une couronne villageoise de facture beaucoup plus récente dans son ensemble dont l'organisation physico-spatiale relativement complexe, qui s'est matérialisée dès la fin du XIX^{ème} siècle par le tracé primitif des rues Saint-Paul et Saint-Pierre (dans l'axe de l'église) ainsi que par la poussée de la rue Picard vers le sud¹⁴, a pris les allures d'une succession de formes et de modes d'occupation du sol au milieu du XX^{ème} siècle. Les implantations résidentielles entre la rue Saint-Joseph et l'emprise de la voie ferrée présentent la diversité d'un cadre bâti constitué au gré d'une évolution plus que centenaire (1860-1999 approximativement). Présentant un bon état général de conservation¹⁵, cette frange immobilière à prédominance résidentielle, lieu d'ancrage d'un deuxième pôle institutionnel formé des écoles primaire et secondaire, rappelle pour une bonne part les pratiques de lotissement caractéristiques du courant hygiéniste et fonctionnaliste des années 1930-50. Témoins d'objectifs urbanistiques subordonnés aux diverses périodes de sa constitution, les typologies de bâtiments distribuées sur une trame de rue orthogonale, délimitant des îlots rectangulaires présentant un parcellaire plutôt régulier et homogène, définissent un paysage architectural varié. Maisons québécoises traditionnelles, cottages, habitations à plusieurs logements (bi, tri et même multi-familiales) ainsi que *bungalows* teintent fortement la physionomie matérielle d'un parc de logements dont la densité d'occupation est en apparence relativement élevée, mais beaucoup moins forte dans la réalité en raison de la profondeur de certains lots. L'extension et la densification du village d'en haut se sont ainsi effectuées au gré des soubresauts du marché local de l'immobilier. Cette diversité dans les aménagements physiques ambiants est accentuée par la présence d'ensembles immobiliers de basse densité qui rappellent les années fastes de l'après-guerre, notamment ceux des rues Saint-Louis, Gervais, Picard, Ronaldo Bélanger et des Érables. La consolidation de la fonction résidentielle, bien qu'elle se soit plus d'une fois concrétisée par des occupations en rupture morphologique avec les aménagements adjacents, a eu le mérite de conforter physiquement et socialement le centre de l'agglomération martinnoise. D'une contribution patrimoniale moyenne dans son ensemble, exception faite des rues Picard, Saint-Pierre et Saint-Paul qui présentent un intérêt patrimonial supérieur en raison de leur ancienneté, la couronne immobilière demeure une expression de la durée de vie très longue qui a fait la fortune du haut du village depuis le début du XIX^{ème} siècle. L'habitat d'un type banlieusard qui participe à plusieurs endroits de sa trame construite confirme que le village d'en haut a fait l'objet d'une longue tradition de réappropriation résidentielle jusqu'à nos jours.

¹⁴Par leur ancienneté relative, ces petites rues au cadrage serré mettent à contribution la même architecture et le même mode d'organisation spatiale qui font la spécificité de la rue principale. Les développements premiers de la frange villageoise se sont ainsi effectués sous le signe de la continuité: alignements d'habitations à toit pignon, avec galerie ou accès direct au niveau du sol, faible marge de recul des bâtiments, dépendances associées aux édifices principaux, etc.

¹⁵Il existe néanmoins certaines exceptions à la règle. L'état de conservation du bâti sur les rues Saint-Paul, Saint-Pierre et Picard, de moyen à bon, s'apparente en ce sens davantage à la problématique de la rue principale.



Figure 47: Le village d'en haut, 1986.

Échelle approximative: 1: 5 000.

Source: Gouvernement du Québec, ministère de l'Énergie et des Ressources.
Photocartotheque québécoise, 10 mai 1986, Q86522-52.

Bien que le cœur historique du haut du village présente toujours un fort potentiel patrimonial¹⁶ et que son noyau institutionnel soit relativement bien conservé¹⁷, une lecture détaillée des lieux révèle que le cadre bâti de la rue principale et des rues Saint-Paul, Saint-Pierre et Picard subit un vieillissement prononcé et une banalisation insidieuse de l'enveloppe architecturale qui s'amplifie depuis la Révolution tranquille. Si les occupations institutionnelles d'origine enrichissent toujours, sous les angles formel et morphologique, la qualité d'ensemble du paysage de la Grande-Rue¹⁸ et si l'habitat de facture traditionnelle révèle un état de conservation variable mais globalement satisfaisant, les pratiques de rénovation contribuent généralement à appauvrir le paysage architectural.¹⁹

Figure 48: L'église paroissiale.



Source: Photographie de l'auteur.

Quant à l'insertion de nouveaux édifices dans le bâti ancien, elle s'est plus souvent qu'autrement manifestée d'une façon toute aussi insensible qu'indifférente aux qualités morphologiques et architecturales du milieu, compromettant ainsi l'intégrité patrimoniale du tissu construit. De nouveaux bâtiments résidentiels²⁰ ont en effet introduit des discontinuités considérables, tant du point de vue de leurs attributs architecturaux que de la façon d'occuper les terrains avec un retrait beaucoup trop grand par rapport à la

¹⁶Une aire de protection circulaire de 152 mètres (ou 500 pieds) ayant pour foyer central la maison Copenrath, monument historique classé localisé au 160 de la rue Saint-Joseph, a contribué, comme le révèle l'analyse fine du milieu, à protéger le cadre bâti et les aménagements paysagers ainsi qu'à mettre en valeur plusieurs constructions principales et secondaires placées autour de ce joyau patrimonial.

¹⁷Le noyau institutionnel du village n'a en effet subi que peu de transformations au fil des décennies. L'ancienne résidence bourgeoise ayant abrité la Maison Saint-Antoine-de-Padoue depuis les années 1950 est l'une des seules à avoir été démolie jusqu'ici. La Caisse populaire occupe maintenant cet emplacement.

¹⁸Et ce par rapport aux objectifs initiaux de leur mise en valeur, tels que leur mise en retrait monumentale de la voie de circulation.

¹⁹Les rénovations apportées au couvent depuis la Révolution tranquille, notamment lorsque l'on a augmenté la superficie d'occupation de son étage supérieur durant les années 1970, font quant à elles office d'un véritable saccage de l'appareillage architectural traditionnel de l'immeuble.

²⁰L'habitation unifamiliale implantée au coin des rues Sylvestre et Saint-Joseph demeure en outre un témoin significatif de ces agissements malséants.

ligne avant des lots. Les alignements, les rythmes d'implantation et les volumétries des bâtiments de la rue Saint-Joseph s'en trouvent fortement altérés à plusieurs endroits.

Mais ce sont le bureau de poste, la Caisse populaire Desjardins ainsi qu'un local commercial vacant (l'ancienne épicerie IGA) qui ont le plus contribué à la banalisation de cet ensemble bâti patrimonial. L'aménagement du site, le mode d'implantation et le traitement architectural inopportuns de ces édifices remportent à ce chapitre la

«palme d'or» de la banalité, de la médiocrité et de l'insensibilité à l'égard des caractères hérités des lieux. Et ce plus particulièrement dans le cas du dernier immeuble commercial qui hypothèque lourdement, depuis plus d'un quart de siècle, l'environnement immédiat de la maison Coppenrath, érigée en 1823 et qui demeure un exemple particulièrement représentatif du «*modèle traditionnel d'inspiration québécoise*» dans la région (Archambault, 1991b: 360).

L'érosion des aménagements paysagers est également significative depuis près d'un demi-siècle dans le vieux village-en-rue. La dégradation accusée des massifs de plantation et des alignements d'arbres matures qui jetaient de l'ombre sur la rue Saint-Joseph et qui caractérisaient d'une manière significative le pôle de l'église paroissiale, de

Figure 49: L'édifice de la Caisse populaire Desjardins sur la rue principale.



Source: Photographie de l'auteur.

Figure 50: L'ancienne épicerie, voisine de la maison Coppenrath.



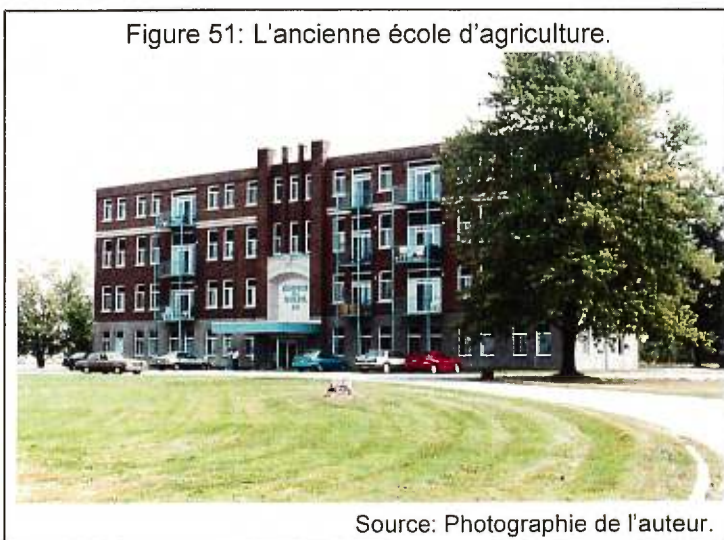
Source: Photographie de l'auteur.

sa place publique et de son vieux cimetière l'illustre éloquemment. Cette situation tout à fait navrante s'est aussi concrétisée ces dernières décennies par l'effacement graduel des composantes paysagères des jardins d'apparat et des parterres joliment ponctués d'arbres isolés, d'arbustes, de haies et de plates-bandes qui marquaient rigoureusement, comme le révèle les archives photographiques du début du XX^{ème} siècle, l'aménagement des marges avant et latérales des bâtiments institutionnels²¹, à l'exemple de ceux qu'on retrouvaient au pourtour du couvent, de la maison Saint-Antoine-de-Padoue et du bureau d'enregistrement.

La transformation de ces espaces paysagers à caractères solennel, cérémonial et d'apparat en surfaces pavées ainsi qu'en aires de stationnement et de manœuvre, au surplus toutes visibles de la rue, ou leur réduction à de simples pelouses parsemées de quelques modestes plantations arbustives, est devenue monnaie courante de nos jours. Ces espaces de mise en scène, d'un grand intérêt sous l'angle de l'aménagement du territoire, sont donc en voie de disparition sans que personne ne songe à mettre de l'avant une solution.

²¹Clôtures et mobilier urbain d'une tenue soignée n'ont pas mieux résistés au passage des ans.

En dépit du laisser-aller qui caractérise depuis une quarantaine d'années l'ensemble des pratiques de construction et de rénovation de bâtiments dans le village d'en haut, il n'en demeure pas moins que la stabilité relative de la structure physique de cette concentration d'institutions



réputées s'avère un potentiel non-négligeable de mise en valeur, sur lequel pourrait éventuellement tabler une stratégie urbanistique. Si le cadre morphologique du village d'en haut présente encore un fort potentiel d'interprétation de son histoire, il reste également le matériau premier du devenir de cet habitat groupé.

Cette permanence des formes construites, qui atteste à maints égards la longévité du noyau d'urbanisation originel, s'est évidemment traduite dans le cas du village d'en haut par la conservation de l'essentiel des caractères distinctifs de sa configuration morphologique de base. L'image de stabilité et de



continuité que projette ce vieux secteur d'occupation reste un témoignage convaincant de ce qu'était, *grosso modo*, cette entité à son apogée vers les années 1960. La vitalité supérieure dont a bénéficié le village d'en haut a présidé à la constitution d'un ensemble institutionnel prestigieux ainsi que d'un habitat de bonne facture. Elle a eu des effets bénéfiques, jusqu'en cette fin de siècle, sur le bon état de conservation du paysage construit ainsi que sur l'intégrité particulièrement élevée de ses aménagements constitutifs.

La problématique d'aménagement à laquelle fait face la vieille agglomération de Primeauville relève d'une toute autre réalité, qu'il convient de scruter.

3.2.2.2 Le village d'en bas

À l'instar du village d'en haut, le village d'en bas est enserré entre la Châteauguay au nord et l'emprise de la voie ferrée réaménagée en piste cyclable au sud. Il constitue le deuxième plus vieux secteur d'occupation du foyer de peuplement martiniais. Originant de l'exploitation de la puissance énergétique de la rivière ainsi que de la mise en place de nombreux équipements industriels à ses abords, le bas du village se caractérise aujourd'hui par la désintégration du schème d'organisation physico-spatiale façonné à sa période la plus active (1845-1920 approximativement).

Ce vieux morceau d'agglomération industrielle, dévitalisé depuis les années 1920-30, n'est plus qu'un reliquat fragile de ce qu'il a traditionnellement été au plan des formes urbaines. La morphogenèse du bas du village a été inféodée, dès le tout premier quart du XX^{ème} siècle, aux dynamiques pernicieuses qui participent du devenir incertain des espaces mono-industriels en déclin.²² Il en est résulté un appauvrissement constant, aussi bien en terme quantitatif que qualitatif, de l'héritage matériel de cet habitat populaire. À l'opposé de ce qui s'est produit dans le haut du village, aucun des ensembles du quartier de la Pêche-aux-Saumons ne nous est parvenu intact à ce jour.

²²Ces phénomènes sont bien connus: instabilité de l'activité économique locale, fermetures d'entreprises et pertes d'emplois industriels associées, baisse et appauvrissement marqués de la population, pôle commercial en manque de dynamisme, manque d'activités génératrices d'animation et d'achalandage, érosion graduelle de la fonction résidentielle, etc.

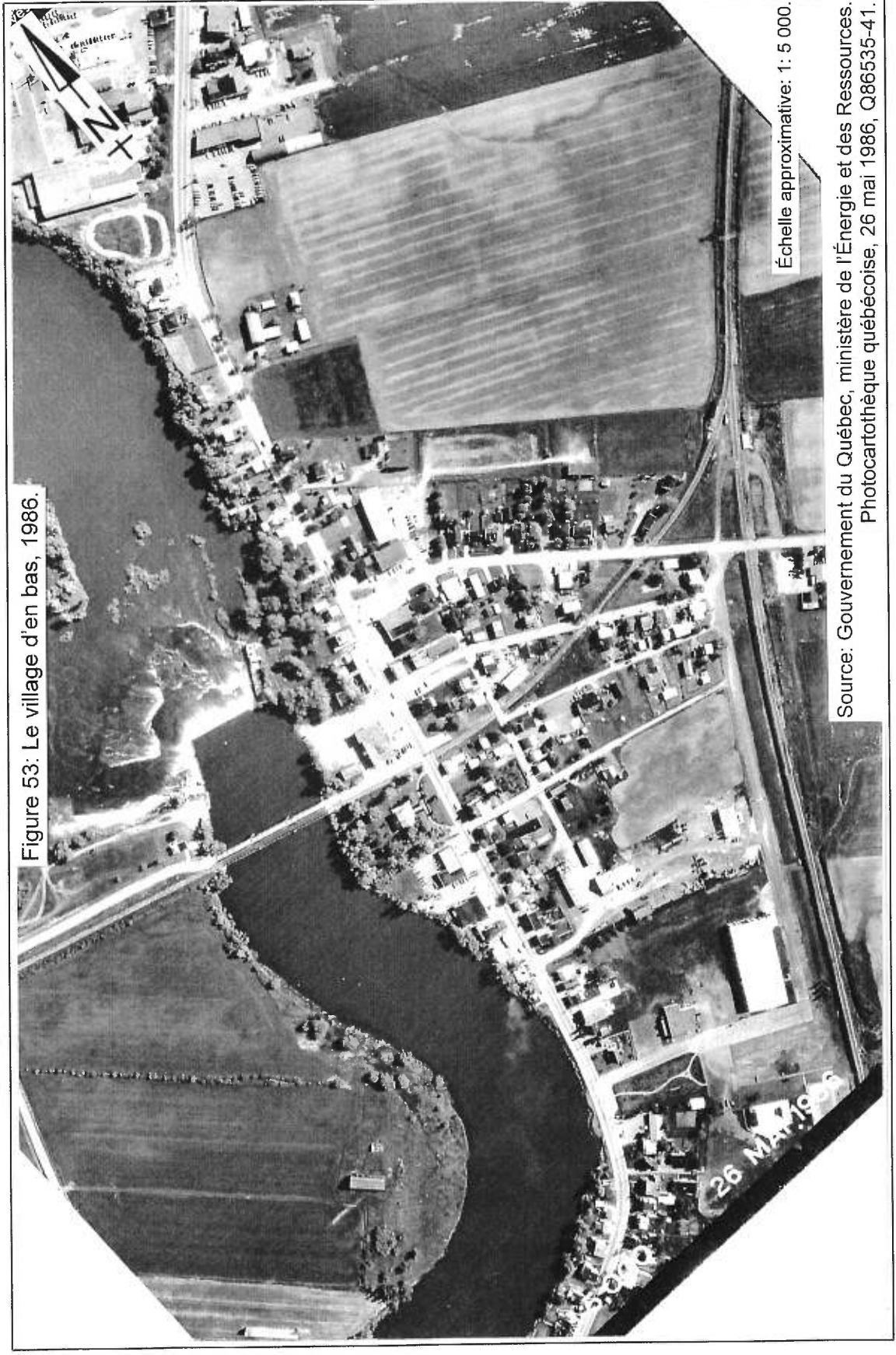


Figure 53: Le village d'en bas, 1986.

Échelle approximative: 1: 5 000.

Source: Gouvernement du Québec, ministère de l'Énergie et des Ressources.
Photocartotheque québécoise, 26 mai 1986, Q86535-41.

La morphologie de cette aire d'occupation ancienne a ainsi évolué, sous l'effet de plusieurs facteurs conjugués, en deux directions bien particulières depuis le premier quart du XX^{ème} siècle. La dégringolade des activités économiques de Primeauville s'est d'une part traduite, dans la partie intérieure de son réseau de rues, par la dégradation et la démolition de plusieurs bâtiments principaux et secondaires, par la multiplication des friches et des interstices vacants, de même que par la baisse marquée des densités d'occupation, ce qu'à peu près aucune mise en chantier n'a compensé depuis les années 1950-60. La dévitalisation soutenue à laquelle a été confronté ce vieux centre de production industrielle a ainsi eu des impacts préjudiciables à l'égard du maintien des attributs essentiels de sa structure morphologique première, visiblement réduite en lambeaux.

La configuration des voies de circulation les plus importantes s'est aussi ajustée, à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, aux modes de développement caractéristiques des artères commerciales et résidentielles de banlieue. Ce phénomène s'est en outre concrétisé par la



disparition d'une bonne partie des ensembles traditionnels de bâtiments du XIX^{ème} siècle, ainsi que par la consolidation de modes d'occupation contemporains sur les rues Saint-Joseph et Hébert. Les alignements serrés d'édifices qui marquaient d'une façon significative le paysage de la rue principale au siècle dernier se sont ainsi desserrés en plusieurs endroits, au profit d'un bâti plus discontinu. Ces nouvelles constructions répondent des principes et des pratiques d'un urbanisme qui a tout à la fois saccagé et aseptisé les traces, les tracés et les formes du passé depuis les années 1960. Quelques-unes des plus anciennes occupations du bas du village ont néanmoins survécu dans un état d'intégrité passablement élevé. On reviendra plus loin sur le cas bien particulier de leur valorisation patrimoniale.

Le complexe des bâtiments de la Société coopérative agricole du comté de Châteauguay, dont les activités se sont consolidées avec l'avancement du siècle, est actuellement le seul équipement d'un tel type à avoir échappé au pic des démolisseurs. Les autres



composantes industrielles ou infrastructurelles d'origine, de quelque importance qu'elles aient été, ont tout simplement disparu lors du grand incendie de 1921 ou à la suite de démolitions en cascade depuis le milieu du XX^{ème} siècle.

Ce processus intensif de déconstruction de plusieurs des composantes bâties originelles a affecté l'ancien site de production industrielle de la Pêche-aux-Saumons, dont les restes des moulins de pierre ont été arasés vers le milieu du siècle. Les bâtiments (gare, hangars et ateliers d'entretien du



matériel roulant) et les infrastructures de *Ste-Martine junction* ont été détruits il y a quelques décennies. La bretelle de chemin de fer allant en direction de Beauharnois a été désaffectée et démantelée par le Canadien National au début des années 1990, suite à la baisse progressive des activités. Ces emplacements, libérés de leurs ouvrages et de leurs constructions, forment de nos jours de véritables friches. Ces «vides» de superficies plus ou moins importantes selon les cas, autour desquels

s'articulent quelques aménagements industriels résiduels, contribuent à imposer l'image d'obsolescence accolée au secteur d'habitat ancien du bas du village.

Certains de ces espaces industriels vétustes, qui constituaient de puissants générateurs d'activités ainsi que des points de repère d'intérêt supérieur dans l'agglomération du XIX^{ème} siècle, retiennent néanmoins l'attention en raison de leur valeur historique et patrimoniale plus ou moins élevée. Bénéficiant d'un décor naturel pittoresque et de remarquables percées



visuelles sur la rivière, le site du vieux noyau des moulins, malgré son état de délabrement actuel, reste un témoin garant des transformations du monde rural ainsi que du déploiement de l'économie marchande et de la révolution industrielle dans la vallée de la Châteauguay.²³ Un petit espace vert privé, sous-utilisé et mal-exploité compte tenu des potentialités de mise en valeur, y a été aménagé il y a quelques années. Ce site à fort potentiel archéologique industriel²⁴ a en quelque sorte été exclu

²³Primeauville occupait aussi le versant nord de la rivière Châteauguay. Au moins un moulin y était localisé à l'origine. Quelques vestiges ont survécu à la démolition des équipements, notamment des fondations de maçonnerie ainsi qu'une petite turbine.

²⁴«Connaissance des espaces (sites, bâtiments et le cas échéant leur équipement, machines en particulier), liés directement (ateliers, manufactures, fabriques, usines...) ou indirectement (logement des ouvriers ou édifices mettant en œuvre les produits de l'industrie tels ponts, gares, marchés, docks...) aux nouveaux modes de production de l'ère dite industrielle. À la différence de l'archéologie classique, l'archéologie industrielle est née d'une volonté de sauvegarde à laquelle elle est demeurée fidèle. C'est, en

de la mémoire collective locale. Personne ne semble s'en préoccuper (Daignault, 1999: 8).

Le site de l'ancien terminus ferroviaire présente quant à lui un spectacle tout à fait désolant. Seul le débarcadère d'une vieille structure d'entreposage rappelle l'endroit approximatif où a été érigé, à la fin du XIX^{ème} siècle, cet équipement névralgique du réseau ferroviaire de la compagnie du Grand-Tronc. Le vieux pont de fer qui relie les deux rives de la rivière Châteauguay aux abords du manoir seigneurial et du site dévasté des moulins, reste en ce sens un des rares aménagements physiques à avoir survécu au déclin intégral des activités ferroviaires. Toute aussi âgée que la voie ferrée, cette construction marque de sa lourde empreinte d'acier le paysage «primeauvillois». Elle contribue à la valeur patrimoniale supérieure du site d'intérêt archéologique auquel elle participe dans l'environnement immédiat du plan d'eau.

La désaffectation de la voie ferrée a aussi laissé des empreintes tangibles dans les formes concrètes de la morphologie de l'agglomération. La présence, au-delà de l'emprise désencombrée de ses aménagements primitifs, de plusieurs bâtiments orientés en fonction du tracé de cet équipement de transport lourd en témoigne.²⁵

La déqualification irréversible des activités industrielles s'est par ailleurs doublée, dès le deuxième quart du XX^{ème} siècle, d'une désorganisation et d'une dégradation croissantes du parc de logements ouvriers au sein duquel se répartissaient également à l'origine des équipements commerciaux et industriels. L'analyse attentive des occupations résidentielles y révèle que la rue Saint-Joseph, tout comme les rues Primeau, Sainte-Marie, du Pont, de la Station et de la Gare, au long desquelles se distribuaient en bordure d'emprises étroites les maisonnettes de bois portées par un parcellaire plus ou moins hétérogène, ont vu leur densité d'occupation diminuer

effet, la destruction de certains témoins irremplaçables de la révolution industrielle, entreprise sous la pression de la modernisation des équipements et appareils de productions qui, au cours des années 1950, alerta pour la première fois l'opinion en Grande-Bretagne et suscita en même temps que l'invention du terme industrial archeology, la création d'associations de défense pour sauver les strates, alors méprisées, d'une époque clé de l'histoire occidentale. (...) Depuis lors, le champ du patrimoine industriel n'a cessé de s'élargir pour des raisons qui tiennent à l'évolution des sensibilités historique et esthétique, autant que pour des raisons économiques liées à la crise mondiale. Il englobe maintenant, en amont, des réalisations de l'ère préindustrielle, au rôle précurseur, telles en France les manufactures ou les forges royales. En aval, il s'étend jusqu'à l'époque contemporaine, en posant les mêmes problèmes de date limite que le patrimoine architectural» (Merlin et Choay, 1988: 47).

²⁵ Les espaces vacants qui bordent l'ancienne emprise ferroviaire illustrent par ailleurs les bouleversements engendrés par la percée de cette voie ferrée dans le cadre bâti de Primeauville au cours du XIX^{ème} siècle.

significativement. Très peu de bâtiments à vocation résidentielle n'y ont été édifiés depuis l'après-guerre, ce qui témoigne du peu d'intérêt de ce secteur résidentiel.

Le cadre bâti vernaculaire ouvrier constitue à n'en pas douter une « espèce en voie de disparition ». Le manque de travaux d'entretien préventif et de rénovation est un des facteurs explicatifs dominants de son altération marquée. Les maisonnettes de bois d'un étage et demi alignées en bordure de la rue Sainte-Marie restent les exemples les plus représentatifs et les mieux

Figure 59: Maisonnettes sur la rue Sainte-Marie.



Source: Photographie de l'auteur.

Figure 60: Habitations anciennes sur la rue Saint-Joseph.



Source: Photographie de l'auteur.

préservés de ce cadre bâti d'intérêt patrimonial. Tout en témoignant de l'ancienneté relative d'un quartier ouvrier formé à la période préindustrielle, ces maisons exiguës évoquent la modestie des moyens financiers et du milieu de vie des travailleurs de la Pêche-aux-Saumons au siècle dernier.

Les deux grandes demeures bourgeoises élevées l'une en biais de l'autre sur la rue Saint-Joseph font assurément bande à part dans cet environnement bouleversé par la désindustrialisation. Le bon état de conservation des châteaux Primeau et Bouchard mérite d'autant plus d'être souligné que leur préservation et leur mise en valeur n'ont

été assujetties à aucune réglementation d'urbanisme spécifique jusqu'à tout récemment.

Le magnifique écrin de verdure parsemé d'arbres matures et à grand port dans lequel est nichée la solide résidence de pierre de taille du fondateur de Primeauville²⁶, l'importance de la cour avant et une position privilégiée sur un vaste emplacement en bordure de la voie d'eau ne sont pas sans avoir eu des effets bénéfiques sur la préservation de cette pièce maîtresse du patrimoine architectural local. Le micro-paysage verdoyant et pittoresque dont jouit le

vieux manoir seigneurial a sans doute également contribué à assurer la conservation à long terme de l'opulente maison Bouchard. Cette résidence victorienne de style Second Empire profite en effet d'une relation de bon voisinage et de proximité avec la prestigieuse construction depuis son érection à la fin du XIX^{ème} siècle.

Ces éléments significatifs et atypiques de l'architecture résidentielle du bas du village prennent toute leur importance patrimoniale dans le rappel des éminents entrepreneurs et hommes d'affaires qui ont insufflé une impulsion économique décisive à cet espace urbanisé depuis l'époque préindustrielle. Elles incarnent un héritage architectural

Figure 61: Le manoir Primeau.



Source: Photographie de l'auteur.

Figure 62: Le château Bouchard.



Source: Photographie de l'auteur.

²⁶Le château Primeau domine encore l'espace à la manière du seigneur qui contribua jadis à la prospérité du bas du village.

domestique d'une valeur quasi inestimable dans un secteur bâti autrement monotone, dégradé et misérablement aménagé.

C'est sur les rues Saint-Joseph (la route 138) et Hébert (la route 205), en retrait desquelles se distribuent les restes clairsemés et de moins en moins bien conservés du vieil environnement ouvrier, que se trouvent les témoins les plus significatifs de la réurbanisation marginale enclenchée depuis la fin de la Seconde Guerre mondiale. Une enfilade de *bungalows* confère à la rue Hébert les traits typiques d'une banlieue pavillonnaire. Des cottages, des habitations à deux logements, des chalets d'été convertis en résidences permanentes, des maisons unifamiliales ainsi que des établissements commerciaux participent pour leur part, entre la rue des Copains à l'ouest et la conserverie à l'est, du faciès urbanistique hétéroclite de la rue Saint-Joseph. La station-service Esso, le centre commercial, l'hôtel Jeanneau, le nouveau restaurant Grégoire ainsi que l'épicerie Richelieu, tous encadrés d'importants stationnements, dégradent depuis bon nombre d'années l'ambiance conviviale tout comme les caractères originaux de cette artère patrimoniale. Le petit centre commercial localisé tout juste à côté du château Primeau a causé une déchirure irréparable dans les aménagements adjacents tout en rompant avec la continuité des formes anciennes de la rue.²⁷

Les aménagements paysagers qui participaient du caractère pittoresque de la première artère de vie du village d'en bas à la période industrielle ont par ailleurs été décimés dans leur quasi totalité depuis quelques décennies, et ce plus particulièrement dans le secteur ouest, entre la rue Hébert et la rue des Copains, là où la majorité des occupations commerciales contemporaines ont pignon sur rue.

L'agglomération de Primeauville, épave de l'économie du XIX^{ème} siècle, ne bénéficie que très marginalement de ce dynamisme commercial. Sa rue principale fait maintenant partie prenante, à l'instar d'un corps étranger traité d'une manière autonome, du *strip* commercial développé en direction est à partir de la voie d'accès qui menait par tradition au village d'en haut. Ce qui n'est pas sans s'opérer ici, comme on

²⁷ L'emplacement du manoir Primeau s'étendait jadis de la voie ferrée à l'est à la rue des Copains à l'ouest. Le morcellement de ce grand terrain paysager en des lots de dimensions beaucoup plus restreintes a permis la construction de chalets bas-de-gamme et d'établissements commerciaux en bordure nord de la rue Saint-Joseph depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

l'a déjà vu, au détriment de la conservation du patrimoine le plus significatif²⁸, qu'il soit d'ordre culturel ou naturel.

Assurer la pérennité des acquis patrimoniaux de ce secteur d'habitat historique dont le cœur économique a été acculé à la faillite au début du XX^{ème} siècle ne sera pas une mince tâche. L'état de déstructuration de la morphologie de Primeauville constitue à n'en pas douter une hypothèque de taille face au défi de la réappropriation et de la revalorisation de ce patrimoine urbain. La préservation à long terme de l'héritage industriel du bas du village n'est d'ailleurs envisageable que dans la mesure où l'on réussira à attribuer à cette agglomération un nouveau rôle-moteur dans l'espace urbanisé élargi.

De cette lecture beaucoup plus fine de la problématique de l'aménagement du territoire du vieux Sainte-Martine, il ressort que le village d'en haut tient beaucoup mieux le coup que la modeste agglomération de Primeauville. Le degré d'intégrité du haut du village nous apparaît être en réalité très élevé par rapport à sa période morphologique optimale. En revanche, l'intégrité morphologique du bas du village s'avère être des plus faibles par rapport à la physionomie qu'il a spécifiquement arboré jusqu'au premier quart du XX^{ème} siècle. Si le village d'en haut a encore l'air de l'établissement florissant qu'il était par tradition, Primeauville n'a quant à elle plus du tout l'apparence de ce centre industriel bourdonnant d'activités qu'elle constituait à l'origine. Un pan entier de l'héritage martinois sombre irrémédiablement dans l'oubli et dans la déconsidération la plus totale depuis quelques décennies.

Si la problématique de l'aménagement du territoire et l'état de conservation dans lequel nous est parvenu le patrimoine du haut et du bas du village nous apparaissent être très dissemblables actuellement, c'est que les deux constituantes du Sainte-Martine de la période industrielle (1845-1921) n'ont jamais relevé, à proprement parler, d'une même logique d'urbanisation. L'on n'a pas affaire à une seule et même forme urbaine, pas plus qu'à un type similaire d'organisation spatiale dans les deux noyaux contigus. Il y a suffisamment d'attributs morphologiques qui ont été conservés dans les deux milieux

²⁸Le restaurant Grégoire a de plus en plus tendance à empiéter sur l'ancien site des moulins qui le jouxte en arrière-lot, et cela sans que personne n'ose même s'objecter à cette réalité totalement inacceptable.

pour soutenir qu'il existe une différence appréciable dans les formes bâties. L'analyse comparative des morphologies respectives du haut et du bas du village (le réseau viaire, l'organisation des îlots et du parcellaire ainsi que le mode de distribution du cadre bâti) renforce l'idée selon laquelle il s'agit bel et bien de deux formes d'agglomérations dissemblables.

Rappelons quelques traits caractéristiques distinctifs. Le bas du village présente une trame construite beaucoup plus homogène que le haut du village. Le paysage bâti y apparaît dans sa totalité beaucoup plus banal sous l'angle urbanistique, exceptions faites des deux résidences bourgeoises de la rue Saint-Joseph. Les rues y sont également beaucoup plus étroites. Et ce sans compter la rareté des aménagements paysagers, de même que l'absence d'espaces verts publics et d'équipements collectifs.

Primeauville présente des bâtiments de dimensions beaucoup plus compactes que le haut du village. Bon nombre de dépendances dans le haut du village sont mêmes plus imposantes que les maisonnettes traditionnelles de Primeauville. On perçoit également une différence dans l'évolution du tissu urbain des deux milieux depuis le début du XIX^{ème} siècle. Les formes construites de Primeauville sont globalement restées ce qu'elles étaient depuis les origines. Plusieurs des vieux édifices du haut du village ont quant à eux été agrandis, que ce soit par l'augmentation de leur superficie au sol, par l'ajout d'un appentis au bâtiment principal ou même encore par l'addition d'un étage, ce qui a contribué à y densifier, au gré des hauts et des bas de l'économie locale, l'occupation du sol.

Le traitement architectural des bâtiments est beaucoup moins recherché dans le bas que dans le haut du village. Les fondations des bâtiments de Primeauville sont dans bien des cas à peine affleurantes au sol, alors que dans le village d'en haut, elles sont pour la plupart légèrement émergeantes. Plusieurs édifices de Primeauville n'ont même pas de fondations, une situation beaucoup plus rare dans le haut du village. Les matériaux utilisés dans l'architecture des édifices de Primeauville sont ainsi plus humbles. Le village d'en haut, qui a suivi les grands courants architecturaux à la mode, notamment lors de la construction de ses immeubles institutionnels, s'est ainsi doté d'un paysage architectural nettement plus riche et diversifié que le bas du village aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Les saillies et les décorations (telles que les balcons, les

galeries, les perrons, les perrons-galeries, les vérandas, les lucarnes, les dentelles de bois, etc.) sont d'une façon générale beaucoup plus généreuses sur la plupart des constructions du haut du village que sur celles de Primeauville.

Beaucoup de bâtiments d'intérêt patrimonial sont enfin à peine entretenus dans le village d'en bas, alors que les vieux édifices du village d'en haut sont dans un état de conservation visuellement supérieur. Les rénovations effectuées sur le cadre bâti sont d'ailleurs de moindre qualité dans le village d'en bas, tant sous l'angle des matériaux utilisés que des travaux exécutés depuis quelques décennies. Les interventions très sommaires qui y ont eu cours ne revalorisent pas en tant que tels les bâtiments d'intérêt patrimonial mais tendent plutôt à en prolonger la vie utile.

Les quelques éléments de comparaison dont il a été question jusqu'à maintenant suffisent à montrer que le village d'en haut et le village d'en bas de Sainte-Martine ne sont pas et n'ont jamais été, en dépit de leurs dénominations usuelles relativement similaires, des milieux urbanisés équivalents. Dans de pareilles circonstances, il est raisonnable de poser l'hypothèse qu'un processus de différenciation puisse être à la racine même de l'individualité urbanistique du haut et du bas du village depuis le début du XIX^{ème} siècle. Et cette différence significative qui s'y est maintenue, tant au chapitre de la morphologie et de la qualité de l'habitat, que de l'état de conservation du patrimoine bâti, pourrait demeurer la clé de voûte d'une intervention patrimoniale sur le territoire du vieux Sainte-Martine, puisque ce processus de différenciation des deux habitats fondateurs est toujours à l'oeuvre.

Mais comment se fait-il, plus de 70 ans après que Primeauville ait été dévastée par un incendie, que le haut et le bas du village soient si différents de nos jours, du point de vue des grandes composantes de l'aménagement de leur territoire ainsi que de l'état de conservation de leur patrimoine bâti? Comment se fait-il que le village d'en bas soit un milieu si lourdement déstructuré par rapport au village d'en haut? Comment se fait-il que le village d'en haut, malgré certaines vicissitudes, reste un secteur beaucoup mieux construit que le village d'en bas? Comment se fait-il, enfin, que le village d'en haut ait eu une durée de vie beaucoup plus longue que le bas du village? Ne s'agit-il pas, aux dires de tous et chacun, d'un seul et même village fragmenté par une discontinuité correspondant à un accident géographique? Les différences empiriques

seraient-elles attribuables à la seule contribution spatiale et temporelle des forces qui ont façonné Sainte-Martine et qui se seraient appliquées de manière différentielle? Mais pourquoi la fin abrupte de la dynamique industrielle dans le village d'en bas n'a-t-elle pas laissé libre cours aux dynamiques villageoises dont on sait qu'elles ont maintenu leurs incidences jusqu'à récemment?

Serait-ce là le résultat des processus décisionnels contemporains qui auraient agi sur un mode ségrégationniste, privilégiant le village d'en haut au détriment du village d'en bas? Certes les mauvaises décisions semblent avoir été monnaie courante en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans la municipalité de Sainte-Martine. Qui plus est, on dénote à ce chapitre une absence de volonté politique. Mais on a très peu fait pour la conservation du patrimoine construit dans la localité, que ce soit dans le haut ou dans le bas du village, pas plus qu'on aurait contraint, au profit du village d'en haut, la localisation des activités commerciales qui autrement auraient bénéficié au village d'en bas depuis l'après-guerre. Bien au contraire puisque Primeauville a été le site d'implantations commerciales plus nombreuses que ne l'a été le village d'en haut au cours des dernières décennies. Alors pourquoi existe-t-il tant de disparités entre les deux milieux à l'heure actuelle? Cette hétérogénéité peut difficilement être expliquée par le laxisme et le manque de sensibilité des élus en matière de patrimoine. Elle relèverait de quelque chose de beaucoup plus fondamental que cela.

Mais comment pouvons-nous dès lors interpréter les différences considérables qui ont caractérisé les deux habitats groupés fondateurs de Sainte-Martine? Pour tenter d'élucider ce qui s'apparente à un secret bien gardé des annales historiques de Sainte-Martine, peut-être pourrait-on poser autrement le problème. Peut-être ne s'agirait-il pas uniquement d'une affaire d'aménagements de surface différents. En cette circonstance, le haut et le bas du village ne seraient pas une simple accumulation de faits historiques, des milieux urbanisés dont les formes concrètes seraient «en conséquence» différentes, dissemblables, distinctes. Peut-être peut-on présumer que cette hétérogénéité serait plus profonde que cela, qu'elle serait fondatrice plutôt que résultante?

Pour interpréter d'une façon convenable l'écart qualitatif qui s'est maintenu entre le haut et le bas du village aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, nous croyons qu'il faut s'attarder davantage à ce que le foyer de peuplement de Sainte-Martine, que l'on dit être depuis toujours un banal établissement villageois, constitue au plan des formes urbaines. En d'autres mots, plutôt que de considérer ces différences comme étant le résultat cumulatif et exclusif de l'histoire événementielle des deux milieux anciens - ce qu'elles sont manifestement en partie - il faut aussi poser l'hypothèse d'une différence d'emblée significative entre les deux milieux, laquelle dissemblance aurait elle-même produite d'autres disparités à travers l'histoire, dont celle qui se traduit par l'état de conservation hétérogène dans lequel nous est parvenu le patrimoine immobilier du haut et du bas du village.

Bref, si ces différences ne sont pas uniquement de surface comme on vient tout juste de le supposer - c'est-à-dire détectables empiriquement par un inventaire des formes concrètes - nous croyons qu'il faut poser l'hypothèse que ces différences seraient fondatrices. Elles auraient existé d'emblée, c'est-à-dire dès l'appropriation des sites d'implantation des deux équipements de colonisation durant la décennie 1820 sur la côte Saint-Ferréol. Cette dissemblance entre le haut et le bas du village serait structurale. Elle aurait de ce fait une signification très profonde.

Cette hypothèse nécessitera, en bout de piste, que soit relativisée la thèse sur le «boom villageois» de Serge Courville (1990). Le haut et le bas du village seraient, de l'avis de Courville, le résultat de la fondation et de la croissance d'habitats groupés indistinctement qualifiés de villages. Le vieux Sainte-Martine serait tout simplement constitué de deux entités spatiales disjointes mais provenant de la même croissance villageoise qui a eu cours partout dans la plaine laurentienne au XIX^{ème} siècle. Le foyer de peuplement martinien constituerait de ce point de vue un seul et unique village ou, à la limite, deux établissements villageois en contiguïté.

La reconstitution du parcours historique proposée suggère que les dynamiques complexes d'occupation du sol qui ont présidé à la morphogenèse de l'établissement humain martinien après 1845 auraient dépassé ce seul cadre de référence d'une croissance villageoise ayant engendré des formes d'établissement qualitativement indifférenciées.

3.3 L'ORIGINE DU VILLAGE D'EN HAUT ET DU VILLAGE D'EN BAS SOUS L'ANGLE DES FORMES URBAINES

Pour saisir l'ampleur du fossé qui s'est creusé entre le village d'en haut et le village d'en bas, il faut admettre l'hypothèse d'une différenciation qualitative des habitats groupés du Sainte-Martine du XIX^{ème} siècle. Le vieux Sainte-Martine ne serait pas constitué d'un établissement villageois unique, mais de deux ensembles morphologiques différents. On serait confronté à deux modèles d'occupation du territoire qui ne seraient pas les rejetons d'une contrainte biogéographique.

Serge Courville soutient que Sainte-Martine était un seul village vers la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, en dépit de la grande spécialisation fonctionnelle qui s'est opérée en bordure du plan d'eau (Idem: 44). L'historien André LaRose est en fait l'unique observateur contemporain à avoir remarqué la bipolarisation de l'espace aggloméré. Mais le terme «*village à double noyau*» qu'il a retenu pour caractériser cette agglomération au profil bien singulier occulte une hétérogénéité autrement avérée (LaRose, 1987: 446). A. LaRose laisse en effet l'impression qu'il s'agit d'une seule et même chose, un établissement villageois qui se serait dédoublé en deux quartiers complémentaires. Bien que LaRose note l'existence d'un noyau-chapelle et d'un noyau-moulin, l'appellation «*village à double noyau*» ne rend pas justice à la spécialisation très marquée des activités dans l'espace. Cette terminologie nous fait même croire que le noyau des moulins serait une simple extension spatiale du noyau-chapelle, bien que distante de ce dernier.

Il n'y aurait jamais eu deux morceaux d'une même agglomération villageoise sur le territoire martiniais, mais bel et bien deux entités dissemblables, reconnaissables dans les formes concrètes, qui auraient matérialisé une double dynamique, celle du «*terroir*» et celle des «*territoires de l'économie marchande*» (Beaudet, 1996a). Le haut et le bas du village seraient des entités distinctes au point qu'elles ne pourraient pas être nommées de la même façon. Il y a quelque chose de trop singulier pour les banaliser en utilisant indistinctement la même appellation.

L'hypothèse sur laquelle notre choix s'est porté en vue de cerner le mode d'organisation spatiale à partir duquel s'est développé le vieux Sainte-Martine reconnaît dans ses deux formes groupées le produit d'un phénomène original d'urbanisation en milieu agraire et forestier. L'établissement humain martinien fut bel et bien composé d'un *village* (le village d'en haut), qui est presque devenu un bourg à travers l'histoire, et d'un *faubourg* (le village d'en bas, aussi appelé Primeauville ou encore Sainte-Martine Station à la période industrielle).

L'historiographie québécoise reconnaît généralement l'existence de deux modes d'appropriation et d'occupation du territoire qui ont présidé à la constitution de l'œkoumène laurentien, relevant respectivement de la logique de l'économie agraire (du terroir) et de la logique de l'économie marchande.²⁹ Mais on n'a pas encore explicitement reconnu la possibilité que des types d'agglomérations spécifiques aient émergé dans le sillage de ces dynamiques d'appropriation territoriale distinctes, comme si village était nécessairement synonyme d'habitat groupé, quelles que soient du reste les dynamiques qui président à la formation de ces agglomérations.

Serge Courville reconnaît, d'emblée, qu'il existe deux grandes acceptions du terme village. D'une part, le village est une «*forme d'habitat inscrite de manière précise dans l'espace*» (1990: 5): il s'agit d'un groupement d'édifices étroitement localisé, vu sous l'angle strict de la configuration spatiale des lieux (habitat groupé vs habitat dispersé)³⁰:

Plus densément construit que le territoire environnant, (...) [le village] (...) évoque l'image d'un noyau relativement compact d'habitations réparties le long d'une ou de plusieurs rues, et au sein duquel se retrouvent divers établissements de commerce, de services et de fabrication (Ibidem).

D'autre part, une seconde définition du village intègre «*l'ensemble de la communauté humaine qui vit dans le finage - la paroisse ou la municipalité au Québec*» (Idem: 5-6). Ce qui importe le plus dans cette seconde définition, ce n'est pas tant l'agglutination des populations dans l'espace que l'ensemble des relations existant entre le village et

²⁹Ces territorialités distinctes correspondent plus ou moins à ce que Serge Courville et Normand Séguin ont identifié comme étant le «*conservatisme*» (la «*vision agrarienne*») et la «*modernité*» (un courant moderniste «*prônant la nécessité du changement*») dans la société rurale du Québec du XIX^{ème} siècle (Courville et Séguin, 1989: 24-25).

³⁰Cet habitat groupé peut ainsi présenter une myriade de configurations spatiales, souvent tributaires de la morphologie agraire dans laquelle il est inséré: le village-en-rue, le village en étoile, le village linéaire ainsi que le village en tas, le village rond, le village à place centrale, le village-nébuleuse et le village à plan quadrillé, etc. (Lebeau, 1986: 32-37).

les campagnes environnantes (Ibidem). L'aire d'influence et de rayonnement socio-économique du noyau villageois dans l'espace adjacent est donc prise en compte dans cette deuxième acception.

La présence d'un village entraîne aussitôt des formes de sociabilité très particulières avec le milieu rural circonvoisin, lesquelles vont parfois bien au-delà des limites de la paroisse:

Son originalité comme groupe (...) [le village] (...) est tout entière dans le type de relations qu'il entretient dans l'espace. Celles-ci entraînent des formes internes de sociabilité et une relative identité avec les groupes homologues. L'espace n'est pas seulement un cadre géographique, mais une dimension du village. Celui-ci crée son espace et il est créé par lui (Rimbaud, 1971: 37).

L'établissement villageois est de cette façon perçu comme le produit d'une structure et d'une organisation sociales particulières. «*Produit du terroir*», le village reste par conséquent une composante de premier plan d'un système socio-économique élargi (George, 1967: 186-187).

Un village serait, par définition, un habitat groupé de caractère multi-fonctionnel qui sert essentiellement de support et d'encadrement au domaine agricole ou agro-forestier qui l'entoure. Point «*de services pour les populations rurales environnantes*» (Dickinson et Young, 1992: 85), le village organise et polarise la proche campagne au sein de laquelle il se trouve blotti. Ce n'est pas le lieu d'implantation d'activités géographiques concentrées qui est l'élément le plus caractéristique d'un établissement villageois, puisque que tous les types d'agglomérations sont, matériellement parlant, des habitats groupés, mais plutôt les rapports socio-économiques qu'entretient le village avec l'habitat rural dispersé dans le terroir (Courville, 1984: 13). On est donc en droit de penser qu'il n'existe pas de terroir prospère sans le village et que sans le terroir, il n'existe pas non plus de village prospère.

L'on s'entend généralement sur des éléments de définitions comparables à propos du faubourg.³¹ Pour Pierre Merlin, le faubourg est une «*excroissance ponctuelle d'une ville*» (Merlin et Choay, 1988: 295) et résulte de l'implantation, en général hors des

limites (et des murs) ou même encore aux «*franges de la ville*» (Idem: 331), «*d'activités qui n'y étaient pas acceptées ou qui, plus souvent, y trouvaient une localisation avantageuse. (...) Mais les faubourgs étaient mal acceptés par le pouvoir de la ville et par le pouvoir politique qui cherchait à en interdire le développement*» (Idem: 295).

Dans cette optique:

(...) le faubourg apparaît, le plus souvent, comme un épiphénomène, une sorte de composante annexe de la ville. (...) En fait, il se définit d'abord par sa position géographique par rapport à la ville: il s'agit, dans tous les cas, d'une formation urbaine marginale, une sorte de prolongement local de la ville vers sa périphérie. Cette position lui confère un certain nombre de caractères. Le faubourg est un lieu de passage, un lieu de transit, avec toutes les conséquences que cela entraîne sur sa structure, sa population et sur ces activités. Car il n'est pas la ville, il est une «sous-ville», il est sous-équipé (Rouleau, 1996: 15).

De même:

[les] (...) faubourgs se sont (...) [souvent] (...) implantés le long des principaux axes de communication qui rayonnent autour de la ville, en fonction des besoins des voyageurs. Les plus proches de ces anciennes communautés ont été absorbées par les vagues successives de la banlieue mais s'en distinguent encore dans le tissu urbain par leur caractère linéaire, leurs maisons groupées, l'importance des commerces, etc. (...) Des faubourgs se sont encore développés, à la fin du XIX^e siècle, près des gares dans les villes, nombreuses, qui ont refusé que le chemin de fer pénètre leur centre (...). [Le] (...) faubourg avait un caractère ponctuel, étroitement localisé. Il était dominé par ses propres activités - artisanat, commerce, agriculture suburbaine, auberges et anciens relais de postes (...) (Merlin et Choay, 1988: 295-296).

C'est là (...) un site de vie (...) des plus suggestifs des formes d'échanges (...) [qui règnent] (...) entre la ville et la campagne (George, 1974: 154).

Le rapport spatial entre l'habitat et les activités de production constituerait par ailleurs une dimension fondamentale de la caractérisation du modèle d'occupation du faubourg:

(...) le développement industriel (...) fixe des masses importantes d'ouvriers qui ont des besoins de logement, qui sont des consommateurs de produits alimentaires, d'objets d'usage, et dont les possibilités de dépenses se situent à un certain niveau déterminé par le taux des salaires. L'intérêt immédiat de l'employeur et du salarié conduit à rechercher les moyens de créer les conditions de la vie quotidienne de la main-d'œuvre à proximité des lieux d'emploi. Il en résulte économie de temps, réduction des dépenses d'énergie physique non-productive, des dépenses d'argent de la part des salariés; la main-d'œuvre s'en trouve stabilisée. Le résultat est l'apparition de quartiers

³¹Du latin «*foris burgus*», qui signifie «*ce qui est en dehors du bourg*» (Balard, Genet et Rouche, 1990: 152).

d'un type très particulier, inconnu auparavant, qui associe aux établissements industriels construits depuis le milieu du XIX^e siècle, et surtout depuis les années 1880-1890, un habitat pour ouvriers, à la mesure de leurs capacités de paiement des loyers, pourvu d'un appareil commercial (...) (Idem: 107).

Dans ses ouvrages sur les faubourgs de Québec, Hélène Bourque rajoute quant à elle que:

[dans] (...) sa dimension sociale le faubourg ne manque pas (...) de regrouper une population distincte de celle de la ville où dominant souvent des conditions précaires d'existence, car hors les murs s'arrêtaient les obligations, privilèges et protections attachés à ceux qui résidaient intra-muros. Ce n'est donc pas sans raison que les moins fortunés s'installent dans les faubourgs, comme ce fut le cas des artisans à Saint-Roch et Saint-Jean. De cette façon, ils évitent de payer les taxes et surtout, ils peuvent ériger leurs maisons en bois et échapper à l'obligation qui est faite de construire en pierre dans la ville (...) (Bourque, 1991: 16-17).

Pour une population peu fortunée, le faubourg représente des avantages économiques certains (Bourque, 1987: 32).

La modestie et la précarité de l'habitat faubourien sont au surplus un thème récurrent de toutes les définitions:

Tout ce qui a été construit dans ce genre de quartiers jusqu'à la fin du premier quart du XX^e siècle (...) présente les mêmes caractères de monotonie sordide. La construction devait être une opération rentable, bien que le taux des loyers ne puisse dépasser un niveau relativement bas. Rues étroites, cours exigües, matériaux peu coûteux (...), logements étroits (...) et des escaliers sans ampleur (...). Les fenêtres (...) offrent le panorama de la rue grise, de la voie ferrée (...). Et, au bout de quelques dizaines d'années, les matériaux qui commencent à se déliter, les persiennes gauchies ou rouillées, les peintures délavées disparaissent sous un uniforme manteau de crasse et de suie. Tout se passe ici comme si l'on avait voulu concrétiser dans le milieu de vie et le paysage quotidien la création par l'industrie de la classe ouvrière (George, 1974: 108).

Caractérisé par une morphologie et une architecture distinctes par rapport à celle du village, du bourg ou de la ville, le faubourg leur fut cependant lié par une relation de dépendance sous l'angle des fonctions urbaines. Notons néanmoins que:

(...) l'histoire (...) des faubourgs (...) nous montre que plusieurs d'entre eux ont très vite, voire dès les origines, acquis une sorte d'indépendance par rapport à la ville, celle que leur conféraient leurs propres activités artisanales. (...) Mais, même s'il ne s'assure pas une vie autonome, le faubourg apparaîtra vite comme le lieu refuge, l'exutoire de la ville pour une population en quête d'un habitat moins onéreux (Rouleau, 1996: 15).

Retenons pour l'instant que le faubourg est, par définition même, un habitat de type ouvrier caractérisé par la présence d'équipements de production industrielle. Si le hameau, le village ou le bourg sont des lieux de polarisation de la campagne environnante, le faubourg procède également d'une relation au territoire où il est positionné. Mais ce rapport s'établirait sur un mode davantage économique, marchand ou productiviste. Ce qui n'est pas le cas du village, dont la responsabilité première n'est pas seulement économique.

L'agglomération à double noyau du Sainte-Martine du XIX^{ème} siècle ne serait pas un cas d'espèce, pas plus qu'un cas isolé à l'échelle du territoire québécois. Son originalité tiendrait à ce que les dynamiques du terroir et du territoire de l'économie marchande ont généré leurs propres noyaux d'habitat groupé dans un espace physique restreint à l'échelle locale, ce qui s'est traduit par une spécialisation très marquée de leurs vocations et de leurs activités: institutionnelles dans le village, et industrielles dans le faubourg. Cette forme d'agglomération reste pourtant une manifestation parmi d'autres de cette double réalité. Cette hétérogénéité des habitats groupés s'est donc traduite dans le cas de Sainte-Martine par une co-localisation légèrement distancée d'un village et d'un faubourg ayant défini, dès la période proto-industrielle, leurs zones d'influence respectives.

3.4 UNE CRITIQUE SOMMAIRE DE LA THÈSE SUR LE «PHÉNOMÈNE VILLAGEOIS»

C'est dans la foulée d'une série d'études parues récemment que l'on a pu mieux connaître le rôle structurant de l'axe laurentien dans l'extension progressive de l'œkoumène québécois. De même, on a davantage compris la place essentielle occupée par le développement villageois dans la genèse de l'espace habité québécois au XIX^{ème} siècle, particulièrement dans le contexte de la poussée migratoire vers l'arrière-pays.

Explicitant les transformations profondes et multiformes du monde rural au siècle dernier, les études du géographe Serge Courville et de ses collaborateurs³² ont montré

³²On retrouve notamment parmi ces ouvrages: 1) Serge Courville. *Esquisse du développement villageois au Québec: le cas de l'aire seigneuriale entre 1760 et 1854*, in *Cahiers de Géographie du Québec*, volume 28, numéros 73-74, avril-septembre 1984. Numéro spécial: *Rangs et villages du Québec: perspectives géo-historiques*, 1984, pp.9-46; 2) Serge Courville et Normand Séguin. *Le monde rural québécois au XIXe*

que l'intensité du «boom villageois» est «(...) l'un des phénomènes les plus marquants de l'histoire du Québec (...)» (Courville, 1990: 1). La thèse centrale de ce chercheur vise en effet à démontrer que le phénomène de la croissance villageoise, en tant qu'événement historique phénoménal au XIX^{ème} siècle³³, a considérablement bouleversé les campagnes québécoises. Constituant le cadre de référence premier de notre investigation historique de l'évolution de l'établissement de Sainte-Martine, nous avons cherché à prendre appui, dès le commencement de nos recherches, sur les analyses incontournables de ce dernier. Mais nous n'avons pu nous y confiner pour des raisons empiriques.

La voie relativement étroite qu'a empruntée S. Courville pour évaluer le phénomène villageois au XIX^{ème} siècle s'est en effet montrée insatisfaisante à bien des égards. Si S. Courville a illustré d'une façon convaincante l'ampleur du développement villageois, ses causes et sa distribution dans l'espace, son analyse de la structure matérielle des établissements humains nous est apparue quant à elle incomplète et imprécise en regard des visées élémentaires de notre étude qui s'attachait à caractériser l'évolution historique de l'agglomération «à double noyau» de Sainte-Martine (Idem: 49-90).

siècle, 1989, 32 pages; 3) Serge Courville. Entre ville et campagne. L'essor du village dans les seigneuries du Bas-Canada, 1990, 335 pages; 4) Serge Courville, Jean-Claude Robert et Normand Séguin. Atlas historique du Québec. Le pays laurentien au XIX^e siècle. Les morphologies de base, 1995, 171 pages; et 5) Claude Boudreau, Serge Courville et Normand Séguin. Atlas historique du Québec. Le territoire, 1997, 114 pages.

³³«À partir de 1815, tout éclate: de nouveaux bourgs surgissent et un réseau nouveau de hameaux apparaît, en un semis de points qui jaillissent partout dans l'espace. En quelque 35 ans, soit du lendemain de la guerre anglo-américaine (1812-1814) jusqu'au milieu du XIX^e siècle, on passe d'une cinquantaine de noyaux à plus de 300 (...). Le paysage en est complètement transformé: les structures d'habitat deviennent plus complexes et des cristallisations nouvelles s'affirment, qui modifient les anciens équilibres régionaux. Cette poussée se maintient jusqu'à l'abolition du régime seigneurial en 1854. Toutefois, la période la plus active de croissance se situe entre les années 1815 et 1830. Par la suite, les gains demeurent encore imposants, mais au profit des fronts pionniers et d'une urbanité qui s'annonce» (Courville, 1990: 26). En tant qu'espace central qui structure le peuplement de la plaine, l'axe fluvial laurentien joue un rôle prépondérant dans l'émergence des premiers bourgs riverains aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Occupant une position dominante par rapport à la vaste plaine, le fleuve a une incidence majeure sur l'articulation des concessions seigneuriales et sur la création d'un front continu de paroisses riveraines pendant le XVIII^{ème} siècle, entre les bourgs de Montréal et de Québec. Depuis les franges limitrophes d'un espace de peuplement correspondant aux vieilles paroisses riveraines du Saint-Laurent s'étendent maintenant de vastes couloirs intérieurs franchement ouverts à l'occupation humaine. Égrenés le long des voies d'eau secondaires et des rangs nouvellement arpentés, les regroupements d'habitat émergent à une vitesse encore jamais vue durant la première moitié du XIX^{ème} siècle. C'est ce phénomène capital qu'a analysé avec concision Serge Courville dans ses nombreux écrits.

Si ce chercheur a en effet réussi à nous donner l'heure juste quant à la progression en nombre et en taille de tous ces habitats groupés³⁴, ses analyses ne permettent pas de caractériser, sur le plan qualitatif, la variété des noyaux agglomérés de l'espace laurentien. S'il y a eu une progression vertigineuse des noyaux agglomérés en milieu rural entre 1815 et 1851, est-ce que tous les habitats groupés qui y ont proliféré sont d'authentiques villages?

Que dire en effet des petits noyaux agglomérés qui se sont avérés de modestes concentrations de populations artisanales et ouvrières associées à des industries rurales sur le territoire? Que dire notamment des hameaux industriels, centrés sur des moulins à eau, qui ont eu une durée de vie très courte? Que dire des habitats d'humble facture établis près des lieux d'extraction minière et des carrières? Que dire des agglomérations de prolétaires constituées sur les sites des forges mauriciennes? Sont-ils de véritables villages, au même titre que les établissements humains qui ont polarisé les terroirs les plus fertiles de la plaine montréalaise au XIX^{ème} siècle?

De tels habitats groupés ne relèvent pas d'une polarisation de la campagne et ont rarement fourni des services aux populations rurales environnantes, contrairement en cela aux villages traditionnels. Leur filiation se situerait moins dans la proche campagne que dans les gros bourgs urbains et les grandes places marchandes, comme Montréal, qui articulaient le territoire québécois aux grands circuits économiques du Nord-Est américain. En somme, plusieurs de ces milieux ont constitué avant toute chose des lieux de production industrielle, centrés sur des pouvoirs énergétiques ou sur des réservoirs de matières premières. On y transformait et redéployait les ressources agricoles, forestières ou minières dans l'espace marchand métropolitain. Ce fut là très souvent leur seule raison d'être. Ce furent dans plusieurs cas de véritables faubourgs, qui se sont d'emblée particularisés par la présence d'équipements de production et d'un habitat ouvrier.

Serge Courville a d'ailleurs remarqué ce phénomène dès ses premières recherches sur le phénomène villageois au début des années 1980. Mais il ne l'a cependant jamais approfondi sous l'angle de la morphologie:

³⁴Tels que l'étude de l'évolution du nombre et de la taille des noyaux d'habitat groupé (le nombre d'habitants, de maisons ou de structures d'emplacement), l'examen des rythmes de croissance des établissements et de la progression étincelante des industries rurales, etc.

Ce qui se dégage, toutefois, de notre enquête et que nous exposerons plus à fond dans des articles subséquents, c'est l'extrême variété des développements individuels, certains villages semblant davantage reliés à une dynamique agricole, administrative ou religieuse, d'autres à une dynamique forestière, d'autres enfin à une dynamique artisanale ou manufacturière dont témoigne la quantité de fabriques de toutes sortes qu'on y trouve en 1831 et qui pourrait peut-être expliquer l'importance prise par le métier de journalier à l'époque. Nos données étant encore trop fragmentaires, on ne peut établir de typologies précises de ces développements, mais tout semble indiquer qu'ils traduisent un contexte entièrement renouvelé, dont l'explication reste à faire, mais qui nous incite à rechercher ailleurs que dans la stricte logique du développement agricole les facteurs pouvant alors rendre compte du développement villageois (Courville, 1984: 42).

Dans cette perspective, il y aurait donc lieu de proposer quelques distinctions morphologiques de base qui permettraient d'affiner la portée du «boom villageois» au plan des formes urbaines. En conséquence, nous proposons la typologie suivante:

1. les **villages**, mais aussi les hameaux, les gros villages et les bourgs (par exemple Lachenaie, Saint-Anicet, Saint-Charles-sur-Richelieu, Saint-Marc-sur-Richelieu, Saint-Urbain-Premier et Varennes), sont des établissements groupés qui ont participé, comme le village d'en haut de Sainte-Martine, de la dynamique territoriale qui s'est déployée dans la vallée laurentienne au siècle dernier. Ces formes groupées se distinguent tant par leur caractère polyfonctionnel que par leur rôle quant au développement de l'espace environnant;
2. les **faubourgs** se sont cristallisés très tôt dans l'œkoumène québécois au XIX^{ème} siècle. On reconnaît:
 3. des **villages-faubourisés**: ce sont des établissements villageois, à savoir des noyaux institutionnels munis d'un habitat domestique de bonne facture, qui ont vu se déployer à leurs marges immédiates un tissu faubourien. Le village originel s'est ainsi considérablement étayé à la période de l'industrialisation intense, du fait que des équipements de production ont été implantés à proximité, notamment aux alentours des plans d'eau ou même encore des voies ferrées tracées à proche distance des centres institutionnels. Sous l'effet de la poussée démographique de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, plusieurs de ces établissements villageois-faubourisés sont mêmes devenus, à la fin du siècle, de petites villes industrielles florissantes avec leurs centres-villes, leurs quartiers fortement différenciés (bourgeois et ouvriers), à l'instar de Salaberry-de-Valleyfield. L'Assomption, Louiseville, Saint-Césaire, Saint-Chrysostome (Communauté de Saint-Jean-Chrysostome, 1988), Saint-Denis et Terrebonne (Beaudet, 1994) ont tous constitué soient des villages, soient des bourgs ou des gros bourgs

autour desquels s'est constituée une frange faubourienne au siècle dernier;

4. des **faubourgs** isolés et dont la position résulte de trajectoires longues initiées à partir des grandes places marchandes au XIX^{ème} siècle. Ces noyaux agglomérés éloignés ont eu une existence relativement autonome dans bien des cas. La présence d'une source d'énergie ou l'existence d'un bassin de matières premières les ont localisés. Plusieurs des habitats groupés de ce type ont eu une durée de vie très courte et bon nombre d'entre eux sont tout bonnement devenus des agglomérations fantômes une fois leurs activités économiques premières déqualifiées. L'agglomération de Primeauville, qui fait évidemment partie de ce type d'habitat, fut localisée à très proche distance du noyau villageois originel, à cause de la présence d'une chute d'eau et d'un moulin banal. Étant positionnée sur la voie d'entrée au village d'en haut (la route provinciale 138), elle s'est plutôt transfigurée à l'époque contemporaine en une sorte de banlieue sauvage. Certains de ces faubourgs ouvriers étaient toutefois isolés à un point tel qu'on a dû y implanter quelques institutions de base, ce qui pourrait nous laisser penser de nos jours qu'il s'agissait de villages. Les historiens les qualifient souvent de «*villages industriels*».³⁵

³⁵«L'habitat dispersé le long des chemins de rang, au milieu du siècle, est encore la forme dominante d'occupation de l'espace. Les villages sont toutefois de plus en plus nombreux. (...) Dans cet habitat principalement dispersé, les villages industriels qui se constituent autour des hauts fourneaux, même s'ils sont petits et peu nombreux, deviennent un élément important de l'aménagement de l'espace habité. Ajoutons que ces petites communautés peuplées principalement de journaliers ont quelque chose de particulier et d'original dans un environnement rural où les agglomérations voisines sont constituées de professions beaucoup plus diversifiées dans le commerce, les services et les fabrications variées. Ces regroupements d'habitations autour des hauts fourneaux sont au nombre de cinq au recensement de 1881. (...) Ce sont des agglomérations d'habitations entièrement construites par l'entreprise pour loger sa main-d'œuvre. Elles apparaissent et disparaissent avec celles qui leur donnent vie et les gouvernent. (...) Une des principales caractéristiques de ces populations villageoises est de connaître continuellement d'importantes fluctuations que rythment les interruptions de production. Le haut fourneau ferme quelques semaines ou quelques mois à chaque année, généralement pendant l'hiver, pour effectuer les réparations. Toutes les entreprises ont également connu des fermetures prolongées, résultat d'une faillite ou d'une conjoncture difficile dans l'ensemble de l'industrie. La crise de 1874-1879 oblige les établissements de la région à interrompre la production pendant une période plus ou moins longue. (...) Pendant ces années, les villages se vident de leur population de locataires qui vont ailleurs chercher un gagne-pain. D'autres conjonctures entraînent une augmentation de la population. (...) Autre caractéristique de ces populations, elles sont très mobiles. (...) Lorsque les hauts fourneaux abandonnent la fabrication de produits finis et que le processus de déqualification arrive à son terme, la mobilité de la main-d'œuvre s'accroît encore et se fait dans tous les sens. (...) [La population] (...) se déplace non plus d'un village sidérurgique à un autre, mais au gré du marché de l'emploi. La fermeture de la plupart des hauts fourneaux au début des années 1880 explique en grande partie la diminution accentuée de la population des villages industriels. (...) C'est que la croissance de la population de ces villages est très directement reliée à leur fonction quasi unique de dortoir des entreprises. (...) [En somme] (...) le village industriel se différencie de diverses façons des agglomérations villageoises de la région. L'uniformité architecturale tranche singulièrement sur l'habitat bigarré des autres petits centres de population. Ici, le village est planifié et les constructions se développent sur un espace restreint et circonscrit selon la volonté du propriétaire, là, il prend forme lentement dans un alignement plus ou moins continu et serré de maisons sur une même rue. (...) Le statut de locataire de ces populations est aussi une caractéristique qui les distingue au sein du monde rural. Locataires et jeunes par surcroît, ce qui ne se rencontre pas ailleurs où il y a toujours un nombre

Mais il ne s'agirait pas d'établissements villageois en bonne et due forme. Le village ardoisier de New-Rockland (Centre d'interprétation de l'ardoise de Kingsbury, 1993: 12-15), les villages miniers de Bourlamaque (Beaudet, 1991: 67; Gourd, 1991), d'Albert Mines, de Capelton et d'Eustis (Ross, 1996), les villages sidérurgiques de la région de Trois-Rivières (les Forges du Saint-Maurice, Radnor, L'Islet, Saint-Pie et Grondin) (Hardy, 1995: 223), le village de Saint-Henri des Tanneries (Lauzon et Ruelland, 1985), le Petit-Village de Rivière-Malbaie (Chouinard, 1997: 11-13), le village Saint-Pierre (Préville, 1985) (aussi appelé *Cairnside* à l'origine), le village de Val-Jalbert (Beaudet, 1991: 85-87) ainsi que beaucoup des lieux appelés «*Station*» qui se sont métamorphosés en habitats groupés lors du boom ferroviaire au Québec³⁶ ont été à diverses échelles, et ce comme le village d'en bas de Sainte-Martine au XIX^{ème} siècle, des agglomérations plus ou moins autonomes et modestes qui n'ont jamais relevé d'une logique d'appropriation villageoise.

Un réseau serré de hameaux, de villages, de gros villages et de bourgs s'est constitué au Québec au XIX^{ème} siècle. Mais un réseau de hameaux industriels, de villages-faubourisés, de faubourgs ouvriers et industriels ainsi que de petites villes industrielles a contribué à sa manière à la consolidation de ce système hiérarchisé d'établissements humains groupés. **L'hypothèse sur le «boom villageois» devrait conséquemment être revisitée afin d'inclure ces formes qui n'ont jamais été des villages, à savoir les différents types de faubourgs positionnés en contrées plus ou moins éloignées. Le «phénomène villageois» est bien plus multiforme et diversifié qu'on ne l'a suggéré jusqu'à aujourd'hui. Si bien qu'il ne s'agit sûrement pas d'un**

relativement élevé de propriétaires rentiers qui ont quitté leur ferme pour se rapprocher de l'église et des services. Les vieux n'ont pas leur place dans les villages industriels qui abritent presque exclusivement les employés de la compagnie. Enfin, l'industrie unique qui a fait naître le village sidérurgique demeure sa seule raison d'être. Il réagit au moindre changement dans le système de production: gonflé de nouveaux travailleurs en telle année, il est déserté l'année suivante pour disparaître tout à fait ou renaître avec la relance de la production. Ne serait-ce qu'en raison de sa précarité, le village industriel est une contribution importante à l'humanisation de l'espace et à la diversification des formes de l'habitat» (Hardy, 1995: 223-231).

³⁶*«Dans un pays aussi vaste que le Québec, il était normal que le développement de certains petits centres soit intimement lié aux différents modes de transport et aux installations de services qu'on y trouvait. (...) Les points de raccordement ou de jonction entre deux lignes de chemin de fer ont (...) fait surgir ici et là (...) des postes comme Rivière-à-Pierre, Tring-Jonction, Senneterre, Hervey Jonction et Parent. (...) Nombreux sont les villages au Québec où un hameau situé à un ou deux kilomètres du centre du village porte le même nom que le village auquel on avait accolé le terme de «Station». Les anciennes cartes topographiques le prouvent clairement, dans le cas de La Pocatière Station et de quelques autres lieux de la Côte-du-Sud» (Boileau, 1999: 20).*

unique boom villageois mais d'un boom d'établissements humains d'une diversité remarquable dans l'œkoumène laurentien au XIX^{ème} siècle.

3.5 UN DIAGNOSTIC RENOUVELÉ DE LA PROBLÉMATIQUE PATRIMONIALE DANS LE VIEUX SAINTE-MARTINE

En quoi cette discussion sur l'explosion villageoise et faubourienne du siècle dernier peut-elle bien concerner le devenir patrimonial d'un établissement humain comme celui de Sainte-Martine? En quoi est-ce pertinent de savoir que l'on a affaire, entre «ville et campagne», à un village et à un faubourg à l'ère de la mondialisation des marchés et de l'internet? En quoi l'acte de distinguer des patrimoines agglomérés relevant de phénomènes villageois et faubourien sur le territoire d'une collectivité locale devrait-il influencer sur les pratiques de l'urbaniste ou de l'aménagiste contemporains?

Certains pourraient arguer que l'indifférenciation des deux habitats groupés relève d'une simple erreur de dénomination ou d'une quelconque maladresse de la géographie historique. Nous soutenons, pour notre part, qu'il s'agit d'une méprise fondamentale. Bien que cette discussion soit très captivante sous l'angle de la géographie historique du Québec et au plan de la connaissance scientifique en particulier, nous croyons que ces différences qualitatives doivent aussi être connues des professionnels de l'urbanisme dans le but d'intervenir sur le patrimoine des établissements humains.

Mettre en valeur le patrimoine bâti d'une agglomération historique comme Sainte-Martine exige de savoir à quelle structure urbanisée l'on fait véritablement face, par-delà les concentrations architecturales sur le territoire. L'origine morphologique du village d'en haut et du village d'en bas nous permet d'esquisser un nouveau diagnostic sur la situation patrimoniale dans le vieux Sainte-Martine. Dans un premier temps, au-delà des formes concrètes, au-delà d'une analyse architecturale à la pièce qui nous dirait que le village d'en haut possède un héritage architectural beaucoup plus significatif que le village d'en bas, il ressort que le village d'en haut est de toute évidence un milieu urbanisé valorisé et valorisable. En revanche, le faubourg de Primeauville est fortement dévalorisé et difficilement valorisable dans l'état actuel des choses. Cet habitat est lourdement hypothéqué par ses qualités faubouriennes intrinsèques qui lui ont été conférées, d'emblée.

La structure morphologique qui s'est déployée à Sainte-Martine serait d'une portée tellement significative dans l'histoire locale que l'on devrait tenir compte de cette dimension fondamentale qui a trait à la valorisation des lieux en vue d'assurer la pérennité du patrimoine urbain qui y prend place. C'est là un enseignement à tirer d'une mise en perspective de l'histoire contemporaine de la sauvegarde du patrimoine urbain (Beudet, 1997b; Beudet, Ampleman et Guertin, 1998). Examinons d'un peu plus près la question.

Notre étude a montré que les deux habitats groupés de Sainte-Martine ne constituent pas tant les deux parties disjointes d'un seul et même village que deux entités hétérogènes relevant de dynamiques distinctes. La distance qui sépare l'un et l'autre ne serait pas tant réductible à une contrainte de la géographie locale qu'à une discontinuité morphologique matérialisée en la circonstance par un talweg.

Si l'historique de l'établissement agricole de Sainte-Martine et de ses espaces polarisés suggère efficacement une hétérogénéité durable, la question du «pourquoi» de cette hétérogénéité reste non résolue. Pourquoi ces formes dissemblables ne se sont-elles pas soudées au cours de l'histoire? Pourquoi la construction d'équipements civiques sur le site du talweg n'a-t-elle pas amorcé une suture d'une discontinuité attribuable empiriquement à la distance séparant les sites d'implantation de la chapelle primitive et du premier moulin? Est-ce que l'hétérogénéité qualitative des deux habitats groupés explique de manière satisfaisante que le village d'en haut soit davantage valorisé et valorisable que le village d'en bas? Pourquoi la réappropriation sur un mode patrimonial des deux résidences bourgeoises de Primeauville n'a-t-elle pas induit un réinvestissement plus étendu du lieu? Pourquoi les potentiels avérés du site de la Pêche-aux-Saumons ne retiennent-ils pas l'attention dans la perspective d'une mise en valeur axée sur le loisir de plein air?

Voilà autant de questions auxquelles ni l'histoire locale, ni l'examen des stratégies d'acteurs ne semblent permettre d'apporter une réponse, mais auxquelles on doit manifestement s'arrêter. Revenons brièvement à la distinction faite entre le village et le faubourg. Le premier est polarisé par des formes prestigieuses; il est le lieu de rassemblement d'une petite bourgeoisie cléricale et professionnelle. Lieu identitaire, il organise la campagne environnante en lui fournissant divers services. Le deuxième est

centré sur des équipements de production qui ont attiré une population ouvrière logée dans des maisonnettes dominées par l'imposante demeure du seigneur promoteur. La campagne lui fournit les matières premières grossièrement transformées dans ses moulins ou façonnées dans de petits ateliers. Ce sont là des attributs concrets qui pourraient révéler bien plus qu'ils n'incarneraient une hétérogénéité qui n'y serait pas réductible.

La géographie humaine structurale³⁷ offre une clé d'interprétation alternative de ce que sont pour l'essentiel un village et un faubourg. Le village se distinguerait du faubourg sous l'angle du contrôle politique de la mobilité des populations.³⁸ Un village serait

³⁷ Sur l'approche de la géographie structurale, le lecteur peut notamment consulter: 1) Gilles Ritchot et Guy Mercier (dir.), Cahiers de Géographie du Québec, Volume 36, no. 98, septembre 1992. Numéro spécial: la géographie humaine structurale, 1992, 403 pages; et 2) Gaétan Desmarais, La morphogenèse de Paris. Des origines à la Révolution, (préfaces de Jean Petitot et Gilles Ritchot), 1995, 285 pages.

³⁸ «Le concept de «contrôle politique» de la mobilité fut forgé par Gilles Ritchot (...) afin de dépasser les insuffisances de la conception classique du nomadisme et de la sédentarité. D'après la géographie humaine standard, ces genres de vie renvoient à des façons d'assumer directement les contraintes et les potentialités des ressources du milieu naturel dans le but de réaliser une finalité de subsistance alimentaire (...). Or Gilles Ritchot remarque que cette conception associe le nomadisme et la sédentarité à des «états contraires» qui ne sont pas détachés de la nature: les nomades étant vus comme des marginaux qui doivent se déplacer en permanence pour grappiller leur subsistance sous la contrainte d'un milieu naturel hostile; les sédentaires étant vus comme une majorité d'individus qui se regroupent et se fixent dans un lieu riche en ressources naturelles pour répondre spontanément à un besoin de sécurité. Gilles Ritchot attire l'attention sur le fait que cette conception classique de la mobilité, qui serait à la base de l'établissement humain, ne tient pas compte du changement qualitatif qui doit apparaître lorsqu'un état de nature se transforme en état de culture. Pour lui, cette transformation ne peut être comprise que si l'on introduit la règle de propriété, qui diffère l'accès direct de l'homme aux ressources du milieu naturel, et qui médiatise ainsi tous les procès de satisfaction des besoins. Selon Gilles Ritchot, ces procès ne peuvent s'engager que dans un cadre politique où entre en jeu une dialectique du permis et de l'interdit dont le rôle consiste à fabriquer de l'altérité. La géographie humaine standard, qui tente pourtant de rendre compte des rapports entre l'homme et son milieu, n'a pas reconnu ce rôle essentiel de la règle de la propriété qui institue un ordre politique structurel faisant de l'individu un sujet doté des compétences adéquates pour affirmer sa singularité culturelle à travers le contrôle dont il dispose sur sa mobilité. C'est pourquoi, Gilles Ritchot propose le concept de «contrôle politique» de la mobilité pour définir de façon plus rigoureuse le nomadisme et la sédentarité. Ces genres de vie ne sont plus considérés comme des «états contraires» non détachés de la nature, mais plutôt comme des «rôles politiques en devenir» qui sont noués par des «conflits contradictoires». L'auteur conçoit le «sédentaire» comme un acteur qui n'a plus de contrôle de ses trajectoires de mobilité dans l'espace géographique, et le «nomade sélectif» comme un acteur qui possède non seulement le pouvoir de réguler ses propres trajectoires, mais aussi de contrôler les trajectoires du sédentaire. Les trajectoires de mobilité ne se distinguent donc pas seulement par la direction qu'elles sont susceptibles d'emprunter: «focalisantes» car allant de la périphérie vers le centre; ou «diffusantes» car allant du centre vers la périphérie. Elles se distinguent également selon le contrôle politique dont dispose le sujet pour réguler son déplacement ou son maintien sur place: «endorégulées» pour le nomade sélectif et «exorégulées» pour le sédentaire. Le croisement de ces qualités de «régulation» et de «directionnalité» permet d'élaborer une classification dans laquelle le nomadisme sélectif apparaît comme le résultat des trajectoires endorégulées, que ce soit à travers un «rassemblement» focalisant ou une «évasion» diffusante, tandis que la sédentarité apparaît comme le résultat des trajectoires exorégulées, que ce soit à travers une «concentration» focalisante ou une «dispersion» diffusante (...). À l'aide de cette classification, Gilles Ritchot développe une conception structurale des articulations qui relie l'urbain et le rural. La dispersion, comme mouvement contraint et diffusant, engendre une valeur positionnelle de type «rural», alors que son contradictoire, le rassemblement comme mouvement contrôlé et focalisant, débouche sur une valeur positionnelle de type «urbain». La concentration, comme mouvement contraint et focalisant, engendre une valeur positionnelle

avant toute chose un lieu de rassemblement des populations, à savoir un milieu approprié à la faveur d'une endorégulation des mobilités des acteurs. En d'autres termes, ce sont des acteurs sociaux qui contrôlent leur mobilité dans l'espace qui fondent et font prospérer les hameaux, les villages, les gros villages et les bourgs. Le clergé, les congrégations religieuses, la bourgeoisie et les notables sont des acteurs sociaux de premier plan dans la production du territoire habité. Ces acteurs ne s'établissent pas n'importe où, car ils ont les moyens, notamment financiers, de leur choix d'implantation.

Un faubourg est, quant à lui, une forme de concentration des populations. Cela signifie qu'à la faveur des grandes dynamiques industrielles, les groupes les plus dépendants de la population sont concentrés en certains lieux spécifiques, dont les faubourgs. Le faubourg ouvrier, lieu de fixation d'installations de production par les acteurs qui possèdent le capital industriel, capte des sujets qui n'ont pas le contrôle de leur propre mobilité. La sédentarité de cette population est exorégulée.

Les ouvriers, les artisans, les journaliers, les manœuvres, etc., sont mobilisés par des acteurs au gré de trajectoires de mobilité définies par autrui. Contrairement aux capitaines d'entreprises qui furent très souvent présents dans les faubourgs dans le but de dominer littéralement leurs entreprises et leurs ouvriers, particulièrement à la période préindustrielle, en s'y faisant fréquemment bâtir de somptueuses demeures, les masses ouvrières se sont quant à elles installées par contrainte et par dépit dans les environnements d'un type faubourien, en vue d'assurer leur survie.

Le foyer de peuplement de Sainte-Martine s'est structuré en vertu de ces deux dynamiques très spécifiques aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. En effet, «(...) les trajectoires

de type «rural», tandis que son contradictoire, l'évasion comme mouvement contrôlé et diffusant, débouche sur une valeur positionnelle de type «urbain». Ce sont donc les mouvements endorégulés qui produisent l'urbain, que ce soit à travers un rassemblement focalisant ou une évasion diffusante; par opposition aux mouvements exorégulés qui produisent le rural, que ce soit à travers une concentration focalisante ou une dispersion diffusante. Aux simples «relations de contrariété» qui opposent de façon statique l'urbain et le rural, doivent être ajoutées des «relations de contradiction» qui permettent de développer une vision dynamique des formes de l'établissement humain. Pour Gilles Ritchot: «cette contradiction essentialise le phénomène urbain, elle le fait advenir. Les villes ponctuent des espaces ruraux de sédentarité» (...). Les villes sont engendrées par une appropriation territoriale qui est réalisée par une minorité de nomades sélectifs, lesquels contrôlent politiquement leur mobilité tout en contrôlant celle des sédentaires: «Les sédentaires ne font pas la ville, ils sont fixés et mobilisés dans un espace qui appartient aux nomades sélectifs» (...). Un problème géographique majeur consiste donc à comprendre cette dynamique différenciatrice de places qui seule spécifie la distinction entre l'urbain et le rural» (Desmarais, 1995: 82-84).

de mobilité engendrent des discontinuités qui catégorisent l'espace géographique en domaines qualitativement distincts (...)» (Ritchot, 1992: 195). Le village d'en haut a été un lieu de rassemblement caractérisé, au niveau de surface, par une multitude d'équipements institutionnels, dont l'église et le presbytère, le collège, le bureau du comté et le palais de justice, le couvent, l'école d'agriculture, la maison Saint-Antoine-de-Padoue et les écoles primaires et secondaires.

En ce qui concerne le faubourg de Primeauville, on a eu affaire très tôt au XIX^{ème} siècle à une appropriation contrôlée par un grand bourgeois industriel, à savoir le marchand Marc-Antoine Primeau, qui a mobilisé des flux migratoires à l'échelle régionale à son profit afin d'exploiter et de mettre en valeur le domaine foncier qu'il a acquis du seigneur de Beauharnois. Ce riche commerçant de bois et de grains a ainsi concentré, dès le milieu du XIX^{ème} siècle, une population ouvrière sur son arrière-fief de la Pêche-aux-Saumons en vue de faire travailler tous ces sédentaires dans les industries qu'il a mises sur pied. La fonction première du parc de logements du bas du village a été de loger une main-d'œuvre à bon marché.

Lorsque les procédés techniques utilisés par les équipements industriels de la Pêche-aux-Saumons ont été dépassés et que leur exploitation n'a plus été rentable dans le contexte du nouvel industrialisme québécois au début du XX^{ème} siècle, Primeauville est devenue de moins en moins attrayante pour les détenteurs du capital industriel. La position a tout simplement été désinvestie par la bourgeoisie. La population ouvrière qui a largement dépendu de ces industriels a été démobilisée; elle a dû trouver ailleurs une nouvelle source de revenu, sans avoir pour autant acquis le contrôle de sa propre mobilité dans l'espace géographique.

La géographie humaine structurale³⁹ rapporte l'hétérogénéité de l'établissement non pas tant à la diversité des formes concrètes observables, qu'à la catégorisation d'un espace en domaines d'emblée qualitativement différenciés.⁴⁰ En conséquence, la

³⁹Ce passage emprunte librement à un article en préparation sur Sainte-Martine et rédigé en collaboration avec Gérard Beaudet.

⁴⁰«*Cette structure de positions, sous-jacente aux formes observables de l'agglomération, se conforme au modèle d'espace hétérogène proposé par Gaëtan Desmarais (...). Les trajectoires politiques engendrent un espace caractérisé par des domaines différenciés par des discontinuités qualitatives, au demeurant articulées à des gradients urbain et rural. En d'autres termes, les trajectoires de mobilité définissent une*

valeur d'un lieu est d'abord positionnelle. Les trajectoires endorégulées engendrent, en position terminative, des qualités d'occupation urbaines tandis que les trajectoires exorégulées aboutissent à des positions cibles présentant des qualités d'occupation rurales.

De ce point de vue, la campagne de la vallée de la Châteauguay est une vaste aire de dispersion rurale. La mobilité des censitaires est exorégulée par les seigneurs qui contrôlent la propriété du sol et bénéficient de règles de transmission des censives qui découragent le repositionnement des habitants. Cette campagne est polarisée par un village qui constitue un foyer de rassemblement pour une petite bourgeoisie qui contrôle sa mobilité et participe à l'exorégulation de l'habitant.

Dans un premier temps, le domaine de la Pêche-aux-Saumons est une réserve «urbaine» positionnée au cœur du domaine de dispersion rurale. Bien qu'on y trouve un moulin banal, le site a vraisemblablement été approprié au terme d'une trajectoire d'évasion qui l'a ciblé pour ses qualités paysagères et ses potentiels halieutiques à la période coloniale. De tels domaines ont été monnaie courante dès le XVIII^{ème} siècle dans la vallée du Saint-Laurent. Le domaine seigneurial de Mascouche, le domaine du Séminaire du Cap-Tourmente et le domaine Joly-de Lotbinière en constituent des exemples. En se portant acquéreur de l'arrière-fief, l'industriel Primeau fait construire une résidence bourgeoise qui confirme l'attrait du site et maintiendra l'illusion d'une appropriation urbaine, bien que celle-ci sera réduite à une occupation de surface.

La position sera dorénavant rurale en ce qu'elle constituera le massif terminatif de trajectoires exorégulées de concentration. Les équipements de production y mobilisent, à l'initiative et sous la supervision de Primeau, des travailleurs agricoles que les campagnes environnantes ne parviennent plus à occuper, ainsi que des artisans en voie de prolétarianisation. L'installation d'ateliers et la construction du chemin de fer durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle confirmeront cette transformation. Dans ces circonstances, le manoir subit la contrainte d'occupations contradictoires dans son voisinage immédiat tout en verrouillant l'accès au bief amont de la rivière. De nos jours,

structure de positions abstraites et qualitativement différenciées qui s'articulent à des lignes de force, en l'occurrence les gradients urbain et rural. Cette structure de positions contraint les occupations dont les qualités urbaines et rurales ne sont pas définies par les caractères observables, dont, au premier chef, les

la situation est d'autant plus précaire que le morcellement de la propriété a récemment permis la construction rapprochée de modestes résidences et d'établissements commerciaux. La valeur du manoir Primeau tient conséquemment plus à ses attributs architecturaux et paysagers qu'à la position en tant que telle.

L'établissement industriel aurait en quelque sorte été la condition de possibilité et le moyen économique de l'évasion. Ce faisant, il aurait toutefois obligé son initiateur à un compromis au terme duquel la propriété a été enclavée et sévèrement contrainte, la position initiale étant réduite à un emplacement résidentiel. Les qualités d'occupations rurales auront dès lors dominé. Le déclin du faubourg, l'installation de villégiatures bas-de-gamme, la dégradation du cadre physique et le développement du *strip* commercial auraient participé au même mouvement de dévalorisation du foncier.

Ce processus n'est pas inédit. Il a marqué une succession de domaines associés au gradient rural dans la grande région de Montréal.⁴¹ L'abandon, en dernier quart du XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècles, de domaines de villégiature du proche Est montréalais (faubourg à M'lasse et Hochelaga), de propriétés institutionnelles (ex: le couvent d'Hochelaga) et de fermes appartenant à de grands propriétaires fonciers (Maisonneuve, Tétreauville, Montréal-Est, etc.) ont en effet été le résultat de la mise en oeuvre de trajectoires exorégulées qui ont été à l'origine du développement industriel montréalais⁴² (Beudet, 1997a: 17-19). Cette morphogenèse a marqué d'une façon durable la géographie de l'agglomération métropolitaine:

activités et les densités d'occupation. Elles se rapportent plutôt à la compétence des acteurs du point de vue de l'appropriation des positions dans un espace géographique hétérogène» (Beudet, 1999a: 29-30).

⁴¹«Le gradient rural se décompose en trois axes définissant, avec le gradient urbain, la structure de la morphologie métropolitaine. Les trois axes, des «lignes de talweg», s'appuient sur les sites des plus anciens faubourgs (Des Récollets, Saint-Laurent et Québec). Ces faubourgs des XVIII^e et XIX^e siècles, les faubourgs-paroisses du tournant du siècle et d'autres plus récents, au demeurant parsemés de petites banlieues sauvages ou isomorphes des années 1930-1960, ainsi que les grands équipements de production et de transport, s'inscrivent sur ces axes» (Beudet, 1997a: 18). À noter que la cartographie de ce gradient rural apparaît dans le même article (Idem: 20-21).

⁴²«L'axe laurentien porte un alignement industriel plus ou moins continu de quelque 120 kilomètres qui s'étire entre Salaberry-de-Valleyfield et Sorel. Le tronçon intermédiaire correspond à la vallée industrielle du canal de Lachine à l'ouest, au Vieux-Port au centre, et aux implantations portuaires, ferroviaires et industrielles du faubourg à M'lasse, d'Hochelaga et de Maisonneuve à l'est. Il se prolonge, en direction nord, le long de la voie du CP jusqu'à la cour de triage d'Outremont. (...) Le tronçon est compris des installations portuaires, les raffineries et, de l'autre côté de la rivière des Prairies, la fabrique d'armement de Le Gardeur. Passé Le Gardeur, cet axe articule, sur la rive sud du Saint-Laurent, les positions industrielles de Varennes, de Contrecoeur, de Tracy et de Sorel. (...) Le tronçon ouest est probablement le plus mal connu. On y trouve de nombreuses implantations manufacturières et industrielles lourdes, en particulier à Beauharnois et à Valleyfield. Mais on y découvre également la plus importante concentration de canaux du Québec, dont les vestiges du vieux canal de Beauharnois, (...) le canal de Soulanges, (...) et le canal de Beauharnois (...)» (Beudet, 1999b: 4-5).

Les contraintes environnementales lourdes qui affectent l'ensemble de l'alignement industriel laurentien (...) [de Salaberry-de-Valleyfield à Sorel, en passant par le Sud-Ouest et l'Est montréalais] (...) n'ont pas seulement et d'abord été produites par les occupations et les activités industrielles, mais ont aussi et d'emblée été rendues possibles par la structuration morphologique de l'agglomération. La fermeture des entreprises industrielles, la démolition subséquente des bâtiments et la décontamination des sites, pas plus que l'abandon de grandes infrastructures de transport (par exemple le vieux canal de Beauharnois), ne peuvent suffire, en la circonstance, à modifier ces conditions objectives (Beudet, 1999b: 8).

Cette dynamique structurale expliquerait la difficulté de réappropriier les vastes friches industrielles et infrastructurelles produites par la désindustrialisation dans l'axe rural laurentien, tout comme elle permettrait de comprendre pourquoi le village de Longue-Pointe et, plus récemment, le couvent Saint-Isidore ont été détruits malgré leurs qualités patrimoniales reconnues (Beudet, 1997a: 15; Beudet, 1999b: 6). Un parallèle peut être fait avec Primeauville. De ce point de vue, Beauharnois, désinvesti par la bourgeoisie marchande à la fin du XIX^{ème} siècle, aurait également eu un destin analogue à plusieurs égards à celui de Primeauville (Idem: 7-8). Le village d'en haut aurait été épargné non pas tant parce qu'il était séparé du village d'en bas, mais parce qu'il en était «structurellement» distinct.

Le village a en effet été d'emblée constitué en position urbaine. Comme dans le cas du domaine de la Pêche-aux-Saumons, le bief amont de la rivière y a joué le rôle d'un espace vide investi de valeur. La position dominante aurait en la circonstance moins tenue à la nécessité de se soustraire aux inondations – encore que cette dimension ne doit pas être niée – qu'à la volonté de dominer le paysage convoité et de faire forte impression. L'appropriation au terme d'une trajectoire endorégulée y a subséquemment autorisé la constitution d'un massif urbain bientôt signalé par l'église et les autres bâtiments institutionnels. Ces formes prestigieuses centrales seront en quelque sorte «protégées» par les ensembles résidentiels groupés à leur pourtour. Les propriétés du collège et de l'école d'agriculture agiront pour leur part comme des espaces tampons qui réaliseront la discontinuité entre ce domaine de rassemblement - le village - et l'aire de dispersion - la campagne. À l'est et au nord, la discontinuité correspondra au talweg du ruisseau et à la rivière Châteauguay.

Entre le village et le faubourg, la coulée distancie d'abord deux positions présentant des qualités d'occupation urbaines. Elle est toutefois discontinuité morphologique entre

un domaine de rassemblement (le village) et un domaine d'évasion (l'arrière-fief de la Pêche-aux-Saumons). Cette distance séparative deviendra une discontinuité morphologique plus contraignante au moment de l'appropriation de l'arrière-fief par Primeau et de l'exorégulation consécutive des trajectoires à l'origine de son peuplement. Ce n'est donc pas tant la distance que la discontinuité qui distingue l'un et l'autre et explique les évolutions divergeantes. Cette discontinuité est structurale. Elle ne peut être réduite à l'aire correspondant à la distance, pas plus qu'elle ne peut être abolie par son comblement, c'est-à-dire par son occupation.

La forme polarisante du village d'en haut a toutefois été désinvestie au cours des dernières années. Les acteurs locaux contemporains subissent de plus en plus les décisions de tiers – en l'occurrence les délégués de l'État – qui équivalent, vue de Sainte-Martine, à une exorégulation des trajectoires de mobilité au profit d'autres localités. Le massif urbain est ainsi fragilisé. Les pressions des occupations rurales voisines, dont le contrôle échappe plus que jamais aux acteurs locaux – industrialisation de l'agriculture, banalisation des paysages, reconfiguration des dessertes commerciales et institutionnelles, étalement urbain, etc. – ont un impact plus significatif. Le village d'en haut conserve néanmoins des atouts dont est privé Primeauville. En fait, seul un réinvestissement axiologique pourrait permettre de changer la donne. Le potentiel patrimonial et archéologique de Primeauville suffirait-il? Il est permis d'en douter.

Mais une chose est assurée, la réappropriation du secteur de Primeauville ne pourra passer par l'application de règlements d'urbanisme ou même encore par des programmes de revitalisation commerciale et de mise en marché foncière. Il s'agit effectivement moins de «préparer le terrain» en vue d'occupations nouvelles – pour lesquelles il ne semble pas y avoir de demande réelle depuis plusieurs décennies – que de tirer bénéfice d'une revalorisation des lieux qui se traduirait de prime abord par des appropriations. Mais une telle potentialité de revalorisation structurale existe-t-elle dans le bas du village?

Il est tentant d'envisager une extension de l'enclave du vieux manoir de Primeauville en appropriant les vestiges des barrages et des moulins. Le site riverain présente toujours des qualités qui interpellent nos sensibilités environnementales, patrimoniales et

paysagères contemporaines. La rivière Châteauguay, en tant qu'attracteur potentiel et forme «vide» valorisable, pourrait en quelque sorte devenir l'instrument structurant de la requalification de l'établissement. Reste que l'investissement requis pour assurer la protection des vestiges archéologiques et la mise en valeur ludique d'un tel site ne pourrait, dans un avenir prévisible, être racheté par une hausse des valeurs foncières périphériques. On voit mal, en la circonstance, comment on pourrait échapper à la nécessité d'une intervention publique qui ne serait pas justifiée par une rentabilité économique immédiate.

CONCLUSION

UNE STRATÉGIE D'INTERVENTION PATRIMONIALE SUR LE TERRITOIRE DU VIEUX SAINTE-MARTINE

Dans une période de restructuration économique profonde, de rationalisation et de mondialisation des marchés, il importe qu'une collectivité locale sache faire des choix judicieux quant à son avenir. Le patrimoine, qu'il soit d'ordre culturel ou naturel, doit être perçu comme une ressource dynamique qui permettra de consolider les acquis pour mieux affronter l'avenir, et non pas comme une contrainte et un frein au développement économique. C'est dans cette optique qu'il importe de le préserver et de le mettre en valeur.

Au même titre que la protection de l'environnement naturel s'avère être une pratique indispensable à l'épanouissement d'une municipalité locale, la sauvegarde et la conservation des ressources patrimoniales fragiles et non-renouvelables devraient faire l'objet de pratiques de gestion durables au profit de la communauté tout entière et non à l'avantage de certains intérêts particuliers. Et ce spécialement dans une conjoncture où l'étalement urbain fait toujours «table-rase» des modes d'organisation spatiale antérieurs.

Autrement dit, la protection et la mise en valeur du patrimoine construit de la municipalité martinnoise constituent des enjeux de premier plan autour desquels l'administration locale devrait initier un vaste chantier de réflexion. Et ce dans un franc climat de concertation, de discussion et de collaboration entre tous les partenaires publics et privés préoccupés par cette réalité. La question patrimoniale doit être considérée par les autorités compétentes comme un véritable défi auquel la population de la municipalité doit être formellement conviée à collaborer à l'aube du prochain siècle.

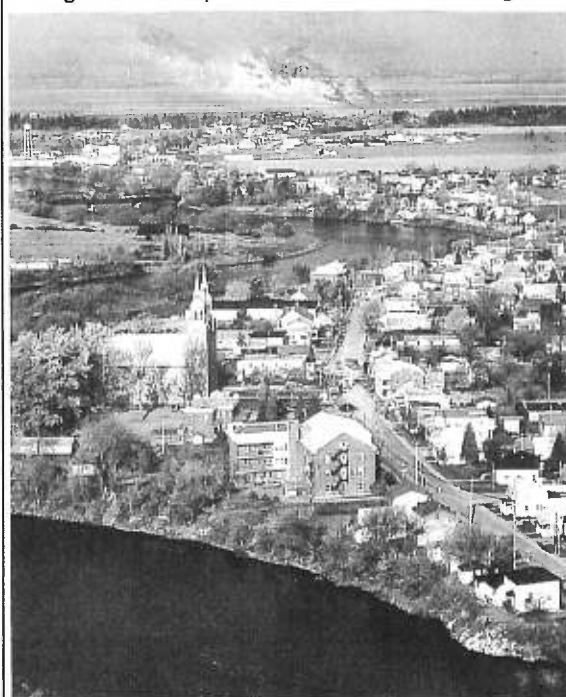
La trame construite du vieux Sainte-Martine est cimentée autour d'un village et d'un faubourg enracinés dans des réalités fort différentes sous les angles historique et morphologique. On ne pourra s'attaquer à l'avenir de ces ensembles urbains anciens

en vertu d'une démarche de mise en valeur unitaire, essentiellement alimentée par une appréciation des caractères observables. Ces habitats historiques constituent des secteurs d'intervention stratégique trop dissemblables pour que leur mise en valeur fasse l'économie des mêmes mécanismes d'intervention. C'est pour cette raison que le programme d'intervention qui suit comporte deux volets particuliers. Ceux-ci sont spécifiquement adaptés aux réalités du village et du faubourg.

Le village de Sainte-Martine

Fondé à l'époque préindustrielle, le village d'en haut est un noyau d'habitat groupé qui a su non seulement survivre mais aussi évoluer d'une façon durable en s'adaptant aux réalités mêmes de la société contemporaine tout en conservant la trace des valeurs profondes qui furent à l'origine même de sa constitution. Forme emblématique du destin municipal, le haut du village possède encore l'aspect général d'un pôle institutionnel qui a prospéré au point d'avoir assuré un encadrement relativement soutenu au développement socio-économique de la campagne environnante jusqu'à aujourd'hui.

Figure 63: Le pôle institutionnel du village.



Source: Caisse populaire Desjardins
Sainte-Martine.

Regroupant les principaux éléments du patrimoine architectural martinois, le village reste un milieu valorisé et bien structuré de nos jours. Cela est lié à sa stabilité institutionnelle ainsi qu'à une longue tradition de réappropriation de ses espaces constitutifs. Cette dynamique de réappropriation et de consolidation a d'ailleurs été couronnée d'une belle façon par la constitution d'une nouvelle frange villageoise dans l'après-guerre, ce qui a constitué un fait historique majeur par rapport au déclin marqué que continuait de subir Primeauville. Le village ayant lui-même conservé une certaine attraction depuis la fin de la dernière guerre, il appert que cela facilite actuellement la

tâche des Martinoises et des Martinois soucieux d'assumer et de prendre en charge son héritage construit et naturel.

Si le potentiel de valorisation ne manque pas dans le village, en raison de sa capacité attractive qui lui permet de compenser sa relative dévitalisation économique depuis une trentaine d'années, il est tout aussi clair que la protection et la mise en valeur de son patrimoine religieux, institutionnel, résidentiel et paysager pourraient passer à long terme par un meilleur encadrement des actions et des interventions en matières de rénovation, de construction de nouveaux édifices ou même encore d'affichage et d'aménagement de sites.

Le programme d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)¹ demeure en ce sens un outil réglementaire tout désigné. Bref, il serait nécessaire de renforcer le PIIA qui existe déjà depuis 1998 et d'assujettir au règlement les vieilles rues Saint-Paul et Saint-Pierre, présentement exclues. Notons qu'au niveau des éléments de contenu de ce règlement, une attention beaucoup plus substantielle devra éventuellement être accordée non seulement aux caractères architecturaux traditionnels des bâtiments principaux et de ceux des dépendances d'intérêt patrimonial mais aussi à l'affichage et à l'aménagement des terrains sur lesquels reposent les immeubles, de manière à privilégier d'une façon intégrée la replantation d'arbres, d'arbustes et de végétaux.²

La perte du statut de chef-lieu, la relocalisation de certaines institutions prestigieuses ainsi que la reconfiguration des activités commerciales dans la municipalité ont eu des impacts que l'on ne peut cependant négliger depuis une trentaine d'années. Rien n'est en effet acquis pour le village. C'est pourquoi une attention toute particulière devra aussi être portée à ces questions.³

¹Ce règlement permet à une municipalité d'exercer un contrôle direct et ponctuel notamment sur la qualité de l'implantation et de l'architecture des constructions et de l'aménagement de terrains, en fonction d'objectifs d'évaluation qu'elle fixe plutôt que de normes précises à atteindre. Il s'agit là d'une condition qualitative supplémentaire à la réglementation d'urbanisme en vigueur pour l'obtention d'un permis de construction dans certains secteurs d'une municipalité ou pour certains types de projets en particulier. Le promoteur doit donc déposer les plans du projet concerné et les faire approuver par la municipalité.

²Sur ce dernier point, une attention toute spéciale devra être accordée aux occupations institutionnelles traditionnelles, de façon à régénérer leurs espaces d'apparat ancestraux. Un programme de consolidation des aménagements paysagers pourrait même être élaboré.

³L'implantation de commerces spécialisés et d'ambiance ainsi que le renforcement du caractère institutionnel des lieux par des mesures appropriées devraient donc faire partie des priorités municipales sous l'angle de l'aménagement du territoire dans le village d'en haut.

Le faubourg de Primeauville

Si un outil réglementaire comme le PIIA peut être en grande partie suffisant, dans l'immédiat, afin d'assurer une prise en charge adéquate du patrimoine urbain du village, en agissant directement sur les dynamiques insidieuses qui président à la banalisation des lieux depuis quelques décennies, il est illusoire de penser qu'on va résoudre les problèmes chroniques dont souffre le faubourg de Primeauville en reconnaissant uniquement sa valeur patrimoniale avec ce type de mécanisme d'intervention.

Si le PIIA demeure une instrumentation d'urbanisme utile en milieu ancien pour assurer un meilleur contrôle qualitatif des projets de construction ou de rénovation⁴, ce règlement ne pourra jamais être «performant», à lui seul, afin de sauvegarder le peu qu'il reste de patrimoine à Primeauville. Ce milieu d'intérêt historique est à la fois dévalorisé et dépourvu de véritable potentiel attractif. Il ne s'y réalise que très peu d'interventions significatives d'année en année sur le cadre bâti. Un règlement d'urbanisme qui ne suscite et n'encourage pas les initiatives des propriétaires privés mais les attend afin de les évaluer ne peut contribuer à assurer convenablement la protection du patrimoine urbain de Primeauville.

Bref, ce n'est pas une approche réglementaire réactive qui va contribuer à la revitalisation de Primeauville et lui donner une nouvelle signification dans l'armature urbaine contemporaine. Pour déclencher un processus de revitalisation et de revalorisation dans un milieu aussi modeste et précaire, il faut sortir des sentiers battus en matière de conservation patrimoniale. Il faut outrepasser la simple logique de l'instrumentation d'urbanisme traditionnelle. C'est en définitive sur la valorisation des lieux qu'il faut agir en tout premier lieu. Il faut valoriser cette agglomération déshéritée de sa fonction industrielle et lui conférer une nouvelle utilité dans la collectivité contemporaine.

Le déclin du faubourg de Primeauville sera inéluctable tant et aussi longtemps qu'on n'aura pas trouvé une vocation de substitution compatible avec le caractère intrinsèque des lieux. Sa revitalisation devra nécessairement tabler sur un investissement collectif

⁴Lesquels ont une incidence sur le gabarit, l'architecture, l'implantation de bâtiments principaux et secondaires ainsi que sur le paysage naturel et les aménagements paysagers.

de valeur propre à lui conférer un nouveau sens ainsi qu'un nouveau rôle-moteur dans la collectivité locale. **Pour en finir avec l'exclusion et la marginalisation de Primeauville et réinscrire cette agglomération historique dans une dynamique urbaine plus globale, il faut mettre l'accent sur une *action publique volontaire*. Dans la mesure où le site des industries de la Pêche-aux-Saumons a constitué le cœur et la véritable raison d'être de ce quartier à sa période économique la plus active, il faut revaloriser l'élément dominant dont dépendait la prospérité de l'agglomération au XIX^{ème} siècle.**

La requalification sur un mode patrimonial du site de l'ancien noyau de production industrielle de la Pêche-aux-Saumons nous apparaît être la seule intervention urbanistique qui puisse infléchir efficacement sur la dévalorisation des lieux tout en renforçant l'image identitaire du quartier. C'est à travers une opération de mise en valeur du genre, basée sur les méthodes d'une archéologie industrielle encore embryonnaire au Québec, que l'on pourra avoir des répercussions bénéfiques, et ce à long terme, sur l'ensemble de la structure résidentielle et commerciale du faubourg.

Figure 64: Le site de l'ancien noyau de production industrielle du faubourg.



Source: Photographie de l'auteur.

En dehors d'une intervention de nature publique sur le site des vestiges industriels de Primeauville, la revitalisation de cette importante pièce du patrimoine urbain de Sainte-Martine sera illusoire. Il faut requalifier cet ancien environnement industriel et la seule action possible à court terme est de saisir l'opportunité d'une mise en valeur publique du site, en arrimage avec le réseau de pistes cyclables en train de se déployer dans la

MRC de Beauharnois-Salaberry, pour en faire un pôle d'activités récréo-touristiques et culturelles sur l'échiquier régional.

Le faubourg ouvrier de Primeauville pourrait à nouveau contribuer au développement socio-économique de la petite communauté rurale où il a émergé il y a plus d'un siècle et demi. Dans la mesure où cette opération stratégique pourrait donner le coup d'envoi au processus de redéveloppement du village d'en bas, un éventuel parc d'archéologie industrielle de la Pêche-aux-Saumons, avec son potentiel d'interprétation d'un pan considérable de l'histoire martinoise, pourrait ainsi devenir un attrait patrimonial majeur dans une région qui cherche encore ses véritables couleurs culturelles.⁵

Le renforcement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le village ainsi que la création d'un parc d'archéologie industrielle dans le faubourg s'avèrent, à court terme, une combinaison urbanistique gagnante afin d'assurer la pérennité de l'héritage urbain martinois. On ne pourra toutefois se limiter à ces interventions. L'avenir de Sainte-Martine passe par une révision de la manière dont est abordé le territoire du point de vue urbanistique (Beaudet, 1999a).

Ce travail d'université, bien que succinct et inachevé, avait pour objectif premier d'élucider le cheminement historique de Sainte-Martine, notamment au plan des formes urbaines, pour être mieux capable d'en aborder l'avenir d'une façon intégrée sous l'angle patrimonial. Il a aussi été l'occasion de proposer une hypothèse nouvelle à l'égard des transformations de l'espace rural québécois au XIX^{ème} siècle: le «*phénomène villageois*» documenté par Serge Courville est un phénomène plus étendu et multiforme que ne l'a montré le chercheur.

Cette hypothèse élaborée à partir du cas de Sainte-Martine, où un village et un faubourg ont cohabité dans un périmètre très étroit dès les années 1840, devrait être validée à la lumière d'une étude beaucoup plus étendue que la nôtre. D'un réel à-

⁵De manière à maximiser les retombées positives d'un tel projet à l'échelon local et de faire en sorte que l'exploitation du caractère naturel des lieux ne se fasse pas au détriment de son caractère culturel, la mise en valeur d'un tel site exigera d'y aller avec précaution ainsi qu'avec la supervision de ressources professionnelles.

propos pour les urbanistes et les aménagistes, cette étude de morphologie urbaine élargie pourrait autoriser les professionnels de l'aménagement à prendre beaucoup mieux en compte la dimension patrimoniale dans les interventions sur le bâti ancien. L'héritage des collectivités locales dans la grande plaine laurentienne, où s'est constitué un réseau de hameaux industriels, de villages-faubourisés, de faubourgs et de petites villes industrielles, ne se résume pas à une simple concentration de formes architecturales prestigieuses et monumentales. Un pan significatif de notre identité collective est banalisé et menacé d'extinction à l'heure actuelle par la marginalisation à laquelle font face ces patrimoines agglomérés très modestes.

Le confinement dans un point de vue quantitatif demeure donc une sorte de barrière que ne franchissent guère les urbanistes dans l'élaboration des schémas d'aménagement, des plans d'urbanisme de même que dans la préparation et la mise en application de stratégies d'intervention sur le patrimoine bâti. Cette pratique répandue chez les aménagistes québécois de recommander l'application systématique de mécanismes d'intervention comme les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale partout où on retrouve du patrimoine, de quelque nature qu'il soit, même là où ça ne fonctionnera jamais pour assurer la revitalisation des milieux concernés, doit être contestée. Le PIIA est en effet un outil d'urbanisme peu utile, d'emblée, dans les milieux en déclin et en manque de dynamisme, là où le patrimoine ne peut se résumer, au surplus, à une architecture distinctive, notamment dans les faubourgs ou même encore dans les franges villageoises au bâti plus modeste.

Voilà pourquoi il existe une réelle pertinence d'entreprendre ce type d'étude à l'échelle du territoire québécois, en vue de mieux intégrer la dimension qualitative de l'habitat groupé dans la mise en œuvre d'actions spécifiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire. **Savoir que l'on ne peut pas intervenir de la même façon sur le patrimoine d'un faubourg que sur l'héritage construit d'un village pourrait en quelque sorte mener à une petite révolution dans les pratiques de la gestion du patrimoine au Québec.**

Tirer des leçons du passé pour mieux appréhender l'avenir, voilà ce que nous avons cherché à faire tout au long de ce mémoire. Nous espérons de ce point de vue que ce mémoire pourra non seulement soutenir l'émergence de sensibilités nouvelles à l'égard

du patrimoine à Sainte-Martine mais aussi guider les interventions publiques futures en vue de favoriser un réinvestissement intégré des quartiers centraux et d'endiguer la dévalorisation de leur riche héritage collectif en vue de le transmettre aux générations futures.

Imaginer le Sainte-Martine de demain, en regard des enjeux qui lui sont propres, nous apparaît être digne d'intérêt pour l'avenir de cette municipalité.

BIBLIOGRAPHIE

ARCHAMBAULT, Diane. *Maison Sauvageau-Sweeny*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991a, pp.358-359.

_____. *Maison Coppenrath*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991b, pp.360-361.

AUCLAIR, Élie-Joseph. Histoire de Châteauguay, 1735-1935, Montréal, Librairie Beauchemin Limitée, 1935, 239 pages.

AXIS (CONSULTANTS EN AFFAIRES COMMERCIALES EN AGRICULTURE). Structure et dynamique de l'agro-alimentaire sur le territoire de Beauharnois-Salaberry, Beauharnois, Société de développement économique de Beauharnois-Salaberry, 1994, 51 pages.

BALARD, Michel, GENET, Jean-Philippe et ROUCHE, Michel. Le Moyen Âge en Occident. Des Barbares à la Renaissance, Paris, Hachette-Supérieur, 1990, 320 pages.

BARIL, Roger et MAILLOUX, Auguste. Étude pédologique des sols du comté de Châteauguay, Ottawa, Ministère de l'agriculture - Canada, 1950, 125 pages.

BARIL-CÉCYRE, Yolande. *La crèmerie Primeau et fils Ltée. Une entreprise de chez-nous, 1895-1971*, in Revue annuelle de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, volume 25, 1992, Valleyfield, Astra Salaberry Inc., 1992, pp.31-39.

BEAUDET, Gérard. *Urbanisme, aménagement et tradition. La protection et la mise en valeur du patrimoine en région et en banlieue*, in L'aménagement urbain. Promesses et défis, (sous la direction de Annick Germain), Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, 1991, pp.61-107.

_____. *Terrebonne. Portrait d'un patrimoine*, in Continuité, numéro 60, printemps 1994, Québec, Éditions Continuité inc., 1994, pp.41-44.

_____. *Terroirs et territoires de l'économie marchande au Québec de 1608 à aujourd'hui*, in Trames - Revue de l'aménagement no.11. Les régions: occupation et aménagement du territoire, Montréal, Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 1996a, pp.15-26.

_____. *Ruralité et aménagement. La ruralité québécoise est aussi diverse que les petits pays qui l'incarnent*, in Un lieu dit Québec, Le Devoir, les samedi 26 et dimanche 27 octobre 1996, Montréal, Le Devoir inc., 1996b, p. E-13.

_____. Domaines «vides» et structuration morphologique de l'agglomération montréalaise, in Cahiers de Géographie du Québec, Volume 41, no. 112, avril 1997, Sainte-Foy, Université Laval, 1997a, pp.7-29.

_____. Le patrimoine urbain: autopsie d'une conquête inachevée, in Urbanité, volume 2, numéro 3, Montréal, Ordre des urbanistes du Québec, 1997b, pp.28-34.

_____. D'un urbanisme d'occupations à un urbanisme de positions: fondements d'une approche critique de l'aménagement métropolitain (1), in Urbanité, volume 3, numéro 4, Montréal, Ordre des urbanistes du Québec, 1999a, pp.28-31.

_____. La structuration de l'espace métropolitain et la production des contraintes environnementales: les exemples de La Prairie et de Beauharnois, 1999b, à paraître, 12 pages.

BEAUDET, Gérard, AMPLEMAN, Luc et GUERTIN, Rémi. Le patrimoine urbain est-il soluble dans la postmodernité?, in Trames - Revue de l'aménagement no.12. Patrimoine et postmodernité: transactions et contradictions, Montréal, Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 1998, pp.10-25.

BELDEN H. & CO. Historical atlas of Quebec eastern townships and south western Quebec, Port Elgin (Ontario), Ross Cumming, 1881, 88 pages.

BÉLIVEAU, Bernard, BÉRUBÉ, Pierre et LECLERC, Yvon. Agir ensemble. Rapport sur le développement, Québec, Gouvernement du Québec et Gaëtan Morin Éditeur, 1990, 209 pages.

BENOÎT, Michèle et GRATTON, Roger. Pignon sur rue. Les quartiers de Montréal, Montréal, Guérin éditeur Ltée, 1991, 393 pages.

BERGEVIN, René. Sainte-Martine en images, Sainte-Martine, Imprimerie Art Graphique Inc., 1991, 171 pages.

_____. Sainte-Martine de Beauharnois. Deux siècles d'histoire des familles, 1795-1995, Sainte-Martine, 1994, 152 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.1, de l'acte no.1 (le 11 septembre 1833) à l'acte no.2056 (le 6 février 1842), Sainte-Martine, 1996a, 404 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.2, de l'acte no.2057 (le 7 février 1842) à l'acte no.4597 (le 4 août 1849), Sainte-Martine, 1996b, 402 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.3, de l'acte no.4598 (le 6 août 1849) à l'acte no.7407 (le 3 novembre 1856), Sainte-Martine, 1996c, 407 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.4, de l'acte no.7408 (le 3 novembre 1856) à l'acte no.10597 (le 16 février 1864), Sainte-Martine, 1997, 408 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.5, de l'acte no.10598 (le 16 février 1864) à l'acte no.13853 (le 28 juin 1875), Sainte-Martine, 1998a, 402 pages.

_____. Résumé des actes du Greffe du notaire Charles-Mentor Lebrun, 1833-1899, volume no.6, de l'acte no.13854 (le 2 juillet 1875) à l'acte no.17848 (le 29 juin 1896), Sainte-Martine, 1998b, 350 pages.

_____. Sainte-Martine. Maisons anciennes. Un guide historique, Sainte-Martine, 1998c, 68 pages.

BERNARD, Jean-Paul. Les rébellions de 1837 et 1838 dans le Bas-Canada, Ottawa, La Société historique du Canada, 1996, 41 pages.

BERNIER, Bernard. *La pénétration du capitalisme dans l'agriculture*, in Agriculture et colonisation au Québec, (sous la direction de Normand Séguin), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980, pp.73-91.

BLANCHARD, Raoul. L'ouest du Canada français: Montréal et sa région, Montréal, Beauchemin, 1953, 401 pages.

_____. Le Canada français. Province de Québec: étude géographique, (préface de Monseigneur Tessier), Montréal, Librairie Arthème Fayard Ltée, 1960, 314 pages.

_____. Montréal: esquisse de géographie urbaine, (édition préparée et présentée par Gilles Sénécal), Montréal, VLB Éditeur, 1992, 279 pages.

BLARY, Réjane. *Vocations et pouvoirs nouveaux des municipalités en matière d'habitation*, in Actualité immobilière, volume 9, numéro 1, printemps 1985, Montréal, Université du Québec à Montréal, 1985, pp.15-35.

BLOUIN, Claude. *La mécanisation de l'agriculture entre 1830 et 1890*, in Agriculture et colonisation au Québec, (sous la direction de Normand Séguin), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980, pp.93-111.

BOILEAU, Gilles. *Réflexion sur les villages du Québec: ils sont au cœur de la vie du pays*, in Histoire Québec, janvier 1999, volume 4, numéro 2bis, Montréal, Fédération des sociétés d'histoire du Québec, 1999, pp.17-21.

BOUCHETTE, Joseph. Description topographique de la province du Bas-Canada, avec des remarques sur le Haut-Canada, et sur les relations des deux provinces avec les États-Unis de l'Amérique, Londres, William Faden, 1815, rééd., Montréal, Éditions Élysée, 1978, 664 pages.

_____. A Topographical Dictionary of the Province of Lower-Canada, Londres, Longman, Rees, Orme, Brown, Green and Longman, 1832, 358 pages.

BOUDREAU, Claude. L'analyse de la carte ancienne, essai méthodologique, la carte du Bas-Canada de 1831 de Joseph Bouchette, (sous la direction de Serge Courville), Sainte-Foy, CELAT, 1986, 169 pages.

BOUDREAU, Claude, COURVILLE, Serge et SÉGUIN Normand. Atlas historique du Québec. Le territoire, Sainte-Foy, Les Archives nationales du Québec et les Presses de l'Université Laval, 1997, 114 pages.

BOURQUE, Hélène. *L'habitat retracé: voyages dans le temps*, in Cap-aux-Diamants - Revue d'histoire de Québec, vol. 3, no. 1, printemps 1987, Québec, Les Éditions Cap-aux-Diamants inc., 1987, pp.31-38.

_____. La maison de faubourg. L'architecture domestique des faubourgs Saint-Jean et Saint-Roch avant 1845, Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, 1991, 199 pages.

BOUTHILLETTE-DUFOUR, Madeleine. École d'Agriculture, Sainte-Martine, 1933-1970. Membres du personnel, Sainte-Martine, L'association des Anciens de l'École d'Agriculture, 1995, 32 pages.

BROWN, Craig (dir.). Histoire générale du Canada, (édition française dirigée par Paul-André Linteau), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1990, 694 pages.

BUNCE, Michael. Rural settlement in an urban world, New-York, St. Martin's Press, 1982, 219 pages.

BUSSIÈRE, Yves. *L'étalement urbain à Montréal: un diagnostic*, in Actes du colloque «Transport et étalement urbain: Les enjeux» dans le cadre des Cinquièmes Entretiens Jacques Cartier, Montréal, 7 et 8 octobre 1992, Montréal, INRS-Urbanisation, 1993, pp.5-15.

CARON, Alain. La prise de décision en urbanisme, (deuxième édition revue et augmentée), Québec, Les Publications du Québec, 1995, 265 pages.

CARTIER, Yves. Les régions administratives du Québec, Québec, Les Publications du Québec, 1990, 247 pages.

CASTELLS, Manuel. La question urbaine, (édition revue, suivie d'une postface 1975), Paris, Librairie François Maspero, 1975, 529 pages.

CENTRE D'INTERPRÉTATION DE L'ARDOISE DE KINGSBURY. Ardoise et patrimoine, Kingsbury, Regroupement culturel des Vieilles Ardoises, 1993, 23 pages.

CHAMBRE DE COMMERCE DE CHÂTEAUGUAY. Circuit patrimonial. Châteauguay, trois siècles d'histoire, Châteauguay, 1981, 4 pages.

CHATILLON, Colette. L'histoire de l'agriculture au Québec, Montréal, Éditions l'Étincelle, 1976, 125 pages.

CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine, Paris, Éditions du Seuil, 1992, 273 pages.

CHOKO, Marc H, COLLIN, Jean-Pierre et GERMAIN, Annick. *Le logement et les enjeux de la transformation de l'espace urbain: Montréal, 1940-1960*, (Première partie), in Urban History Review / Revue d'histoire urbaine, Vol. XV, No. 2, octobre 1986, Ottawa, Musée national de l'homme, Division de l'histoire, 1986, pp.127-136.

CHOUINARD, Yvan. La forge Cauchon de Rivière-Malbaie. Joyau du patrimoine charlevoisien, Sainte-Foy, Les Publications du Québec, 1997, 48 pages.

CIMON, Jean. Zonage agricole et développement urbain, Montréal, Éditions du Méridien, 1990, 249 pages.

_____. Promoteurs et patrimoine urbain, Montréal, Éditions du Méridien, 1991, 380 pages.

CINQ-MARS, François. L'avènement du premier chemin de fer au Canada, Saint-Jean - La Prairie 1836, Saint-Jean-sur-Richelieu, Éditions Mille Roches Inc., 1986, 223 pages.

COLLIN, Bruno. *L'étalement urbain. Consommons aujourd'hui (ils payeront demain!)*, in Psychologie Préventive, numéro 19, 1991, Montréal, Société de recherche en orientation humaine, 1991, pp.36-43.

COMITÉ SUR LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER MONTRÉALAIS. Rapport du Comité sur la préservation du patrimoine immobilier montréalais. Éléments d'une politique de valorisation du patrimoine immobilier montréalais, Montréal, Ville de Montréal, 1987, 112 pages et annexes.

COMMUNAUTÉ DE SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME. Communauté de Saint-Jean-Chrysostome: Bâisseurs d'hier et d'aujourd'hui, 1838-1988, Saint-Jean-Chrysostome, 1988, 560 pages.

CONGRÉGATION DES SŒURS ANTONIENNES DE MARIE. Congrégation des sœurs Antoniennes de Marie, 1904-1946, Chicoutimi, 1946, 64 pages.

CORPORATION MUNICIPALE DE SAINTE-MARTINE. Brève histoire de Sainte-Martine, Sainte-Martine, 1973, 36 pages.

COURVILLE, Serge (dir.). Paroisses et municipalités de la région de Montréal au XIXe siècle (1825-1861). Répertoire documentaire et cartographique, (avec la collaboration de Jacques Crochetière, Philippe Desaulniers et Johanne Noël), Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1988, 350 pages.

_____. Atlas historique du Québec. Population et territoire, Sainte-Foy, Les Presses de l'Université Laval, 1996, 182 pages.

COURVILLE, Serge. Origine et évolution des campagnes dans le comté des Deux-Montagnes, 1755-1971, Montréal, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de Maîtrise es Arts (géographie), 1973, 209 pages.

_____. Esquisse du développement villageois au Québec: le cas de l'aire seigneuriale entre 1760 et 1854, in Cahiers de Géographie du Québec, volume 28, numéros 73-74, avril-septembre 1984. Numéro spécial: Rangs et villages du Québec: perspectives géo-historiques, Sainte-Foy, Université Laval, 1984, pp.9-46.

_____. Le développement québécois, de l'ère pionnière aux conquêtes postindustrielles, in Le Québec statistique. Édition 1985-1986, Québec, Bureau de la statistique du Québec, 1985, pp.37-55.

_____. Entre ville et campagne. L'essor du village dans les seigneuries du Bas-Canada, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1990, 335 pages.

_____. Identité et harmonie: la ruralité québécoise, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1991, pp.39-54.

_____. Introduction à la géographie historique, Sainte-Foy, Les Presses de l'Université Laval, 1995, 225 pages.

COURVILLE, Serge et SÉGUIN, Normand. Le monde rural québécois au XIXe siècle, Ottawa, Société historique du Canada, 1989, 32 pages.

COURVILLE, Serge, ROBERT, Jean-Claude et SÉGUIN, Normand. Atlas historique du Québec. Le pays Laurentien au XIXe siècle. Les morphologies de base, Sainte-Foy, Les Presses de l'Université Laval, 1995, 171 pages.

DAGENAIS, Pierre. Le mythe de la vocation agricole, in Agriculture et colonisation au Québec, (sous la direction de Normand Séguin), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980, pp.65-71.

DAIGNAULT, Sylvain. Sauvegarde du patrimoine à Sainte-Martine. Le site de l'ancien domaine seigneurial de la Pêche-aux-Saumons sera-t-il préservé ou restera-t-il dans l'oubli?, in L'information régionale, 46^{ème} année, no. 16, mercredi 10 mars 1999, Châteauguay, Les Publications du Lac Saint-Louis Inc., 1999, p. 8.

DEBAILLEUL, Guy. Régulation agricole et déstructuration du milieu rural: le rôle des mesures agricoles, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1991, pp.127-147.

DESCHAMPS, C.E. Municipalités et paroisses dans la province de Québec, Québec, Imprimerie Léger Brousseau, 1896, 1295 pages.

DESMARAIS, Gaétan. La morphogenèse de Paris. Des origines à la Révolution, (préfaces de Jean Petitot et Gilles Ritchot), Paris et Sainte-Foy, Éditions de l'Harmattan et CÉLAT, 1995, 285 pages.

DEVINE, Edward James. Historic Caughnawaga, Montréal, The Messenger press, 1922, 443 pages.

DEWAR, James. Colonization of the County of Beauharnois: on the south bank of the St-Lawrence, near the city of Montreal, and the junction of Lower and Upper Canada with the state of New-York, London, Smith, Elder and co., 1840, 47 pages.

DICKINSON, John A. et YOUNG, Brian. Brève histoire socio-économique du Québec, Sillery, Les éditions du Septentrion, 1992, 382 pages.

DIVAY, Gérard et GAUDREAU, Marcel. La formation des espaces résidentiels. Le système de production de l'habitat urbain dans les années soixante-dix au Québec, Montréal, INRS-Urbanisation et Presses de l'Université du Québec, 1984, 262 pages.

DOMON, Gérald. *La transformation du contexte d'exploitation et l'avenir des paysages agro-forestiers du sud du Québec*, in Trames no.9 - Revue de l'aménagement. Le projet de paysage au Québec, Montréal, Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 1993, pp.13-19.

DORION, Henri (dir.) et al. Noms et lieux du Québec: dictionnaire illustré, Québec, Les Publications du Québec, 1994, 925 pages.

DRAPEAU, Stanislas. Études sur les développements de la colonisation du Bas-Canada depuis dix ans (1851 à 1861), constatant les progrès des défrichements, de l'ouverture des chemins de colonisation et du développement de la population canadienne française, Québec, Typographie de Léger Brousseau, 1863, 593 pages.

DUBUC, Pierre. Le paysage au service de la pédologie d'inventaire: essai d'application dans les comtés de Châteauguay et de Huntingdon, Montréal, Mémoire présenté à la Faculté des études supérieures en vue de l'obtention du grade de Maître ès Sciences, 1985, 206 pages.

DUGAS, Clermont et VACHON, Bernard. *Le Québec rural des années 1990: son territoire, sa population, sa structure institutionnelle*, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1991, pp.19-38.

ÉCOLE PROFESSIONNELLE D'AGRICULTURE DE SAINTE-MARTINE. Prospectus, Sainte-Martine, sans date, 10 pages.

EHRENSAFT, Philip et MARIEN, Bruno. *De l'agriculture à l'agro-business*, in Le capitalisme au Québec, (sous la direction de Pierre Fournier), Montréal, Les Éditions Coopératives Albert Saint-Martin, 1978, pp.183-245.

FAUCHER, Albert et LAMONTAGNE, Maurice. *L'histoire du développement industriel au Québec*, in La société canadienne-française, (sous la direction de Marcel Rioux et Yves Martin), Montréal, Éditions Hurtubise HMH Ltée, 1971a, pp.265-277.

_____. *Histoire de l'industrialisation*, in Le retard du Québec et l'infériorité économique des Canadiens français, (sous la direction de René Durocher et Paul-André Linteau), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1971b, pp.25-42.

FONDATION ROYAL-ROUSSILLON POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE. *La seigneurie de Châteauguay: de la colonisation à l'agriculture*, in Le Soleil du Saint-Laurent, le 26 mars 1994, Châteauguay, 1994, p. A-30.

FORTIER, Robert (dir.). Villes industrielles planifiées, Montréal, Les Éditions du Boréal, 1996, 320 pages.

GAUTHIER, Raymonde. Les manoirs du Québec, Montréal, Fides et Éditeur officiel du Québec, 1976, 244 pages.

_____. Victor Bourgeau et l'architecture religieuse et conventuelle dans le diocèse de Montréal (1821-1892), Montréal, Thèses canadiennes sur microfiches, 1983, 429 pages.

_____. *Domaine des sœurs grises de Montréal*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991, pp.113-116.

_____. Construire une église au Québec. L'architecture religieuse avant 1939, Montréal, Éditions Libre Expression, 1994, 245 pages.

GEORGE, Pierre. Précis de géographie rurale, (deuxième édition mise à jour), Paris, Presses universitaires de France, 1967, 360 pages.

_____. Géographie agricole du monde, (huitième édition mise à jour), Paris, Presses universitaires de France (Collection Que sais-je?, no. 212), 1968, 127 pages.

_____. Précis de géographie urbaine, Paris, Presses universitaires de France, 1974, 287 pages.

GOURD, Benoît-Beaudry. *Village minier Boulamaque*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991, pp. 536-538.

GRAVEL, Denis. Histoire du Village des Rapides, un quartier de LaSalle, Montréal, Éditions du Méridien, 1992, 245 pages.

GREFFE, Xavier. La conservation du patrimoine comme facteur de développement économique et social, Montréal, Le Forum Québécois du patrimoine, 1994, 14 pages.

HAMELIN, Jean (dir.). Histoire du Québec, Montréal, Éditions France-Amérique, 1977, 538 pages.

HAMELIN, Jean et ROBY, Yves. Histoire économique du Québec, 1851-1896, (préface d'Albert Faucher), Montréal, Éditions Fides, 1971, 436 pages.

HAMELIN, Jean et Provencher, Jean. Brève histoire du Québec, (nouvelle édition revue et corrigée), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1983, 159 pages.

HAMELIN, Louis-Edmond. Le rang d'habitat. Le réel et l'imaginaire, Ville LaSalle, Éditions Hurtubise HMH Ltée, 1993, 328 pages.

HANNA, David. B. *Stratégies ferroviaires: emprises et terminus de Montréal*, in Actes du 5^e congrès de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel (AQPI), Montréal, 8 et 9 mai 1992, Montréal, AQPI, 1993, pp.34-60.

HARDY, René. La sidérurgie dans le monde rural. Les hauts fourneaux du Québec au XIXe siècle, Sainte-Foy, Les Presses de l'Université Laval, 1995, 303 pages.

HARRIS, Richard Cole et WARKENTIN, John. Canada before confederation. A study in historical geography, Ottawa, Carleton University Press, 1991, 338 pages.

HUDON, François. L'action agronomique au Québec: son histoire - son oeuvre, Québec, Ordre des agronomes du Québec, 1987, 288 pages.

JAY-RAYON, Jean-Claude et MORNEAU, Brigitte. *Pour une nouvelle traversée des paysages*, in Continuité, numéro 65, été 1995, Québec, Éditions Continuité inc., 1995, pp.30-33.

JEAN, Bruno. *La ruralité québécoise contemporaine: principaux éléments de spécificité et de différenciation*, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1991, pp.81-105.

JEAN, Bruno et VACHON, Bernard. *Le développement rural et le modèle agricole productiviste*, in Le Québec rural dans tous ses états, (sous la direction de Bernard Vachon), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1991, pp.149-166.

JULIEN, Yvon. *Centenaire du diocèse de Valleyfield, 1892-1992*, in Revue annuelle de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, 1992, Huntingdon, Astra Salaberry inc., 1992, pp.43-49.

LABERGE, Marie-Reine. Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie. Résidence Jésus-Marie, Sainte-Martine, 1896 à 1996, Sainte-Martine, Comité du patrimoine de Sainte-Martine, 1996, 16 pages.

LACOURSIÈRE, Jacques. Histoire populaire du Québec. Des origines à 1791, Montréal, Éditions du Club Québec-Loisirs inc., 1996, 480 pages.

LAFRAMBOISE, Yves. Villages pittoresques du Québec. Guide de charmes et d'attraits, Montréal, Les Éditions de l'Homme, 1996, 349 pages.

LAHOUD, Pierre. Répertoire des moulins à eau du Québec, dossier 36, Québec, Ministère des Affaires culturelles, 1978, 112 pages.

LALUMIÈRE, Joanne. *Hydro-Québec et la gestion de son patrimoine industriel*, in Actes du 10^e congrès de l'Association québécoise pour le patrimoine industriel, Shawinigan, 30 et 31 mai 1997. Le patrimoine industriel: une réalité d'entreprise. La Cité de l'énergie, Montréal, AQPI, 1998, pp.49-58.

LAMY, Yvon. Homme de fer en Périgord au XIXe siècle, Lyon, La Manufacture, 1987, 315 pages.

LAPORTE, Gilles et LEFEBVRE, Luc. Fondements historiques du Québec, Montréal, Les Éditions de la Chenelière, 1995, 323 pages.

LAROCHELLE, Pierre. *Le paysage comme enregistrement du processus d'humanisation du territoire: le cas de l'île d'Orléans*, in Trames no.9 - Revue de l'aménagement. Le projet de paysage au Québec, Montréal, Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 1993, pp.41-46.

LAROSE, André. *Le village de Howick à la fin du régime seigneurial*, in Journal annuel de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, volume 18, Très-Saint-Sacrement de Howick, 1885-1985, Huntingdon, The Huntingdon Gleaner inc., 1985, pp.45-52.

_____. La seigneurie de Beauharnois, 1729-1867: les seigneurs, l'espace et l'argent, (thèse de doctorat en histoire), Ottawa, Université d'Ottawa, 1987, 685 pages.

_____. *De Vaudreuil à Elgin-Hinchinbrook*, in Les chemins de la mémoire, Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991, pp.331-337.

LAUZON, Gilles et RUELLAND, Lucie. 1875 / Saint-Henri, Montréal, Société historique de Saint-Henri, 1985, 23 pages.

LAVIOLETTE, Luc. Introduction à l'histoire de la bourgeoisie locale et la révolution industrielle à Beauharnois, de 1800 à 1914, Beauharnois, août 1993, 149 pages.

_____. L'organisation sociale dans la seigneurie de Beauharnois sous l'impulsion des Ellice (1795-1845), Beauharnois, Société historique de la Vallée de la Châteauguay, 1995, 15 pages.

LEBEAU, R. Les grands types de structures agraires dans le monde, (quatrième édition mise à jour), Paris et New-York, Masson, 1986, 170 pages.

LECLERC, Richard. La politique ferroviaire québécoise: une étude géographique, Sillery, 1991, 613 pages et annexes.

LEDUC, Augustin. Beauharnois: paroisse Saint-Clément, 1819-1919, Beauharnois, 1920, 321 pages.

LESSARD, Diane. L'agriculture et le capitalisme au Québec, Montréal, Éditions l'Étincelle, 1976, 177 pages.

LINTEAU, Paul-André. Maisonnette ou comment des promoteurs fabriquent une ville, 1883-1918, Montréal, Les Éditions du Boréal express, 1981, 280 pages.

_____. Histoire de Montréal depuis la Confédération, Montréal, Les Éditions du Boréal, 1992, 613 pages.

_____. Histoire du Canada, (deuxième édition corrigée), Paris, Presses Universitaires de France, 1994, 127 pages.

LINTEAU, Paul-André, DUROCHER, René et ROBERT, Jean-Claude. Histoire du Québec contemporain. De la Confédération à la crise (1867-1929), tome 1, (nouvelle édition refondue et mise à jour), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1989, 758 pages.

LINTEAU, Paul-André, DUROCHER, René, ROBERT, Jean-Claude et RICARD, François. Histoire du Québec contemporain. Le Québec depuis 1930, tome II, (nouvelle édition révisée), Montréal, Les Éditions du Boréal, 1989, 834 pages.

LORIMER, James. La cité des promoteurs, (traduit de l'anglais par Jean Paré), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1981, 276 pages.

LOVELL, John. The Canada directory: containing the names of the professional and business men of every description in the cities, towns and principles villages of Canada, Montréal, John Lovell, 1851, 1692 pages.

_____. The Canada directory for 1857-58: containing names of professional and business men, and of the principal inhabitants in the cities, towns and villages throughout the province, Montréal, John Lovell, 1857, 1544 pages.

MACKEY, Frank. The railroad that never was, in Revue annuelle de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, volume 25, 1992, Valleyfield, Astra Salaberry inc., 1992, pp.21-24.

MAGNAN, Hormisdas. Dictionnaire historique et géographique des paroisses, missions et municipalités de la Province de Québec, Arthabaska, Imprimerie d'Arthabaska, 1925, 738 pages.

MARCHAND, Denis. Église Saint-Joachim, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, tome II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991, pp.355-357.

MARSAN, Jean-Claude. Montréal, une esquisse du futur: essai, Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, 1983, 322 pages.

_____. *Le patrimoine bâti à Montréal. Du patrimoine de conservation au patrimoine de consommation*, in Sauver Montréal. Chroniques d'architecture et d'urbanisme, Montréal, Les éditions du Boréal, 1990, pp.82-99.

_____. *La conservation du patrimoine urbain*, in Les chemins de la mémoire. Monuments et sites historiques du Québec, Tomes II, (sous la direction de Jean Lavoie), Québec, Les Publications du Québec, 1991, pp.1-12.

_____. Montréal en évolution. Historique du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais, Laval, Éditions du Méridien, 1994, 515 pages.

MARTEL, Marthe. *Sur la route de Sainte-Martine...*, in L'information régionale, mercredi le 5 juillet 1995, Châteauguay, Les Publications du Lac Saint-Louis inc., 1995a, p. 18.

_____. *C'était le chef-lieu du comté: Sainte-Martine à travers les yeux d'un admirateur*, in L'information régionale, mercredi le 5 juillet 1995, Châteauguay, Les Publications du Lac Saint-Louis inc., 1995b, pp. 28-29.

MARTIN, Paul-Louis. *Le patrimoine architectural en milieu rural. Péril en la demeure*, in Continuité, numéro 78, automne 1998, Québec, Éditions Continuité inc., 1998, pp.18-20.

McGAHAN Peter. Urban sociology in Canada, (second edition), Toronto, Butterworths & Co., 1991, 334 pages.

McGEE, Robert. A companion to Robert Sellar's history of the county of Huntingdon and the seigniories of Chateauguay and Beauharnois, including index, maps, list of settlers, introduction and Sellar's original «postscript», Huntingdon, The Innismacsaint Press, 1987, 64 pages.

MÉNARD-ROBIDOUX, Marguerite. *À la mémoire de Marc-Antoine Primeau, mon arrière grand'oncle*, in Journal annuel de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, volume 6, Châteauguay, 1673-1973, 1973, pp.31-34.

_____. L'histoire de Marc-Antoine Primeau: Sainte-Martine, Société historique de la Vallée de la Châteauguay, 1977, 77 pages.

MERLIN, Pierre et CHOAY, Françoise (dir.). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, Presses universitaires de France, 1988, 723 pages.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE BEAUHARNOIS-SALABERRY. Profil socio-démographique de la MRC de Beauharnois-Salaberry, Beauharnois, 1995a, 29 pages.

_____. Portrait socio-démographique des municipalités: Sainte-Martine, 1995b, 16 pages et annexes.

_____. Le projet de schéma d'aménagement révisé de la MRC de Beauharnois-Salaberry: premier projet, Beauharnois, 1996, 124 pages et annexes.

MURRAY, Sylvie et TREMBLAY, Élyse. Cent ans de solidarité. Histoire du CTM (Conseil des travailleuses et travailleurs du Montréal métropolitain), 1886-1986, Montréal, VLB Éditeur et le CTM, 1987, 150 pages.

OFFICE DU TOURISME (QUÉBEC). Québec. The French-Canadian Province. A harmony of beauty, history and progress, Québec, Roads Department and Tourist Bureau, 1927, 97 pages.

OFFICE PROVINCIAL DE PUBLICITÉ (SERVICE DU TOURISME). Along Quebec highways: tourist guide, Québec, Department of highways and mines, 1930, 876 pages.

OUELLET, Fernand. Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850. Structures et conjoncture. Volume I, (préface de Robert Mandrou), Montréal, Éditions Fides, 1971a, 289 pages.

_____. Histoire économique et sociale du Québec, 1760-1850. Structures et conjoncture. Volume II, (préface de Robert Mandrou), Montréal, Éditions Fides, 1971b, 348 pages.

PAULETTE, Claude. Place-royale c'est un haut lieu de l'histoire de l'Amérique, Québec, Ministère des affaires culturelles, 1986, 15 pages.

PERRON Normand. Genèse des activités laitières, 1850-1960, in Agriculture et colonisation au Québec, (sous la direction de Normand Séguin), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980, pp.113-140.

PETRONE - ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL INC. Dossier urbain. Municipalité de Sainte-Martine, 1987, 52 pages.

_____. Plan d'urbanisme. Municipalité de Sainte-Martine, 1990, 45 pages et annexes.

POULIN, Pierre. Histoire du Mouvement Desjardins. Tome II. La percée des caisses populaires, 1920-1944, Montréal, Éditions Québec/Amérique inc., 1994, 449 pages.

PRÉVILLE, Michel. Plus d'un siècle d'histoire au village Saint-Pierre, in Journal annuel de la Société historique de la Vallée de la Châteauguay, volume 18, Très-Saint-Sacrement de Howick, 1885-1985, Huntingdon, The Huntingdon Gleaner inc., 1985, pp.5-9.

PROVENCHER, Jean. Chronologie du Québec, 1534-1995, (édition mise à jour), Montréal, Bibliothèque québécoise, 1997, 365 pages.

RAMBAUD, Placide. *Le village dans le système social. Éléments de bibliographie*, in Villages en développement. Contribution à une sociologie villageoise, (sous la direction de Henri Desroche et Placide Rambaud), Paris, Mouton et co., 1971, pp.37-84.

RITCHOT, Gilles et MERCIER, Guy (dir.). Cahiers de Géographie du Québec, Volume 36, no. 98, septembre 1992. Numéro spécial: la géographie humaine structurale, Sainte-Foy, Université Laval, 1992, 403 pages.

RITCHOT, Gilles. *La valorisation économique de l'espace géographique*, in Cahiers de Géographie du Québec, Volume 36, no. 98, septembre 1992. Numéro spécial: la géographie humaine structurale, (sous la direction de Gilles Ritchot et Guy Mercier), Sainte-Foy, Université Laval, 1992, pp.175-214.

ROBERT, Jean-Claude. L'activité économique de Barthélemy Joliette et la fondation du village d'Industrie (Joliette), 1822-1850, Montréal, Thèse présentée à la Faculté des lettres de l'Université de Montréal en vue de l'obtention de la Maîtrise ès Arts (histoire), 1971, 183 pages.

_____. Du Canada français au Québec libre. Histoire d'un mouvement indépendantiste, Paris, Flammarion, 1975, 324 pages.

_____. Atlas historique de Montréal, Montréal, Art Global inc. et Éditions Libre Expression, 1994, 167 pages.

ROSS, W. Gillies. Trois villages miniers des Cantons de l'Est au Québec, 1863-1972: Albert Mines, Capelton, Eustis, (traduit par M. Alfred Renaud), Sherbrooke, Les Productions GGC Ltée, 1996, 171 pages.

ROULEAU, Bernard. *Des contrastes nécessaires à la ville*, in Paris des faubourgs: formation, transformation, (sous la direction de Jacques Lucan), Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal et Picard Éditeur, 1996, pp.15-19.

ROY, Pierre-Georges. Inventaire des concessions en fief et seigneurie, foies et hommages et aveux et dénombrements, conservés aux archives de la province de Québec (volume quatrième de six), Beauceville, L'Éclaireur Limitée Éditeur, 1928.

SÉGUIN, Normand (dir.). Agriculture et colonisation au Québec. Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980a, 220 pages.

SÉGUIN, Normand. *L'économie agro-forestière: genèse du développement au Saguenay au 19^e siècle*, in Agriculture et colonisation au Québec, (sous la direction de Normand Séguin), Montréal, Les Éditions du Boréal Express, 1980b, pp.159-164.

SELLAR, Robert. The history of the county of Huntingdon and of the seigniories of Chateauguay and Beauharnois, from their first settlement to the year 1838 and revised to the 1900's, Department of Agriculture (Canada), 1888, rééd., Huntingdon, The Huntingdon Gleaner Inc., 1995, 634 pages.

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE AGRICOLE DU COMTÉ DE CHÂTEAUGUAY. Programme des fêtes du vingtième anniversaire de la Coopérative agricole de Sainte-Martine, 1934-1954, Sainte-Martine, Société coopérative agricole du comté de Châteauguay, 1954, 8 pages.

_____. Soixante ans d'évolution dans la coopération, 1934-1994, Sainte-Martine, 1994, 14 pages.

SŒURS DES SAINTS-NOMS DE JÉSUS ET DE MARIE. 1896-1996. Cent ans d'histoire des Sœurs des Saints-Noms de Jésus et de Marie à Sainte-Martine, Sainte-Martine, 1996, 4 pages.

STEVENS, George Roy. History of the Canadian National Railways, New-York, The Macmilan Company, 1973, 538 pages.

THIBAUT, Carole. Inventaire des sites préhistoriques du Québec 1976, Québec, Service de l'inventaire des biens culturels, 1976, 48 pages.

UNION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC. Rapport de la commission d'étude sur les municipalités, Montréal, L'Union, 1986, 292 pages.

VALLERAND, Noël. *L'intégration de l'économie québécoise au marché commun canadien*, in L'économie québécoise: histoire, développement, politiques, (sous la direction de Rodrigue Tremblay), Montréal, Les Presses de l'Université du Québec, 1976, pp.29-69.

VOYER, Louise. Saint-Hyacinthe: de la seigneurie à la ville québécoise, Montréal, Éditions Libre Expression, 1980, 121 pages.

ANNEXE A

Figure 65: Grille des rues de la municipalité de Sainte-Martine.

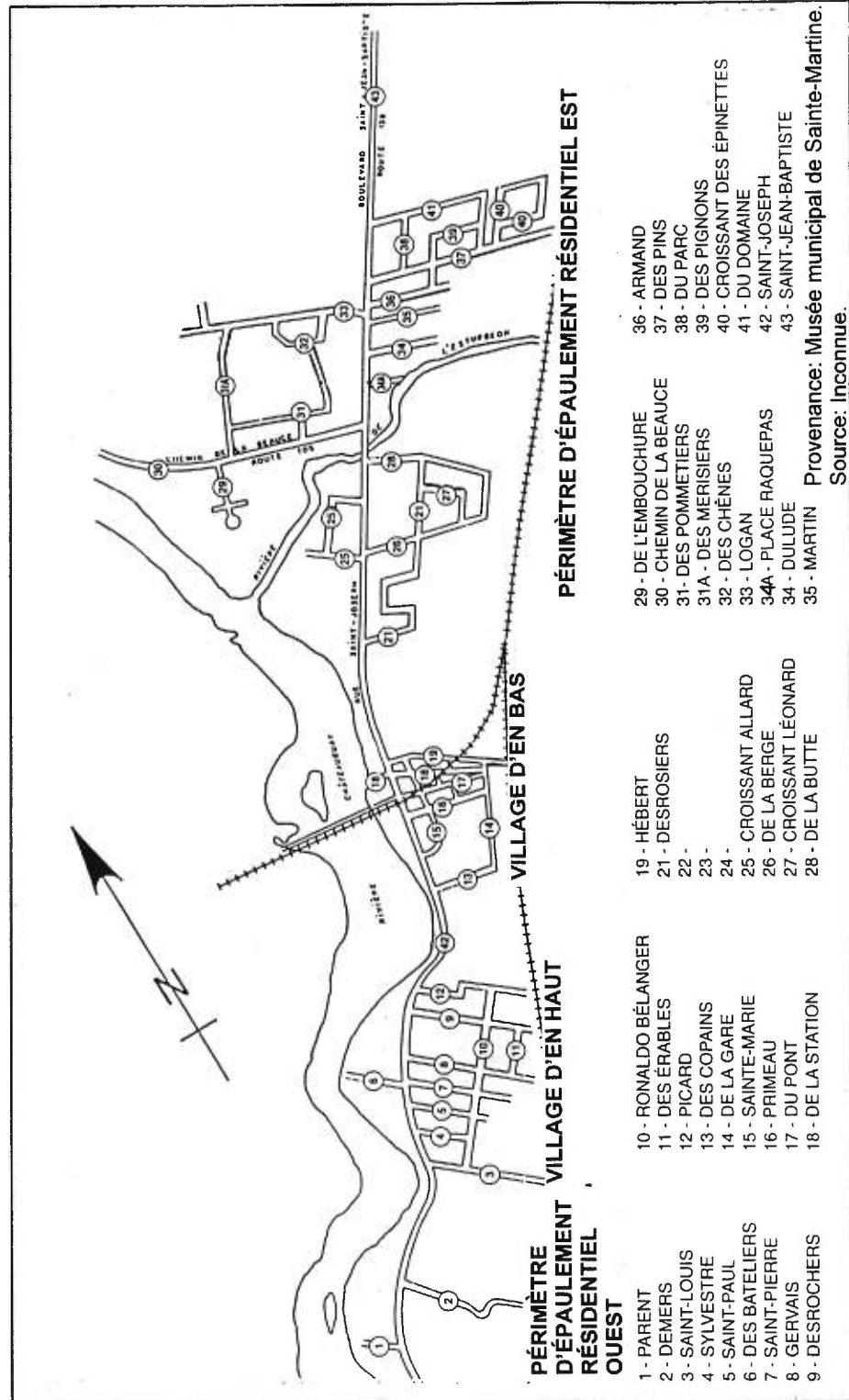
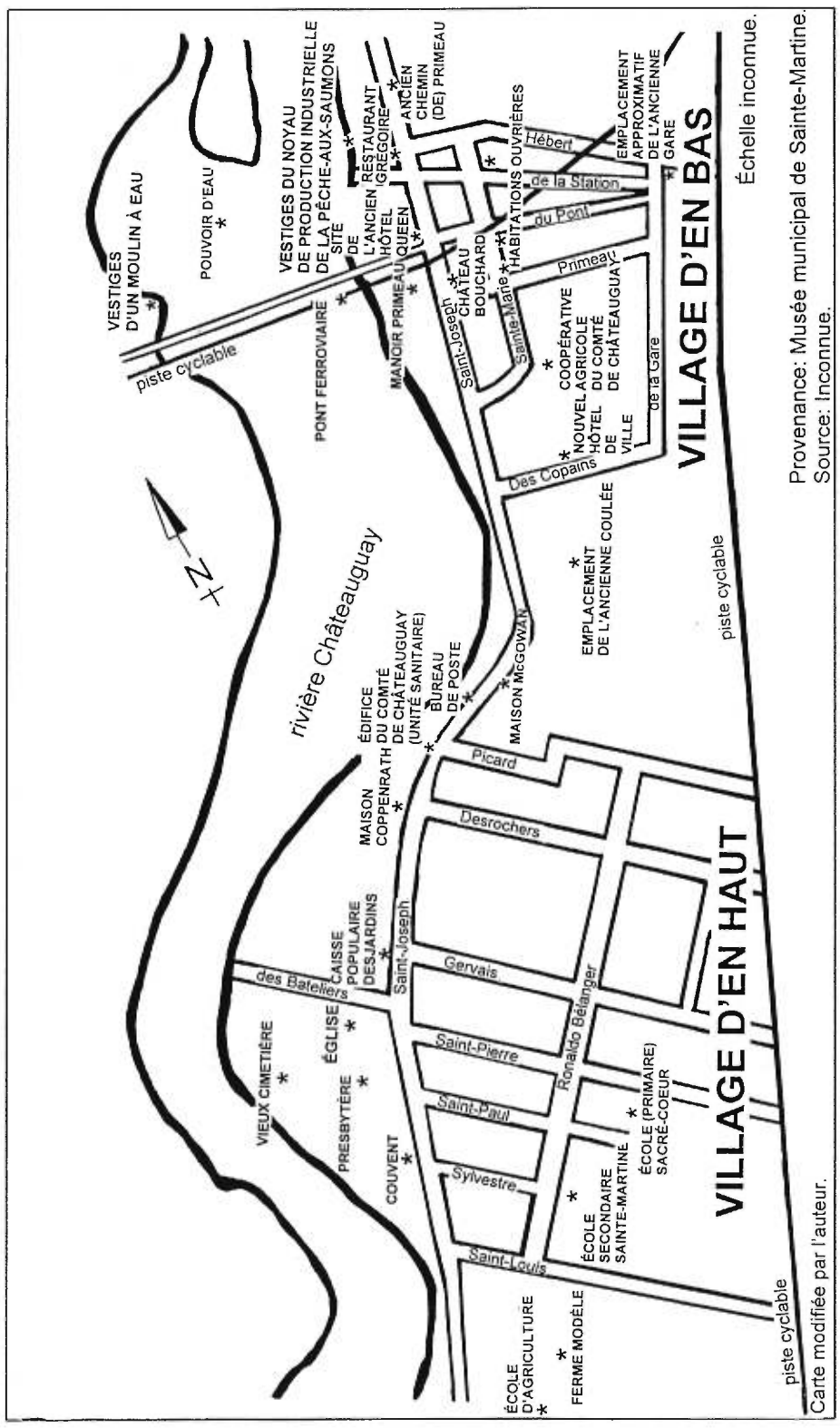


Figure 66: Le vieux Sainte-Martine: éléments-repères.



Provenance: Musée municipal de Sainte-Martine.
Source: Inconnue.