



**Mongrain & Allard**

Consultants en histoire et patrimoine

# Plan de conservation du site patrimonial de la pointe Claire

Mars 2019





# CRÉDITS ET REMERCIEMENTS

## Chargé de projet

**Guy Mongrain**, consultant en patrimoine

## Rédaction

**Julie Allard**, historienne, consultante en patrimoine

**Guy Mongrain**, historien, consultant en patrimoine

## Aide à la rédaction et à la recherche

**Agathe Chiasson-Leblanc**, historienne de l'architecture, consultante

**Émilie Girard**, historienne, consultante

## Cartographie

**Guy Mongrain**, cartographe, consultant en patrimoine

## Révision linguistique

**Marie-Élaine Gadbois**, réviseure agréée

## Comité de suivi (Ville de Pointe-Claire)

**Ahmad Rustom**, conseiller en aménagement, Service d'urbanisme

**Heather LeBlanc**, directrice, Service d'urbanisme

**France Giguère**, urbaniste, coordonnatrice en planification, Service d'urbanisme

**Linda Angell**, secrétaire de direction, Service d'urbanisme

## Remerciements

Nous souhaitons remercier les personnes qui ont facilité notre recherche en partageant certaines informations : monsieur Claude Arsenault, citoyen de Pointe-Claire et directeur de la Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, ainsi que monsieur Sylvain Lizotte, historien de l'architecture et conseiller en patrimoine culturel au sein de la Direction générale du patrimoine du ministère de la Culture et des Communications.

# TABLE DES MATIÈRES

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| CRÉDITS ET REMERCIEMENTS .....                                                                       | 1  |
| INTRODUCTION.....                                                                                    | 4  |
| Comprendre le plan de conservation.....                                                              | 4  |
| Cadre légal de protection du site patrimonial de la pointe Claire.....                               | 5  |
| Procédures relatives aux demandes de permis municipaux .....                                         | 7  |
| Procédures relatives aux autres autorisations ou certificats nécessaires.....                        | 7  |
| SURVOL DU SITE PATRIMONIAL.....                                                                      | 9  |
| Description.....                                                                                     | 9  |
| Historique.....                                                                                      | 10 |
| État des connaissances .....                                                                         | 14 |
| <i>Monographies historiques</i> .....                                                                | 14 |
| <i>Études architecturales et patrimoniales</i> .....                                                 | 15 |
| <i>Rapports archéologiques</i> .....                                                                 | 15 |
| <i>Documents d'archives</i> .....                                                                    | 16 |
| PRÉSENTATION DU SITE PATRIMONIAL .....                                                               | 17 |
| Les valeurs patrimoniales .....                                                                      | 17 |
| <i>La valeur paysagère</i> .....                                                                     | 17 |
| <i>La valeur architecturale</i> .....                                                                | 17 |
| <i>La valeur historique</i> .....                                                                    | 17 |
| <i>La valeur urbanistique</i> .....                                                                  | 18 |
| Les caractéristiques du site patrimonial.....                                                        | 18 |
| <i>Le cadre naturel</i> .....                                                                        | 18 |
| <i>Le réseau viaire</i> .....                                                                        | 21 |
| <i>Le système parcellaire</i> .....                                                                  | 23 |
| <i>Le cadre bâti</i> .....                                                                           | 24 |
| <i>Les qualités visuelles</i> .....                                                                  | 33 |
| <i>Le patrimoine archéologique</i> .....                                                             | 36 |
| ENJEUX .....                                                                                         | 38 |
| Les coûts liés à la préservation et à la restauration des bâtiments patrimoniaux .....               | 38 |
| L'avenir de l'usage des bâtiments patrimoniaux .....                                                 | 38 |
| L'accessibilité, la complémentarité et l'intégration du site patrimonial au village de Pointe-Claire | 39 |
| La mise en valeur et la transmission du patrimoine .....                                             | 39 |
| Concilier le développement du site et la protection du patrimoine .....                              | 40 |

|                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| LES ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION ..... | 41        |
| Orientations s'appliquant à tous les types d'intervention.....                  | 41        |
| <i>Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial.....</i>             | <i>41</i> |
| <i>Connaître avant d'intervenir.....</i>                                        | <i>41</i> |
| <i>Favoriser la participation et l'appropriation collective .....</i>           | <i>42</i> |
| <i>Privilégier le traitement minimal.....</i>                                   | <i>42</i> |
| <i>Assurer la continuité à travers les changements .....</i>                    | <i>42</i> |
| Orientations particulières .....                                                | 43        |
| <i>La mise en valeur .....</i>                                                  | <i>43</i> |
| <i>Le cadre naturel .....</i>                                                   | <i>43</i> |
| <i>Le réseau viaire .....</i>                                                   | <i>43</i> |
| <i>Le système parcellaire.....</i>                                              | <i>43</i> |
| <i>Le cadre bâti .....</i>                                                      | <i>44</i> |
| <i>Les qualités visuelles.....</i>                                              | <i>46</i> |
| <i>Le patrimoine archéologique .....</i>                                        | <i>47</i> |
| MISE EN ŒUVRE .....                                                             | 48        |
| Interventions sur le domaine public .....                                       | 48        |
| <i>Les avenues Saint-Joachim et Sainte-Anne.....</i>                            | <i>48</i> |
| <i>Les stationnements.....</i>                                                  | <i>49</i> |
| <i>La promenade riveraine .....</i>                                             | <i>49</i> |
| Stratégies.....                                                                 | 50        |
| <i>Affectation du sol .....</i>                                                 | <i>50</i> |
| <i>Consultation.....</i>                                                        | <i>50</i> |
| <i>Planification.....</i>                                                       | <i>50</i> |
| <i>Partenariats.....</i>                                                        | <i>51</i> |
| <i>Programmes de financement.....</i>                                           | <i>51</i> |
| LISTE DES CARTES .....                                                          | 53        |
| LISTE DES FIGURES.....                                                          | 53        |
| BIBLIOGRAPHIE .....                                                             | 56        |

# INTRODUCTION

## COMPRENDRE LE PLAN DE CONSERVATION

La Loi sur le patrimoine culturel (LPC) « a pour objet de favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable » (art. 1). Pour atteindre certains de ces objectifs, la Loi prescrit la réalisation d'un plan de conservation pour chaque site patrimonial déclaré par le gouvernement<sup>1</sup>. Sans qu'il soit obligatoire, les municipalités peuvent aussi disposer d'un plan de conservation pour les biens patrimoniaux qui sont sous leur responsabilité. Le présent plan de conservation est établi à l'initiative de la Ville de Pointe-Claire, qui a cité le site patrimonial de la pointe Claire en 2013.

Le plan de conservation est un document dans lequel la municipalité présente « ses orientations en vue de la préservation, de la réhabilitation et, le cas échéant, de la mise en valeur de ce bien en fonction de sa valeur patrimoniale et de ses éléments caractéristiques » (LPC, art. 143). Son objectif principal réside dans l'identification de moyens pour préserver ces valeurs et caractéristiques à travers les changements inévitables que le site subit au cours de son existence<sup>2</sup>. Il sert donc à réconcilier la préservation des valeurs patrimoniales et les usages contemporains dans le site patrimonial qui doit demeurer vivant, un des principes de base en conservation. Plus spécifiquement, les orientations énoncées dans le présent document visent la planification d'interventions respectueuses des valeurs patrimoniales du site patrimonial. Elles servent de base pour analyser les demandes d'autorisation qui pourraient affecter le site patrimonial, en prenant cependant soin que chaque demande soit prise en considération en fonction des faits qui lui sont particuliers.

Le plan de conservation du site patrimonial de la pointe Claire est un document de référence pour la protection et la mise en valeur du site. Il ne limite toutefois pas la compétence de la municipalité, dans l'exercice du pouvoir qui lui est conféré en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, de prendre en considération chaque cas à son mérite. Le plan de conservation contient des orientations, et il ne doit pas être considéré comme une compilation de l'ensemble des données et des études qui sont disponibles ou qui peuvent s'ajouter au fil du temps.

Le plan de conservation du site patrimonial de la pointe Claire est destiné, en premier lieu, aux propriétaires. Ils y trouveront des orientations en vue de planifier des interventions sur leur bien dans les limites du site patrimonial. Le plan de conservation s'adresse ensuite aux gestionnaires municipaux, qui doivent délivrer des permis de construction. Il les outille afin de s'assurer que les

---

<sup>1</sup> Les plans de conservation récemment adoptés par le ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel constituent le cadre de référence du présent document. Afin d'harmoniser le plan de conservation du site patrimonial de la pointe Claire et les plans de conservation adoptés pour les sites patrimoniaux déclarés, la structure générale des plans ministériels a été conservée ici. Certains passages, notamment celui-ci qui explique ce qu'est un plan de conservation, ceux qui définissent en termes généraux les composantes physiques d'un site patrimonial et celui qui présente les orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission qui s'appliquent à toutes les interventions dans les sites patrimoniaux, quels qu'ils soient, ont été repris et adaptés au contexte municipal. Les plans de conservation adoptés par le ministre pour les sites patrimoniaux déclarés peuvent être consultés en ligne : Ministère de la Culture et des Communications (28 octobre 2016), *Plans de conservation (ministre)* [site Web], 23 novembre 2016, <https://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5043>.

<sup>2</sup> De même, les valeurs patrimoniales peuvent se modifier au fil du temps, en raison entre autres des sujets de valorisation et des interprétations qui évoluent. Une reformulation des valeurs patrimoniales entraînerait ainsi une mise à jour du plan de conservation.

interventions proposées sont compatibles avec les valeurs patrimoniales du territoire. Le plan pourra également servir de référence aux personnes qui interviennent en matière de patrimoine culturel, dont les propriétaires ou leurs représentants, les locataires, les promoteurs et les municipalités. Il vise enfin le grand public, car il rend compte des valeurs patrimoniales attribuées au site patrimonial et permet de mesurer la manière dont chaque intervenant assume son rôle de gardien de notre héritage collectif.

Le plan de conservation repose sur une démarche en trois temps. Il permet d'abord de décrire et de mieux faire connaître le site patrimonial, d'en faire émerger des significations, pour ensuite définir des orientations. Ces étapes sont les grandes lignes autour desquelles s'articulent les sections du présent plan de conservation. La section « Survol du site patrimonial » traite du territoire et de son histoire. La section « Présentation du site patrimonial » met l'accent sur les valeurs patrimoniales et les caractéristiques du territoire. Ensuite, on présente les enjeux auxquels fait face le site patrimonial. Les orientations formulées dans le but de protéger et de mettre en valeur le site patrimonial, énoncées dans la section « Orientations pour la protection, la mise en valeur et la transmission », découlent des caractéristiques et des enjeux identifiés précédemment. Enfin, des moyens de mise en œuvre sont présentés afin que la municipalité puisse donner suite aux orientations identifiées.

## **CADRE LÉGAL DE PROTECTION DU SITE PATRIMONIAL DE LA POINTE CLAIRE**

Le plan de conservation du site patrimonial de la pointe Claire s'inscrit en continuité avec une série de mesures qui témoignent des efforts faits par la société québécoise pour préserver son patrimoine culturel depuis l'adoption, en 1922, de la Loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique ou artistique. À Pointe-Claire, les premières mesures de protection pour le site patrimonial découlent de l'adoption de la Loi sur les biens culturels, qui entre en vigueur le 8 juillet 1972. Cette loi introduit la notion de bien culturel, un terme plus vaste que ceux de monument et d'arrondissement historique, élargissant ainsi la protection aux sites archéologiques, aux œuvres d'art, aux archives et aux collections ethnologiques. L'adoption de la Loi sur les biens culturels ouvre une période très active en matière de citation et de classement, même si la protection des biens culturels demeure une responsabilité ministérielle et que les municipalités locales n'ont pas de pouvoir d'intervention. À Pointe-Claire, c'est dans la foulée des études produites à la fin des années 1970 que le moulin est classé bien archéologique par le gouvernement du Québec, en 1983<sup>3</sup>.

En raison de leurs pouvoirs et de leur proximité avec les citoyens, les municipalités locales sont des acteurs clés dans la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Pour cette raison, la Loi sur les biens culturels est modifiée en 1985 afin d'habilitier les municipalités locales à protéger le patrimoine immobilier situé sur le territoire. Deux statuts leur sont alors délégués : la citation de monuments historiques et la constitution de sites du patrimoine. Ainsi, s'appuyant sur des études récentes dont il est question dans la section « État des connaissances », la Ville de Pointe-Claire étudie à la fin de la décennie 2000 la possibilité de constituer le noyau institutionnel de Pointe-Claire en site du patrimoine<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> En 1983, le moulin est classé bien archéologique. Son statut change avec l'adoption de la Loi sur le patrimoine culturel en 2012 : il est dorénavant un immeuble patrimonial.

<sup>4</sup> Les sites du patrimoine constitués en vertu de la Loi sur les biens culturels sont devenus des sites patrimoniaux cités avec l'adoption de la Loi sur le patrimoine culturel en 2012.

Entrée en vigueur en octobre 2012, la Loi sur le patrimoine culturel remplace la Loi sur les biens culturels. La Loi sur le patrimoine culturel confirme le pouvoir délégué aux municipalités locales et élargit leur champ d'action, leur conférant un pouvoir similaire à celui du ministre de la Culture et des Communications<sup>5</sup>. C'est en vertu des dispositions de la section III du chapitre IV de la Loi sur le patrimoine culturel que la Ville de Pointe-Claire adopte le règlement PC-2808 et cite le site patrimonial de la pointe Claire en 2013. La Loi sur le patrimoine culturel prévoit également que les municipalités peuvent établir des plans de conservation pour les sites patrimoniaux cités.

Par ailleurs, les pouvoirs de la Ville de Pointe-Claire en matière de planification et de réglementation sont déterminés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Différents instruments de planification ont été élaborés par la Communauté métropolitaine de Montréal (Plan métropolitain d'aménagement et de développement), par l'agglomération de Montréal (schéma d'aménagement et de développement) et par la Ville de Pointe-Claire (plan d'urbanisme, programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire), et ils orientent, selon leur échelle d'intervention, le développement du territoire. En plus de la Loi sur le patrimoine culturel et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les lois qui influencent la teneur des projets à réaliser dans le site patrimonial de la pointe Claire sont principalement la Loi sur la qualité de l'environnement, la Loi sur le développement durable et la Loi sur les cités et villes.

Les règlements d'urbanisme garantissent ensuite, par conformité, la mise en application de ces documents de planification. Ils déterminent plus spécifiquement les normes à respecter lors des interventions physiques sur le territoire (règlements de zonage, de construction, de lotissement, etc.) ainsi que les usages autorisés. En plus de règlements normatifs, la Ville de Pointe-Claire dispose d'un règlement à caractère discrétionnaire pour encadrer les interventions sur son territoire. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) détermine les objectifs et critères afin de contrôler l'implantation et l'architecture des constructions, l'aménagement des terrains et les travaux qui y sont reliés, à l'exception des travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment. Il s'applique notamment dans le site patrimonial de la pointe Claire. Tous les règlements municipaux applicables pour le site patrimonial de la pointe Claire sont accessibles sur le site Internet de la Ville de Pointe-Claire.

En outre, depuis avril 2013, la citation du site patrimonial permet que les interventions touchant l'apparence extérieure des bâtiments, les morcellements du parcellaire, l'affichage, les nouvelles constructions ou les démolitions soient assujetties à des conditions relatives à la conservation par le conseil de la Ville de Pointe-Claire. En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Pointe-Claire a pour fonction de donner avis au conseil municipal, à la demande de ce dernier, sur toute question relative à l'identification et à la protection du patrimoine culturel par la municipalité, c'est-à-dire pour l'application du chapitre IV de la Loi. Les dossiers présentés au comité consultatif d'urbanisme doivent être conformes aux lois-cadres et à la réglementation en vigueur, auxquels s'ajoutent les conditions relatives à la conservation du patrimoine.

---

<sup>5</sup> Outre les immeubles et les sites, les municipalités peuvent désormais citer des documents, des objets patrimoniaux et des intérieurs d'immeuble. Elles peuvent également identifier des personnages historiques décédés, des événements et des lieux historiques ainsi que des éléments du patrimoine immatériel.



## **PROCÉDURES RELATIVES AUX DEMANDES DE PERMIS MUNICIPAUX**

La citation du site patrimonial de la pointe Claire entraîne des obligations pour toute personne intervenant sur le territoire. Le propriétaire d'un bien situé à l'intérieur des limites du site patrimonial, notamment, doit assurer la préservation de la valeur patrimoniale de ce bien.

Avant d'effectuer des travaux, il est absolument nécessaire d'obtenir un permis de la Ville de Pointe-Claire. Ainsi, une autorisation de la Ville de Pointe-Claire est nécessaire avant de diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain ; ériger une nouvelle construction ; altérer, restaurer, réparer un immeuble ou en modifier de quelque façon l'apparence extérieure ; faire un nouvel affichage, une nouvelle signalisation, modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou une signalisation ; implanter ou modifier du mobilier urbain ; faire un nouvel aménagement extérieur ou modifier un aménagement existant, procéder à des travaux d'excavation, de déblai ou de remblai, ou prévoir l'abattage d'un arbre mature. Le cheminement par étapes d'une demande de permis est assuré par la direction responsable de l'urbanisme.

À la réception d'une demande d'autorisation dûment complétée et de la présentation de tous les renseignements requis, la direction responsable de l'urbanisme analyse la conformité réglementaire du projet, elle étudie et analyse son impact patrimonial et présente le projet au comité consultatif d'urbanisme. L'analyse des projets s'effectue au cas par cas, en fonction de l'impact sur les valeurs patrimoniales du site patrimonial de la pointe Claire. Outre les valeurs associées à ce territoire, une panoplie d'éléments sont pris en compte dans l'analyse des projets, tels que le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti et l'archéologie.

À la suite de l'examen du projet, le comité consultatif d'urbanisme formule un avis à l'intention du conseil municipal. Le comité peut recommander au conseil de refuser un projet qui compromet la conservation du site patrimonial. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation au projet.

Le conseil municipal examine ensuite la demande et prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Si l'avis du comité est favorable, les plans pourront être approuvés par résolution du conseil. Les autorisations de travaux peuvent comporter des conditions fixées par le conseil municipal, auxquelles doivent se conformer les propriétaires. Dans le cas où il refuserait une autorisation, le conseil est tenu de transmettre un avis motivé du refus.

Pour donner suite à l'adoption de la résolution du conseil, le permis ou le certificat d'autorisation est délivré au propriétaire ou à son représentant.

## **PROCÉDURES RELATIVES AUX AUTRES AUTORISATIONS OU CERTIFICATS NÉCESSAIRES**

En raison de son statut d'immeuble patrimonial classé, le moulin est assujéti à des dispositions réglementaires additionnelles. Une autorisation du ministre de la Culture et des Communications est requise pour l'altérer, le restaurer, le réparer, le modifier de quelque façon ou le démolir en tout ou

en partie, le déplacer ou l'utiliser comme adossement à une construction. Les autorisations du Ministère pour effectuer ces interventions s'ajoutent à celles requises en vertu de la réglementation municipale et ne remplacent aucune autre obligation du propriétaire.

En raison de sa situation en bordure du lac Saint-Louis, le site patrimonial de la pointe Claire est également assujéti aux dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables contenues dans les règlements d'urbanisme, laquelle définit les travaux et ouvrages pouvant être réalisés dans ces milieux. Le Règlement relatif à l'application de la Loi sur l'environnement prévoit que les travaux réalisés à des fins privées en cours d'eau, bande riveraine et plaine inondable sont régis par la réglementation municipale. Cependant, les travaux réalisés pour des fins d'accès public, municipales, industrielles, commerciales ou publiques sont quant à eux régis par la réglementation provinciale. Un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs doit donc être demandé et obtenu avant de procéder à ces types de travaux.

# SURVOL DU SITE PATRIMONIAL

## DESCRIPTION

Le site patrimonial de la pointe Claire est localisé au bout d'une pointe de terre s'avancant dans le lac Saint-Louis dans l'ouest de l'île de Montréal (fig.1). Le site forme un polygone irrégulier d'une superficie d'environ 2,7 hectares, dont une presqu'île qui lui est rattachée par un bras de terre (carte 1). Il comprend des édifices de culte catholique tels que l'église Saint-Joachim, le presbytère et la maison du sacristain, mais aussi des établissements liés autrefois à la vie paroissiale, à savoir l'école Marguerite-Bourgeoys et l'ancien couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame. Sur la presqu'île, aux côtés de l'ancien couvent, on retrouve un moulin à vent. Des œuvres d'art religieuses et des dépendances complètent le cadre bâti. Les berges sur le flanc sud de l'église ont un caractère semi-public avec l'aménagement d'une allée et de petites aires de repos côté sud. Derrière l'église, un vaste espace gazonné (ancien cimetière ; fig. 9) est aussi intégré au site. La trame de rues villageoise comprise dans le site inclut une voie circulaire enserrant l'église formée par la jonction des avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim. Le site patrimonial est borné au nord par la cour de l'école Marguerite-Bourgeoys, au sud et à l'est par le lac Saint-Louis et à l'ouest par le tissu résidentiel du village de Pointe-Claire (carte 1). Par ailleurs, le site permet des perspectives visuelles intéressantes vers la Rive-Sud, le mont Royal et la ville de Montréal. Le site patrimonial de la pointe Claire se trouve dans la ville de Pointe-Claire, une municipalité située sur l'île de Montréal. Il comprend un immeuble patrimonial classé, le moulin à vent de Pointe-Claire, et deux sites archéologiques lui sont associés.



Figure 1

## HISTORIQUE

À la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, les premiers colons s'installent dans la future paroisse de Pointe-Claire. Un presbytère-chapelle est construit en 1705 et un moulin à vent, dont la construction est confiée aux charpentiers Léonard et Charles Paillé (le fils de Léonard) et au maçon Jean Mars, est érigé en 1709-1710 (fig. 2). La première église est élevée peu après, en 1713 (fig. 3). Tous ces bâtiments sont situés au bout de la pointe Claire, une avancée de terre dans le lac Saint-Louis. Les tensions dans les relations franco-iroquoïennes forcent ensuite la jeune paroisse à se doter d'infrastructures défensives. Vers 1729, une palissade de pieux est élevée autour de l'église et du presbytère, tandis que le moulin sert de redoute en cas d'attaque. Pendant les trois décennies qui suivent, les quelques emplacements concédés derrière le premier cimetière adjacent à l'église forment l'embryon d'un bourg qui sera concrétisé quelques années après la Conquête. En 1765, les sulpiciens concèdent en effet une bonne partie des parcelles du noyau villageois arpenté pour la première fois en 1756. Le noyau villageois étant formé, les sœurs de la congrégation de Notre-Dame font construire un couvent derrière le cimetière en 1787 (fig. 4). Non loin, sur l'avenue Sainte-Anne actuelle, une école pour garçons ouvre ses portes vers la fin des années 1810.



Carte 1



Figure 2



Figure 3

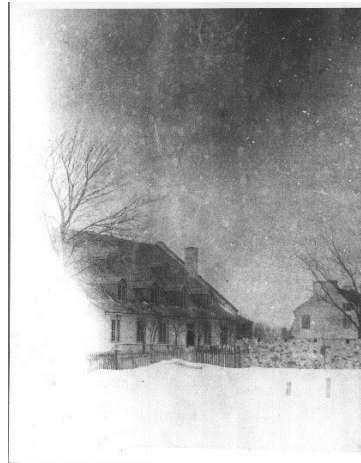


Figure 4

En 1867, de grands changements s'opèrent au sud de la pointe. La fabrique désire en effet ériger une nouvelle église et agrandir le cimetière, mais elle manque d'espace. Elle compte donc utiliser le terrain situé à l'arrière de l'église et occupé par le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame. En échange, la fabrique cède à la communauté la « pointe du Moulin », tout juste au sud, pour y ériger un nouveau couvent. Les sœurs confient la conception du couvent, terminé en 1868, à l'architecte et arpenteur Henri-Maurice Perrault (figure 5). Après de multiples difficultés, dont, en 1881, l'incendie de l'église qui n'était pas encore terminée, une quatrième église, monumentale, est construite entre 1882 et 1885 selon les plans de l'important architecte Victor Bourgeau et de son associé, Alcibiade Leprohon. Un nouveau cimetière nettement plus grand est aménagé derrière la nouvelle église, ce qui entraîne la disparition de la rue du Couvent. À ce moment, le village de Pointe-Claire compte environ une centaine de maisons, trois fois plus qu'un siècle auparavant, et environ 500 habitants. Le village, qui s'étendait de la presqu'île jusqu'au chemin du Bord-du-Lac—

Lakeshore, forme alors un «L» avec une rue principale (chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore) jalonnée d'établissements hôteliers et de commerces.

Sur la portion sud de la pointe Claire, la fabrique acquiert en 1896 la seule propriété qui ne lui appartenait pas déjà. Cet emplacement, occupé depuis longtemps par des auberges, est un grand lot qui s'étend jusqu'au chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore. Une auberge est aussitôt transformée en une école administrée par les frères de Saint-Joseph, qui y assurent l'enseignement jusqu'au milieu des années 1910. Ils sont remplacés par les frères des Écoles chrétiennes, qui s'installent en 1928 dans un nouvel immeuble (la section sud-ouest de l'école Marguerite-Bourgeoys actuelle) attenant à l'ancienne auberge (fig. 6). En 1913, la paroisse se dote d'un nouveau presbytère (Théodose Daoust, architecte), qui est bâti à même le corps de maçonnerie du précédent, construit en 1848.



Figure 5

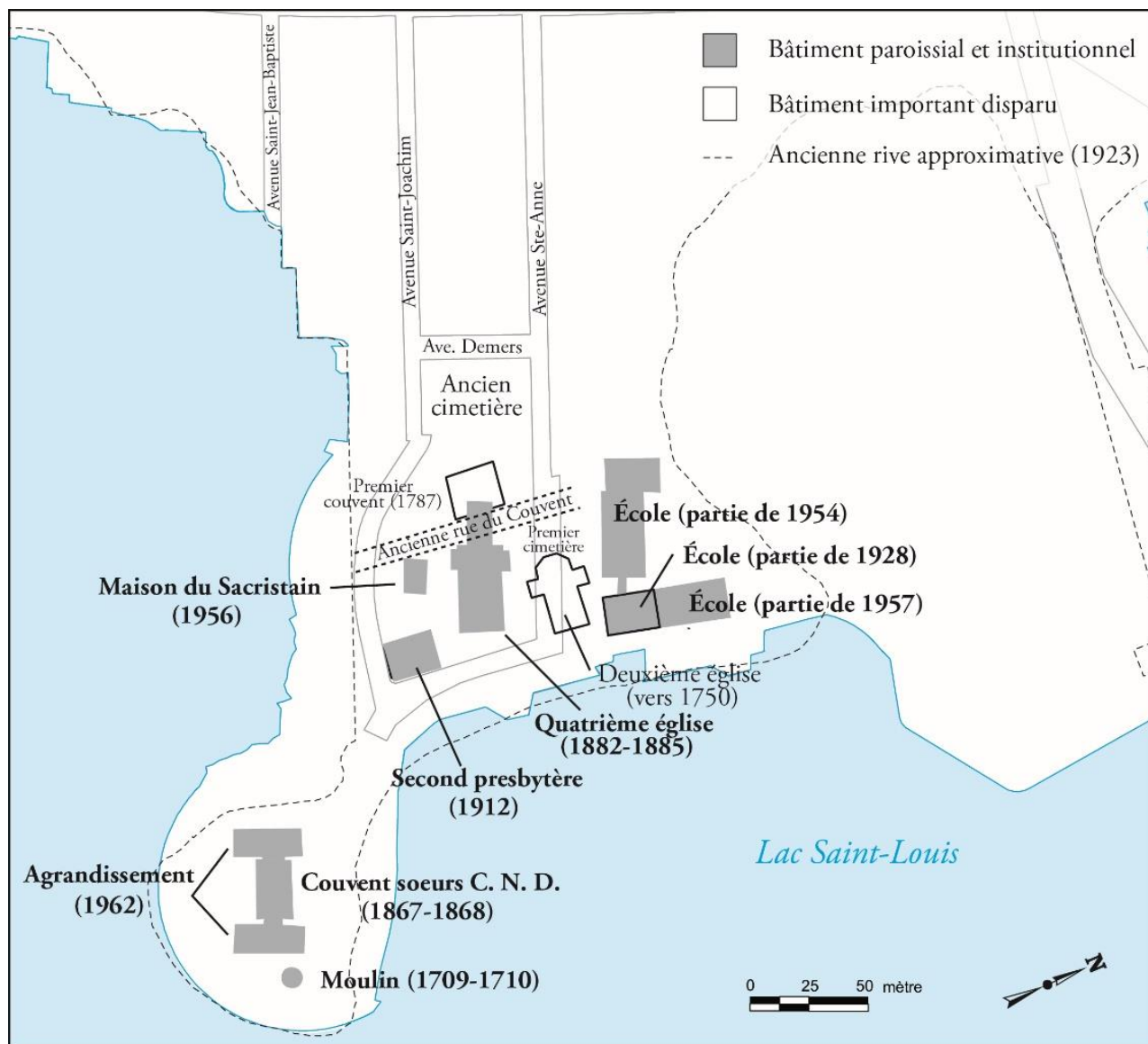


Figure 6

En 1954, une nouvelle section de l'école est construite sur l'avenue Sainte-Anne puis reliée à la partie érigée en 1928. Une autre annexe est bâtie à l'est en 1957, sur le site de l'ancienne auberge. Le cimetière devenu trop petit est fermé en 1946. La zone gazonnée actuelle en marque l'emplacement. Dans les années 1960, deux ailes conçues par l'architecte Louis-Napoléon Audet sont ajoutées au couvent, au moment où il devient une maison de retraite pour les religieuses (carte 2). À la même époque, deux ailes sont entre autres ajoutées au moulin, et le toit conique est rétabli. Le moulin est classé en 1983.

Le site patrimonial de la pointe Claire est cité par la Ville de Pointe-Claire en 2013.





Carte 2

## ÉTAT DES CONNAISSANCES

Depuis longtemps, le moulin de Pointe-Claire et son ancien fort fascinent un public sensible à cet héritage. À l'historiographie assez ancienne qui s'intéresse au Régime français ont succédé des études historiques, patrimoniales et archéologiques plus récentes.

## MONOGRAPHIES HISTORIQUES

Le site de la pointe Claire a reçu une attention particulière dès le tournant du XX<sup>e</sup> siècle, surtout en raison de la présence d'un moulin et d'un ancien fort. L'auteur Désiré Girouard s'intéresse ainsi aux anciens forts du Régime français sur l'île de Montréal<sup>6</sup>. Un demi-siècle plus tard, la question reste encore d'actualité, alors que Pierre-Georges Roy raffine certains aspects de l'histoire du fort de Pointe-Claire en faisant appel aux sources primaires<sup>7</sup>.

Depuis les années 1960, on note un effort généralisé pour la protection du patrimoine lié au Régime français, notamment celui des moulins<sup>8</sup>. C'est dans ce contexte que survient le classement du moulin de Pointe-Claire en 1983. Localement, un premier véritable ouvrage sur l'histoire de Pointe-Claire est publié en 1985. L'ouvrage de Brian R. Matthews relate l'histoire de Pointe-Claire des premiers établissements à l'époque de la Nouvelle-France jusqu'à sa période contemporaine<sup>9</sup>.

Dans les années 2000, un effort plus systématique est entrepris afin de mieux comprendre les composantes du futur site patrimonial de la pointe Claire avec la publication d'une brochure sur le patrimoine de la pointe Claire<sup>10</sup>. Peu de temps après, une étude historique, réalisée en 2004, aborde notamment le vieux village de Pointe-Claire à l'aide de sources inédites<sup>11</sup>. La période de fondation du hameau et du village de Pointe-Claire est, pour la première fois, clairement établie. Parallèlement, les actes notariés relatifs au moulin sont systématiquement dépouillés<sup>12</sup>. Par la suite, la Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire fait paraître, en 2005, un livret bilingue sur l'ensemble de la pointe Claire<sup>13</sup>.

Plus récemment, en 2010, une brochure bilingue abondamment illustrée vient souligner le tricentenaire du moulin<sup>14</sup>. Enfin, en 2014, une autre brochure est publiée en hommage aux sœurs de la congrégation de Notre-Dame à l'occasion de leur départ du couvent<sup>15</sup>.

---

<sup>6</sup> Désiré Girouard, *Supplement to lake St. Louis*, Montréal, Poirier, Bessette & Co., 1903.

<sup>7</sup> Pierre-Georges Roy, « Les forts de la région de Montréal », *Bulletin de recherches historiques*, vol. 51, n° 3, mars 1945, pp. 148-150.

<sup>8</sup> Voir Ronald Maisonneuve, *Onze moulins à vent : rapport de recherche historique*, s. l., Rapport présenté au Ministère des Affaires culturelles, 1980 ; Pierre Desjardins, *Les moulins à vent du Québec, analyse et proposition d'intervention*, Québec, MAC, 1982 ; Gérald et Gilles Miville-Deschênes, *Nos moulins à vent*, Québec, Éditeur officiel du Québec, 1977 ; Catherine Objois, *Les meuniers dans la seigneurie de l'île de Montréal au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mémoire de maîtrise, Université de Montréal, 1981 ; Lise St-Georges, *Les moulins à vent, biens archéologiques classés : historique et évolution du bâti*, s. l., Rapport présenté par la firme Modulations historiques inc. au Ministère des Affaires culturelles, 1989.

<sup>9</sup> Brian R. Matthews, *A History of Pointe-Claire*, Pointe-Claire, Brianor Ltd., 1985.

<sup>10</sup> Jacques Desrochers, *Un lieu nommé Pointe-Claire. Guide d'excursion patrimoniale*, Pointe-Claire, 2000, 30 p.

<sup>11</sup> Guy Mongrain, *Le développement urbain de Pointe-Claire (étude historique)*, Montréal, Ville de Montréal, 2004.

<sup>12</sup> Alan Stewart et Valérie D'Amour, *Moulin de Pointe-Claire, Dossier documentaire, 1709-1871*, Montréal, 2005.

<sup>13</sup> Michel Bélisle, *À la pointe claire*, Montréal, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2005.

<sup>14</sup> Claude Arseneault, *Le Moulin de Pointe-Claire/The Pointe-Claire Mill, 1710-2010*, Montréal, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2010. Soulignons aussi la parution d'un inventaire des anciens cimetières montréalais qui offre un très bref survol du patrimoine enfoui en partie sous l'emprise de l'avenue Sainte-Anne. François Grondin, *Inventaire des cimetières effacés associés aux lieux de culte du territoire de l'île de Montréal*, Québec, MCCQ, 2010.

<sup>15</sup> *Hommage aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame de Pointe-Claire*, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2014, 23 p.



## ÉTUDES ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES

Dans les années 2000, un inventaire patrimonial note le caractère exceptionnel des immeubles localisés sur la pointe Claire<sup>16</sup>. À la même époque, la Ville de Montréal publie une évaluation patrimoniale qui classe la pointe Claire comme un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle<sup>17</sup>. Peu de temps après, une étude comparative mène à la citation du site patrimonial de la pointe Claire en 2013 par les autorités municipales. L'étude confirme la spécificité du site, un paysage unique dans la région de Montréal<sup>18</sup>.

Le cadre bâti du site patrimonial est relativement bien documenté sur le plan architectural. Une étude comparative menée en France a permis entre autres de présenter l'organisation interne et les mécanismes d'origine du moulin de Pointe-Claire<sup>19</sup>. Outre le moulin, l'église Saint-Joachim a fait l'objet d'une étude d'envergure dans les années 1990<sup>20</sup>. Dans les années 2000, la valeur patrimoniale de l'église est d'ailleurs jugée « exceptionnelle » lors de la réalisation de l'inventaire des lieux de culte du Québec<sup>21</sup>. Enfin, en 2014, dans le contexte du départ de la congrégation, une étude pour la reconversion du couvent a été réalisée<sup>22</sup>.

## RAPPORTS ARCHÉOLOGIQUES

Le site patrimonial de la pointe Claire est un lieu fréquenté depuis des siècles. Ce n'est toutefois qu'en 2001 que des archéologues délimitent un premier site archéologique. Il s'agit d'un site qui couvre partiellement le vieux village de Pointe-Claire et que l'on désigne sous le nom de « lieu de fondation de Saint-Joachim de Pointe-Claire » (BiFk-008). Le site, doté d'un fort potentiel archéologique, comprend la totalité du site patrimonial, y compris un site archéologique délimité antérieurement et qui concerne uniquement le moulin (BiFk-003). De 2001 à 2010, plusieurs interventions archéologiques sont menées dans le secteur du site patrimonial, notamment près du moulin. En 2015, l'installation d'une œuvre d'art à l'intersection des avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim mène à une surveillance archéologique. Toutes ces interventions ont permis de mieux documenter les différentes occupations de la pointe Claire. Les deux sites archéologiques localisés en tout ou en partie dans le site patrimonial sont inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ).

---

<sup>16</sup> Patri-Arch, *Inventaire patrimonial et étude du patrimoine bâti de l'arrondissement de Pointe-Claire*, Montréal, Ministère de la Culture et des Communications, 2005. Un autre inventaire, de moindre envergure, avait été réalisé un peu plus tôt : Sébastien Bachmann et al., *Évaluation patrimoniale de la ville de Pointe-Claire*, Montréal, Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal, 2001.

<sup>17</sup> Ville de Montréal (Division du développement urbain), *Évaluation du patrimoine urbain : arrondissement de Pointe-Claire*, Montréal, s.n., 2005, p. 27.

<sup>18</sup> Guy Mongrain et Claire Poitras, *Site du patrimoine du noyau institutionnel de Pointe-Claire : projet de constitution*, Montréal, INRS-Urbanisation, Culture et Société, 2008.

<sup>19</sup> Claude Arsenaault, *Mission de recherche sur les moulins à vent en France*, Rapport synthèse de mission, Pointe-Claire, 2009, 65 p.

<sup>20</sup> Luc Noppen et Madeleine Forget, *Évaluation du potentiel monumental de l'église Saint-Joachim de Pointe-Claire*, Montréal, Ministère des Affaires culturelles du Québec (Direction générale du patrimoine – Montréal), 1992. Sur la paroisse de Saint-Joachim-de-la-Pointe-Claire, on pourra également lire Mariette Marier, *Programme souvenir : histoire du développement de la paroisse tant au point de vue religieux, qu'au point de vue municipal et scolaire, Saint-Joachim de la pointe claire, 1713-1763*, Pointe-Claire, 1963.

<sup>21</sup> Conseil du patrimoine religieux du Québec (19 octobre 2016), *Inventaire des lieux de culte du Québec* [site Web], consulté le 30 novembre 2016, [http://www.lieuxdeculte.qc.ca/fiche.php?LIEU\\_CULTE\\_ID=59776](http://www.lieuxdeculte.qc.ca/fiche.php?LIEU_CULTE_ID=59776).

<sup>22</sup> Cardin, Ramirez, Julien, *Étude d'opportunité pour la conversion du couvent situé au 1, avenue Saint-Joachim*, 2014, 90 p.

## DOCUMENTS D'ARCHIVES

De nombreuses sources archivistiques ont permis d'étudier l'histoire de la pointe Claire. Parmi les plus pertinentes, citons les actes notariés et les archives des congrégations religieuses, notamment celles des Sulpiciens et de la congrégation de Notre-Dame. En outre, l'iconographie associée à la pointe Claire est abondante. Photographies anciennes et cartes postales, qui se retrouvent dans plusieurs dépôts d'archives, forment une vaste collection qui illustre les divers écrits sur le sujet. Plusieurs cartes et plans anciens rendent aussi compte de l'évolution du site.



Figure 7

# PRÉSENTATION DU SITE PATRIMONIAL

## LES VALEURS PATRIMONIALES

### LA VALEUR PAYSAGÈRE

Le site patrimonial de la pointe Claire présente un intérêt pour sa valeur paysagère. L'ensemble du noyau institutionnel est mis en valeur par un environnement semi-naturel d'une grande beauté, ce qui place le site parmi les plus exceptionnels de la région de Montréal. Localisé sur une pointe au relief plat et sur une presqu'île avançant dans le lac Saint-Louis, le site offre une vue spectaculaire sur la Rive-Sud et sur Montréal, en particulier sur quelques bâtiments phares de la métropole et sur le mont Royal. Les étendues gazonnées où se dressent quelques feuillus matures de diverses essences, les rives ayant conservé une grande partie de leur physionomie en dépit de travaux de remblayage ainsi que les petites aires de repos semi-publics permettent d'avoir des vues exceptionnelles sur le lac et ses environs. La situation riveraine et la forme géomorphologique spécifique procurent au lieu une luminosité exceptionnelle évoquée par son toponyme. Par la qualité de son aménagement et par ses liaisons visuelles avec des composantes caractéristiques de l'archipel de Montréal, le site patrimonial de la pointe Claire constitue un important patrimoine paysager.

### LA VALEUR ARCHITECTURALE

Le site patrimonial de la pointe Claire présente aussi un intérêt pour sa valeur architecturale. Le moulin à vent (1709-1710) est un témoin clé de la vie sociale et économique sous le Régime français. Objet d'importants travaux de restauration dans les années 1960, il conserve de nombreux attributs d'origine du moulin-tour, notamment sa forme cylindrique en maçonnerie et son toit conique. L'église paroissiale (1882-1885), œuvre de Victor Bourgeau et d'Alcibiade Leprohon, se démarque des nombreuses réalisations de Bourgeau dans l'ancien diocèse de Montréal par sa localisation exceptionnelle mettant en valeur son architecture monumentale néogothique. Elle est représentative du modèle à une tour et un transept que Bourgeau conçoit à la fin de sa carrière. Le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame (1867-1868) est l'une des rares œuvres conventuelles d'Henri-Maurice Perrault, surtout connu pour son travail d'arpenteur. La localisation du couvent sur la presqu'île, la proximité du moulin et la silhouette omniprésente de l'église rehaussent l'intérêt patrimonial du site. Le presbytère bénéficie lui aussi des qualités du site, si bien que l'ensemble du cadre bâti se détache singulièrement des autres noyaux institutionnels de la région de Montréal. Par la symbiose fonctionnelle de son architecture et son contexte d'insertion, le site patrimonial de la pointe Claire témoigne de la mise en place d'un patrimoine architectural majeur.

### LA VALEUR HISTORIQUE

Le site présente également un intérêt pour sa valeur historique. Avec son église, son presbytère, son ancien couvent, son école villageoise et son moulin, il compte parmi les noyaux institutionnels et paroissiaux catholiques les mieux pourvus en témoins matériels dans la grande région de Montréal. En outre, son espace gazonné rappelle l'emplacement de l'ancien cimetière et celui des premières maisons villageoises, tandis que son héritage archéologique comprend, entre autres, des artefacts

amérindiens. Avec sa combinaison unique d'éléments construits, le site patrimonial de la pointe Claire offre un portrait didactique qui témoigne de l'évolution tricentenaire des institutions de cette paroisse montréalaise.

## **LA VALEUR URBANISTIQUE**

Le site présente en outre un intérêt pour sa valeur urbanistique. À l'encontre du modèle habituel situant généralement le noyau institutionnel bien en vue, il se trouve ici à une distance appréciable du centre villageois (chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore). La localisation du site patrimonial de la pointe Claire rappelle le lieu de naissance du village et explique la forme villageoise jusqu'à la route principale.

## **LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE PATRIMONIAL**

Les caractéristiques du site patrimonial s'incarnent dans des composantes physiques. Elles sont sélectionnées en fonction des valeurs patrimoniales à protéger et en constituent l'aspect visible. Chaque caractéristique identifiée dans cette section peut se rattacher à une ou plusieurs valeurs patrimoniales présentées dans la partie précédente. Ces caractéristiques prennent des formes diversifiées — le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, le cadre bâti, les qualités visuelles et le patrimoine archéologique — et il importe d'en favoriser la préservation afin que les valeurs patrimoniales continuent d'être comprises et transmises aux générations futures.

### **LE CADRE NATUREL**

Le cadre naturel réunit les éléments et les phénomènes physiques qui composent le territoire. Il est notamment constitué de caractéristiques morphologiques, topographiques, hydrographiques et végétales qui définissent le territoire.

Les caractéristiques du cadre naturel se rattachent principalement à la valeur paysagère du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.

### **LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL**

L'intérêt du site patrimonial de la pointe Claire repose beaucoup sur les qualités exceptionnelles de son paysage naturel et semi-naturel (fig. 8). Le site patrimonial de la pointe Claire se situe sur un emplacement au relief plat avançant dans le lac Saint-Louis. En moyenne, l'altitude atteint plus ou moins 25 mètres. Le site a subi d'importantes modifications au fil du temps, car les opérations de remblayage ont considérablement altéré les rives d'origine. Les principales formes du paysage restent cependant bien lisibles, notamment la pointe et la presqu'île.



**Figure 8**

## **Le lac Saint-Louis**

Au-delà des formes du paysage et de ses caractéristiques, la particularité première du site reste l’omniprésence du lac Saint-Louis (fig. 8). Bien qu’il s’agisse d’un élément extérieur au site patrimonial, il en définit toute la singularité, à savoir la présence d’un noyau institutionnel sur une pointe de terre bordée par les eaux d’un élargissement notoire du fleuve Saint-Laurent.

## **La pointe Claire**

Pour plusieurs, la pointe se résume à la petite avancée de terre sur laquelle on retrouve le moulin et le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame (lieu-dit de la Pointe-du-Moulin). En réalité, la pointe Claire, nommée ainsi dès la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, englobe une bonne partie de l’aire villageoise qui formait, avant les opérations de remblaiement des années 1960, une mince bande de terre effilée allant du chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore au lac Saint-Louis (carte 2).

Bien que ces transformations majeures aient perturbé la lecture du paysage patrimonial, la pointe Claire d’avant les années 1960 est toujours bien visible sur le terrain. Il suffit de suivre le découpage cadastral, le cadre bâti ou la trame de rues du village pour saisir de nouveau la pointe ancienne (carte 2).

## **L’autre pointe : la pointe du Moulin**

Le lieu-dit de la Pointe-du-Moulin constitue une entité géographique bien connue du site. En réalité, il s’agit d’une presqu’île qui fut considérablement élargie dans les années 1960 par l’élargissement de



la bande de terre qui la relie aux autres terrains de la fabrique. À l'origine, cette bande ne mesure pas plus de 20 mètres, alors qu'aujourd'hui, elle atteint près de 60 mètres, soit environ le triple de la largeur initiale (carte 2). Les travaux de remblayage, effectués en 1962 lors de la construction des nouvelles ailes du couvent, affectent surtout la rive ouest du terrain des religieuses et se poursuivent au nord en longeant le terrain de l'église<sup>23</sup>. Cet ajout substantiel fusionne encore davantage la presqu'île aux autres terrains de la fabrique et crée une bande riveraine à l'ouest de l'église qui a permis de poursuivre l'avenue Saint-Joachim jusqu'à la presqu'île.

## Le couvert végétal

Le site reste marqué par la présence d'institutions religieuses qui possédaient de vastes propriétés, dont certaines parties étaient dépourvues de constructions. D'assez grandes étendues gazonnées, où se dressent quelques groupements d'arbres mûrs composés d'essences de feuillus, ponctuent les pourtours de l'église et du couvent. À l'arrière de l'église, une grande surface gazonnée correspond en bonne partie à l'emplacement du second cimetière de la paroisse (fig. 9). Quant à la bande riveraine, composée de gravier ou de béton, elle reste peu végétalisée (fig 10).



Figure 9



Figure 10

### **Le cadre naturel en bref**

*Le lac Saint-Louis borde le site patrimonial de la pointe Claire, donnant à ce dernier un caractère exceptionnel.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire comprend une partie d'une ancienne pointe de terre plane (la pointe Claire) comprise entre le chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore et le lac Saint-Louis.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire comprend une presqu'île (lieu-dit de la Pointe-du-Moulin).*

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte des étendues gazonnées, dont celle en lieu et place de l'ancien cimetière.*

<sup>23</sup> Voir Laurie Novaro et Noémie Sakkal, *La pointe. Ville de Pointe-Claire*, s.l., 2001, p. 75.



## LE RÉSEAU VIAIRE

Le réseau viaire correspond au système des voies et des espaces libres de construction qui permettent la circulation, ainsi que leurs aires de stationnement. Les voies comportent généralement une chaussée pour la circulation et le stationnement sur rue ainsi que, dans certains cas, des aménagements piétonniers ou cyclables et des accotements. En outre, la voie publique est bordée de lots qui forment le système parcellaire.

Le réseau viaire se compose de différents types de parcours, dont le parcours directeur (parcours mère ou parcours fondateur), le parcours d'implantation, le parcours de raccordement et le parcours de restructuration. Il comprend notamment des chemins, des avenues, des boulevards et des rues.

Le réseau viaire compte aussi des parois. Les parois des voies publiques sont constituées d'espaces contigus à celles-ci, en incluant les marges avant des bâtiments et leurs façades. Elles sont délimitées de façon plus ou moins franche par les plantations végétales, les façades des bâtiments ou les aménagements de la parcelle, tels que des murets, des clôtures et des haies. Réunis, ces éléments contribuent à définir et à caractériser un corridor public formé par des espaces publics et privés.

Les caractéristiques du réseau viaire sont principalement en lien avec la valeur urbanistique du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur paysagère.

## LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Les tracés d'origine des voies qui forment le réseau viaire du site patrimonial sont anciens, mis à part le prolongement de l'avenue Saint-Joachim sur la pointe du Moulin. Ce réseau viaire forme maintenant une boucle qui enserme le terrain de l'église et l'ancien cimetière. Cette boucle d'accès au noyau institutionnel se compose d'un parcours d'implantation et d'un parcours de restructuration. Le site patrimonial de la pointe Claire n'a aucun parcours directeur, c'est-à-dire une voie de circulation principale et ancienne qui relie les premiers lieux d'occupation d'un territoire. En effet, contrairement à la plupart des villages riverains de l'île de Montréal, le parcours directeur du village de Pointe-Claire — le chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore — se situe à distance appréciable du noyau institutionnel sur la pointe Claire.

### Le parcours d'implantation

Le parcours d'implantation, par rapport au parcours directeur, est une voie de circulation spécialement aménagée pour accueillir des lotissements. Il s'agit habituellement d'une voie rectiligne dont les parcelles réparties de chaque côté sont destinées à accueillir des maisons individuelles.

Le réseau viaire du site patrimonial se caractérise par la présence d'un parcours d'implantation : l'avenue Sainte-Anne (fig. 11 et 12). La section de l'avenue Sainte-Anne comprise dans le site patrimonial regroupait au XVIII<sup>e</sup> siècle, sur sa portion est, les premières habitations du hameau de Pointe-Claire. Cette avenue, relativement étroite, a été élargie dans la section qui borde l'école Marguerite-Bourgeoys. Elle joue aussi le rôle de parcours de raccordement dans sa section qui bifurque devant l'église et qui va rejoindre l'avenue Saint-Joachim.



**Figure 11**



**Figure 12**

### **Le parcours de raccordement**

Le parcours de raccordement est une voie de circulation qui relie deux autres voies, notamment des parcours directeurs et des parcours d'implantation. Cependant, ses parois sont généralement peu construites, car ce type de parcours n'est pas destiné à l'implantation de bâtiments.

Le site patrimonial compte un parcours de raccordement : la section de l'avenue Sainte-Anne située devant l'église. Cette section relie à l'origine les deux parcours d'implantation qu'étaient les avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim.

### **Le parcours de restructuration**

Le parcours de restructuration est une voie de circulation qui marque une percée à travers un tissu urbain plus ancien. Il peut s'agir d'une voie de contournement, d'un raccourci ou du redressement et de l'élargissement d'un parcours ancien.

Le site patrimonial compte un parcours de restructuration : l'avenue Saint-Joachim (fig. 13). Parcours d'implantation autrefois, la configuration actuelle de l'avenue Saint-Joachim ne correspond plus au tracé d'origine en raison du remblaiement de la partie à l'ouest de l'église dans les années 1960. Ce faisant, son tracé courbe qui contourne l'église sert de nouveau lien pour rejoindre l'avenue Sainte-Anne, devant l'église, et le couvent du lieu-dit de la Pointe-du-Moulin.



**Figure 13**

### **Le réseau viaire en bref**

*Une boucle d'accès au noyau institutionnel enserre l'église et l'ancien cimetière.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire comprend un parcours d'implantation (avenue Sainte-Anne), qui joue aussi partiellement le rôle d'un parcours de raccordement.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire comprend un parcours de restructuration (avenue Saint-Joachim).*

## **LE SYSTÈME PARCELLAIRE**

Le système parcellaire résulte du découpage du territoire, en général par lotissement. Les lots, qui peuvent aussi être appelés « propriétés foncières », « unités foncières » ou « parcelles », se caractérisent notamment par leurs dimensions, leurs proportions et leur orientation. En tant que portion d'un territoire, le lot est défini par des limites précises telles que les lots voisins et la présence d'une voie d'accès. Le système parcellaire adopte des formes variées et perdure dans le temps malgré le renouvellement du cadre bâti ou les changements d'affectation des lots. Les divisions, subdivisions, redivisions et morcellements des lots, l'implantation de nouveaux bâtiments et l'ajout de clôtures ou de plantations aux limites des lots sont des gestes qui peuvent avoir un effet sur le site patrimonial.

Les caractéristiques du parcellaire sont principalement en lien avec la valeur urbanistique du site patrimonial. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur paysagère.

## LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Le site patrimonial de la pointe Claire se caractérise historiquement par la présence de grandes propriétés institutionnelles. Le village de Pointe-Claire se divise en effet en deux. Au sud, on retrouve les grandes propriétés de la fabrique et au nord, les petites parcelles où se concentrent les résidences. Ces institutions sont caractérisées par des lots de grandes dimensions et une marge de recul importante par rapport à la rue. Les grandes parcelles où se trouvent les institutions sont orientées du lac Saint-Louis vers l'intérieur des terres, mais les bâtiments sont, quant à eux, implantés en fonction de la trame de rues.

Le site patrimonial de la pointe Claire se caractérise aussi par la forme irrégulière des lots qui le composent. Le découpage du territoire du site patrimonial de la pointe Claire a en effet été influencé par les éléments naturels qui le délimitent, soit la présence du lac Saint-Louis et la forme en pointe du terrain. Ce découpage est le résultat d'un long processus de modification du parcellaire au fil des ans. Certains des lots épousent des formes géographiques, notamment le lot dont le territoire correspond à celui de la presqu'île et ceux qui rappellent l'ancien tracé riverain (carte 2).

### **Le système parcellaire en bref**

*Le parcellaire se caractérise historiquement par la présence de grandes propriétés institutionnelles.*

*Les lots présentent des formes irrégulières orientées du lac Saint-Louis vers l'intérieur des terres.*

*Certaines limites de lots rappellent l'ancien tracé riverain.*

## LE CADRE BÂTI

Le cadre bâti regroupe tout bâtiment principal ou secondaire. Les fonctions des bâtiments sont diverses (agricole, résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle) et ont une influence directe sur le type de bâti, sur son implantation, sur son volume et sur son traitement architectural.

Les types de bâti peuvent être définis à partir de critères architecturaux tels que la forme du toit, la disposition des ouvertures, le nombre d'étages, l'emplacement de la façade et la forme du plan, mais aussi à partir de l'implantation, du volume et du traitement architectural du bâtiment.

L'implantation est définie par les marges avant, latérales et arrière d'un bâtiment sur sa parcelle. Par le fait même, l'implantation d'un bâtiment détermine les espaces qui le séparent des bâtiments voisins et qui créent un intervalle entre les façades sur la voie publique.

Le volume est l'illustration des rapports qui sont établis entre l'empreinte au sol, la forme et les différentes hauteurs d'un bâtiment. Ces rapports sont comparables d'un bâtiment à l'autre. Le volume d'un bâtiment peut donc être mis en relation avec celui des bâtiments voisins et avec les proportions de l'espace public, qui prend généralement la forme d'une voie publique.

Le traitement architectural désigne l'habillage d'un bâtiment. Il correspond au parement, à la couverture, aux ouvertures et à l'ornementation.



Les caractéristiques du cadre bâti sont principalement en lien avec la valeur architecturale. Elles sont également à mettre en relation avec certains aspects de la valeur historique.



**Figure 14**

## LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

### Le moulin banal

Emblème de la ville de Pointe-Claire, le moulin à vent est construit durant le Régime français, en 1709-1710, par les charpentiers Léonard et Charles Paillé ainsi que par le maçon Jean Mars. Vers le milieu des années 1870, ses ailes sont supprimées et, quelques années plus tard, son toit conique est enlevé (fig. 15). Les sœurs de la congrégation de Notre-Dame y installent alors une sorte d'éolienne qui actionne une pompe faisant fonctionner leur aqueduc privé. Une seconde éolienne est installée vers le début des années 1900, puis le moulin est laissé à l'abandon. En 1950, on entame des travaux de restauration. En 1962, le toit conique est rétabli et s'inspire des moulins de l'île aux Coudres et de Verchères. Des ailes lui sont finalement ajoutées en 1967, au moment où l'on souligne le centenaire du couvent des religieuses.

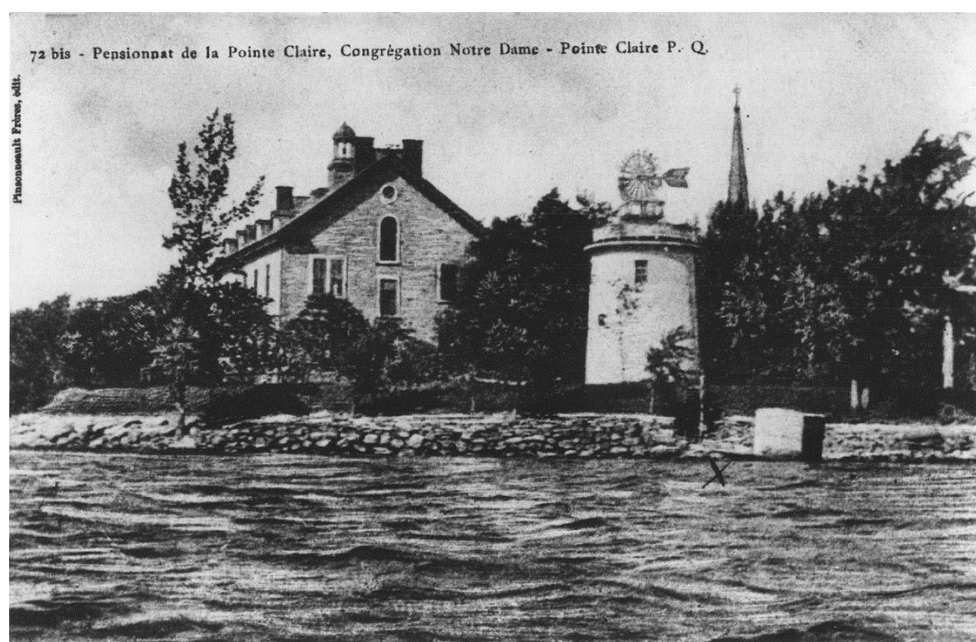


Figure 15

Le moulin à vent de Pointe-Claire est représentatif d'un type de construction que l'on retrouve dans la vallée du Saint-Laurent : le « moulin-tour » (fig. 16). Ce dernier est un ouvrage de maçonnerie cylindrique coiffé d'un toit conique que l'on peut tourner grâce à une longue barre de bois (queue). Ce mécanisme permet d'orienter les ailes en fonction de la direction du vent. Bien que le moulin ne possède plus son appareillage interne, il conserve néanmoins de nombreux attributs d'origine du moulin-tour, notamment sa forme cylindrique en maçonnerie, ses deux portes opposées, ses fenêtres asymétriques et ses trois niveaux. Le moulin à vent de Pointe-Claire est classé comme immeuble patrimonial par le gouvernement du Québec depuis 1983.





Figure 16

## Le couvent

Voisin du moulin — neuf mètres seulement séparent les deux structures —, le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame est construit en 1867-1868 selon les plans de l'important arpenteur et architecte Henri-Maurice Perrault (fig. 17 et 18). À l'origine, l'édifice est constitué d'un unique corps de bâtiment rectangulaire en pierre des champs. Il s'agit d'un couvent modeste par ses dimensions qui évoque les couvents des petites paroisses rurales. Cette section de l'édifice actuel compte deux étages et demi coiffés d'un toit à deux versants et d'un campanile centré sur l'arête faîtière. Parmi ses caractéristiques importantes, signalons sa composition symétrique, son dégagement hors sol important et ses ouvertures régulières. Quant à l'ornementation, on retrouve entre autres une corniche avec modillons et des chambranles. Cette section de l'édifice a subi des changements depuis sa construction, dont le remplacement des lucarnes à arcs segmentaires par des lucarnes à fronton, le remplacement du revêtement de tôle à la canadienne par du bardeau d'asphalte et la suppression des doubles cheminées d'origine. On note également l'ajout d'une galerie-perron avec marquise à l'avant.

En 1962, on adjoint à l'édifice d'origine deux corps de bâtiment perpendiculaires de même hauteur avec le souci évident de les harmoniser avec le couvent du XIX<sup>e</sup> siècle, notamment par l'emploi de la pierre comme parement, la forme des ouvertures et la corniche à modillons. Les plans de cet agrandissement sont confiés à l'important architecte sherbrookoise Louis-Napoléon Audet, qui participe entre autres à la construction de la basilique Sainte-Anne-de-Beaupré. Il s'agit d'une des dernières interventions dans la longue carrière de Louis-Napoléon Audet. Depuis la construction des deux ailes, le couvent a été transformé en maison de retraite pour les sœurs. Elles quittent le couvent en 2014.



Figure 17



Figure 18

### L'église Saint-Joachim

Faisant face au lac Saint-Louis, l'église paroissiale est une œuvre monumentale de Victor Bourgeau et de son associé, Alcibiade Leprohon, réalisée entre 1882 et 1885 (fig. 19-21). Bourgeau reprend la formule du plan en croix latine que l'on retrouve dans nombre d'églises québécoises. L'église en pierre à bossage rustique comprend une longue nef coiffée d'un toit à doubles versants couvert de tôle à baguettes, un étroit transept et un chevet à pans coupés auquel est accolée la sacristie. En façade, le mur-pignon est masqué en partie par la présence d'une tour centrale carrée à demi engagée d'assez bonnes dimensions. Cette tour en saillie abrite les clochers puis s'élance en pointe effilée. À ce schéma de base se superpose un vocabulaire néogothique, notamment les baies ogivales des longs pans percés et rythmés par des contreforts, le portail avec un arc brisé, les tourelles de la façade couronnées de pinacles, les gâbles de la flèche et celui du portail, ainsi que les redents longeant le pignon de la façade. Toutes les baies sont de forme ogivale et contribuent à la nette verticalité de l'édifice. Depuis sa construction, l'extérieur de l'église a été peu modifié.

À l'intérieur, l'église présente un décor grandement préservé avec, entre autres choses, de multiples sculptures. Pour certains auteurs, l'architecture intérieure de l'église serait en bonne partie redevable aux travaux similaires que Bourgeau a entrepris à Montréal aux églises Notre-Dame et Saint-Pierre-Apôtre à la même époque<sup>24</sup>. Pour Jacques Desrochers, l'intérieur est une œuvre représentative de son époque<sup>25</sup>. De grands travaux de restauration sont effectués en 1963-1964 et en 1987. On repeint, à cette époque, l'intérieur en s'éloignant quelque peu de la palette de couleurs de Bourgeau.

<sup>24</sup> Luc Noppen et Madeleine Forget, *Évaluation du potentiel monumental de l'église Saint-Joachim de Pointe-Claire*, Montréal, MACQ, 1992, pp. 23-27.

<sup>25</sup> Jacques Desrochers, *Un lieu nommé Pointe-Claire. Guide d'excursion patrimoniale*, Pointe-Claire, 2000.



Figure 19



Figure 20



Figure 21



## Le presbytère

Adjacent à l'église paroissiale, le presbytère est un bâtiment construit en 1912-1913 selon les plans de l'architecte Théodose Daoust (fig. 22-24). L'édifice de deux étages et demi est construit en récupérant le corps de maçonnerie de l'ancien presbytère érigé en 1848. Il est coiffé d'une fausse mansarde dont le brisis est couvert d'ardoise, tout comme le second étage d'ailleurs. Un grand toit en pavillon couronne le balcon et participe au désir du concepteur d'orchestrer un décor faste. À ces éléments, qui puisent dans le répertoire Second Empire, le concepteur ajoute des éléments plus classiques à la composition, telles les colonnes qui supportent le toit de la galerie. Comme c'est le cas parfois au Québec, ces éléments néoclassiques fournissent le décor à une longue galerie qui rappelle la maison traditionnelle québécoise.

La valeur patrimoniale du presbytère réside surtout dans son implantation séculaire — il s'agit du troisième presbytère au même endroit — et dans son intégration au site paysager en tant qu'élément d'un noyau paroissial.



Figure 22



Figure 23



Figure 24

## L'école paroissiale

L'école Marguerite-Bourgeoys, sise à l'est de l'église, est un ensemble bâti constitué d'une partie construite en 1928 et de deux autres corps de bâtiment érigés respectivement en 1954 et en 1957 (carte 2; fig. 25). La partie de 1928 a été profondément altérée. L'ornementation extérieure est totalement disparue. Quant au bâtiment de 1954, il s'agit du premier édifice faisant front à l'avenue Sainte-Anne dans cette partie du village. Il poursuit ainsi la trame bâtie établie plus au nord sur cette rue. Enfin, en 1957, l'adjonction de trois étages agrandit grandement la capacité d'accueil de l'école. La valeur patrimoniale de cet ensemble n'est pas en soi exceptionnelle, mais il est clair qu'il fait partie d'un site qui rehausse sensiblement son importance. En outre, sa valeur d'usage dans le temps rend cet ensemble particulièrement intéressant dans un concept qui fait des institutions le cœur de la démarche patrimoniale.



Figure 25

## Les monuments commémoratifs et les œuvres d'art

Le site patrimonial de la pointe Claire comprend quatre monuments commémoratifs, religieux ou œuvres d'art (fig. 26). Devant l'église, on retrouve le monument au Sacré-Cœur, érigé en 1921, mais occupant ce site depuis les travaux de remblaiement de 1962, et une œuvre d'art nommée *Impression*. Sur le terrain de l'ancien couvent, on retrouve une croix de chemin, dite « croix des Missions » et une statue de saint Joseph réalisée vers 1934.



Figure 26



### **Le cadre bâti en bref**

*Le cadre bâti se caractérise par la présence d'un noyau institutionnel composé de plusieurs immeubles patrimoniaux.*

*Le cadre bâti profite d'une localisation exceptionnelle sur les rives du lac Saint-Louis.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte un immeuble patrimonial classé, le moulin à vent de Pointe-Claire construit en 1709-1710.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte une œuvre de l'important architecte Victor Bourgeau, l'église Saint-Joachim (1882-1885).*

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte une œuvre de l'important arpenteur et architecte Henri-Maurice Perrault, le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame (1867-1868).*

*Un presbytère (Théodose Daoust ; 1912-1913) et une école, construite entre 1928 et 1957, complètent le noyau institutionnel.*

## LES QUALITÉS VISUELLES

Les qualités visuelles du site patrimonial de la pointe Claire découlent de facteurs naturels et humains ; il importe donc d'en favoriser la préservation et, le cas échéant, la mise en valeur.

Les qualités visuelles du site patrimonial de la pointe Claire sont une caractéristique majeure de ce territoire protégé. Elles comprennent trois principaux éléments visuels : les points d'observation, les percées visuelles et panoramas ainsi que les points de repère. Les points d'observation sont des endroits d'où l'on jouit d'une vue intéressante. Les percées visuelles sont des vues cadrées par des éléments naturels ou bâtis, les panoramas offrant une vision plus globale que les percées visuelles. Enfin, les points de repère sont des objets ou des lieux facilement repérables permettant de s'orienter dans l'espace.

### LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

Les qualités visuelles du site patrimonial de la pointe Claire résultent de la géomorphologie particulière des lieux, caractérisée par une portion de terre et une presqu'île s'avancant dans les eaux du lac Saint-Louis. Ce paysage riverain exceptionnel bénéficie déjà d'une certaine mise en valeur, par exemple au moyen d'un sentier piétonnier et de petits belvédères avec vue sur l'eau aménagés à l'ouest du site. C'est notamment dans ces espaces favorisant la promenade et l'observation qu'il est possible de découvrir et d'admirer le site patrimonial. Le réseau viaire en forme de boucle, qui permet d'apprécier les lieux dans tous les angles, et le grand espace dégagé derrière l'église sont également des endroits privilégiés pour la découverte du site.

Les qualités visuelles du site patrimonial de la pointe Claire sont également tributaires des dégagements permettant l'observation du paysage environnant, dégagements créés par la végétation discrète et par l'absence de constructions faisant écran à la vue. L'espace découvert qui caractérise notamment la pointe de la presqu'île ainsi que la bande riveraine devant l'église est un élément essentiel aux percées visuelles et aux panoramas.

Les caractéristiques des qualités visuelles sont principalement en lien avec la valeur paysagère et historique du site patrimonial.

### Points d'observation, percées visuelles et panoramas

La position du noyau institutionnel en avancée sur l'eau, le dégagement visuel créé par le lac Saint-Louis et la luminosité singulière du lieu, à l'origine de son toponyme, figurent parmi les caractéristiques les plus importantes du site patrimonial de la pointe Claire. Cette avancée au cœur du lac permet par ailleurs de bénéficier de panoramas remarquables sur des paysages lointains, ainsi que de vues sur certains secteurs du site patrimonial lui-même.

Le point d'observation le plus impressionnant se situe sans conteste à l'extrémité sud du site, au bout de la presqu'île (lieu-dit de la Pointe-du-Moulin) où se trouvent l'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame et le moulin à vent. De là, à partir du chemin qui mène au couvent, la vue porte jusqu'à la rive sud du fleuve ainsi que sur le mont Royal à l'est. Par temps clair, on distingue l'oratoire Saint-Joseph et l'Université de Montréal à flanc de montagne (fig. 27). Une autre vue sur la rive sud s'offre au promeneur à partir du terrain gazonné face à l'église, en bordure de l'eau. La

presqu'île s'avère également un excellent point d'observation sur une partie importante du noyau institutionnel, soit l'église, le presbytère et l'école. Cette percée visuelle unique est d'autant plus importante que le noyau paroissial se situe à l'écart du centre du village et fait face à l'eau (fig. 28).



**Figure 27**



**Figure 28**

L'allée piétonnière aménagée immédiatement à l'ouest de l'église constitue elle aussi un lieu d'observation privilégié. Plantée de feuillus et pourvue de bancs, elle comporte deux belvédères offrant des percées visuelles sur le lac Saint-Louis et sur le village, au nord (fig. 29). Le terrain gazonné situé derrière l'église, à l'emplacement de l'ancien cimetière, ainsi que le tracé en boucle des avenues Saint-Joachim et Sainte-Anne permettent quant à eux des vues différentes, au cœur du site patrimonial. Le visiteur y découvre le cadre bâti ancien grâce à des vues sur l'église et sur les maisons villageoises environnantes.



**Figure 29**

## Points de repère

Le clocher de l'église Saint-Joachim constitue le principal point de repère à l'intérieur du site patrimonial. Sa hauteur considérable en fait un élément distinguable à partir de plusieurs points de vue, dont les berges du lac et la presqu'île (fig. 28). Il est également perceptible à partir du village, notamment à quelques intersections du chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore, lorsque la vue vers le sud est dégagée. Bien que moins élevés, le campanile de l'ancien couvent de la congrégation de Notre-Dame et le moulin à vent peuvent être considérés comme des points de repère. Leur position isolée au bout de la presqu'île et la vue que l'on a sur ceux-ci lorsqu'on se tient devant l'église, par exemple, en font des marqueurs visuels. Dans certains angles, le moulin, moins haut que le couvent, est cependant dissimulé derrière le bâtiment. Enfin, les œuvres d'art religieuses et les monuments (statues, croix) qui ponctuent le site constituent aussi de petits points de repère.

### **Les qualités visuelles en bref**

*Les points d'observation sont, notamment, la presqu'île (Pointe-du-Moulin) et le sentier piétonnier aménagé à l'ouest de l'église. Ceux-ci offrent des panoramas sur les rives du lac Saint-Louis, sur le village et sur des éléments clés du site patrimonial telle l'église.*

*Outre sur l'allée piétonnière, la plupart des percées visuelles et des panoramas sont visibles à partir du réseau viaire en boucle, que ce soit sur la presqu'île ou sur le secteur du site au nord de celle-ci.*

*Le principal point de repère du site patrimonial est l'église Saint-Joachim et son haut clocher, notamment visibles de la presqu'île et à partir du réseau viaire.*

## LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique comprend d'abord les sites inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec (ISAQ), qui témoignent de l'occupation humaine du territoire et qui permettent de comprendre l'histoire, la préhistoire et leur contexte culturel. En ce sens, l'archéologie tente de reconstituer le passé en étudiant les vestiges matériels découverts dans ces sites. Le patrimoine archéologique comprend aussi le potentiel archéologique, constitué des sites qui pourraient être découverts en contexte de recherche ou lors d'un projet d'aménagement sur un territoire donné.

Les caractéristiques du patrimoine archéologique sont principalement en lien avec la valeur historique du site patrimonial.

### LES PARTICULARITÉS DU SITE PATRIMONIAL

#### Les sites amérindiens

La topographie plane et la localisation géographique du site patrimonial de la pointe Claire permettent de croire que le territoire fut fréquenté par les Amérindiens, principalement les Iroquoiens du Saint-Laurent, bien avant les Euroquébécois. Toutefois, les interventions archéologiques des dernières années n'ont pas été en mesure de mettre au jour des sites, artefacts ou écofacts datant de l'époque préhistorique.

En 2001, un foyer a été découvert au sud-est du moulin, mais l'absence d'artefacts et de la matrice supérieure du foyer n'a pas permis de dater le site avec précision. D'autres interventions ouvriraient sans doute la porte à de nouvelles découvertes<sup>26</sup>.

#### Les sites euroquébécois

Les recherches archéologiques ont permis de mieux comprendre l'occupation historique de l'ancien village de Pointe-Claire depuis l'établissement permanent de la population euroquébécoise au XVIII<sup>e</sup> siècle. Au cours des interventions, les archéologues ont découvert plusieurs centaines d'artefacts illustrant les activités quotidiennes des habitants de la pointe. Ils sont, pour la plupart, relatifs au domaine de l'alimentation et de la construction et couvrent la période allant du XVIII<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle.

Les interventions ont permis de mettre au jour des sections des fondations de la deuxième (1745-1781) et de la troisième église (1881) du village ainsi que de l'ancien couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame. Un patrimoine funéraire a aussi été mis au jour avec la découverte de fosses d'inhumation, notamment dans l'ancien cimetière et près du couvent. Des vestiges d'habitations font également partie du legs archéologique associé à ces études. Par ailleurs, l'étude des artefacts découverts dans le pourtour immédiat du moulin a permis de soulever la solide hypothèse que les meules utilisées par les meuniers du XVIII<sup>e</sup> siècle à Pointe-Claire furent importées de France, une pratique commune à l'époque.

---

<sup>26</sup> Archéotec inc., *Pointe-Claire, interventions archéologiques 2001-2002, inventaire et surveillance*, Arrondissement de Pointe-Claire, Ministère de la Culture et des Communications, 2003, p. 24-32.



## Le potentiel archéologique

Le site patrimonial de la pointe Claire possède sans doute encore un assez bon potentiel archéologique, mais les activités de remblaiement qui ont eu lieu ont perturbé les différentes couches archéologiques dans certains secteurs. De l'avis des archéologues, de nouvelles interventions contribueraient à une meilleure compréhension des couches successives d'occupation et des activités ayant eu cours sur le site. À titre d'exemple, les archéologues n'ont pas été en mesure de découvrir des vestiges des maisons du hameau des années 1740-1760, de la localisation de la chapelle construite en 1705, de la première église érigée en 1713 ou de la palissade de bois du XVIII<sup>e</sup> siècle. Enfin, mentionnons que le site possède un potentiel archéologique préhistorique très élevé. Des études archéologiques permettraient peut-être de mettre au jour des vestiges préhistoriques permettant d'établir cette partie de l'histoire du site aujourd'hui inconnue.

### **Le patrimoine archéologique en bref**

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte deux sites archéologiques inscrits à l'Inventaire des sites archéologiques du Québec.*

*Les recherches archéologiques ont permis de retrouver de nombreux vestiges, notamment des fondations de la deuxième (1745-1781) et de la troisième église (1881) du village, de l'ancien convent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame et des fosses d'inhumation.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire possède un fort potentiel archéologique, malgré les remblaiements.*

*Le site patrimonial de la pointe Claire compte un patrimoine funéraire important.*

# ENJEUX

## LES COÛTS LIÉS À LA PRÉSERVATION ET À LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Les coûts liés à la préservation et à l'entretien des bâtiments patrimoniaux, notamment le moulin et les édifices institutionnels du site (le couvent, l'église et le presbytère), sont considérables. La conservation de ces bâtiments sous-entend un entretien régulier et, lors d'éventuelles interventions, le recours à des professionnels, à des artisans et à des experts compétents ainsi que l'utilisation de techniques et de matériaux employés dans la construction du bâtiment. Entre 2007 et 2012, la fabrique et le Conseil du patrimoine religieux du Québec ont investi des sommes considérables pour la restauration de la toiture du clocher, de la maçonnerie, de la fenestration et des portes de l'église Saint-Joachim. Qu'en sera-t-il dans l'avenir? Quant au moulin, qui n'est pas un élément du patrimoine bâti religieux, sa préservation et sa restauration entraîneront des coûts importants. Comment assurer un financement adéquat pour garantir des interventions suffisantes et de qualité, en vue de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti du site?

## L'AVENIR DE L'USAGE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

Le départ des sœurs de la congrégation de Notre-Dame du couvent de Pointe-Claire en 2014 pose avec acuité la question de l'avenir de l'usage de ce bâtiment. La Ville et les propriétaires doivent entre autres envisager dès à présent une nouvelle vocation pour le couvent<sup>27</sup>. À plus long terme, des questions similaires se poseront probablement pour d'autres bâtiments religieux sis sur le site patrimonial, notamment le presbytère<sup>28</sup>. De même, bien que différents projets de restauration aient été considérés au fil des ans, le moulin est toujours sans véritable vocation et plusieurs citoyens expriment le souhait qu'on lui trouve un nouvel usage compatible avec son énorme potentiel de mise en valeur. La volonté d'assurer l'accès public au site et, pour le couvent, de privilégier l'implantation d'une nouvelle vocation de nature communautaire, culturelle ou touristique compatible avec les valeurs patrimoniales associées au lieu fait consensus. Cette intention figure d'ailleurs au nombre des orientations et des objectifs retenus par le programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire entré en vigueur en septembre 2016<sup>29</sup>. La question de l'usage futur de ces bâtiments reste néanmoins entière.

---

<sup>27</sup> Une étude a d'ailleurs été commandée en ce sens par la Ville de Pointe-Claire : Cardin, Ramirez, Julien, *Étude d'opportunité pour la conversion du couvent situé au 1, avenue Saint-Joachim*, Ville de Pointe-Claire, août 2014.

<sup>28</sup> Dans le mémoire présenté par la Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire lors de la consultation publique organisée par la Ville de Pointe-Claire sur le projet de citation du site patrimonial de la pointe Claire, on évoque déjà l'appréhension du curé quant à l'avenir du bâtiment. Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, *Mémoire. Site du patrimoine La pointe claire*, présenté le 23 janvier 2013 lors de la consultation publique organisée par la Ville de Pointe-Claire, p. 11.

<sup>29</sup> *Un village patrimonial, complet et attrayant. Programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire*, version finale – juin 2016, Pointe-Claire, Ville de Pointe-Claire, 2016, p. 38-39.

## **L'ACCESSIBILITÉ, LA COMPLÉMENTARITÉ ET L'INTÉGRATION DU SITE PATRIMONIAL AU VILLAGE DE POINTE-CLAIRE**

Le diagnostic du village réalisé en 2013-2014<sup>30</sup> et le programme particulier d'urbanisme (PPU) font tous deux ressortir l'enjeu que représente l'accessibilité, la complémentarité et l'intégration du site patrimonial au village de Pointe-Claire. Plusieurs éléments ont déjà été identifiés comme étant problématiques : la difficulté à identifier le site sur le territoire ; le manque de liens visuels et fonctionnels entre le site et le village ; la signalisation déficiente aux abords et à l'intérieur du site ; les aménagements pour vélos et cyclistes et le mobilier urbain déficients. Le programme particulier d'urbanisme contient aussi un plan d'action dans lequel des interventions et des stratégies ont été identifiées pour résoudre ces problèmes en fonction d'un échéancier précis. Ainsi, le PPU propose déjà une vision d'ensemble du site patrimonial, sensible aux nombreux liens qui l'unissent aux secteurs limitrophes, notamment le secteur villageois qui borde le chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore et le parc Alexandre-Bourgeau. La volonté affichée de la Ville de Pointe-Claire de faire du village un lieu attractif et un lieu de destination dans l'ouest de l'île de même que le réaménagement envisagé du parc Alexandre-Bourgeau peuvent constituer une occasion favorable pour consolider et mettre en valeur le caractère particulier du site patrimonial, tout en faisant en sorte qu'il contribue au dynamisme des secteurs limitrophes.

## **LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE**

La diffusion de connaissances relatives à l'histoire et aux caractéristiques du site patrimonial est essentielle puisque l'appréciation du patrimoine, la volonté de le protéger et de le préserver passent d'abord par une prise de conscience de son intérêt. Force est de constater qu'actuellement peu d'outils de connaissances sont mis à la disposition des visiteurs. Le site ne compte, par exemple, aucun panneau d'interprétation. Par ailleurs, le recyclage à venir du couvent pose toute la question de la diffusion et de la transmission du patrimoine immatériel et de la mémoire des sœurs de la congrégation de Notre-Dame. Outre la préservation du couvent et de ses aménagements, il importe aussi de transmettre aux générations futures les connaissances relatives au rôle social et au mode de vie de cette communauté. Ainsi, et de manière plus large, la valorisation et la transmission du patrimoine immatériel lié au site patrimonial de la pointe Claire constituent un enjeu qui va bien au-delà de la conservation et de la préservation des témoins matériels existants sur le territoire.

---

<sup>30</sup> Convergité, *Diagnostic du village de Pointe-Claire*, Rapport synthèse, avril 2014.

## CONCILIER LE DÉVELOPPEMENT DU SITE ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Tous s'entendent et reconnaissent que le site patrimonial de la pointe Claire possède un fort potentiel de développement. Sis sur une pointe qui s'avance dans le lac Saint-Louis, le site patrimonial offre un paysage riverain exceptionnel. Sa localisation en bordure de la zone commerciale du village, son environnement paisible, son patrimoine bâti de grande qualité, ses espaces verts et ses vues sur l'eau en font un lieu prisé dans l'ouest de l'île et contribuent à la valeur des propriétés foncières. Le potentiel de développement du pôle commercial et de services du village et des propriétés sises dans les limites du site est bien réel. À l'heure actuelle, certaines questions méritent encore d'être étudiées : Quels seront, par exemple, les effets sur le site patrimonial d'une hausse de l'achalandage des commerces du village ou de l'implantation d'une nouvelle fonction dans le couvent ? Quel type de développement souhaite-t-on pour le site ? Comment s'assurer que le développement futur du site et des zones limitrophes se fait de façon harmonieuse, dans le respect des valeurs patrimoniales et des caractéristiques du site ?

# LES ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET LA TRANSMISSION

## ORIENTATIONS S'APPLIQUANT À TOUS LES TYPES D'INTERVENTION

Le plan de conservation repose sur cinq orientations s'appliquant à tous les types d'intervention. Elles guideront l'analyse des demandes d'autorisation conformément aux articles 137 et 138 de la Loi sur le patrimoine culturel. Les orientations constituent donc un guide et ne s'imposent pas systématiquement dans tous les cas. En raison de leur portée générale, ces orientations visent l'ensemble des caractéristiques du territoire.

### PRÉSERVER LES VALEURS PATRIMONIALES DU SITE PATRIMONIAL

Les valeurs patrimoniales contribuent à révéler l'identité et la spécificité d'un territoire, et elles s'incarnent dans des caractéristiques qui concernent les composantes d'un lieu. Il importe donc de les préserver afin d'assurer la pérennité du patrimoine culturel et sa transmission aux générations futures. L'objectif poursuivi par la Ville en matière d'application de la Loi est la protection et la mise en valeur du site patrimonial. Dans cette perspective, chaque geste pourrait avoir une incidence et mérite une attention particulière.

### CONNAITRE AVANT D'INTERVENIR

Toutes les interventions dans le site patrimonial doivent reposer sur des connaissances approfondies. Celles-ci doivent porter sur l'objet lui-même, son contexte ainsi que sur les théories et les pratiques les plus à jour en matière de conservation. Ces connaissances s'acquièrent par le biais de recherches documentaires et d'investigations sur le terrain. Des outils sont déjà disponibles, notamment les études mentionnées à la section « État des connaissances », les documents de référence en matière de conservation du patrimoine et les guides techniques. Il est important de compléter l'information par des études professionnelles et de recourir à l'expertise de spécialistes reconnus dans chaque discipline concernée par l'intervention. Cette démarche vise à développer une bonne compréhension du lieu et de son contexte, qui permettra des choix d'intervention éclairés et judicieux respectant les valeurs patrimoniales du site patrimonial. Il est de la responsabilité du demandeur, propriétaire ou promoteur, de voir à l'acquisition de cette connaissance nécessaire à l'évaluation du projet d'intervention par la Ville et ses partenaires.



## **FAVORISER LA PARTICIPATION ET L'APPROPRIATION COLLECTIVE**

Les interventions dans le site patrimonial doivent être planifiées en étroite collaboration avec tous les acteurs concernés. Il peut s'agir des propriétaires, des locataires commerciaux, des promoteurs, des spécialistes du patrimoine et de l'aménagement du secteur privé et ceux des instances publiques ainsi que des citoyens. Il faut favoriser cette collaboration et en préciser l'importance et la portée dès les balbutiements d'un projet, afin de s'assurer de sa réalisation cohérente, selon les règles de l'art. Cette collaboration se traduit par la transmission des connaissances et la conscience d'une responsabilité individuelle quant à la conservation et à la mise en valeur du site patrimonial. Cette participation est essentielle afin que chacun se sente véritablement concerné par la préservation du patrimoine culturel. Il s'agit du point de départ pour favoriser ultimement une appropriation collective des lieux.

## **PRIVILÉGIER LE TRAITEMENT MINIMAL**

Les interventions dans le site patrimonial visent en général des objectifs légitimes, notamment celui d'assurer la pérennité d'un bâtiment ou d'un site. Cependant, ces interventions pourraient porter atteinte aux valeurs du site patrimonial ; c'est pourquoi le principe du traitement minimal devrait être privilégié autant que possible. Cette orientation s'appuie sur une hiérarchisation des traitements envisageables dans le site patrimonial. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation ou de mise en valeur. Ces traitements, qui impliquent des actions différentes, ont un effet plus ou moins important sur les valeurs patrimoniales du territoire ou de l'objet visé. Il conviendrait de choisir l'intervention ayant le moins de répercussions sur les valeurs patrimoniales.

## **ASSURER LA CONTINUITÉ À TRAVERS LES CHANGEMENTS**

Un site patrimonial constitue le témoignage de plusieurs époques. Afin de préserver les composantes significatives de chacune de ces époques tout en maintenant la vitalité du territoire et son utilisation contemporaine, il importe d'inscrire les interventions dans un esprit de continuité et de cohérence avec les caractéristiques du site patrimonial.

## **ORIENTATIONS PARTICULIÈRES**

### **LA MISE EN VALEUR**

- Favoriser les projets et les aménagements mettant en valeur l'histoire et les qualités paysagères exceptionnelles du site patrimonial ;
- Favoriser l'accès public aux terrains et aux rives.

### **LE CADRE NATUREL**

- Préserver les caractéristiques qui témoignent du cadre naturel d'origine du site, notamment sa disposition particulière en forme de pointe et la présence d'une presqu'île ;
- Respecter la délimitation des rives du site en évitant des remblais qui en modifieraient la forme, celle-ci ayant déjà été fortement altérée ;
- Respecter la topographie plane du site ;
- Favoriser des interventions qui permettent d'évoquer l'ancienne rive ;
- Entretenir les arbres matures déjà présents sur le site et, si nécessaire, favoriser la plantation de feuillus avec parcimonie, en ayant le souci de ne pas obstruer les perspectives visuelles sur le lac Saint-Louis, notamment aux abords du moulin ;
- Conserver les zones végétalisées, notamment l'aire gazonnée (ancien cimetière) derrière l'église et celles qui sont autour du couvent et de l'église ;
- Favoriser la réduction des surfaces asphaltées au profit d'une augmentation du couvert végétal ;
- Favoriser la restauration des berges.

### **LE RÉSEAU VIAIRE**

- Conserver les caractéristiques du réseau viaire, dont sa forme en boucle et la marge de recul plus importante des édifices institutionnels ;
- Conserver et mettre en valeur les caractéristiques de l'avenue Sainte-Anne, notamment son échelle et sa configuration relativement étroite ;
- Conserver les trottoirs ou rappeler leur présence lors de travaux d'aménagement des rues ;
- Maintenir ou réduire l'espace occupé par les aires de stationnement ;
- Distinguer clairement les aires de stationnement des emprises de rue ;
- Reconsidérer la pertinence de l'emprise du tracé qui rejoint l'ancien couvent et forme une boucle devant l'entrée principale.

### **LE SYSTÈME PARCELLAIRE**

- Préserver les caractéristiques historiques du système parcellaire (proportions, dimensions et orientations) lors des opérations cadastrales ;
- Maintenir l'orientation des lots, du lac Saint-Louis vers l'intérieur des terres ;

- Conserver les formes irrégulières et les dimensions relativement grandes des lots institutionnels ;
- Sur ces lots de grandes dimensions, éviter le déplacement d'un bâtiment sur son terrain.

## LE CADRE BÂTI

Cette section s'applique principalement aux composantes architecturales des édifices historiques et religieux du site (moulin à vent de Pointe-Claire, couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame, église Saint-Joachim et son presbytère). Les valeurs architecturale et historique du site patrimonial de la pointe Claire reposent principalement sur ces bâtiments et leurs composantes ; il importe donc de conserver leur authenticité lors d'interventions de diverse nature (réparations, restaurations, rénovations, agrandissements et ajouts, etc.). Certaines dispositions s'appliquent aussi aux autres bâtiments du site (maison dite « du bedeau » et école primaire Marguerite-Bourgeoys).

- Protéger les bâtiments du site patrimonial en favorisant leur entretien, leur préservation et leur restauration ;
- Éviter les démolitions ;
- Maintenir le caractère d'exception de l'agrandissement des bâtiments patrimoniaux ;
- Appuyer les propositions de changements significatifs à un édifice patrimonial par une étude d'évaluation patrimoniale ;
- Respecter les caractéristiques de l'époque de construction des bâtiments, tout en tenant compte des agrandissements et des modifications effectués à travers les années ;
- Respecter les apports significatifs aux bâtiments qui ne datent pas nécessairement de l'époque de leur construction, tels que les agrandissements qui possèdent une valeur historique justifiant leur maintien ;
- Éviter de compromettre le caractère original et identitaire du lieu lors d'interventions contemporaines ; ces interventions devraient être planifiées de façon à s'intégrer harmonieusement au milieu, se distinguer clairement de l'architecture originale ou être réversibles ;
- Limiter l'impact des travaux de mise aux normes ou d'adaptation des bâtiments à la vie contemporaine (rampes d'accès, systèmes de sécurité, etc.) ;
- Considérer la réversibilité de certaines interventions lorsque celles-ci pourraient être remplacées par de meilleures compositions ou démantelées pour permettre la mise en valeur d'un élément ;
- Ne pas remplacer à l'identique un matériau de mauvaise qualité ou incompatible avec le caractère d'un bâtiment patrimonial ;
- Favoriser la mise en valeur des grandes propriétés institutionnelles en respectant leur caractère monumental et les aménagements paysagers qui contribuent à leur identité.

## IMPLANTATION

- Respecter le rapport traditionnel des bâtiments avec leur terrain, notamment en ce qui a trait à leurs marges avant et latérales et leur pourcentage d'occupation du terrain.

## FONDATIONS

- Favoriser le maintien des fondations en pierre plutôt que leur remplacement par des fondations en béton ;
- Pour les fondations en pierre, favoriser l'utilisation d'un mortier de restauration à base de chaux hydraulique pour le rejointoiement ou toute autre technique traditionnelle donnant un résultat équivalent.

## MATÉRIAUX

- Privilégier l'entretien et le maintien des éléments caractéristiques des bâtiments et ne remplacer que ceux qui ont atteint la fin de leur durée de vie en favorisant l'utilisation des mêmes matériaux et des mêmes techniques ;
- Favoriser le remplacement de matériaux de mauvaise qualité ou incompatibles avec le caractère des bâtiments par des matériaux compatibles avec l'époque de construction des bâtiments.

## PAREMENTS

- Conserver les parements traditionnels des bâtiments qui participent à la valeur architecturale du site, tels la pierre de taille ou à moellons ;
- Dans le cas des autres bâtiments, favoriser les parements traditionnels plutôt que les parements comme le vinyle, le béton, d'autres matériaux composites et synthétiques imitant le bois, la tôle peinte ou profilée en usine, l'aluminium émaillé, la maçonnerie de briques de béton ou de pierres reconstituées et le crépi en acrylique.

## OUVERTURES

- Préserver les caractéristiques des ouvertures anciennes, dont leur localisation dans l'élévation et dans la profondeur du mur, leurs formes, leurs dimensions, leurs proportions et leur type ;
- Conserver les chambranles, les impostes et le système traditionnel de fenêtres et contre-fenêtres en bois ou, s'ils ont disparu, favoriser leur restauration telle qu'à l'origine ;
- Éviter l'ajout d'ouvertures ;
- Favoriser l'utilisation de portes et fenêtres traditionnelles au lieu de portes et fenêtres de facture contemporaine, même en bois ; de portes et fenêtres en matériaux synthétiques comme le plastique, l'aluminium et l'acier ; de portes coulissantes de type porte-fenêtre et de fenêtres à verre unique.

## TOITURE

- Conserver la pente originale des toitures et des lucarnes, en évitant notamment les surhaussements ;
- Privilégier l'utilisation de matériaux de couverture traditionnels, dont la tôle (à baguettes, à la canadienne, pincée) et le bardeau de bois.

## ÉLÉMENTS EN SAILLIE ET ORNEMENTATION

- Favoriser la conservation des éléments en saillie et l'ornementation ou, s'ils ont disparu, privilégier leur restauration telle qu'à l'origine. La facture artisanale serait à privilégier et les éléments devraient être exécutés selon les modèles originaux. Les pastiches ou les ornements usinés et fabriqués en série sont à éviter ;
- Favoriser la conservation des galeries d'origine et leurs composantes, notamment en bois ;
- Conserver notamment les corniches et les souches de cheminées, en respectant le modèle d'origine. Si elles ont disparu, favoriser leur restauration.

## AGRANDISSEMENTS

- Démontrer la pertinence qu'un agrandissement est absolument nécessaire et respecte les valeurs patrimoniales du site ;
- Assurer la compatibilité d'un agrandissement envisagé avec le volume du bâtiment patrimonial. Sa hauteur et sa largeur doivent être inférieures à celles du bâtiment principal ;
- Favoriser une implantation discrète et en retrait par rapport au bâtiment principal ;
- Favoriser une construction contemporaine en continuité du langage architectural en matière de volumétrie, d'échelle, de matériaux de revêtement et de type d'ouvertures ;
- Démontrer la qualité de l'intégration au paysage et aux composantes bâties du site de toute nouvelle construction ou de tout agrandissement.

## ŒUVRES D'ART PUBLIC

- Assurer le maintien de l'intégrité et la mise en valeur des œuvres d'art public présentes sur le site patrimonial ;
- Dans l'éventualité de nouvelles œuvres d'art public, s'assurer qu'elles deviennent des points de repère et participent aux valeurs patrimoniales du site.

## LES QUALITÉS VISUELLES

- Favoriser la protection des points d'observation et leur accès public en privilégiant des aménagements qui permettent d'apprécier les percées visuelles et panoramas qu'offre le site patrimonial ;
- Préserver les vues sur les points de repère, principalement sur le clocher de l'église Saint-Joachim, le campanile du couvent et le moulin ;
- Conserver les vues et la visibilité des bâtiments ;
- Préserver le terrain gazonné derrière le lieu de culte de toute nouvelle construction qui obstruerait ou limiterait les vues sur les maisons villageoises ou sur l'église ;
- Réduire l'impact visuel des fils électriques pour améliorer les percées visuelles dans le site.

## AFFICHAGE

- Éviter l'affichage ostentatoire en privilégiant les enseignes de petites dimensions ;
- Favoriser un affichage épuré, efficace, homogène et de qualité sur tout le site ;



- Favoriser un design contemporain distinctif agissant comme un fil conducteur entre les différentes composantes du site.

## **LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique ;
- Privilégier une approche d'archéologie préventive en raison du potentiel archéologique démontré du site ;
- Si une excavation doit être faite sur le site, privilégier des interventions minimales pour protéger l'intégrité du site archéologique et minimiser les perturbations du sol ;
- Lors de ces excavations, prévoir une intervention archéologique conséquente avec la nature du site ;
- Favoriser la conservation *in situ* des vestiges significatifs.

# MISE EN ŒUVRE

Afin d'assurer la cohérence entre les différents documents produits par la municipalité pour guider les interventions dans le site patrimonial, le plan de mise en œuvre présenté ici a été harmonisé avec celui qui est contenu dans le programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire, entré en vigueur en septembre 2016. En effet, celui-ci énonce déjà une vision d'ensemble pour un secteur de la ville qui comprend le site patrimonial, présente des moyens d'action et propose un calendrier de réalisation. Les mesures qui y sont contenues et qui permettent de planifier des interventions respectueuses des valeurs patrimoniales du site patrimonial ont été reprises ici et complétées afin de tenir compte de la spécificité du lieu. Ces mesures sont regroupées en deux volets : les interventions sur le domaine public, qui relèvent de la Ville de Pointe-Claire, et les stratégies, qui visent principalement le domaine privé.

## INTERVENTIONS SUR LE DOMAINE PUBLIC

Dans le site patrimonial, les secteurs d'intervention sur le domaine public sont les suivants :

- Les avenues Saint-Joachim et Sainte-Anne
- Les stationnements
- La promenade riveraine

Dans ces secteurs, la Ville de Pointe-Claire peut réaliser des interventions physiques sur le territoire qui sont à même de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du site patrimonial.

## LES AVENUES SAINT-JOACHIM ET SAINTE-ANNE

La boucle que forment les avenues Saint-Joachim et Sainte-Anne est le principal axe de circulation dans le site patrimonial. Automobilistes, piétons et cyclistes l'empruntent pour accéder au site patrimonial. Toutefois, on a noté certains problèmes liés aux infrastructures urbaines : trottoirs étroits en mauvais état, présence de nuisance comme les poteaux électriques, absence de mobilier urbain. En intervenant sur cette partie du domaine public, la Ville de Pointe-Claire pourrait contribuer à améliorer l'accessibilité au site patrimonial, à mieux l'intégrer au village et à mettre en valeur son histoire et ses caractéristiques.

## AMÉNAGEMENT DE RUES PARTAGÉES

La proposition d'aménagement en rues partagées des avenues Saint-Joachim et Sainte-Anne, détaillée dans le programme particulier d'urbanisme, est très compatible avec la préservation et la mise en valeur du site patrimonial. En effet, ce type d'aménagement, qui favorise l'apaisement de la circulation automobile et l'accroissement de l'espace dédié aux piétons et aux cyclistes, contribuerait à améliorer l'expérience des visiteurs et des résidents et à faire de la rue un espace convivial et propice à la découverte du site patrimonial. Outre les aménagements décrits dans le programme particulier d'urbanisme, d'un point de vue patrimonial, il serait intéressant de conserver un marquage au sol le long des rues qui sont pourvues d'un trottoir afin de rappeler la présence de cet élément urbain qui apparaît très tôt dans la ville.

## **RÉDUCTION L'IMPACT VISUEL DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE ET CÂBLÉ**

La réduction de l'impact visuel des fils aériens de distribution contribuerait à mettre en valeur le paysage exceptionnel du site patrimonial. Cette réduction de l'impact visuel pourrait prendre un nombre de formes, telles que le déplacement ou l'enfouissement d'une partie des fils, afin d'éliminer certaines nuisances. Puisque le site patrimonial de la pointe Claire est situé à l'intérieur d'un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle selon le schéma de l'agglomération montréalaise, en plus d'être un secteur d'intérêt archéologique, Hydro-Québec pourrait participer financièrement à l'effort requis.

## **CIRCUIT DÉCOUVERTE LE LONG DES AVENUES SAINT-JOACHIM ET SAINTE-ANNE**

À l'heure actuelle, aucun panneau ou autre élément d'information ne permet d'apprécier l'histoire et les caractéristiques du site patrimonial. Un circuit découverte pourrait être mis en place le long des rues qui traversent le site patrimonial afin de mettre en valeur son patrimoine et son histoire.

## **IMPLANTATION D'UN MOBILIER URBAIN DISTINCTIF**

Afin d'améliorer l'expérience des usagers, du mobilier urbain pourrait être implanté le long des voies de circulation, notamment aux endroits qui permettent d'apprécier les percées visuelles et les panoramas qu'offre le site patrimonial. Le programme particulier d'urbanisme suggère déjà l'implantation d'un mobilier urbain distinctif dans le village afin de mettre en valeur le patrimoine du secteur, dans le respect du contexte villageois. Le mobilier urbain implanté dans le site patrimonial pourrait présenter un design très similaire à celui implanté ailleurs dans le village, tout en présentant un caractère distinctif de manière à renforcer l'identification du site patrimonial sur le territoire.

## **LES STATIONNEMENTS**

Afin de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques paysagères du site patrimonial, de nouvelles normes devraient être mises en place pour favoriser un aménagement écologique des aires de stationnement et une gestion optimale des cases offertes selon les différents usages du site.

## **LA PROMENADE RIVERAINE**

L'aménagement d'une promenade riveraine permettrait de mettre en valeur le paysage riverain et les vues exceptionnelles depuis et vers le site patrimonial. Puisque la promenade riveraine projetée dans le programme particulier d'urbanisme se poursuit au-delà des limites du site patrimonial, sa réalisation permettrait également d'améliorer l'accessibilité du site et contribuerait à mieux l'intégrer aux secteurs limitrophes. L'aménagement suggéré contribuerait en outre à la mise en valeur des caractéristiques paysagères du site, notamment par la restauration des berges. De plus, le tracé de la promenade pourrait être conçu de manière à rappeler l'ancien tracé riverain. Dans le site patrimonial, l'aménagement de la promenade riveraine doit au préalable faire l'objet d'ententes avec la fabrique et la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys, actuellement propriétaire des terrains en bordure du lac Saint-Louis.

## STRATÉGIES

En plus des travaux publics, la Ville de Pointe-Claire peut également mettre en œuvre un certain nombre d'actions stratégiques afin de contribuer à la préservation et à la mise en valeur du site patrimonial de la pointe Claire. Ces moyens d'action, propres à encadrer, à encourager, à inciter et à financer des projets, peuvent être tout aussi porteurs que les interventions physiques directement prises en charge par la Ville.

## AFFECTATION DU SOL

L'affectation du sol pour le site patrimonial prévue au programme particulier d'urbanisme est actuellement « culturelle et patrimoniale ». Il n'est pas suggéré de la modifier.

## CONSULTATION

Comme dans plusieurs autres municipalités québécoises, à la Ville de Pointe-Claire, c'est le comité consultatif d'urbanisme qui a pour fonction de donner son avis au conseil municipal, à la demande de ce dernier, sur toute question relative à l'identification et à la protection du patrimoine culturel par la municipalité. Dans un contexte où la notion de patrimoine s'est considérablement élargie au fil des ans, allant jusqu'à inclure non seulement les témoins matériels, mais aussi les paysages culturels patrimoniaux et le patrimoine immatériel, il serait opportun que le conseil municipal considère la mise en place d'un conseil local du patrimoine. En plus de compter dans ses rangs certains experts intéressés par l'aménagement et le cadre bâti (architectes, urbanistes, aménagistes, etc.), un conseil local du patrimoine pourrait aussi faire appel aux expertises d'autres professionnels, notamment des historiens, des ethnologues ou des muséologues. Dans le cas où l'on ne souhaiterait pas multiplier les comités consultatifs, une autre option serait d'adjoindre au comité consultatif d'urbanisme des experts-conseils lorsque les projets examinés par le comité touchent au patrimoine.

## PLANIFICATION

Outre le présent plan de conservation, le programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire propose déjà que la Ville fasse appel aux services de spécialistes pour, notamment :

- développer un concept d'interprétation et de mise en valeur du site patrimonial, incluant le patrimoine bâti, le patrimoine archéologique et le patrimoine immatériel ;
- réaliser un plan directeur de paysage et d'aménagement en considérant l'ensemble des espaces publics, définissant le mobilier à mettre en place, le design et le graphisme de la signalétique du village ;
- réaliser un plan lumière, entre autres pour mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux tout en respectant les principes de préservation de ciel étoilé.

Ces plans devraient comporter une section réservée au site patrimonial ou tenir compte des caractéristiques et des valeurs patrimoniales du site patrimonial de manière à ce qu'elles soient pleinement intégrées dans le cas d'un aménagement d'ensemble qui dépasse les limites du territoire cité.

## **PARTENARIATS**

Certaines actions proposées dans le présent plan de conservation ne peuvent pas être prises en charge par la Ville de Pointe-Claire. On mettra plutôt sur la mise en place de partenariats, notamment avec la fabrique de la paroisse Saint-Joachim et la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys pour leur réalisation. La formation d'un comité de travail regroupant des représentants de la Ville et des propriétaires est également recommandée pour assurer la mise en œuvre de ce plan et les actions qui peuvent en découler.

### **VERS UNE COLLABORATION ACTIVE AVEC LA FABRIQUE ET UN INVESTISSEMENT DANS LES TERRAINS DE LA POINTE CLAIRE**

Afin de collaborer à la mise en valeur de la pointe Claire, il serait nécessaire que la Ville développe une étroite relation avec la fabrique de la paroisse Saint-Joachim. Cette dernière est actuellement propriétaire de l'ensemble de la pointe Claire, incluant le moulin, le couvent, l'église, les stationnements et les rives du secteur. La Ville aurait avantage à acquérir le moulin et tous les autres terrains riverains sur la pointe, ainsi que les espaces de stationnement. La Ville pourrait aussi collaborer à l'aménagement des terrains demeurant à la fabrique. Le moulin à vent, classé immeuble patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications, a un rôle historique majeur dans l'histoire de Pointe-Claire. La Ville devrait donc accompagner la fabrique pour assurer sa préservation. Afin d'atteindre cet objectif, il est proposé d'entreprendre les démarches d'obtention d'une aide gouvernementale pour la restauration du moulin, dans le but de restaurer à court terme sa structure et son enveloppe externes, et d'aménager les abords du moulin en aire de détente et lieu contemplatif.

### **VERS UNE ENTENTE AVEC LA COMMISSION SCOLAIRE MARGUERITE-BOURGEOYS**

Afin de collaborer à l'aménagement optimal de la promenade riveraine, il serait nécessaire que la Ville développe des ententes avec la Commission scolaire Marguerite-Bourgeoys.

## **PROGRAMMES DE FINANCEMENT**

La mise en œuvre du présent plan de conservation implique le financement des interventions municipales et des interventions privées. Pour ce faire, la Ville pourrait profiter de certains programmes, autant pour financer les interventions municipales que privées. La Ville devrait accompagner les propriétaires dans les démarches visant à obtenir du financement auprès des différents organismes.

Il serait souhaitable que les programmes suivants soient considérés :

#### **Aide aux initiatives de partenariat, ministère de la Culture et des Communications du Québec**

Le programme vise à soutenir le développement de la culture et des communications sur le territoire québécois. Il favorise la concertation entre le MCC et ses partenaires, dans le but de renforcer la convergence et la complémentarité de leurs actions et de contribuer à la vitalité culturelle des milieux concernés. Le programme repose sur un cadre d'intervention souple qui permet la conclusion



d'ententes entre le MCC et ses partenaires, dans le respect de la mission de chacun (site du MCC, 2017).

Deux volets peuvent être examinés :

- Volet 1 : Entente de développement culturel
- Volet 3 : Entente en restauration du patrimoine

### **Aide aux immobilisations, ministère de la Culture et des Communications du Québec**

Le programme a pour objectif de soutenir les projets proposés par les acteurs du milieu et visant notamment la conservation ou la mise en valeur de biens patrimoniaux afin, entre autres, de contribuer à l'affirmation de l'identité culturelle et au renforcement du sentiment d'appartenance (site du MCC, 2017).

### **Fonds du patrimoine culturel québécois, ministère de la Culture et des Communications du Québec**

Le fonds vise à donner les moyens de préserver les témoins d'une histoire riche et unique, au bénéfice des générations présentes et futures. Il agit comme un puissant levier, permettant de soutenir davantage de projets pour sauvegarder et promouvoir l'héritage collectif québécois (site du FPCQ, 2016).

Trois volets peuvent être examinés :

- Volet 1 : Protection ou mise en valeur de biens protégés par le gouvernement du Québec ou le ministre de la Culture et des Communications en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel
- Volet 2 : Protection ou mise en valeur des immeubles et sites d'intérêt patrimonial significatif protégés par les municipalités
- Volet 5 : Réalisation d'études, d'activités de diffusion, de sensibilisation, d'inventaires et de mise en valeur du patrimoine culturel

### **Aide financière pour la restauration du patrimoine culturel à caractère religieux, Conseil du patrimoine religieux du Québec**

L'aide financière vise à favoriser la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux présentant un intérêt historique, architectural ou artistique (site du CPRQ, 2016).

Deux volets peuvent être examinés :

- Volet 1 : Restauration des biens immobiliers
- Volet 2 : Restauration des biens mobiliers, des œuvres d'art et des orgues

### **Programme Embellir les voies publiques, Hydro-Québec**

Ce programme favorise la revitalisation des centres urbains. Il vise à soutenir les municipalités dans leurs efforts pour embellir les quartiers résidentiels ou commerciaux de moyenne ou de forte densité, en leur versant une contribution financière pour l'enfouissement de certains tronçons, particulièrement le long des voies publiques (site d'Hydro-Québec, 2016).

# LISTE DES CARTES

*Carte 1 :*

Le site patrimonial de la pointe Claire,  
Guy Mongrain 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Carte 2 :*

Les bâtiments du site patrimonial de la pointe Claire,  
Guy Mongrain 2016, © Ville de Pointe-Claire.

# LISTE DES FIGURES

*Figure 1 :*

Vue aérienne du site patrimonial de la pointe Claire,  
© Ville de Pointe-Claire.

*Figure 2 :*

Le moulin à vent de Pointe-Claire avant la construction du couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame, vers 1867,  
© Bibliothèque publique de Pointe-Claire, 8.

*Figure 3 :*

Le second presbytère et la seconde église de Pointe-Claire, vers 1865,  
© Bibliothèque publique de Pointe-Claire, 2.

*Figure 4 :*

Le premier couvent, vers 1865,  
© Bibliothèque publique de Pointe-Claire, 278.

*Figure 5 :*

Le couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame vers 1870, un siècle avant l'ajout de deux ailes,  
© Bibliothèque publique de Pointe-Claire, 12.

*Figure 6 :*

L'école paroissiale construite en 1928,  
© BAnQ, Collection Michel-Bazinet, CP 6212.

*Figure 7 :*

Plan du village de Pointe-Claire, vers 1855,  
© Archives des Messieurs de Saint-Sulpice, Arm n° 916.

*Figure 8 :*

Vue du site patrimonial depuis le parc Alexandre-Bourgeau,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 9 :*

Végétation riveraine, devant l'ancien couvent,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 10 :*

Terrain gazonné situé derrière l'église Saint-Joachim (ancien cimetière),  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 11 :*

*Derrière l'ancien cimetière, maisons bordant l'avenue Sainte-Anne,*  
Claire Poitras 2007, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 12 :*

*Vue de l'avenue Sainte-Anne vers le lac Saint-Louis,*  
Claire Poitras 2007, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 13 :*

L'avenue Saint-Joachim, vue vers le nord,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 14 :*

Site de l'ancien couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame et du moulin,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 15 :*

La presqu'île de Pointe-Claire vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. On y aperçoit le moulin et le second couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame,  
© Bibliothèque publique de Pointe-Claire, 11.

*Figure 16 :*

Le moulin de Pointe-Claire,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 17 :*

Façade de l'ancien couvent des sœurs de la congrégation de Notre-Dame,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 18 :*

Le campanile de l'ancien couvent,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 19 :*  
Façade de l'église Saint-Joachim,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 20 :*  
Nef de l'église Saint-Joachim,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 21 :*  
Portail de l'église Saint-Joachim,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 22 :*  
Le presbytère de l'église Saint-Joachim,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 23 :*  
Balcon du presbytère,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 24 :*  
Chapiteau ionique d'une colonne de la galerie du presbytère,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 25 :*  
École Marguerite-Bourgeoys,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 26 :*  
De gauche à droite, le monument au Sacré-Cœur, l'œuvre d'art dite *Impression*, la croix de chemin dite « croix des Missions » et la statue de saint Joseph,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 27 :*  
Vue sur le mont Royal depuis le site patrimonial,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 28 :*  
Vue sur l'église Saint-Joachim et l'école depuis la pointe du Moulin,  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

*Figure 29 :*  
Vue sur le lac Saint-Louis à partir d'un belvédère à l'ouest de l'église  
Julie Allard 2016, © Ville de Pointe-Claire.

# BIBLIOGRAPHIE

AMICALE NOTRE-DAME-DU-VIEUX-MOULIN, *Le moulin de Pointe-Claire*, Pointe-Claire, s. n., 1980, 14 p.

ARCHÉOTEC inc., *Pointe-Claire, site BiFk-8, supervision archéologique lors du remplacement d'une conduite d'aqueduc de la rue Sainte-Anne*, été 2002, Arrondissement de Pointe-Claire, ministère de la Culture et des Communications, 2002.

\_\_\_\_\_, *Pointe-Claire, projet de réfection des services publics, avenues Sainte-Anne et Saint-Joachim*, Arrondissement de Pointe-Claire, ministère de la Culture et des Communications, 2002.

\_\_\_\_\_, *Pointe-Claire, interventions archéologiques 2001-2002, inventaire et surveillance*, Arrondissement de Pointe-Claire, ministère de la Culture et des Communications, 2003.

\_\_\_\_\_, *Pointe-Claire, site BiFk-8. Examen visuel et inventaire archéologique ponctuel au 6 et 8, rue Saint-Jean-Baptiste*, Ville de Pointe-Claire, 2005.

\_\_\_\_\_, *Ville de Pointe-Claire. Inventaire archéologique réalisé en 2006 sur le pourtour du moulin à vent. Site BiFk-8. 1, rue Saint-Joachim. Rapport de recherches*, Ville de Pointe-Claire, 2006.

\_\_\_\_\_, *Stabilisation des berges en face du 48, chemin du Bord-du-Lac—Lakeshore. Inventaire archéologique 2010. Rapport*, Ville de Pointe-Claire, 2010.

ARSENAULT, Claude, *Mission de recherche sur les moulins à vent en France*, Rapport synthèse de mission, Pointe-Claire, 2009, 65 p.

\_\_\_\_\_, *Le moulin de Pointe-Claire/The Pointe-Claire Mill, 1710-2010*, Montréal, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2010.

BACHMANN, Sébastien et al., *Évaluation patrimoniale de la ville de Pointe-Claire*, Montréal, Faculté de l'aménagement, Université de Montréal, 2001.

BEAUPRÉ ET MICHAUD ARCHITECTES, *Évaluation patrimoniale de l'édifice situé au 8, rue Saint-Jean-Baptiste*, Pointe-Claire, Montréal, avril 2001.

BELISLE, Michel, *À la pointe claire*, Pointe-Claire, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2005, 49 p.

BÉRUBÉ, Harold, *Des sociétés distinctes : gouverner les banlieues bourgeoises de Montréal, 1880-1939*, Montréal et Kingston, McGill-Queen's University Press, 2014.

BOURQUE, Hélène, *Synthèse historique et évaluation patrimoniale des ensembles conventuels de Montréal*, Québec, Fondation du patrimoine religieux du Québec, 2002.

CARDIN, RAMIREZ, JULIEN, *Étude d'opportunité pour la conversion du couvent situé au 1, avenue Saint-Joachim*, Ville de Pointe-Claire, rapport inédit, août 2014.

COMMISSION DE TOPONYMIE DU QUÉBEC, *Noms et lieux du Québec*, Sainte-Foy, Publications du Québec, 1994, p. 542-543.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE MONTRÉAL, *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal-Les églises*, Montréal, CUM, 1980, pp. 260-265.

CONVERCITÉ, *Diagnostic du village de Pointe-Claire*, Rapport synthèse, avril 2014, 21 p.

DAGENAIS, Michèle, *Faire et fuir la ville : espaces publics de culture et de loisirs à Montréal et Toronto aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Lévis (Québec), PUL, 2006.

DESJARDINS, Pierre, *Les moulins à vent du Québec, analyse et proposition d'intervention*, Québec, MAC, 1982.

DESROCHERS, Jacques, *Un lieu nommé Pointe-Claire. Guide d'excursion patrimoniale*, Pointe-Claire, 2000, 30 p.

GIROUARD, Désiré, *Supplement to lake St. Louis*, Montréal, Poirier, Bessette & Co., 1903.

GRONDIN, François, *Inventaire des cimetières effacés associés aux lieux de culte du territoire de l'île de Montréal*, Québec, MCCQ, 2010.

GROUPE GID DESIGN, *Réflexion stratégique sur la mise en valeur du patrimoine bâti de la Ville de Pointe-Claire, Plan d'action – Rapport final*, Ville de Pointe-Claire, rapport inédit, 11 février 2015.

*Hommage aux Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame de Pointe-Claire*, Société pour la sauvegarde du patrimoine de Pointe-Claire, 2014, 23 p.

MAISONNEUVE, Ronald, *Onze moulins à vent : rapport de recherche historique*, s.l., Rapport présenté au ministère des Affaires culturelles, 1980.

MARIER, Mariette, *Programme souvenir : histoire du développement de la paroisse tant au point de vue religieux, qu'au point de vue municipal et scolaire*, Saint Joachim de la pointe claire, 1713-1763, Pointe-Claire, s.n., 1963.

MATTHEWS, Brian R., *A History of Pointe-Claire*, Pointe-Claire, Brianor Ltd., 1985, 324 p.

MILNE, George E.R., *Recollections of Early Pointe Claire*, Pointe-Claire, West Island School Commission, 1965.

MIVILLE-DESCHÊNES, Gérald et Gilles MIVILLE-DESCHÊNES, *Nos moulins à vent*, Québec, Éditeur officiel du Québec, 1977.

MONGRAIN, Guy, *Le développement urbain de Pointe-Claire*, Montréal, ministère de la Culture et des Communications/Ville de Montréal (arrondissement Pointe-Claire), 2004, 92 p.

MONGRAIN, Guy et Claire POITRAS, *Site du patrimoine du noyau institutionnel de Pointe-Claire : projet de constitution*, Montréal, INRS-Urbanisation, culture et société, 2008.



NOPPEN, Luc et Madeleine FORGET, *Évaluation du potentiel monumental de l'église Saint-Joachim de Pointe-Claire*, Montréal, ministère des Affaires culturelles du Québec, Direction générale du patrimoine, Direction de Montréal, 1992, 62 p.

NOVARO, Laurie et Noémie SAKKAL, *La pointe*, Montréal, Ville de Pointe-Claire, 2001.

OBJOIS, Catherine, *Les meuniers dans la seigneurie de l'île de Montréal au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Mémoire de maîtrise, Université de Montréal, 1981.

PATRI-ARCH, *Inventaire patrimonial et étude du patrimoine bâti de l'arrondissement de Pointe-Claire*, Montréal, ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2005.

PINARD, Guy, *Montréal, son histoire, son architecture*, Montréal, Éditions du Méridien, tome 6, 1995, p. 334-342.

SOCIÉTÉ POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE DE POINTE-CLAIRE, *Mémoire. Site du patrimoine La pointe claire*, présenté le 23 janvier 2013 lors de la consultation publique organisée par la Ville de Pointe-Claire, 21 p.

STEWART, Alan et Valérie D'AMOUR, *Moulin de Pointe-Claire, Dossier documentaire, 1709-1871*, Montréal, 2005.

ST-GEORGES, Lise, *Les moulins à vent, biens archéologiques classés : historique et évolution du bâti*, s.l., Rapport présenté par la firme Modulations historiques inc. au ministère des Affaires culturelles, 1989.

*Un village patrimonial, complet et attrayant. Programme particulier d'urbanisme du village de Pointe-Claire*, version finale – juin 2016, Pointe-Claire, Ville de Pointe-Claire, 2016, 95 p.

VILLE DE MONTRÉAL, SERVICE DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE, *Évaluation du patrimoine urbain : arrondissement de Pointe-Claire*, Montréal, Ville de Montréal, 2005, 55 p.