

**ÉTUDE DE  
CARACTÉRISATION DE  
L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DE  
LAPRAIRIE**

Une publication de la  
Commission des biens culturels du Québec  
Septembre 2004

## **Avant-propos**

Dans le contexte de l'élargissement du concept de patrimoine et de la nécessaire adaptation aux exigences contemporaines, la Commission des biens culturels du Québec publiait, en septembre 2002, *Un cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques*. Cet outil, de portée générale, prescrit d'en adapter les principes à la réalité particulière de chacun des arrondissements historiques.

Le processus d'application du cadre de référence est une démarche en trois étapes.

1. L'étude de caractérisation de l'arrondissement : synthèse historique et identification des traces qui subsistent de cette histoire.
2. L'énoncé de valeurs et de critères d'intervention : traduction des caractéristiques patrimoniales de l'arrondissement en normes et en pratiques de gestion.
3. Le guide d'intervention : communication des valeurs et caractéristiques de l'arrondissement historique et des normes qui en découlent au public concerné.

Le présent document porte sur la première étape de cette démarche en trois temps pour l'arrondissement historique de La Prairie. La Commission a confié la recherche à M. Mario Brodeur, architecte. Ce document a bénéficié des commentaires de la Direction de la Montérégie du ministère de la Culture et des Communications, du Service de l'urbanisme de la Ville de La Prairie, de la Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine et de M. Marcel Moussette, archéologue.

Adoptée par la Commission des biens culturels du Québec, *l'Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie* cherche donc à révéler les traces tangibles et les traits dominants toujours perceptibles dans le territoire visé.

Nous vous en souhaitons bonne lecture.

La présidente,

La vice-présidente,

Louise Brunelle-Lavoie

Suzel Brunel

---

## Table des matières

Avant-propos	1
Présentation	3
<i>Le contexte de la déclaration d'arrondissement historique</i>	3
<i>Le contexte de l'étude</i>	3
<i>Le mandat et les objectifs</i>	4
<i>La méthodologie</i>	5
Introduction	6
Chapitre 1 : Les « aires de protection » de l'arrondissement	8
Chapitre 2 : Le « bourg » de l'arrondissement historique	12
2.1 <i>Un lieu de passage et de campement pour les Autochtones</i>	12
2.2 <i>Un lieu d'évangélisation</i>	14
2.3 <i>Une seigneurie</i>	16
2.4 <i>Un système de défense militaire</i>	22
2.5 <i>Une paroisse</i>	25
2.6 <i>Un lieu fréquemment inondé</i>	28
2.7 <i>Des incendies majeurs</i>	31
2.8 <i>Un lieu de communication</i>	32
2.9 <i>Un lieu de commerces et d'industries</i>	38
2.10 <i>Un village en déclin</i>	42
2.11 <i>Un arrondissement historique</i>	44
Chapitre 3 : Tableau synthèse des caractéristiques	47
Enjeux	51
Recommandations	52
Bibliographie	53
Liste des illustrations	58

## Présentation

### ***Le contexte de la déclaration d'arrondissement historique***

La Prairie, arrondissement historique décrété le 23 juillet 1975, est l'un des ensembles patrimoniaux les plus méconnus du Québec. Ce territoire a pourtant joué un rôle d'une importance nationale et la plupart des composants scéniques sont encore présents ou ont laissé leurs traces.

La Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine est l'instigatrice des premières démarches en vue de faire déclarer le village arrondissement historique<sup>1</sup>. Comme pour de très nombreux cas au Québec, il a fallu une menace pour enclencher le processus de reconnaissance. L'expansion urbaine a servi ici de catalyseur.

En mars 1974, le Service des monuments, sites et arrondissements du ministère des Affaires culturelles préparait, dans un premier temps, un « dossier intitulé "Action globale du Patrimoine – La Prairie" afin d'informer le ministère des Affaires municipales des intentions du ministère des Affaires culturelles pour le secteur du Vieux Fort ainsi que pour le comté de La Prairie. »<sup>2</sup> Depuis 1972, un vaste projet domiciliaire et commercial était à l'étude à la Ville et nécessitait une intervention du ministère des Affaires municipales pour des questions d'emprunts. La Direction générale du patrimoine, dans un deuxième temps, a constitué le dossier technique préparatoire en vue de la Déclaration. Celui-ci fut présenté à la Commission des biens culturels (CBCQ) pour recommandation. Le processus de déclaration par décret gouvernemental a suivi.

### ***Le contexte de l'étude***

Protéger le territoire légalement peut être pertinent, mais il faut par la suite le gérer de façon cohérente ce qui implique à la fois la parfaite connaissance de ce territoire et l'élaboration d'outils. La CBCQ, dans son rapport annuel 1977-1978, demande donc qu'un plan de sauvegarde et de mise en valeur accompagné du guide des critères d'admissibilité des permis de construction, de réparation ou de modification lui soit soumis. Cette demande n'a pas eu de suite.

L'absence de suivi s'explique-t-elle par le fait que l'approche québécoise en matière de protection du patrimoine est largement calquée sur l'expérience française des années 1960 ?

Voyons ce qu'il en est. L'étude Blais<sup>3</sup> nous informe que l'idée des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV) pour les arrondissements historiques en France est directement inspirée par la *Loi sur les secteurs sauvegardés* (1962) communément appelée la Loi Malraux. Le premier « secteur sauvegardé » à être institué est le quartier du Marais, à Paris, en 1965.

Or, la structure du PPSMV, minutieusement décrite dans la Loi, est colossale : le PPSMV doit non seulement contenir les mêmes dispositions qu'un plan d'urbanisme détaillé, il doit aussi fournir l'historique du secteur et constituer un inventaire exhaustif des bâtiments. Pour chacun de ceux-ci, une sorte de mini PPSMV doit être livré ; on doit y trouver une analyse détaillée de l'histoire et de l'architecture du bâtiment, une évaluation de son intérêt patrimonial et de son état

---

<sup>1</sup> Une déclaration d'arrondissement historique est un processus administratif encadré par la *Loi sur les biens culturels*. Il est mené par le ministère de la Culture et des Communications, qui s'appuie sur un organisme consultatif soit la Commission des biens culturels. La finalité du processus se traduit en un décret gouvernemental qui déclare un certain territoire « arrondissement historique » en raison de la concentration de monuments ou de sites historiques qui s'y trouvent.

<sup>2</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, *Arrondissement historique de La Prairie - Dossier de déclaration*, Avant-propos.

<sup>3</sup> BLAIS, *Animation et mise en valeur des quartiers historiques, étude de cas : le quartier du Marais à Paris (France), le Vieux-Montréal (Québec)*.

physique et enfin tous les travaux de curetage, de restauration, de rénovation ou autres à prévoir doivent être identifiés de façon exhaustive et définitive.

Les voies de circulation doivent faire l'objet d'une même démarche. Un ensemble de propositions d'urbanisme (espaces libres, parcs, écoles, analyse démographique, commerces, etc.), de même que des prescriptions sur l'éclairage, la signalisation, l'affichage et le mobilier urbain doivent compléter le tout.

Les procédures prévues dans la Loi française permettant aux différentes instances d'approuver officiellement le PPSMV sont tout aussi complexes. Bref, l'expérience se révèle rapidement lourde et inefficace. En dépit de tentatives de réformer la Loi, au milieu des années 1980, seuls huit secteurs sauvegardés disposent d'un PPSMV (pour la plupart non approuvés officiellement) sur 60 secteurs créés !

L'État français corrige donc le tir et, en 1976, adopte entre autres une loi favorisant une plus grande concertation avec les municipalités. On peut présumer que, face à l'expérience française, le Québec rajuste aussi son tir.

Si au début des années 1970 plusieurs études préparatoires sont réalisées en vue d'élaborer des plans de sauvegarde, le ministère des Affaires culturelles du Québec délaisse bientôt cette approche au profit d'amendements à la *Loi sur les biens culturels* (1978) de façon à faciliter l'implication des municipalités dans la conservation du patrimoine. L'ère des ententes s'ensuit, avec l'évolution que l'on connaît, depuis 25 ans.

La question reste toutefois entière. À défaut d'une « Bible », omnisciente et prévoyant l'évolution d'un arrondissement dans ses moindres détails - ce que se voulait le PPSMV à la française - un cadre de référence adapté à chaque arrondissement est un outil fondamental pour la cohérence des interventions.

Ceci constitue l'objectif actuel de la CBCQ. La Commission souhaite préparer un instrument de connaissances identifiant les particularités patrimoniales à considérer ou à mettre en valeur lors des interventions sur ces territoires protégés que sont les arrondissement historiques.

C'est dans ce contexte que l'étude de caractérisation de La Prairie s'inscrit.

### ***Le mandat et les objectifs***

Le mandat confié par la CBCQ est libellé comme suit : « *Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie, soit une synthèse historique et une identification des caractéristiques qui subsistent de cette histoire. Il s'agit de révéler les traces tangibles, les traits dominants toujours perceptibles et de ce fait, fournir un cadre de référence qui servira éventuellement à la préparation d'un cadre de gestion.* »

## **La méthodologie**

Les différentes caractéristiques de l'arrondissement historique de La Prairie semblent peu intégrées, probablement en raison de l'absence d'une réelle volonté de transdisciplinarité. La présente étude misera donc sur un effort d'intégration.

Dans un premier temps, à partir des limites effectives de l'arrondissement historique, seront rappelés les motifs qui ont prévalu à cette délimitation.

Dans un deuxième temps, les grandes époques marquantes de l'évolution du bourg sont retracées. Pour ce faire, on s'inspire largement des jalons d'implantation élaborés par Monique Barriault dans son étude de 1981 *Évaluation du potentiel archéologique de l'arrondissement historique de La Prairie* et d'Arkéos inc. dans *Arrondissement historique du Vieux La Prairie – Plan de gestion des ressources archéologiques* de mars 1997. Toutefois, des périodes sont ajoutées afin de couvrir davantage le XX<sup>e</sup> siècle. Pour chacune de ces époques, les traces persistantes sont identifiées. Ces traces peuvent se référer à la toponymie, aux ressources archéologiques, au paysage, à la trame viaire, au parcellaire, à l'implantation des bâtiments, à l'utilisation du sol, à la typologie du bâti ou aux éléments commémoratifs.

Un tableau synthèse croise les différentes traces subsistantes avec les jalons historiques ou thématiques de l'évolution de l'arrondissement. Ces traces constituent de ce fait les caractéristiques de l'arrondissement historique de La Prairie.

Enfin, la Commission retient les principaux enjeux qui se posent pour l'arrondissement historique de La Prairie et sur lesquels elle appuie ses recommandations à M<sup>me</sup> Line Beauchamp, ministre de la Culture et des Communications.

## Introduction

Si la valeur juridique du Vieux-La Prairie<sup>4</sup> est nationale de par son statut, la perception de sa valeur symbolique est à peu près nulle. Pourtant, il présente un potentiel exceptionnel par sa position stratégique et par sa ressource archéologique.

Son évolution historique montre que le Vieux-La Prairie a été marqué par de très nombreux phénomènes ou événements qui se résument comme suit :

### *Un lieu de passage et de campement pour les Autochtones*

À la confluence de la rivière Saint-Jacques et du fleuve Saint-Laurent, La Prairie est un lieu de passage et de campement qu'empruntaient les Autochtones pour rejoindre la rivière Richelieu.

### *Un lieu d'évangélisation*

Les efforts d'évangélisation des Jésuites font de La Prairie le premier lieu d'implantation de leur mission sur la rive sud du Saint-Laurent. Leur volonté d'évangélisation revêt une importance capitale en Montérégie.

### *Une seigneurie*

La seigneurie des Jésuites est l'une des plus anciennes de la région de Montréal.

### *Un système de défense militaire*

Intégré à un système de défense militaire, La Prairie est à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle un poste-clé pour la protection de Montréal du côté des Grands-Lacs.

### *Une paroisse*

L'ouverture en 1670 d'une mission qui devient paroisse en 1692 en fait la 4<sup>e</sup> plus ancienne du gouvernement de Montréal et l'une des plus peuplées de la région jusqu'en 1752.

### *Un lieu fréquemment inondé*

Deux fois par année, l'inondation menace. Il faut attendre l'aménagement de la voie maritime pour régler ce problème.

### *Des incendies majeurs*

En 1846, pratiquement tout le bourg est en ruine. En 1901, un autre incendie majeur détruit une partie située au nord<sup>5</sup> du village.

### *Un lieu de communication*

Le chemin de Saint-Jean qui a comme point de départ La Prairie est l'une des artères vitales du commerce entre Montréal et New York. En 1836, La Prairie est aussi le point de départ du premier chemin de fer opérationnel au Canada.

### *Un lieu de commerces et d'industries*

La Prairie, de par sa position, est l'un des théâtres importants de la traite illicite des fourrures. Lieu de transit, la fonction hôtelière y est prospère.

---

<sup>4</sup> L'expression Vieux-La Prairie utilisée dans ce texte fait référence au territoire de l'arrondissement historique de La Prairie.

<sup>5</sup> L'orientation générale de La Prairie étant nord-nord-ouest, nous retiendrons pour simplifier la lecture que le nord se trouve dans la direction de Saint-Lambert et qu'en conséquence le fleuve se trouve du côté ouest du bourg.

La fabrication de la brique à partir de son sol argileux participe à sa renommée. D'ailleurs, l'essor industriel de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a d'importantes conséquences sur la trame urbaine du village.

*Un village en déclin*

Le détournement du chemin de fer au profit de la ville de Saint-Lambert en 1851 est le premier facteur qui réduit le dynamisme économique du village. Les autres réseaux de communication terrestre se mettent par la suite de la partie.

*Un arrondissement historique*

Depuis la déclaration d'arrondissement, on remarque deux périodes principales de restauration architecturale. La première pendant les années 1970 et la deuxième qui a cours depuis 1998. Entre temps, des instruments de gestion sont mis en place, des études sont achevées et quelques interventions urbaines sont réalisées.

La situation de La Prairie dans la couronne suburbaine de la métropole et les deux vastes terrains récemment libérés de leurs installations industrielles (le site Oligny et le site Rose et Laflamme) sont des facteurs susceptibles de provoquer une réelle mise en valeur de l'arrondissement. De ce fait, une opportunité se présente pour actualiser les approches, les méthodes et les modes d'intervention relatifs aux lieux historiques.



## Chapitre 1 : Les « aires de protection » de l'arrondissement

L'arrondissement historique de La Prairie doit être analysé selon deux approches en raison de la différence dans la matérialité du territoire et de l'usage que l'on en fait. La première approche concerne l'ancien noyau villageois et la deuxième, les prairies. Ce premier chapitre concerne les anciennes « prairies ».

Sur le plan de l'arrondissement historique de La Prairie (illustration 1), on peut constater que les limites du secteur protégé cernent un vaste territoire. Fait particulier, on a intégré des « aires de protection » de part et d'autre du bourg afin de protéger les paysages ou les percées visuelles à partir des approches de la route 132. Cette notion d'aire de protection, prévue dans la *Loi sur les biens culturels* de 1972, vise uniquement les monuments historiques classés. L'exception ici consiste à avoir inclus une zone-tampon (aire de protection) de part et d'autre d'un territoire historique.

Ces « aires de protection » ont été déterminées en 1974 afin de contrer, entre autres, un développement de type intégré (commercial / résidentiel) sur les terrains situés de part et d'autre du bourg. Tel qu'évoqué dans le contexte, la Gulf Oil Real Estate Development Co (GOREDCO) avait commencé en 1972 une série d'études pour l'implantation d'un ensemble autonome<sup>6</sup>. Le zonage permettant à cette époque la construction d'immeubles de douze étages, le décret d'arrondissement a donc servi à protéger des perspectives visuelles sur le bourg et son principal point de repère, le clocher de l'église. Dans le document *Dossier de déclaration* du ministère des Affaires culturelles de février 1975, deux des cinq critères de définition des limites sont en rapport avec un périmètre de protection :

- « critère 4 : aire suffisante de protection de cette concentration de bâtiments anciens;
- critère 5 : accès visuel des zones limitrophes à l'arrondissement historique. »

On ajoute que : « les critères 4 et 5 définissent un rayon prioritaire qu'il est indispensable d'englober dans les limites d'un arrondissement historique. Un certain dégagement autour du vieux secteur est à prévoir immédiatement, avant que les travaux de voirie et de construction ne détruisent l'impact visuel, et ne rendent impossibles les fouilles archéologiques »<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Les études de GOREDCO visaient à créer un ensemble autonome générant ses propres services et emplois à 70% tout en offrant à la région un pôle de services.

<sup>7</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 69.

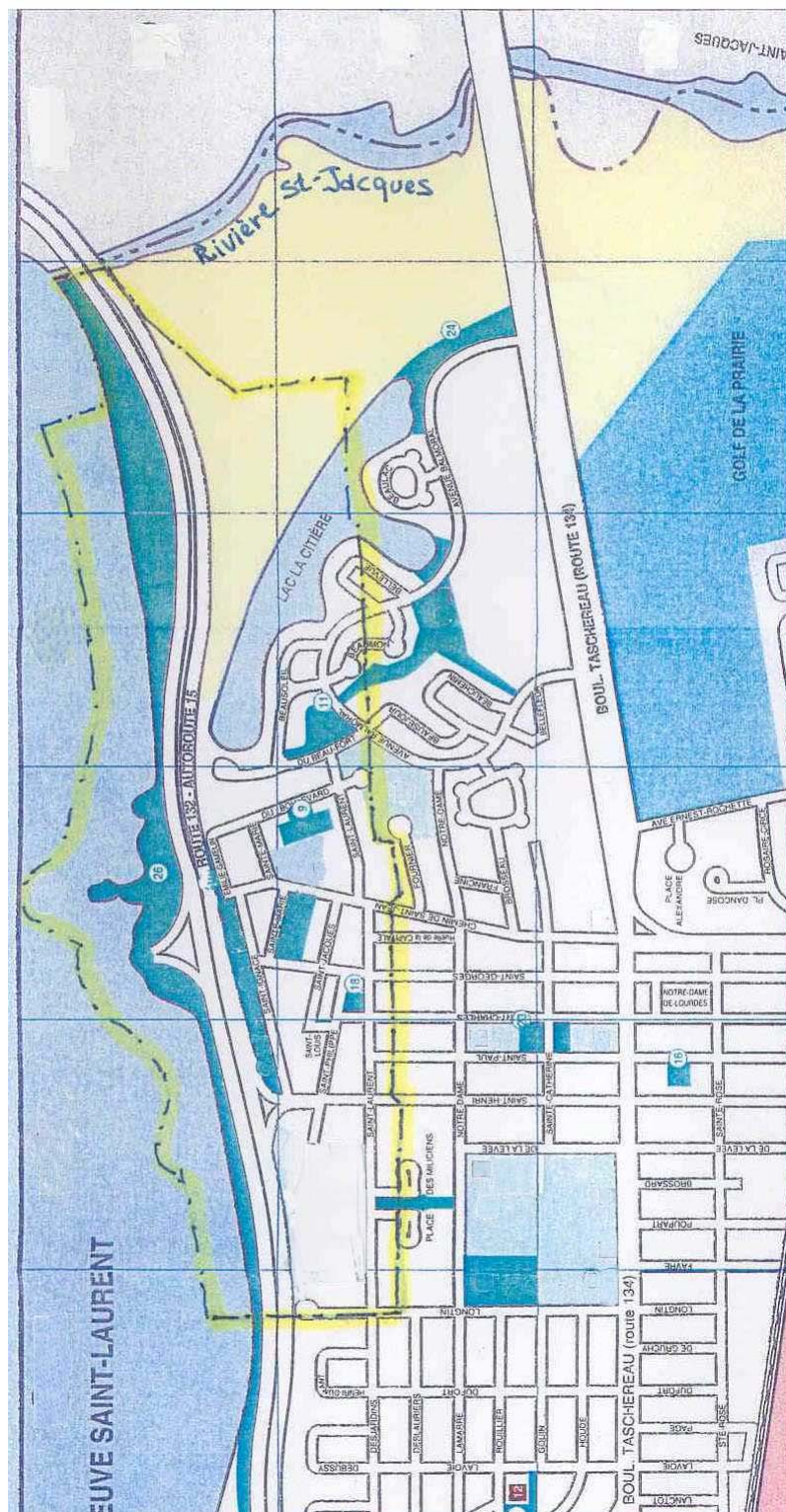


Illustration 1 : Limites de l'arrondissement historique de La Prairie

Comme le souligne la CBCQ dans son *Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques*, « En matière de préservation des villes historiques, le premier réflexe – et le plus répandu d'ailleurs – consiste à soustraire ces dernières des pressions et influences exercées à leur périphérie, de les couper du reste de la ville en leur attribuant un statut de " territoire protégé ". Leurs qualités particulières amènent très souvent des mesures de protection ayant pour effet pervers d'en diminuer les valeurs en tant qu'incarnations vivantes d'une expression culturelle en évolution »<sup>8</sup>. Citant Herb Stovel, la CBCQ ajoute « La tentation d'encercler ces sites de zones tampons, d'en retirer les activités dites incompatibles – et même d'en éloigner une partie des habitants – puis de les gérer comme des " sites historiques ", se révèle presque irrésistible ».

Dans l'analyse de la Société technique d'aménagement régional inc. (SOTAR), on caractérise les « aires de protection » de l'arrondissement au titre de « vestiges des basses terres qui ceinturaient l'emplacement du bourg »<sup>8</sup>.

Mais au-delà de cette caractérisation de basses terres, nous sommes en 1975 en présence de territoires non construits qui constituent des paysages. À cette époque, en effet, le paysage est défini essentiellement par la présence de verdure et de percées visuelles. Les vues sur le clocher de l'église sont donc identifiées et notifiées comme un paysage à conserver dans le *Dossier de déclaration*.

Du côté nord, le territoire a été concédé sous la forme de côte<sup>9</sup> (la côte de la Borgnesse). Les censives\* ne sont pas orientées perpendiculairement au fleuve, comme par exemple dans la seigneurie de Montréal, elles le sont plutôt par rapport à la rivière Saint-Jacques. Elles s'étendent donc de l'ancien chemin Saint-Jean (rue du Boulevard) à la rivière Saint-Jacques. L'orientation des lots de ce bloc territorial a pu constituer une limite à l'expansion du côté nord du bourg et ceci jusqu'à tout récemment.

Un quart de ce territoire environ, a été exploité à des fins domiciliaires de type suburbain. Dénommé « La Cité », cet ensemble s'est implanté sur un territoire relativement uniforme, plat et marécageux. Le contexte géophysique a inspiré la création d'un lac artificiel autour duquel le développement domiciliaire s'articule. Cette « artificialisation » des anciens marécages a pour avantage d'agrémenter l'environnement des riverains et de servir de bassin de rétention des eaux pluviales, une pratique de plus en plus courante dans les nouveaux développements péri-urbains.

Les autres trois quarts de l'« aire de protection » nord, laissés en jachère, sont constitués d'une propriété publique. Issue d'une intervention d'expropriation pour permettre la construction d'infrastructures autoroutières (chemins de raccordement prévus entre les routes 15 et 30), cette propriété publique constitue l'une des limites de l'arrondissement. Compte tenu que le projet de bretelles de raccordement est abandonné depuis déjà quelques années, la Ville étudie différents scénarios de développement.

Il faut noter qu'un regroupement d'intérêts fait actuellement pression pour que cette portion du territoire de la Ville en bordure de la rivière Saint-Jacques soit préservée à des fins écologiques, fauniques et récréatives.

<sup>8</sup> CBCQ, *Un cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques* (2002), p. 22.

<sup>8</sup> SOTAR, *Plan de mise en valeur du Vieux La Prairie*, 1992, p. 5.

<sup>9</sup> MARSAN dans son ouvrage *Montréal en évolution* page 58 nous enseigne que la côte désigne un alignement de censives disposées perpendiculairement ou presque aux rives des cours d'eau. Avec le temps, la terminologie de la « côte » est remplacée par celle du « rang ».

\*Sous le régime féodal, terre assujettie au cens.

Du côté sud, l'« aire de protection » correspond à une partie de l'ancienne commune<sup>10</sup>. Elle a été complètement développée. On y retrouve une partie de la « Place des Miliciens » et un vaste îlot sur lequel sont implantés des bâtiments publics au centre soit : la Bibliothèque Léo-Lecavalier et le Complexe Saint-Laurent. On aura occulté dans cet aménagement la présence du chemin de fer (le premier au Canada) ainsi que le tracé originel de la rue ou chemin Saint-Philippe.

Pour les bâtiments de ces deux « aires de protection » et selon une entente tacite avec le Ministère, la Ville gère les demandes de permis ayant trait aux modifications des ouvertures ou aux aménagements paysagers.

En conséquence, on limite l'analyse de ces « aires de protection », dans la présente étude, aux aspects paysagers précédemment évoqués, excluant les caractéristiques urbaines et architecturales de ces nouveaux développements.



Illustration 2 : La rue Saint-Henri (angle Saint-Laurent vers le fleuve) qui constituait jusqu'aux années 1980 la « limite » entre le bourg (à droite) et la commune (à gauche).

## Traces

On retient de ces « aires de protection »,  
au niveau de l'organisation territoriale :

- la présence des marécages qui existaient à proximité de la rivière Saint-Jacques évoquée par l'aménagement du lac artificiel La Citière ;

au niveau toponymique :

- le nom du lac La Citière qui fait référence à la seigneurie de François de Lauson de laquelle est issue la seigneurie La Prairie de la Magdeleine des Jésuites en 1647 ;
- le toponyme Place des Miliciens pour rappeler l'ancienne fonction du lieu .

On notera que la suite de l'étude concerne essentiellement le bourg.

<sup>10</sup> Mise par le seigneur à la disposition de ses censitaires, la commune est un terrain qui sert au pâturage des animaux de ferme.

## Chapitre 2 : Le « bourg » de l'arrondissement historique

### 2.1 Un lieu de passage et de campement pour les Autochtones

#### Données contextuelles

À la confluence de la rivière Saint-Jacques et du fleuve Saint-Laurent profitant d'un angle à 90 degrés qui offre une vue imprenable sur le fleuve tant en amont qu'en aval, La Prairie occupe une position géographique on ne peut plus stratégique. Il est donc un lieu privilégié de campement des Autochtones qui veulent rejoindre la rivière Richelieu. Des vestiges de campements saisonniers (foyers, empreintes de pieux de campements, artefacts, etc.) ont été relevés sur le site BiFi-7 (lot 328)<sup>11</sup>. (Se référer à l'illustration suivante pour la localisation des sites archéologiques).

La terrasse correspondant à La Prairie aurait été théoriquement habitable à partir de 6 000 avant aujourd'hui (A.A.)<sup>12</sup>. La région<sup>13</sup> possède donc un fort potentiel archéologique puisque la rive sud du Saint-Laurent entre Saint-Lambert et Kahnawake a probablement servi de campement pour les Amérindiens de l'époque préhistorique. Les recherches archéologiques ont livré avec régularité des indices témoignant d'une occupation amérindienne au cours de la préhistoire. Bien que la présence de groupes amérindiens à La Prairie soit attestée il y a deux mille ans A.A., la majeure partie des indices culturels associés à ces populations sont datés entre 500 et 1 200 après J.-C.

Ce lieu de passage a aussi attiré l'attention de Samuel de Champlain, qui relate le 7 juin 1611 :

« Le septième jour je pus reconnaître une petite rivière où vont quelques fois les sauvages à la guerre, qui se va rendre au saut de la rivière des Iroquois<sup>14</sup> : Elle est fort plaisante, y ayant plus de trois lieues de circuit de prairies, et force terres, qui se peuvent labourer : elle est à une lieue du grand saut, et une lieue et demie de la place Royale »<sup>15</sup>.

#### Traces :

De ce lieu de passage et de campement des Autochtones, on retient au niveau de l'archéologie :

- des indices des occupations amérindiennes préhistoriques du Sylvicole moyen et supérieur mis au jour lors de récentes fouilles archéologiques ;

au niveau de la toponymie :

- le nom de La Prairie :  
le toponyme iroquois de La Prairie est Kantaké qui signifie aussi La Prairie.

<sup>11</sup> SOTAR, 1992, *op. cit.*, p. 25.

<sup>12</sup> ARKÉOS, *op. cit.*, *Volume 1*, mars 1997, p. 29.

<sup>13</sup> On entend ici un territoire correspondant approximativement aux limites de la seigneurie de La Prairie de la Magdeleine concédée aux Jésuites en 1647 et non seulement le territoire de l'arrondissement historique.

<sup>14</sup> Concernant la rivière des Iroquois, Giguère note : en remontant la rivière Saint-Lambert, et en suivant celle de Montréal, on arrive effectivement au bassin de Chambly, c'est-à-dire, au pied du saut de la rivière des Iroquois (rivière Richelieu).

<sup>15</sup> GIGUÈRE, *Œuvres de Champlain*, tome 1, pp. 245-246.





Illustration 3 : Plan de localisation des activités archéologiques en date de mars 1997.

## 2.2 Un lieu d'évangélisation

### Données historiques

Isabelle Hade dans son étude archéologique brosse l'importance de la période de contact interculturel : « Lieu de passage, de sédentarisation et de colonisation, le village de La Prairie peut être considéré comme un site frontière, tel un trait d'union entre deux mondes. En tant qu'avant-poste français à l'ouest de Montréal, La Prairie s'est trouvé à voisiner les territoires amérindiens dès sa fondation. De plus, le village se situe à la jonction de deux modes de vie opposés, soit celui des agriculteurs de la vallée du Saint-Laurent et celui des coureurs de bois. Ainsi, on retrouve l'éternelle opposition entre le nomade et le sédentaire, entre le « sauvage » et le « civilisé », et cela autant d'un point de vue interculturel que par rapport aux Français en présence. De quelle façon l'un a influencé l'autre et jusqu'à quel point ? »<sup>16</sup> Selon Côté, « l'aspect biculturel des débuts de La Prairie est unique en Nouvelle-France »<sup>17</sup>.

Les efforts d'évangélisation des Jésuites en font le premier lieu d'implantation de leur mission sur la rive sud du Saint-Laurent. Cette volonté d'évangélisation comporte une importance capitale en Montérégie. En plus d'avoir probablement généré une certaine organisation spatiale du village de La Prairie, la mission Saint-François-Xavier-des-Prés est à l'origine de Kahnawake.

Les Jésuites voyaient d'abord dans l'implantation de cette mission « un relais pour les missionnaires œuvrant dans la région des Grands-Lacs et au-delà. (...) Ce sont alors les Amérindiens convertis au catholicisme, et les diverses bandes décimées par les guerillas [sic] et les épidémies qui auraient fait cette demande d'une mission (...) »<sup>18</sup>.

À l'hiver 1667-1668, sept Amérindiens passent l'hiver sous le même toit que les Français. Ce sera la base de la mission Saint-François-Xavier-des-Prés à La Prairie-de-la-Magdeleine<sup>19</sup>.

Très peu d'indices permettent la localisation précise de ce village amérindien. Selon Arkéos, « il aurait été situé à environ un demi mille du fleuve, derrière les terres concédées aux Français, sur la rive gauche de la rivière Saint-Jacques (...) dans l'axe de la maison seigneuriale et du village français et parallèle à la rivière Saint-Jacques »<sup>20</sup>. Pour Lacroix, il aurait été plus au sud dans l'axe de l'actuel chemin de Saint-Jean .

<sup>16</sup> HADE, *Le Vieux-La Prairie site BiFi-29 – fouilles archéologiques de l'an 2000*, p. vii.

<sup>17</sup> CÔTÉ, *Paléohistoire, Moyen-âge et modernité*, p. 8.

<sup>18</sup> DES ROCHERS, *Essai de synthèse ethnohistorique du secteur des Rapides de Lachine*, p. 40.

<sup>19</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 45.

<sup>20</sup> *Ibid.*, p. 11.

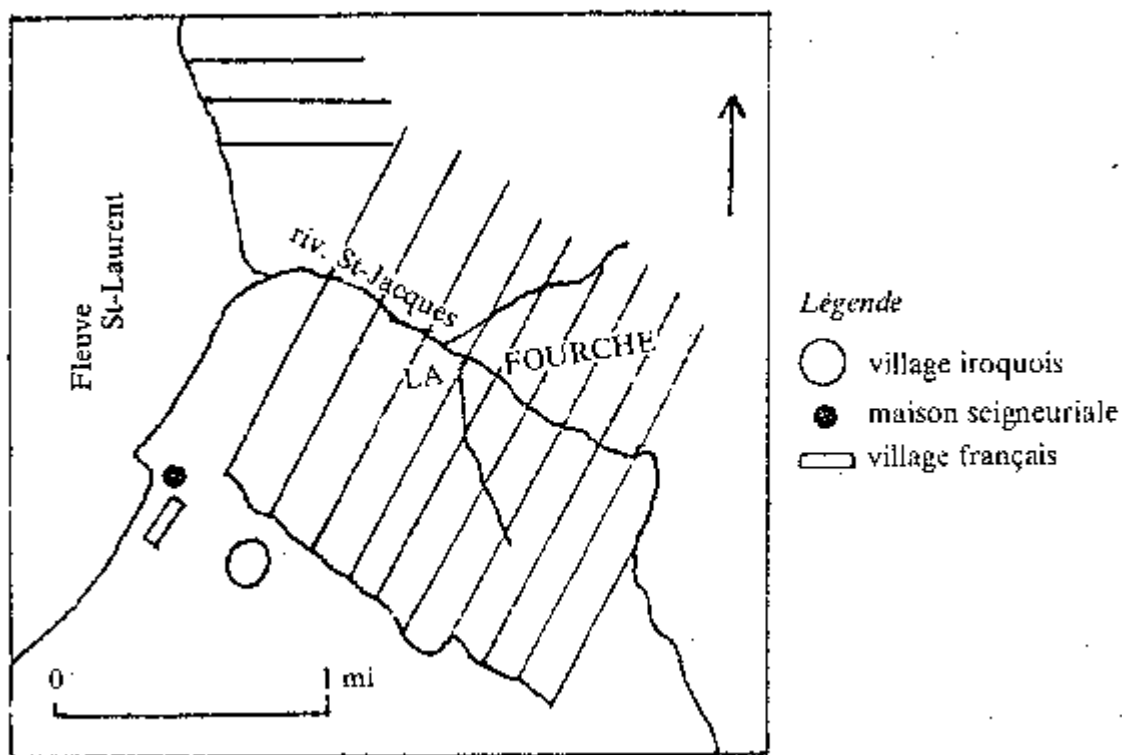


Illustration 4 : Emplacement présumé du village iroquois selon Lacroix.

En 1673, on compte plus de 200 Amérindiens évangélisés vivant près des colons<sup>21</sup>. Dans l'étude d'Arkéos on mentionne qu'en 1672-1673, plus de 800 Amérindiens ont séjourné en divers temps à cet endroit<sup>22</sup>.

Après seulement neuf ans d'existence, on déménage la mission. La mauvaise influence des Français sur les Amérindiens (ou vice et versa !), conjuguée à l'épuisement des sols par la monoculture du blé d'Inde pratiquée par les Amérindiens, justifie, pour le supérieur des Jésuites, une augmentation de terre de une lieue et demie de front du côté sud pour ainsi permettre le déplacement de la mission plus en amont sur le fleuve. Cette demande est accordée en 1676<sup>23</sup>. La mission déménage à deux autres reprises, en 1690 et en 1696, avant de s'établir définitivement à Kahnawake en 1716.

#### Traces :

Du lieu d'évangélisation, on retient au niveau de l'organisation territoriale :

- l'actuel chemin de Saint-Jean qui pourrait correspondre à l'axe menant de la maison seigneuriale à la mission des Jésuites ( selon Lacroix ).

<sup>21</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 14.

<sup>22</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 46.

<sup>23</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 41.



## 2.3 Une seigneurie

### Données historiques

#### Le territoire

En 1647, Jacques de la Ferté, abbé de la Madeleine, chanoine de la Sainte-Chapelle de Paris, l'un des membres de la Compagnie des Cent-Associés, donne aux Jésuites un arrière-fief<sup>24</sup>. Ce territoire comporte deux lieues de terre le long du fleuve à commencer à l'île Sainte-Hélène jusqu'à une prairie dite de la Madeleine. Il est à noter que cette nouvelle seigneurie est issue du démembrement de la seigneurie de La Citière que détient François de Lauson depuis 1635<sup>25</sup>. « Ce que l'on appellera la seigneurie de La Prairie, constitue, après celle de La Citière, la première concession en fief sur la rive sud du gouvernement de Montréal »<sup>26</sup>. La seigneurie des Jésuites est donc l'une des plus anciennes de la région de Montréal.

Les Jésuites planifient, d'une part, d'utiliser la seigneurie comme un lieu de retraite pour leurs missionnaires (la résidence des Jésuites) et comme lieu d'isolement pour les Iroquois convertis (la mission Saint-François-Xavier-des-Prés) et, d'autre part, d'y attribuer des terres aux Français nouvellement arrivés (concessions partant du fleuve)<sup>27</sup>.

#### Les premières concessions

Les guerres avec les Iroquois retardent l'implantation des premiers censitaires. Joseph Chevalier donne l'explication suivante : « Ce projet néanmoins ne se réalisera pas immédiatement, il faudra attendre plus de vingt ans pour le mettre à exécution. Les malheurs des temps, la grande pauvreté à laquelle se trouva réduite la colonie pendant plusieurs années, l'absence de secours de la part de la Mère Patrie, la guerre désastreuse que les hordes barbares venaient faire à tout moment, jusqu'au centre des habitations, retardèrent forcément l'établissement projeté »<sup>28</sup>.

Dès 1671, les Jésuites accordent un premier emplacement dans La Prairie. « En 1677, le village est formé de huit (...) emplacements et en 1679, ils forment une rangée entre le fleuve et l'église »<sup>29</sup>. Jusqu'en 1681 une importante immigration a lieu. Les Jésuites ne peuvent cependant maintenir ce rythme par la suite.

Les premières concessions occupées sont localisées le long de deux voies de circulation perpendiculaires, l'une d'axe est-ouest, la rue « qui joint le renclos des Jésuites » et l'autre, d'axe nord-sud, la rue « qui va au Sault » (selon Lacroix) ou « chemin qui va au moulin » (selon Lavallée). Ces voies de circulation correspondent à la rue Saint-Ignace et au chemin de Saint-Jean.

#### L'évolution des concessions

« À La Prairie, depuis la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, il ne reste plus d'espace disponible dans l'enceinte du village qui, à cette époque, regroupe la quasi-totalité des habitants de la seigneurie. Durant les années 1720, le village est agrandi aux dépens de la commune dans laquelle on taille des dizaines d'emplacements »<sup>30</sup>. Louis Franquet, lors de son passage en 1752, considère le village comme étant l'un des plus considérables de la colonie.

<sup>24</sup> COMMISSION DE TOPONYMIE, *Noms et lieux du Québec*, p. 348.

<sup>25</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 22.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 39.

<sup>28</sup> CHEVALIER, *Laprairie. Notes historiques à l'occasion du centenaire de la consécration de l'église*, p. 21.

<sup>29</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 40.

<sup>30</sup> FILION et al., *Histoire du Richelieu-Yamaska-Rive Sud*, pp. 106-107.

« À la veille de la Conquête, le village de La Prairie, regroupé autour des rues Saint-François-Xavier (aujourd'hui chemin de Saint-Jean), Saint-Ignace, Saint-Lambert (aujourd'hui le tronçon de Sainte-Marie entre le chemin de Saint-Jean et du Boulevard), Saint-Michel (aujourd'hui à l'état de vestige entre le hangar et l'édifice principal de la résidence pour personnes âgées La belle époque), Sainte-Marie et Saint-Joseph (aujourd'hui Saint-Georges), contient une cinquantaine d'emplacements »<sup>31</sup>.

Selon les descriptions, on retrouve des maisons, granges, écuries et étables enchevêtrées en raison de l'exiguïté des emplacements. Ces bâtiments sont construits de pieux à coulisse ou plantés en terre ou encore de pièce sur pièce. En 1749, Pehr Kalm écrit : « Les habitations de [La] Prairie sont toutes édifiées en bois, avec des toits abrupts, du même matériau; les interstices des murs sont obstrués avec de l'argile, en guise de mousse. On rencontre pourtant quelques petites maisons en pierre »<sup>32</sup>. Selon le dossier de déclaration d'arrondissement du ministère des Affaires culturelles, aucune maison du Régime français ne subsiste<sup>33</sup>. Les recherches poursuivies depuis ont cependant permis d'en identifier au moins deux. Les illustrations 5, 6 et 7 (à la fin de la section 2.3) élaborées par Arkéos, nous renseignent sur l'évolution de l'occupation bâtie au cours du régime seigneurial.

À la fin du Régime français, le village compte 1 500 habitants. C'est donc l'un des plus gros villages de la colonie. Toute cette population vit sur un territoire très restreint, la densité du bâti est élevée. L'implantation des bâtiments principaux est pratiquement à l'alignement des voies publiques. Il y a de nombreuses dépendances qui occupent une partie importante des arrière-cours.

Les recherches archéologiques et l'analyse des plans nous indiquent qu'une place du marché est aménagée lors de la construction de l'église en 1705. Elle est abandonnée après diverses transformations au début de 1840<sup>34</sup>.

Il faut aussi mentionner que les archéologues ont trouvé récemment des vestiges témoignant du maintien en Nouvelle-France de traditions européennes du Moyen Âge: « L'habitation semi-souterraine mise au jour lors de la campagne de fouilles de l'été 2001 représente une découverte majeure par son unicité, mais aussi à cause de sa signification en rapport avec certaines traditions remontant au Moyen Âge sur le sol de la Nouvelle-France »<sup>35</sup>. Cette découverte est unique au Québec, même si quelques documents mentionnent ce type de structure.

#### *Le domaine seigneurial*

« Les Jésuites quant à eux ne se réservent que peu d'espace pour leur domaine propre. Ce que les textes appellent la « ferme des Jésuites », 211 arpents du côté sud-ouest de la rivière Saint-Jacques, est d'emblée donnée à bail. La disparition de ce domaine est réalisée dès 1726 »<sup>36</sup>.

#### *La commune*

« La commune, qui a 3 000 acres destinés au pacage, n'a jamais été totalement utilisée par les censitaires. Seule sert la prairie naturelle (une dizaine d'arpents), inondée deux fois l'an. Ce vaste territoire sans arbre est remarqué dès l'aube de la colonie par Champlain (1611) et par Jeanne Mance (1642). Le naturaliste suédois Kalm note en 1749 que la région est en "pleine culture " . »<sup>37</sup>

<sup>31</sup> LAVALLÉE, *La Prairie en Nouvelle-France, 1647-1760. Étude d'histoire sociale*, 1992, p. 69.

<sup>32</sup> Cité in ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 50.

<sup>33</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, pp. 52-53.

<sup>34</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 96.

<sup>35</sup> CÔTÉ, *op. cit.*, p. 57.

<sup>36</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 25.

<sup>37</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 15.

### *Le moulin banal*

Remplissant leurs obligations de seigneur, les Jésuites font construire un moulin à vent en 1676 au nord de la commune.

« Témoin de l'émergence et du développement de la seigneurie, le moulin à vent de La Prairie de la Magdeleine a une vie plus que mouvementée. Dans les débuts de la seigneurie, bien que son objectif premier fut de nourrir la population et, ainsi, favoriser son peuplement, il eut aussi à jouer un certain rôle militaire. Servant de redoute aux habitants qui pouvaient s'y réfugier en cas d'attaques anglo-iroquoises, il a été pris d'assaut par les Anglais lors de la première bataille de La Prairie en 1691. Avec la grande paix de 1701, le moulin abandonnera sa vocation militaire pour se consacrer uniquement à ses meuniers et à ses habitants »<sup>38</sup>.

Le moulin continue à tourner après la Conquête. Il est détruit lors du grand incendie de 1846, et reconstruit. Lorsque le régime seigneurial est aboli en 1854, le moulin est vendu au capitaine du bateau *l'Aigle*. Sa fonction initiale abandonnée, il sert durant quelques années d'entrepôt<sup>39</sup>. C'est sa dernière vocation. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, il est en ruines, lesquelles sont disparues aujourd'hui.

### **Traces :**

De la seigneurie, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- l'orientation de la trame de rues originelles induite par la position du manoir et de l'église à la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, tout particulièrement la rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean ;
- l'étroitesse, l'irrégularité et la profondeur du parcellaire donnant l'impression d'une densité forte ;
- l'étroitesse encore perceptible de certaines rues ;
- l'implantation des bâtiments en faible recul ou en bordure immédiate de la rue ;
- le lot no 315 qui correspond au ruisseau Girard (ou Saint-Louis) ;

au niveau de l'archéologie :

- des vestiges du manoir seigneurial construit en 1667 ;
- des vestiges d'un bâtiment semi-souterrain dont la technique de construction, unique au Québec, est fortement apparentée à des méthodes utilisées en Europe dès le Moyen Âge ;

au niveau de la toponymie :

- le nom des rues qui commémorent les fondateurs sanctifiés de la Compagnie de Jésus, soit saint Ignace (de Loyola) et saint François-Xavier (aujourd'hui chemin de Saint-Jean) ;

au niveau de l'architecture :

- les maisons situées au 240 et au 380 Saint-Ignace .

<sup>38</sup> SIROIS, *Moulin à vent et meuniers à La Prairie (1670-1760)*, p. 48.

<sup>39</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 107.

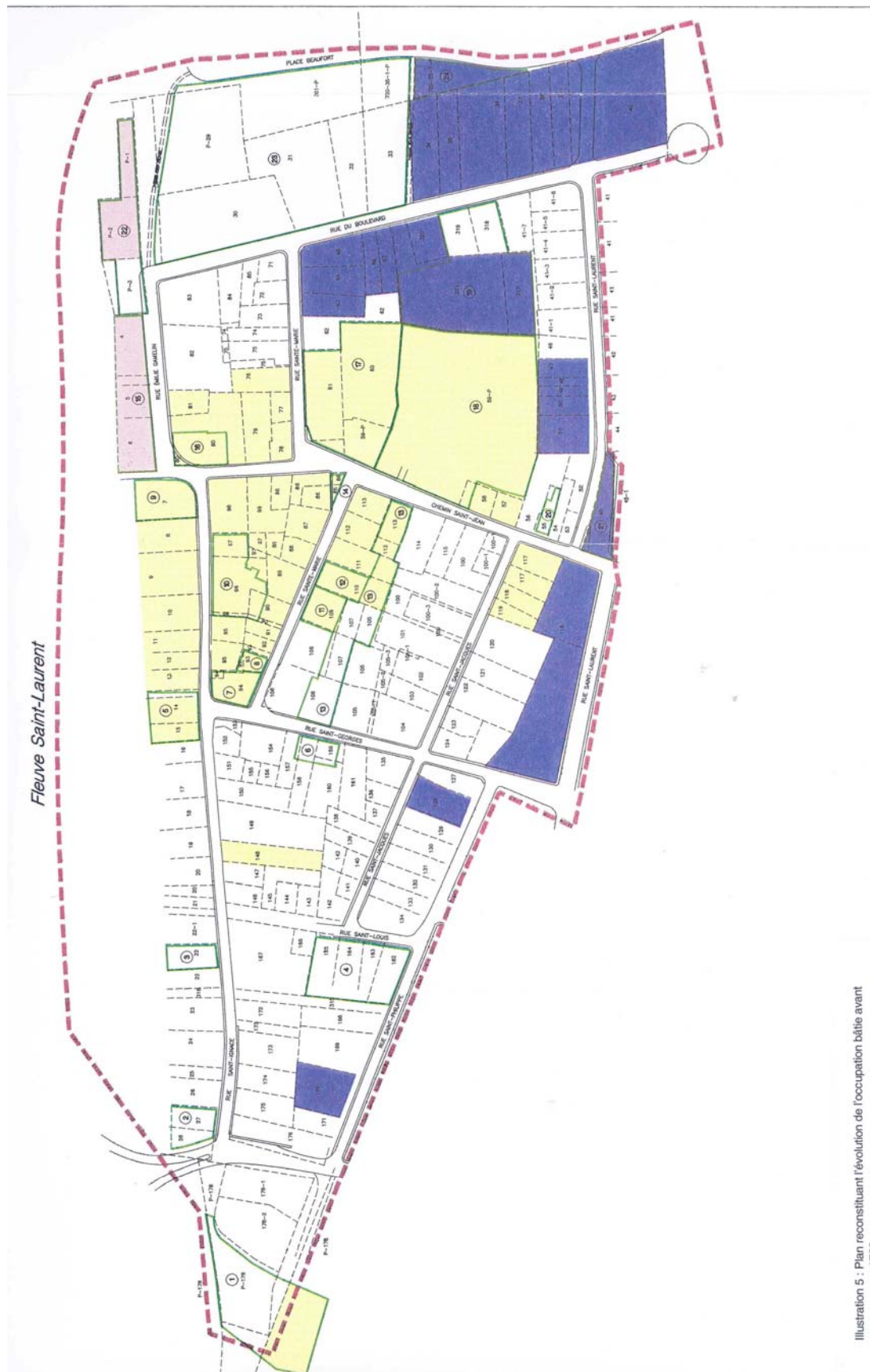
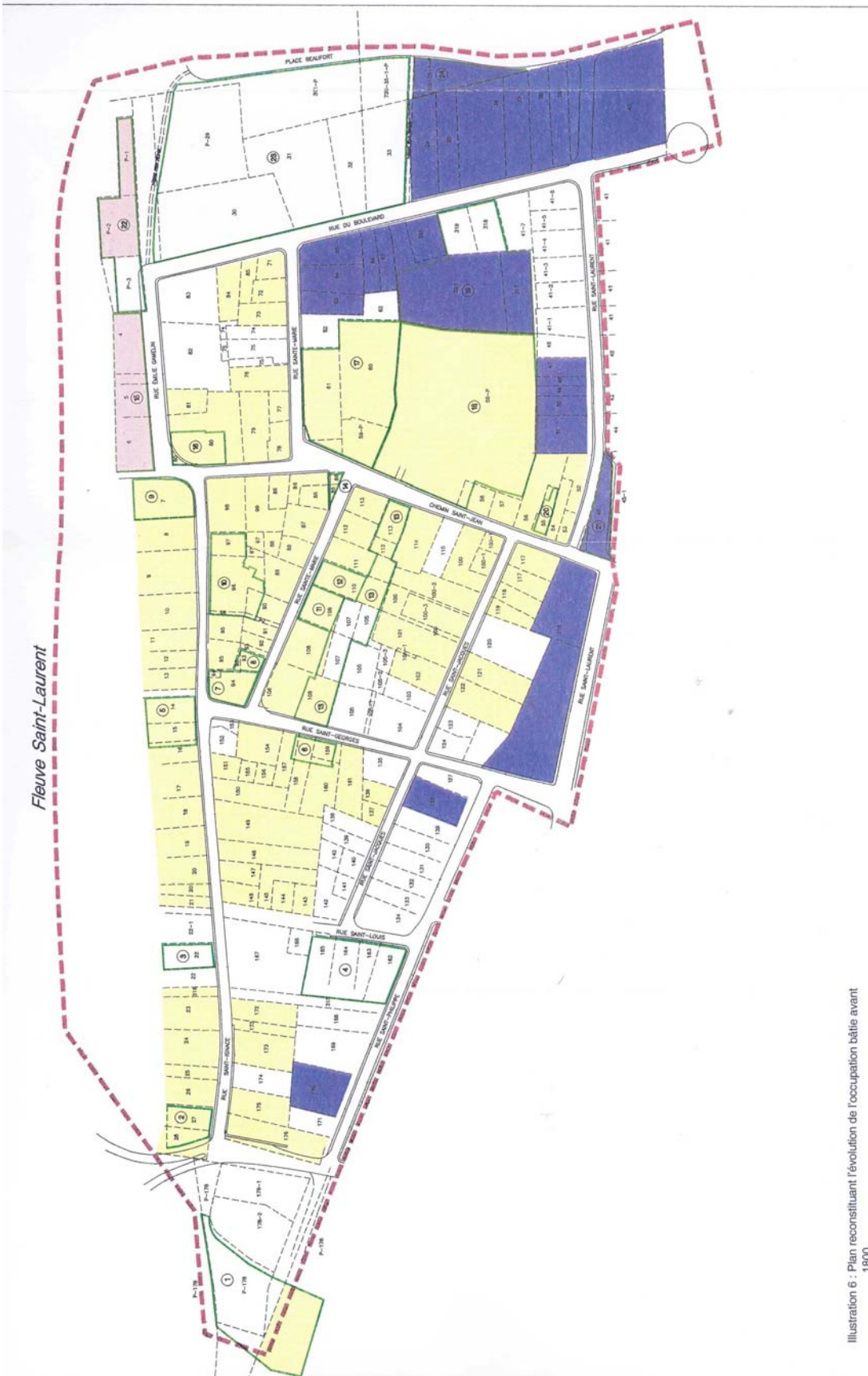


Illustration 5 : Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1750.



*Fleuve Saint-Laurent*

Illustration 6 : Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1800.



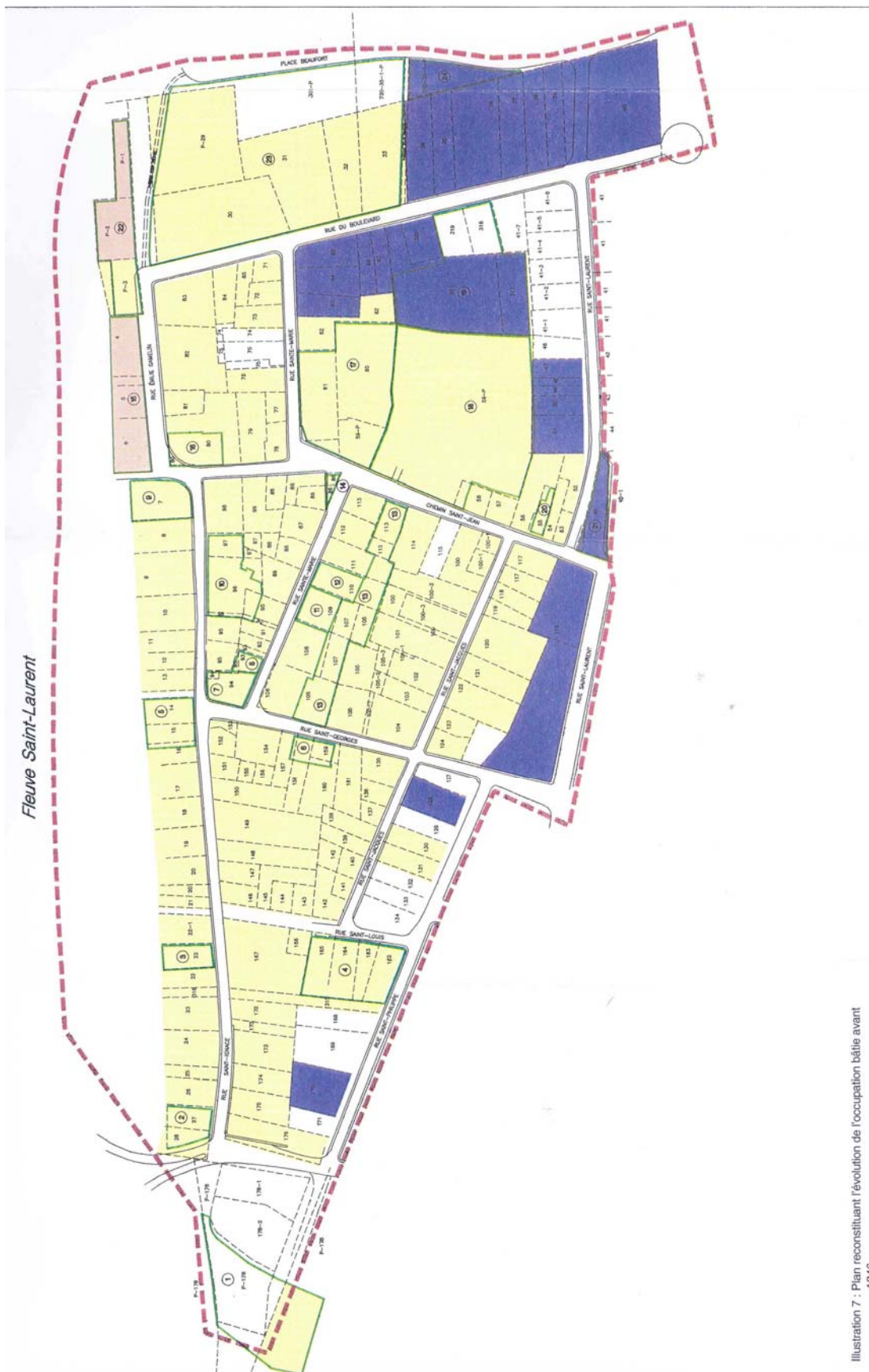


Illustration 7 : Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1848

## 2.4 Un système de défense militaire

### Données historiques

La menace iroquoise force les premiers colons à réunir leurs habitations dans un fort pour une meilleure protection. Amorcée en 1687, l'érection de la première palissade ceinturant le village est achevée au printemps 1689. Construite de pieux de cèdre de 16 pi de longueur, la palissade est flanquée de deux bastions, côté fleuve. Son implantation tient compte du village existant et de ses 42 bâtiments. La surface protégée est de 38 000 pi carrés.

Les Iroquois et les Anglais sont alors associés dans certaines attaques. « Le 4 septembre 1690 et 11 août 1691 plusieurs victimes tombent sous les coups des Iroquois »<sup>40</sup>. « Le 11 août 1691, les Anglais arrivés par la rivière Saint-Jacques attaquent La Prairie »<sup>41</sup>.

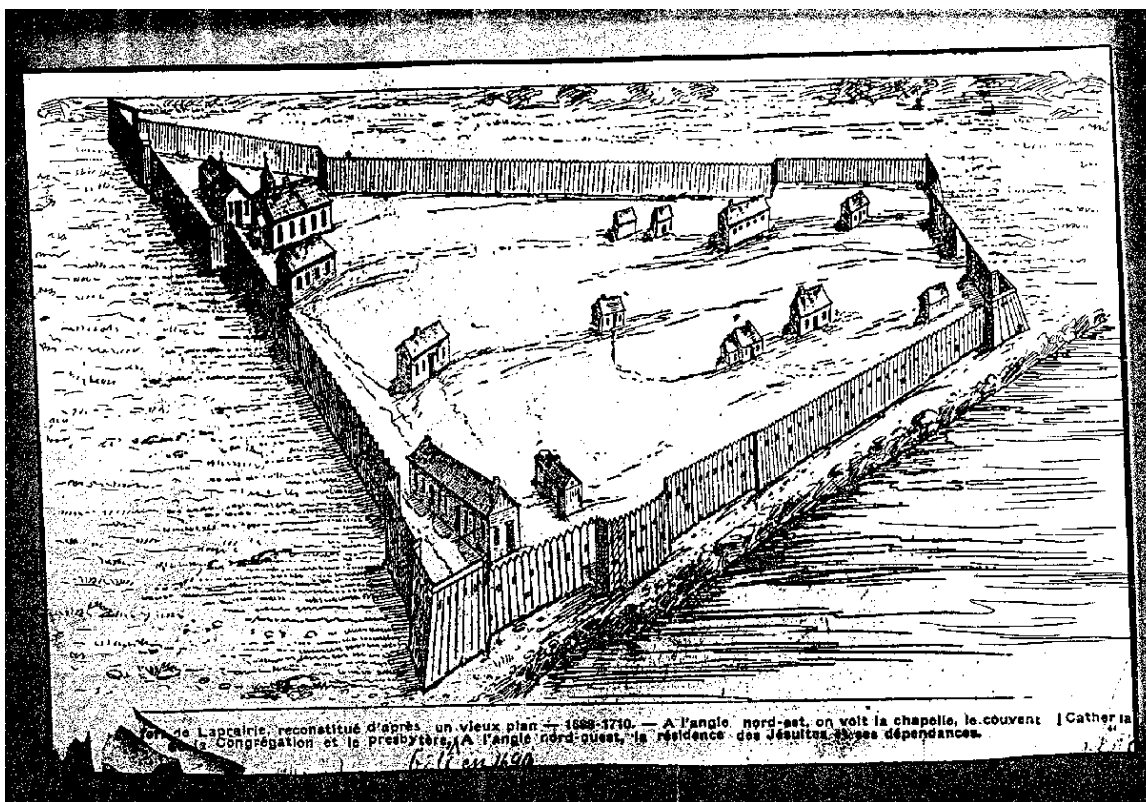


Illustration 8 : Fort de La Prairie reconstitué d'après un « vieux plan », 1688-1690.

En 1705 on effectue un réaménagement partiel du fort selon les plans de Gédéon de Catalogne. Trois côtés conservent les mêmes longueurs. Le mur sud est prolongé de 240 pi. La surface intérieure est portée à 44 000 pi carrés. « En 1724, les fortifications sont réparées sans que le plan soit touché »<sup>42</sup>. Ce second fort survit jusqu'à l'invasion américaine de 1775<sup>43</sup>.

<sup>40</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 212.

<sup>41</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 36.

<sup>42</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 25.

<sup>43</sup> LAVALLÉE, *op. cit.*, p. 19.

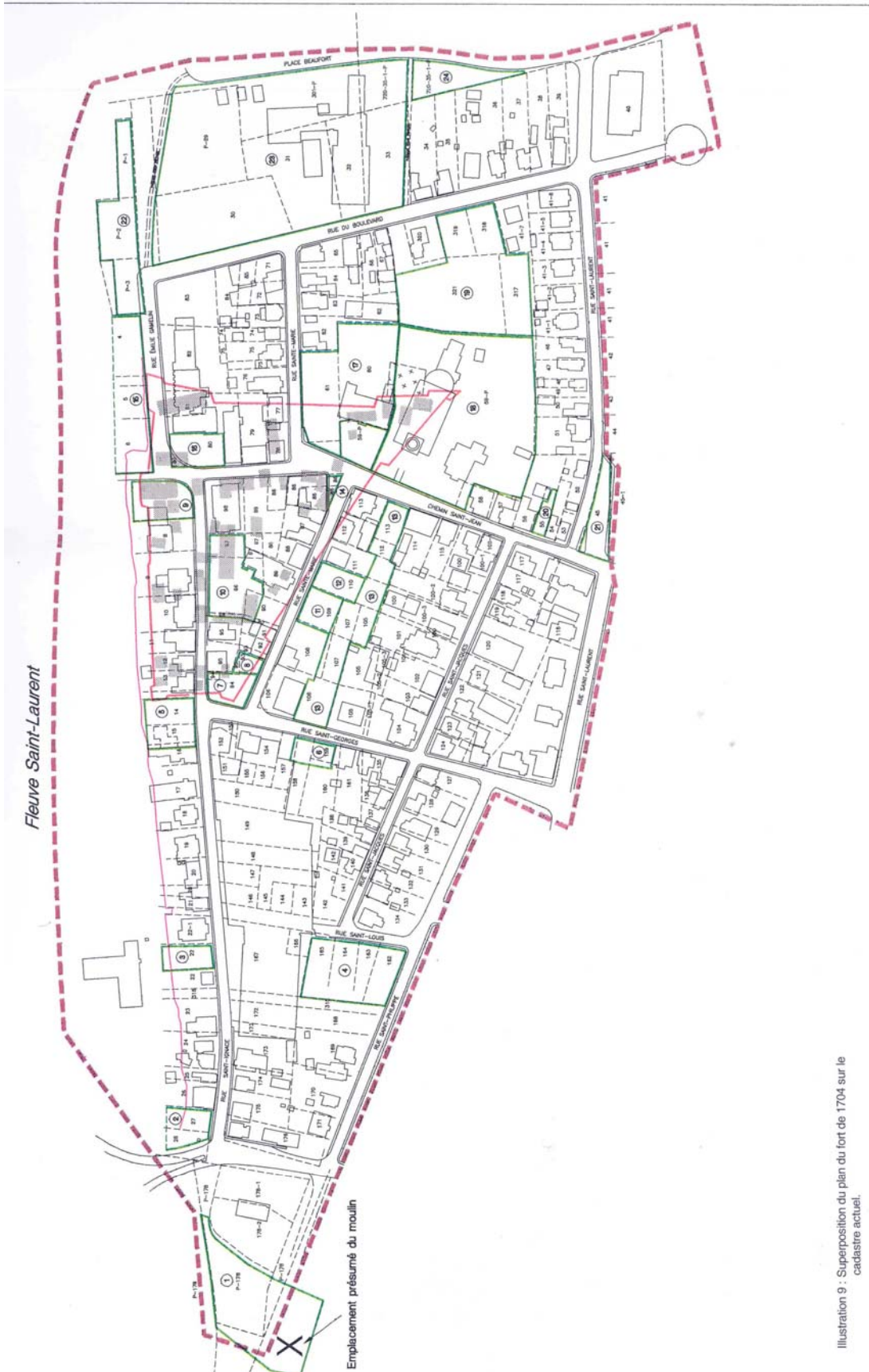


Illustration 9 : Superposition du plan du fort de 1704 sur le cadastre actuel.



« En 1744, une nouvelle enceinte est élevée, mais en pierre et beaucoup plus restreinte. Des maisons en pierre avec des murs de 30 à 36 pouces d'épaisseur prolongent la muraille »<sup>44</sup>. Ce fort serait disparu en 1846 avec le grand incendie<sup>45</sup>.

Avec toute cette activité militaire, La Prairie aura été un lieu de passage et un quartier d'hiver des troupes ce qui aura une incidence, par exemple, sur le nombre de cabarets ouverts à l'époque<sup>46</sup>.

**Traces :**

Du système de défense militaire, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- la trame organique des rues induite par la configuration trapézoïdale du vieux fort et de ce fait, des perspectives de rues fermées et d'une irrégularité des îlots ;

au niveau de l'archéologie :

- une série de pieux grossièrement équarris, associés à la palissade mise au jour lors de différentes campagnes de fouilles ;

au niveau de la commémoration :

- un marquage au sol de certains éléments des fortifications à La Place de la Boulangerie .

---

<sup>44</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 25.

<sup>45</sup> *Ibid.*, p. 46.

<sup>46</sup> Dans LANDRY *Pour le Christ et le Roi* p. 233 on nous informe sur la notion de cabaret pendant le Régime français. C'est un endroit où l'on sert de la bière, de l'eau-de-vie ou du vin. En principe, il y a un contrôle strict de ce commerce. Une autorisation de tenir un cabaret n'était accordée qu'à ceux ou à celles qui présentaient « un certificat de bonne vie et mœurs » et dont l'honnêteté était reconnue.

## 2.5 Une paroisse

### Données historiques

#### Le registre

En 1670 les Jésuites ouvrent le registre de la mission Saint-François-Xavier-des-Prés, devenue paroisse en 1692, ce qui en fait la 4<sup>e</sup> plus ancienne du gouvernement de Montréal<sup>47</sup> et l'une des plus peuplées de la région avant 1752, juste avant l'ouverture d'autres paroisses dans la seigneurie.

#### La chapelle

C'est aussi en 1670 que l'on érige une chapelle de bois à même le manoir seigneurial à deux ou trois cents pas du fleuve<sup>48</sup>.

#### Les églises

En 1686 les Jésuites cèdent la cure aux Sulpiciens. Ceux-ci font construire la première église en 1687. Elle est en bois et mesure 20 pi sur 30 pi. La paroisse dessert alors 200 habitants.

Les Sulpiciens changent le patronyme de la paroisse pour celui que l'on connaît encore aujourd'hui soit La Nativité-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie-de-La Prairie<sup>49</sup>.

En 1705, une nouvelle église est érigée en pierre cette fois, implantée sensiblement au même endroit que la première mais avec le portail donnant maintenant vers le fleuve. On y ajoute en 1725 un chœur et une sacristie. En 1774, des bas-côtés de 15 pi sont construits<sup>50</sup>. En 1784, la façade avant se pare d'une tour<sup>51</sup>. En 1813, la sacristie est agrandie.

En 1835, on projette de remplacer l'église maintes fois agrandie puisqu'elle commande de dispendieuses réparations et que « c'était une question de nécessité comme de légitime orgueil. Les ressources des habitants étaient beaucoup plus considérables et il était juste qu'ils eussent une église proportionnée à leurs moyens et qui pût rivaliser avec tant de beaux édifices, qui à l'époque s'élevaient sur tous les points du pays »<sup>52</sup>. Ce n'est qu'en mai 1840 que les travaux de démolition de l'église commencent pour faire place à la nouvelle construction qui sera implantée de façon différente; la façade principale donnant sur le chemin de Saint-Jean. L'église est attribuée à Pierre-Louis Morin. Mgr Bourget la consacre l'année suivante. En 1856, la nouvelle façade de Victor Bourgeau est achevée.

#### Les presbytères

La construction du premier presbytère date de 1690. Il est en bois et implanté dans la même direction que l'église, soit parallèle au fleuve<sup>53</sup>. En 1705, on bâtit un second presbytère en pierre attenant à la nouvelle église. Un nouveau presbytère (3<sup>e</sup>) est construit en 1811<sup>54</sup>. Il sera reconstruit en brique sur deux étages en 1847 (4<sup>e</sup>) suite à l'incendie de 1846. En 1910, on érige le presbytère actuel (5<sup>e</sup>).

#### Le cimetière

Situé directement derrière l'église de 1705 et probablement aussi dans son sous-sol comme c'était coutume, le cimetière est agrandi et exhaussé à quelques reprises. En 1817, on fixe de

<sup>47</sup> LAVALLÉE, *op cit.*, p. 35.

<sup>48</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 40.

<sup>49</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 24.

<sup>50</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 78.

<sup>51</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 81.

<sup>52</sup> *Ibid.* p. 119.

<sup>53</sup> BARRIAULT, *op. cit.*, p. 75.

<sup>54</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 78.

nouvelles limites au cimetière, on le clôt d'une muraille de neuf pieds de hauteur et on en exhausse le niveau de deux pieds et demi. En 1834 on construit le charnier en pierre qui est toujours existant.

Plus tard on rapporte : « Il fallut penser à exhausser une fois encore le cimetière, et le mur aura son tour pour la raison même de cet exhaussement. On proposa donc, le 30 juin 1861, d'exhausser de trente pouces le cimetière afin de le rendre capable de recevoir de nouveaux corps »<sup>55</sup>. Ce travail se fait par corvée. Chaque habitant transporte 16 « voyages de terre » sur le terrain. À la mi-juillet l'ouvrage est complété.

Le comité d'hygiène publique condamne le cimetière pour insalubrité en 1886<sup>56</sup>. Le nouveau cimetière, situé sur le chemin de Saint-Jean en dehors du village, est béni en 1890.



Illustration 10 : Vue aérienne de l'ensemble institutionnel.

<sup>55</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 170.

<sup>56</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 79.

### *Les couvents*

Le premier couvent construit en bois en 1697 est destiné aux religieuses de la Congrégation de Notre-Dame<sup>57</sup>. « En 1718, elles bâtirent un second couvent dont une partie se voyait encore en 1863 »<sup>58</sup>. Un troisième couvent est construit en 1815. En 1867, un quatrième couvent en pierre et brique remplace le précédent. Suite à l'incendie du 27 juillet 1901, un cinquième couvent est érigé sur les fondations du précédent. C'est ce couvent qui sert aujourd'hui de centre communautaire « la Maison à tout le monde ». Les religieuses de la Congrégation demeurent à La Prairie jusqu'en 1972. Elles ont ainsi assuré l'éducation de jeunes filles de 1697 à 1972 à l'exception d'une période économiquement difficile et politiquement instable pendant laquelle elles ferment le couvent, soit entre 1836 et 1844<sup>59</sup>.

Les Sœurs de la Providence de Mère Émilie Gamelin établissent une de leurs maisons de charité à La Prairie en 1846 dans un bâtiment de pierre de trois étages que gère un groupe de dames patronnesses ayant à leur tête Mlle Denault. Elles s'occupent des pauvres, des malades et des vieillards<sup>60</sup>. La maison est agrandie en 1868 et en 1881. Incendiée en 1901, seule la chapelle est épargnée. L'ensemble est reconstruit l'année suivante et agrandi au moins à quatre reprises pour être vendu à l'entreprise « La Belle époque » en 1987.

### *L'académie Saint-Joseph*

Originellement située au 186 Saint-Georges, la maison d'éducation des garçons est successivement la responsabilité d'enseignants laïcs, des Frères des Clercs de Saint-Viateur et enfin des Frères de l'Instruction chrétienne. En 1872, les Clercs déménagent dans leur nouvel établissement (l'académie Saint-Joseph) qui est construit sur les fondations de la maison d'Hedmée Henry, administrateur des biens des Jésuites »<sup>61</sup>. Les Frères de l'Instruction chrétienne, deux ans après leur arrivée au Canada, prennent la relève et établissent leur provincialat à La Prairie sur le chemin de Saint-Jean à environ un kilomètre du village. L'académie est agrandie en 1911-1912. Le bâtiment est utilisé à des fins pédagogiques jusqu'en 1954. Inoccupé et abandonné pendant un certain temps, il est incendié le 3 janvier 1978<sup>62</sup>.

### **Traces :**

Du système paroissial, on retient  
au niveau de l'organisation du territoire :

- les bâtiments monumentaux implantés en retrait de la voie publique ;

au niveau de l'utilisation du territoire :

- la concentration des bâtiments religieux sur le chemin de Saint-Jean ;
- l'utilisation d'un grand lot sur le chemin de Saint-Jean à des fins institutionnelles dès l'origine de la seigneurie ;

au niveau de l'architecture :

- l'église de 1840 ;
- le presbytère de 1910 ;
- le couvent de la Congrégation de Notre-Dame de 1902 devenu « La Maison à tout le monde » ;
- l'ensemble conventuel des Sœurs de la Providence ;
- l'ancien muret de pierre du cimetière ;
- le charnier au nord-est de l'église ;

<sup>57</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 77.

<sup>58</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 96.

<sup>59</sup> BOURDAGES, *LaPrairie images d'hier*, 1992, p. 92.

<sup>60</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 147.

<sup>61</sup> BOURDAGES, *op. cit.*, p. 92.

<sup>62</sup> *Ibid.*, p. 94.

au niveau de l'archéologie :

- les fondations de la tour de 1784 liée à l'église de 1705 ;

au niveau de la commémoration :

- le monument à Mère Émilie Gamelin à l'angle du chemin de Saint-Jean et de la rue Émilie-Gamelin.

## 2.6 Un lieu fréquemment inondé

### *Données topographiques et géographiques*

« Le bourg occupe un point haut difficilement perceptible pour les non-initiés [sic], qui ne le mettait que très accessoirement à l'abri des débordements printaniers du bassin. Seul le creusage du lit du Saint-Laurent et, plus encore, l'aménagement de la voie maritime auront mis fin aux inondations et auront permis une occupation du sol permanente des abords sud et nord de l'arrondissement »<sup>63</sup>.

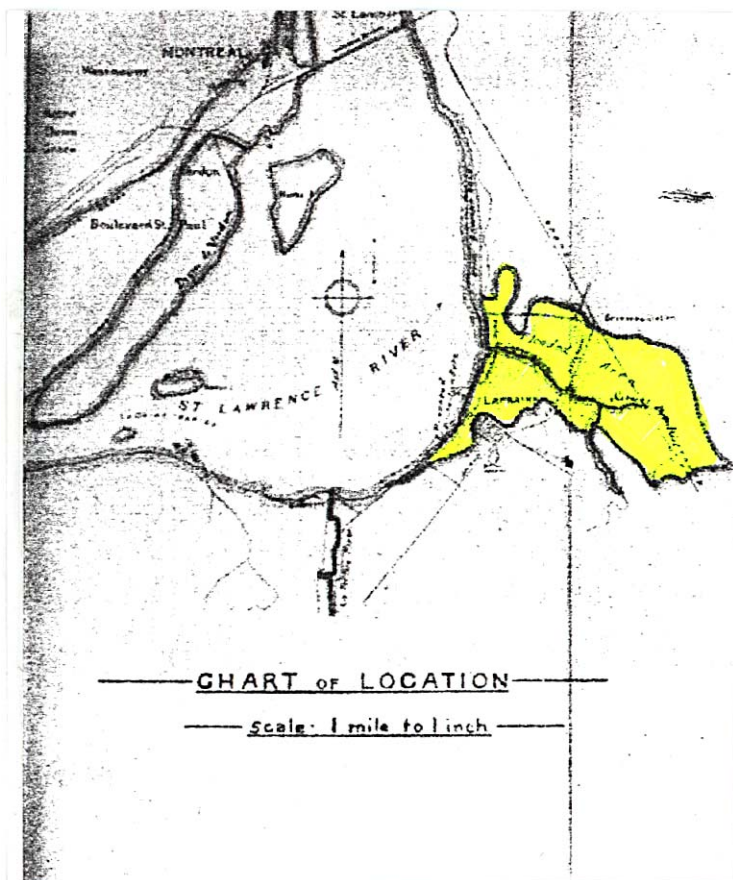


Illustration 11 : Partie de carte montrant la zone inondable (en jaune) en 1921.

<sup>63</sup> SOTAR, 1992, *op. cit.*, p. 5.



On peut distinguer « au niveau micro-topographique, deux niveaux de terrasses : une première de très faible superficie (0,013 km ca), est située à la cote d'altitude 16 m A.N.M.M.<sup>64</sup>. Sur cette petite terrasse se trouvent actuellement l'église, le presbytère et deux petites zones près des intersections Sainte-Marie/Saint-Jean et Saint-Ignace/Saint-Jean. Ce niveau est le plus élevé du secteur. Quant au deuxième niveau de terrasse, qui est environ le double de la superficie de la première, sa cote d'élévation se situe vers 15 m A.N.M.M. Ce deuxième niveau est localisé en périphérie sud-sud-ouest de l'église et de l'arrondissement historique »<sup>65</sup>. Ainsi la terrasse la plus élevée, lieu de choix dans le contexte d'inondation, est dès l'origine occupée par le manoir seigneurial et le lieu de culte (bâtiments de pouvoir et de symbole), autour desquels s'articulent, par exemple, les fonctions commerciales.

Les pires inondations ont eu lieu en 1886 (4 pi d'eau), 1896, 1904, 1913, 1927-1928 et 1945<sup>66</sup>. Certaines sont provoquées par la rétention des glaces du printemps que le pont Victoria occasionne à compter de 1860. La municipalité prend l'initiative de construire une digue en béton en bordure du fleuve pour contrer les inondations en 1890. Ces travaux ne sont achevés qu'en 1920<sup>67</sup>.



Illustration 12 : Photo aérienne de 1950 illustrant la digue entre fleuve et village.

L'augmentation de la population et le fait que les secteurs de part et d'autre du bourg le long du fleuve sont un peu plus bas que le bourg, donc inondables, expliquent une première expansion vers l'Est. Ce nouveau quartier est d'ailleurs dénommé « Fort Neuf ». Il faut attendre la régulation permanente des crues avec l'aménagement de la voie maritime pour que des projets de

<sup>64</sup> Au-dessus du niveau moyen des mers (A.N.M.M.).

<sup>65</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 33.

<sup>66</sup> *Ibid.*, p. 37.

<sup>67</sup> *Ibid.*

développement des côtés sud et nord du village soient initiés (projet GOREDICO mentionné au chapitre 1).

Dès les premiers temps de la colonie jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, il arrivait souvent qu'on construise dos au fleuve. Sans doute était-ce parce que le cours d'eau incarnait, entre autres, les désastres causés par ses crues, les périls lors de sa traversée ou encore le lieu de travail pénible et laborieux des « cageux »<sup>68</sup> pour le transport du bois ou des « engagés »<sup>69</sup> pour la traite des fourrures.

Enfin soulignons qu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle, une forme d'appropriation du fleuve à des fins récréatives s'opère. Le Club de chasse et de pêche en est un exemple. Plus tard, après la construction de la route 132, on aménage le parc de la Marina.



Illustration 13 : Club de chasse et de pêche en bordure du village sur l'ancien quai, avant l'aménagement de la voie maritime.

### **Traces :**

De cette localisation pratiquement en zone inondable, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- l'urbanisation tardive des aires situées du côté sud et du côté nord du bourg soit après la régulation des crues (1970-1980) ;
- la digue de béton construite en ligne arrière délimitant anciennement la ligne des eaux ;

au niveau de l'utilisation du territoire :

- le parc de la Marina.

<sup>68</sup> En un temps où les chemins de terre n'existent presque pas, on développe un moyen de transport ingénieux pour que le bois puisse être amené à Québec. On fait un train de bois flottant, constitué d'une série de « cages ». Les hommes qui mènent ces cages sont des « cageux ».

<sup>69</sup> Les engagés travaillent pour les marchands qui commercent les fourrures. Leur rôle consiste à échanger avec les Amérindiens de l'Ouest. Ils partent en expédition de plusieurs mois en canot. Entre 1683 et 1759, on en dénombre 936 provenant de La Prairie.

## 2.7 Des incendies majeurs

### Données historiques

« Mardi soir vers 7 heures et quart (le 4 août 1846), on s'aperçut que le feu s'était déclaré au toit d'une forge située à l'extrémité sud-ouest du village près du chemin de fer ». *La Minerve* poursuit : « Malgré tous les efforts réunis, l'élément destructeur a triomphé, le beau village de La Prairie est en cendres. Il ne reste maintenant de tous ces beaux et vastes édifices que quinze à vingt maisons dispersées çà et là, tout le milieu du village n'offre plus qu'un immense monceau de ruines »<sup>70</sup>.

Selon Valérie Simard, dans une capsule historique du site web de la Société historique de La Prairie-de-la-Magdeleine, 350 bâtiments dont 112 maisons sont réduits en cendres. Une partie du noyau institutionnel (église, couvent) est épargnée ainsi que quelques maisons le long du fleuve. C'est donc à partir du noyau institutionnel que l'on amorce la reconstruction le long des anciennes rues qui sont redressées et élargies. En raison de l'urgence, on utilise le bois pour construire la majorité des bâtiments (planches à clin et planches verticales)<sup>71</sup>. Certaines structures de maçonnerie de grès brun sont récupérées<sup>72</sup>.

Dans le *Dossier de déclaration* du Ministère et selon les dates de construction attribuées, au moins 16 bâtiments construits avant 1846 et ayant survécu à l'incendie subsistent en 1974.

Le 25 juillet 1901, un autre incendie majeur détruit « 25 maisons du village »<sup>73</sup> dans le secteur nord. Font partie du sinistre, le couvent de la Congrégation de Notre-Dame et une partie de l'hospice des Sœurs de la Providence.

### Traces :

De ces conflagrations, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- le redressement et l'élargissement de certaines rues ;

au niveau de l'architecture :

- l'utilisation du bois comme revêtement pour la reconstruction comme suite à l'incendie de 1846 ;
- la récupération de certaines structures de maçonnerie comme suite à l'incendie de 1846 ;
- l'utilisation de la brique comme revêtement pour la reconstruction des immeubles comme suite à l'incendie de 1901, plus particulièrement sur la rue Sainte-Marie, grâce à la présence de plusieurs briqueteries à La Prairie.

<sup>70</sup> *La Minerve* – jeudi le 6 août 1846.

<sup>71</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 53.

<sup>72</sup> COMMISSION DES BIENS CULTURELS, *Les chemins de la mémoire.*, p. 207.

<sup>73</sup> COURNOYER, *La mémoire du Québec, de 1534 à aujourd'hui*, p. 800.



## 2.8 Un lieu de communication

### Données historiques

Tête de pont d'un couloir de communication entre le fleuve Saint-Laurent et la rivière Richelieu, d'abord établie à des fins militaires, puis consolidée à des fins marchandes par la circulation de voitures de transport et plus encore par la construction de la première voie à lisses<sup>74</sup> au Canada, La Prairie a joué un rôle majeur dans les réseaux de communication.



Illustration 14 : Photographie aérienne de 1983.

<sup>74</sup> On nomme ce chemin de fer le « chemin à lisses » parce que les rails ne sont ni en fer, ni en acier, mais en bois recouvert de lisses de fer pour faciliter le roulement.

### *Un port*

Depuis 1822, des traversiers à vapeur relient La Prairie à Montréal. Malgré ce fait, les actionnaires du chemin à lisses greffent à leur entreprise une ligne de navigation spécifique et un nouveau quai en 1835. Ce quai mesure 1 100 pi de long par 32 de large et a un pied de plus haut que le vieux quai<sup>75</sup>.

La Prairie fait ainsi partie de la série de « grandes traverses de la rive sud » jusqu'en 1909, date de l'incendie du vapeur *Laprairie*. Plus de 50 bâtiments à rames, à voile ou à vapeur vogueront sur l'une ou l'autre des lignes de traverses »<sup>76</sup> entre Montréal et la rive sud ; l'hiver on y aménage un pont de glace.

L'ouverture des ponts du Havre (Jacques-Cartier) (1930) et Honoré Mercier (1934) marque la fin de cette période.

### *Une route*

Ouvert en 1747, le chemin de Saint-Jean, qui a comme point de départ La Prairie, est l'une des deux grandes routes militaires de la région de Montréal avec le chemin Chambly. Le chemin de Saint-Jean sera aussi une artère vitale du commerce entre Montréal et New York. Après la guerre de 1812, le trafic augmente considérablement sur la vieille route La Prairie – Saint-Jean rendant nécessaire son amélioration<sup>77</sup>. En 1830 presque tout le commerce entre Montréal et les États-Unis y transite.

Cependant, la route est toujours dans un état impraticable à certaines périodes de l'année en raison de la nature du sol. Ce trajet entre la rivière Richelieu et le fleuve Saint-Laurent, à travers les terres glaiseuses détrempées pendant des mois par les effets du dégel ou des pluies prolongées de l'automne, est la pire étape de l'interminable voyage entre Montréal et New York.

Le chemin est macadamisé vers 1832 par contrat gouvernemental<sup>78</sup>. Malgré ces améliorations, les marchands de Montréal se rendent compte que ce n'est pas suffisant. Il faut trouver un moyen plus rapide que le transport par diligences.

---

<sup>75</sup> CINQ-MARS, *L'avènement du premier chemin de fer au Canada- St-Jean-Laprairie 1836*, p. 121.

<sup>76</sup> WILSON, *Montréal par ponts et traverses*, p. 18.

<sup>77</sup> Cinq-Mars, *op. cit.*, p. 570.

<sup>78</sup> *Ibid.*, p. 26.

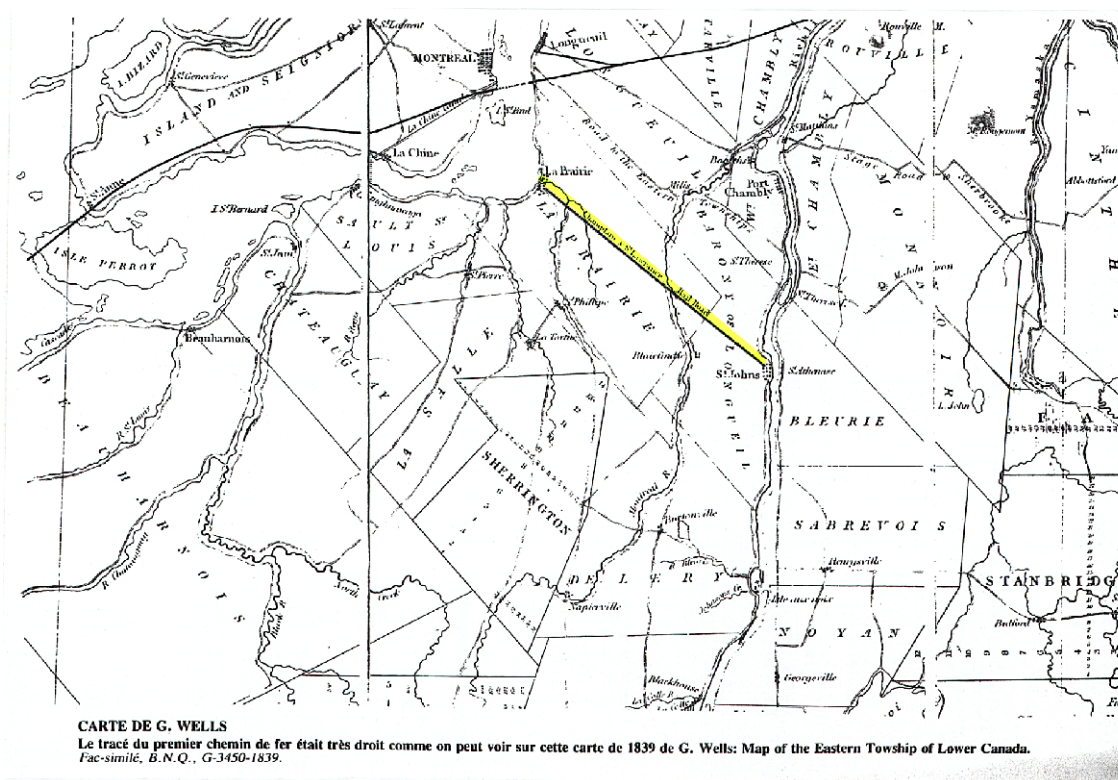


Illustration 15 : Carte de G. Wells de 1839 montrant le tracé du premier chemin de fer et les routes de l'époque en Montérégie.

#### Un chemin de fer

Le 25 février 1832, la Compagnie des propriétaires du Champlain and St.Lawrence Railroad reçoit sa charte d'incorporation<sup>79</sup>. Ce n'est que deux ans plus tard que la compagnie a suffisamment de souscripteurs pour entamer les travaux. Le 21 juillet 1836, toute l'élite montréalaise participe à l'inauguration du chemin à lisses.

Les rails sont de chêne blanc cloués sur des traverses espacées de 4 pi. Sur ces rails de bois on installe des rubans de métal qui malheureusement à l'usage se détachent aux extrémités ou ondulent suivant les variations dues à la température (dilatation / contraction). On surnomme ces rails *snake-rails*<sup>80</sup>.

En 1847, la Champlain and St.Lawrence Railroad est autorisée à prolonger la ligne jusqu'à Saint-Lambert, mais la situation économique précaire de Montréal entre 1847 et 1849 retarde le projet. En 1851 la prolongation de la ligne de chemin de fer jusqu'à Saint-Lambert est complétée<sup>81</sup>, éliminant de ce fait la tête de pont qu'était La Prairie. C'est le début de la décroissance économique du bourg. La gare est désaffectée et déménagée sur la rue Sainte-Marie avant 1853. La Société littéraire de La Prairie l'occupe une dizaine d'années. Finalement le bâtiment brûle en 1876.

#### Un chemin de grève

On abandonne le vieux chemin de grève, le chemin des Iroquois, suite à l'aménagement d'une nouvelle voie à l'abri des glaces et des crues. La route Édouard VII est ouverte en 1913 et relie le

<sup>79</sup> *Ibid.*, p. 84.

<sup>80</sup> *Ibid.*, p. 128.

<sup>81</sup> *Ibid.*, p. 197.

---

pont Victoria à Napierville<sup>82</sup>. L'importance de ce lien est atténuée avec l'ouverture du boulevard Taschereau en 1932 comme suite à l'inauguration du pont du Havre de Montréal (pont Jacques-Cartier) en 1930.

*Une voie maritime*

Après cinquante ans d'études, de discussions et de négociations, les travaux d'aménagement de la voie maritime débutent en 1952. Le 25 avril 1959, on amorce le premier passage complet de la voie maritime du Saint-Laurent. Le chenal du bassin de La Prairie décrit un arc de cercle de 8,5 milles entre les berges à proximité de la ville<sup>83</sup>. La construction de la voie maritime exige qu'on drague le fleuve à une profondeur de 27 pi. Une digue est ainsi érigée entre l'aval des rapides de Lachine et la berge de La Prairie, ce qui a pour effet de contrôler les crues, mais aussi de priver les citoyens de leur accès direct au fleuve. Le bassin demeure cependant accessible.

---

<sup>82</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 57.

<sup>83</sup> CORPORATION DE GESTION DE LA VOIE MARITIME DU SAINT-LAURENT, *La section Montréal – Lac Ontario*, p. 5.

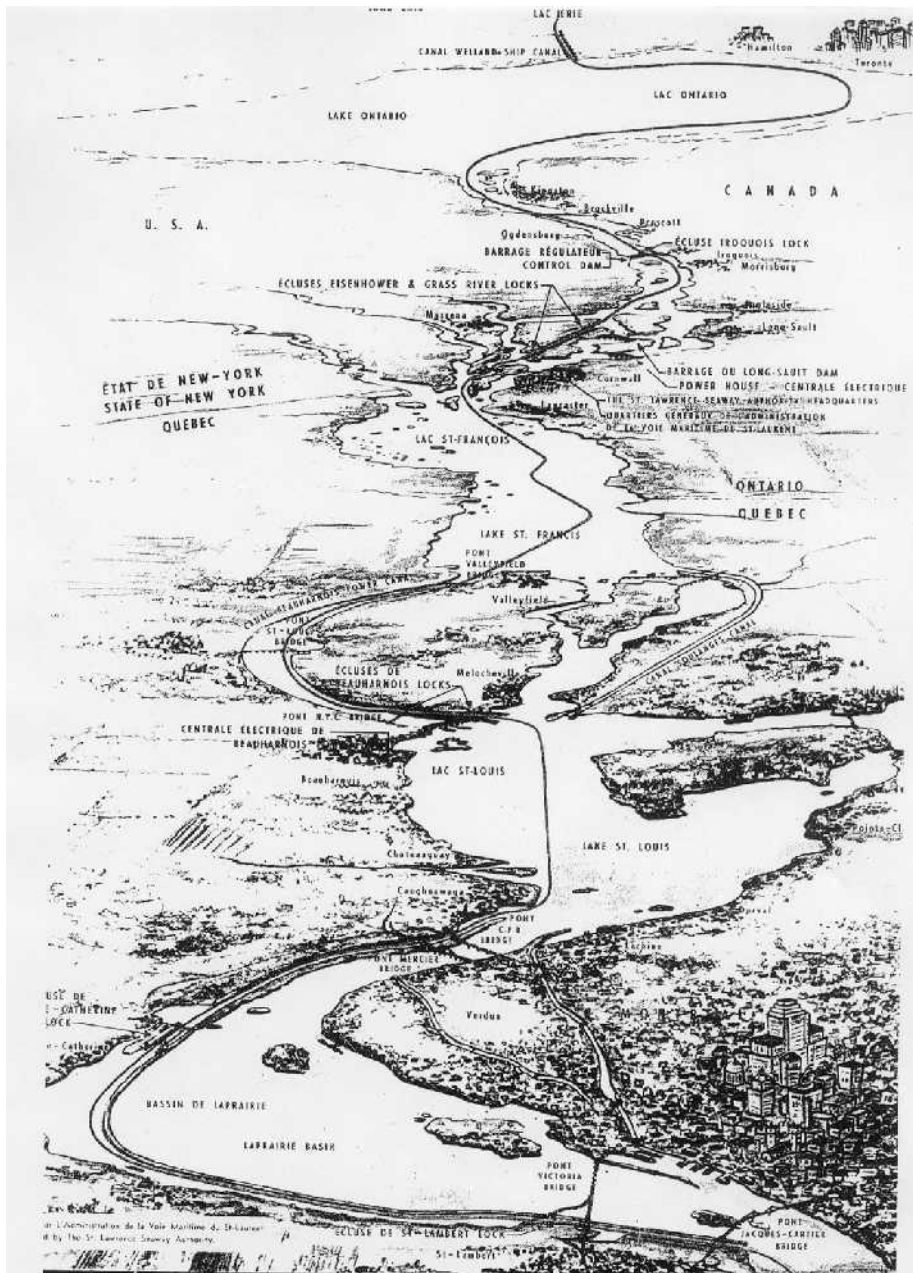


Illustration 16 : La voie maritime du Saint-Laurent, 1958.

### *Une autoroute*

La construction de la route 132 / A-15 sur les bords au début des années 1960, constitue le coup de grâce qui met fin à la relation de La Prairie avec le fleuve. Le deuil des Laprairiens quant à cette relation n'est pas encore consommé. Leur mode de vie a radicalement changé; ils n'ont plus accès à des quais, ils n'ont plus de relation physique ou visuelle directe avec l'eau.

Des projets prévoyant l'enfouissement de l'autoroute face à l'ancien bourg ont été étudiés. Mais les travaux de réfection de la chaussée et la construction d'une passerelle piétonne en 2003, ont certainement repoussé de plusieurs dizaines d'années un tel projet d'enfouissement.

*Victime des réseaux de communications*

Le déclin économique et la désaffectation de La Prairie sont grandement liés aux transports. Le contournement vers Saint-Lambert des voies ferrées en 1851, le percement du boulevard Taschereau en 1932, l'inauguration de la voie maritime en 1959 et enfin l'aménagement de la route 132 en 1964 isolent définitivement le Vieux-La Prairie des axes économiques.

**Traces :**

De ces infrastructures de communication, on retient

au niveau de l'organisation du territoire :

- le chemin de Saint-Jean ;
- la route 132 / A-15 ;
- la voie maritime ;
- la superstructure aérienne pour piétons destinée à l'accès à la rive ;

au niveau de l'utilisation du territoire :

- l'absence de construction au-delà de l'ancienne rive à l'exception du bâtiment municipal de filtration d'eau ;
- la tenure publique de la bande riveraine ;

au niveau de la commémoration:

- le monument soulignant le centenaire de la première ligne de chemin de fer du Canada.



## 2.9 Un lieu de commerces et d'industries

### Données historiques

#### *Les pelleteries au cours du Régime français*

À La Prairie, qui est bien située sur la route de l'Ouest, on retrouve cinq marchands-équipiers<sup>84</sup> sous le Régime français. Pour opérer ce commerce on fait appel à des « engagés ». « Entre 1683 et 1759, on en dénombre 936 provenant de La Prairie, l'une des principales localités pourvoyeuses d'« engagés » pour la traite de la région montréalaise. Dans certaines familles, le commerce des fourrures devient même une activité dominante, le métier se transmettant de père en fils »<sup>85</sup>.

#### *L'agriculture*

Bouchette écrit en 1815 à propos de la seigneurie : « Toute cette concession présente un sol uni, gras et excellent, où il y a quelques-uns des meilleurs pâturages et des meilleures prairies qui se trouvent dans tout le district, et qui fournissent toujours des récoltes très abondantes de bon foin. La partie labourable est aussi d'une espèce supérieure, et généralement les moissons sont d'un produit plus que moyen »<sup>86</sup>.

#### *Le négoce*

La première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle est l'âge d'or de La Prairie. Selon Serge Courville qui se base sur les recensements de Bouchette de 1815 et 1831, « en comparant les listes des quelques paroisses qui fournissent des relevés pour la période observée, on constate que le nombre d'emplacements enregistrés d'une année à l'autre dans certains villages a tendance à augmenter, et que le point principal d'inflexion de la courbe survient durant les premières décennies du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est le cas notamment du village de La Prairie qui ne compte qu'une soixantaine d'emplacements en 1811, mais plus de 250 en 1836 »<sup>87</sup>.

Bouchette considère La Prairie comme un lieu de négoce important avec Terrebonne et L'Assomption. Selon le recensement de 1831, de toutes les agglomérations de la région de Montréal, La Prairie est la plus avantagée en matière de commerce puisqu'elle compte environ 5 % de la main-d'œuvre totale soit plus d'une vingtaine de chefs de ménage qui font commerce dans les bourgs<sup>88</sup>.

#### *Le transit*

En raison de la rupture des moyens de transport (terrestre à maritime), La Prairie est une tête de pont où le transit tant de la marchandise que des personnes s'impose d'emblée. Cette situation favorise l'établissement d'un réseau d'auberges et d'hôtels qui seront prospères jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle.

« Après la Conquête, La Prairie peut prendre sa place, accentuer ses rôles de lieu de passage, de transit, de centre administratif, d'entrepôt de marchandises et de foyer de distribution. La présence des militaires et des voyageurs aura favorisé l'implantation de nombreux cabarets qui seront également un autre élément distinctif au village »<sup>89</sup>.

<sup>84</sup> Après 1725, le commerce des fourrures est contrôlé essentiellement par des marchands-équipiers. Ils fournissent canots et produits d'échange aux « engagés », ces voyageurs qui vont vers l'Ouest échanger certains produits contre des fourrures.

<sup>85</sup> FILION, *op. cit.*, p. 121.

<sup>86</sup> BOUCHETTE, *Description topographique de la Province du Bas-Canada*, p. 130.

<sup>87</sup> COURVILLE, *Entre ville et campagne – L'essor du village dans les seigneuries du Bas-Canada*, p. 28.

<sup>88</sup> *Ibid.*, p. 160.

<sup>89</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 51.

« Le village de La Prairie (...) lieu de départ du traversier pour Montréal (...) compte 23 auberges en 1831 contre une douzaine pour Lévis à la même date. En 1851, leur nombre aura considérablement diminué, de moitié dans le cas de La Prairie (...), en raison des campagnes de tempérance, de l'amélioration des transports et de l'apparition du navire à vapeur qui assure de meilleures liaisons »<sup>90</sup>.

Malgré cette diminution, en 1856, le curé Gravel se plaint de l'absence d'ardeur pour les choses spirituelles. À preuve : « La fureur des parties du plaisir, les cabarets, les restaurants, les danses sont une misérable plaie et l'on semble ne pas s'en occuper. L'autorité civile qui, de nos jours, a en mains tous les pouvoirs s'abstient d'agir, par faiblesse ou par intérêt : pendant ce temps notre jeunesse en souffre affreusement »<sup>91</sup>.

Cette fonction hôtelière a donc certainement marqué le territoire. Il ne reste qu'un hôtel subsistant (Hôtel Tourist) situé au 228 rue Sainte-Marie.

#### *Les activités artisanales*

Toujours selon Courville qui interprète les données des recensements de Bouchette, La Prairie est le bourg le plus « industrialisé » de tous avec 3 % de la main-d'œuvre<sup>92</sup>. Notons que la notion d'industries au XIX<sup>e</sup> siècle correspond davantage à celle d'activités artisanales puisqu'il s'agit d'activités de fabrication impliquant des journaliers.

Ces activités artisanales conjuguées à celles du négoce et du transit font de La Prairie un village prospère. Les écrits de 1815 de Bouchette en témoignent : « La Nativité est aujourd'hui un beau village florissant, de 100 maisons bien bâties : le quart à peu près est en pierre, et d'un bon style, ce qui donne à la totalité un air propre et respectable »<sup>93</sup>. En 1831, Bouchette rapporte : « avec ses 1 300 habitants, il est maintenant un village florissant de 200 maisons bien construites, dont certaines en pierre et à deux étages, aux toits de tôle, qui donnent un air de propreté et de respectabilité »<sup>94</sup>.

La crise économique du Bas-Canada du début des années 1840, l'incendie de 1846, le détournement du chemin de fer au profit de Saint-Lambert en 1851, ont raison du dynamisme économique de La Prairie. Sur le plan commercial, mise à part la présence des nombreux cabarets / hôtels, on constate une absence d'intégration à une économie de marché jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. En raison de sa soumission à Montréal, La Prairie n'a pas développé une communauté de marchands qui aurait permis de poursuivre son développement à l'instar d'autres villages de la région<sup>95</sup>.

#### *Les industries*

Toutefois, en 1872, on voit apparaître aux abords du village, des industries artisanales liées à la fabrication de la brique. En 1890, la première grande briqueterie s'installe à La Prairie au sud du chemin de Saint-Jean et à l'est de la voie ferrée<sup>96</sup>. Un ingénieur civil, Henry Shirley, et un manufacturier de briques compressées de Toronto, Hugh Cameron, découvrent de riches dépôts de schiste. Un sol argileux facilement accessible, un marché à proximité et la possibilité d'acheter aisément ces terres, bref les conditions essentielles sont réunies. Les capitaux anglophones arrivent et c'est le début de la *Canada Brick and Tile Co*. En 1905, un groupe d'hommes d'affaires de Montréal fonde la *St-Lawrence Pressed Brick and Terra Cotta Co*. L'usine s'installe à proximité de la première. Aujourd'hui, la capacité de production annuelle des usines

<sup>90</sup> COURVILLE, *op. cit.*, pp. 179-180.

<sup>91</sup> CHEVALIER, *op. cit.*, p. 166.

<sup>92</sup> COURVILLE, *op. cit.*, p. 173.

<sup>93</sup> BOUCHETTE, *op. cit.*, p. 132.

<sup>94</sup> Cité in COURVILLE, *op. cit.*, p. 181.

<sup>95</sup> DES ROCHERS, *op. cit.*, p. 57.

<sup>96</sup> *Ibid.*



laprairiennes dépasse 55 millions de briques. Le sol argileux de La Prairie contribue dans une grande mesure à sa renommée.

L'implantation des briqueteries génère une demande de main-d'œuvre accrue. En 1921, 700 employés y travaillent<sup>97</sup>. Cet afflux a une incidence sur l'expansion du bourg du côté est (à la limite de l'arrondissement).

Comme suite à l'incendie de 1901, les briqueteries présentes sur place font de la brique le principal matériau de reconstruction. On retrouve encore aujourd'hui dans l'arrondissement une vingtaine de maisons en brique rouge, construites entre les années 1900 et 1925. La partie nord de la rue Sainte-Marie illustre bien l'utilisation de ce matériau<sup>98</sup>.

Les interventions archéologiques révèlent l'utilisation de la brique comme dallage tant à l'extérieur dans les arrière-cours qu'à l'intérieur au niveau des caves<sup>99</sup>.

En ce qui concerne les deux vastes emplacements jusqu'à tout récemment utilisés à des fins industrielles soit le site Rose et Laflamme (Saint-Ignace / Saint-Louis / Saint-Laurent) et le site Oigny (nord de la rue du Boulevard), ils ont été considérés comme nuisibles dès le début des études urbaines relatives à l'arrondissement historique.

L'usine d'embouteillage Rose et Laflamme ou C.S.P. Food au 300 Saint-Jacques, est pour Sotar « d'autant plus mal venue dans un quartier ancien que les agrandissements successifs se sont faits au détriment de la qualité architecturale du paysage bâti (le mur aveugle de plus de 150 mètres le long de la rue Saint-Ignace, l'encerclement de l'ancien bureau de poste, etc.), de l'intégrité du parcellaire (les remembrements et la fermeture d'une partie de la rue Saint-Louis) et de la qualité de vie (les aires de manœuvre pour camions). On admettra certes que la présence de telles entreprises était chose courante dans les quartiers anciens. Il faut toutefois reconnaître que la croissance s'est opérée ici au détriment du quartier et que la présence de cette entreprise constituait une hypothèque de taille en regard de tout projet de mise en valeur »<sup>100</sup>.

Toujours selon Sotar, la cour de matériaux de construction d'Oigny présente moins de nuisances en raison de sa situation plus à l'écart. « Il n'en reste pas moins qu'il s'agissait là d'une utilisation d'un espace stratégique qui était loin d'être optimale, sans compter que la présence de ce type d'activité, n'ayant aucun effet d'entraînement, ne contribue guère au dynamisme du secteur »<sup>101</sup>.

Le site Oigny est actuellement en développement et la Ville de La Prairie a acquis le site Rose et Laflamme afin de le développer à des fins résidentielles.

### **Traces :**

De ces activités commerciales ou industrielles, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- la présence de deux grands emplacements à restructurer ;
- le marquage du tissu urbain par la volumétrie des hôtels ;

au niveau de l'utilisation du territoire :

- la concentration de commerces sur le chemin de Saint-Jean ;

<sup>97</sup> BOURDAGES, *op. cit.*, p. 129.

<sup>98</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 46.

<sup>99</sup> ARKÉOS, *Site BiFi-16, La Prairie, Inventaire archéologique des lots 14 et 15. Intervention ponctuelle au lot 13*, 1999, pp. 29-30.

<sup>100</sup> SOTAR, 1992, *op. cit.*, p. 42.

<sup>101</sup> *Ibid.*

au niveau de l'architecture :

- l'hôtel Tourist situé au 228 rue Sainte-Marie ;
- l'utilisation pratiquement généralisée de la brique comme matériau de revêtement pour la reconstruction des immeubles comme suite à l'incendie de 1901 ;
- l'utilisation de la brique pour le dallage.

## 2.10 Un village en déclin

### Données historiques

Tel que souligné précédemment, les réseaux de communication ont été la source de la prospérité de La Prairie. Ironiquement, l'amélioration de ces réseaux par l'aménagement d'infrastructures routières et maritimes modernes est la source du déclin de son ancien noyau. Le centre historique est désormais isolé, encerclé par des voies de communication qui deviennent des barrières infranchissables.



Illustration 17 : La Prairie et son autoroute, 2002.

Bien que située à une certaine distance des ponts Champlain et Mercier, La Prairie ne connaît pas la sub-urbanisation des années 1960-1970 ou encore la gentrification des noyaux anciens des années 1980, deux phénomènes qui auraient pu pallier à la décroissance comme cela s'est passé pour Longueuil (pont Jacques-Cartier), Brossard (pont Champlain) ou Boucherville (pont-tunnel Louis-Hyppolyte-Lafontaine).

La situation économique locale difficile a eu pour effet de faire chuter le revenu annuel moyen des propriétaires de façon substantielle.

Ainsi par manque de ressources financières l'entretien des immeubles est parfois négligé, les éléments d'ornementation architecturale éliminés et les matériaux d'origine remplacés par des matériaux de revêtement de substitution (fausse pierre, clin d'aluminium ou de vinyle).

En 1974, on considère que « les remises et les hangars des arrière-cours sont riches en détails architecturaux et en volumes intéressants »<sup>102</sup>. Hélas ! un inventaire récent révèle qu'environ

<sup>102</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 56.

50 % de ces bâtiments, existant au moment de la déclaration d'arrondissement historique, ont été depuis démolis ou remplacés par des cabanons usinés<sup>103</sup>.

Enfin on peut constater les nombreux agrandissements au corps principal des immeubles, souvent peu harmonieux. Dans certains cas, ils accélèrent la détérioration du bâtiment principal en raison d'une mauvaise localisation ou d'une conception technique déficiente.

**Traces :**

De cette décroissance, on retient  
au niveau de l'architecture :

- la présence réduite de bâtiments secondaires d'intérêt ;
- la prolifération de bâtiments secondaires usinés ;
- la présence de plusieurs bâtiments revêtus d'un parement de substitution ;
- la présence de bâtiments dont l'entretien des composantes architecturales d'ornementation est déficient ;
- la présence de bâtiments secondaires négligés et vétustes ;
- la construction de dépendances ou de surélévations nuisibles au corps de bâtiment principal.

---

<sup>103</sup> BRODEUR, *Étude de caractérisation du bâtiment de service – 151 rue Émilie-Gamelin à La Prairie*, 2003, p. 23.

## 2.11 Un arrondissement historique

### Données contextuelles

#### *Le portrait actuel de l'arrondissement*

En 1974, parmi les 174 bâtiments inclus dans l'arrondissement, 64 sont retenus pour leur valeur architecturale ou historique dont 29 « ayant un impact culturel ou une valeur historique plus importante »<sup>104</sup>. « On considère que les maisons de bois sont les plus nombreuses, et aussi, les plus originales. Souvent leur structure formelle rappelle celle des maisons de pierre. Les murs sont, pour la plupart, en pièce sur pièce, équarries à la hache, revêtus de lambris en planches de bois. Les cheminées sont parfois décorées de moulage de chaperons de fonte »<sup>105</sup>.

Un plan réalisé par Michel Létourneau illustre que 97 bâtiments apparaissant sur le plan de Goad de 1894, révisé en 1907, subsistent en février 1981. C'est donc dire qu'environ 50 % du bâti du bourg de l'arrondissement historique a été construit avant le XX<sup>e</sup> siècle.

Une étude en vue d'évaluer l'intérêt patrimonial des bâtiments (excluant les bâtiments secondaires) est réalisée en 1990 par le Ministère.<sup>106</sup> Ce dernier considère que 112 bâtiments comportent un certain intérêt patrimonial en 1990 comparativement à 64 en 1974 soit presque le double. De nouveaux critères d'évaluation sont responsables de cette augmentation.

Depuis la création de l'arrondissement, diverses ententes impliquant la Ville ont permis et forcé l'actualisation de la notion de patrimoine urbain dans une certaine mesure et ceci malgré une décroissance socio-économique constante.

#### *Des interventions concertées*

C'est d'abord le ministère des Affaires municipales via le programme d'amélioration de quartier (PAQ) qui appuie des projets ponctuels de mise en valeur, tels le recyclage du Vieux Marché pour la Société littéraire et la Société historique ou l'aménagement d'un parcours d'interprétation en 1980. La réalisation de ce dernier projet a toutefois des effets néfastes pour les ressources archéologiques. Barriault dans son rapport traitant des terrains vacants rapporte : « Malheureusement, de récents travaux de restauration et d'aménagement hypothèquent lourdement l'intérêt de cet ensemble. En effet, les travaux effectués sur le lot no 106 augmentent les coûts de prospection archéologique rendant ainsi ce terrain difficilement accessible. Quant aux lampadaires installés dans le parc qui traverse ce quadrilatère du nord au sud, leur mise en place a complètement perturbé le sous-sol du lot no 107, de la partie vacante des lots 111, 112 et 113, et de la section est du lot 110 »<sup>107</sup>.

Plus tard au début des années 1990, vient la mise en œuvre des actions concertées MCC / Ville de La Prairie. Ce retard s'explique tout particulièrement par le désintérêt de l'administration municipale des années 1970 et 1980 au regard de son arrondissement. Cette situation a depuis radicalement changé puisque le Vieux-La Prairie est aujourd'hui considéré à titre de priorité. C'est dans ce nouveau contexte qu'une première entente (40 000 \$) intervient en 1991 entre les deux instances responsables de l'arrondissement. Elle vise une évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments du Vieux-La Prairie, une étude du paysage urbain, l'élaboration d'un concept d'aménagement et des recommandations de mise en valeur, une séance publique d'information et un plan d'action. En 1993, une seconde entente (60 000 \$) soutient l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme comprenant un Plan d'implantation et d'intégration

<sup>104</sup> MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, 1975, *op. cit.*, p. 52.

<sup>105</sup> *Ibid.*, p. 47.

<sup>106</sup> LE MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, *Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments*, 1990.

<sup>107</sup> BARRIAULT, *op. cit.*, p. 61.

architecturale (PIIA) et un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE), l'élaboration d'un programme de rénovation des infrastructures municipales, l'étude de préfaisabilité de l'enfouissement de la route 132 et l'évaluation sommaire de l'état physique des propriétés privées du Vieux-La Prairie.

Parmi ces projets réalisés, notons tout particulièrement, l'adoption par la Ville de La Prairie en 1997, d'un règlement PIIA adapté aux caractéristiques architecturales du vieux secteur. Ce règlement permet une approche à partir d'objectifs et de critères concernant le lotissement, l'harmonisation des typologies résidentielles, l'implantation des bâtiments, la mise en valeur de l'architecture, la mise en valeur des terrains, les parcs et espaces verts, l'aménagement de terrain et l'affichage<sup>108</sup>. Le règlement est toutefois muet en ce qui concerne la ressource archéologique.

Plus récemment, les partenaires initient et soutiennent des études de restauration pour la Maison à tout le monde et des études de redéveloppement de grands terrains stratégiquement situés. La Ville fait l'acquisition de l'ancienne usine Rose et Laflamme et formule une demande pour l'enfouissement des réseaux câblés. Elle aménage aussi la place de la Boulangerie sur la rue Saint-Ignace.

Depuis 1998, la Ville de La Prairie bénéficie du Programme de revitalisation des vieux quartiers (PRVQ), ce qui permet de subventionner les travaux effectués sur les bâtiments patrimoniaux. De 1998 à 2000, un montant de 250 000 \$ a été versé à la municipalité qui a investi le même montant au projet. Avec la part des propriétaires, c'est 750 000 \$ d'investissements qui ont contribué à la mise en valeur de l'arrondissement. Les effets de cet investissement sont tangibles. Plusieurs maisons de la toute fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle ont pu ainsi conserver ou retrouver leur ornementation.

Ce programme crée ainsi une deuxième vague de restauration, la première concernant davantage les maisons de type « québécois » et ayant eu lieu au début des années 1970 au moment où le patrimoine est une démonstration des convictions nationalistes.

Les ententes ont aussi et surtout intensifié les interventions archéologiques au cours des quinze dernières années. La consultation des très nombreux rapports archéologiques permet de constater que la préoccupation est aussi importante, voire plus importante, que dans les autres grands arrondissements historiques, prouvant ainsi la valeur de la ressource archéologique de La Prairie. En 1997, dix sites sont considérés. Certains font l'objet d'interventions multiples<sup>109</sup>.

### **Traces :**

Des réalisations depuis le décret d'arrondissement, on retient au niveau de l'organisation du territoire :

- l'adoption d'un instrument régulateur municipal adapté, le PIIA ;

au niveau de l'utilisation du territoire :

- l'aménagement d'un parcours d'interprétation ;
- l'aménagement de la place de la Boulangerie ;

au niveau de l'architecture :

- le maintien et la mise en valeur de certains bâtiments publics, tels le Vieux Marché et la Maison à tout le monde ;
- la restauration de nombreux bâtiments privés ;

<sup>108</sup> VILLE DE LA PRAIRIE, *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, 1997.

<sup>109</sup> ARKÉOS, 1997, *op. cit.*, p. 91.



au niveau de l'archéologie :

- l'enrichissement de la connaissance en matière d'archéologie sur dix sites.

### Chapitre 3 : Tableau synthèse des traces significatives de l'histoire du territoire

	Thème	Organisation du territoire	Utilisation du territoire	Architecture	Archéologie	Toponymie	Commémoration
1.0	<b>Les « aires de protection »</b>	- La présence des marécages qui existaient à proximité de la rivière Saint-Jacques évoquée par l'aménagement du lac artificiel La Cité.				- Le nom du lac La Cité qui fait référence à la seigneurie de François de Lauson de laquelle est issue la seigneurie La Prairie de la Magdeleine des Jésuites en 1647.  - Le toponyme Place des Miliciens pour rappeler l'ancienne fonction du lieu.	
2.1	<b>Un lieu de passage et de campement pour les autochtones</b>				- Des indices des occupations amérindiennes préhistoriques du Sylvicole moyen et supérieur mis au jour lors de récentes fouilles archéologiques.	- Le nom de La Prairie : le toponyme iroquois de La Prairie est Kantaké qui signifie aussi La Prairie.	
2.2	<b>Un lieu d'évangélisation</b>	- L'actuel chemin de Saint-Jean qui pourrait correspondre à l'axe menant de la maison seigneuriale à la mission des Jésuites (selon Lacroix).					
2.3	<b>Une seigneurie</b>	- L'orientation de la trame de rues originelles induite par la position du manoir et de l'église à la fin du XVII <sup>e</sup> siècle tout particulièrement la rue Saint-Ignace et le chemin de Saint-Jean.  - L'étroitesse, l'irrégularité et la profondeur du parcellaire donnant l'impression d'une densité forte.  - L'étroitesse encore perceptible de certaines rues.  - L'implantation des bâtiments en faible recul ou en bordure immédiate de la rue.  - Le lot no 315 qui correspond au ruisseau Girard (ou Saint-Louis).		- Les maisons situées au 240 et au 380 Saint-Ignace.	- Des vestiges du manoir seigneurial construit en 1667.  - Des vestiges d'un bâtiment semi-souterrain dont la technique de construction, unique au Québec, est fortement apparentée à des méthodes utilisées en Europe dès le Moyen Âge.	- Le nom des rues qui commémorent les fondateurs sanctifiés de la Compagnie de Jésus soit saint Ignace (de Loyola) et saint François-Xavier (aujourd'hui chemin de Saint-Jean).	

	Thème	Organisation du territoire	Utilisation du territoire	Architecture	Archéologie	Toponymie	Commémoration
2.4	<b>Un système de défense militaire</b>	- La trame organique des rues induite par la configuration trapézoïdale du vieux fort et de ce fait, des perspectives de rues fermées et une irrégularité des îlots.			- Une série de pieux grossièrement équarris, associés à la palissade mise au jour lors de différentes campagnes de fouilles.		- Un marquage au sol de certains éléments des fortifications à la place de la Boulangerie.
2.5	<b>Une paroisse</b>	- Les bâtiments monumentaux implantés en retrait de la voie publique.	- La concentration des bâtiments religieux sur le chemin de Saint-Jean.  - L'utilisation d'un grand lot sur le chemin de Saint-Jean à des fins institutionnelles dès l'origine de la seigneurie.	- L'église de 1840. - Le presbytère de 1910.  - Le couvent de la Congrégation de Notre-Dame 1902 devenu « La Maison à tout le monde ». - L'ensemble conventuel des Sœurs de la Providence. - L'ancien muret de pierre du cimetière. - Le charnier au nord-est de l'église.	- Les fondations de la tour de 1784 liée à l'église de 1705.		- Le monument à Mère Émilie Gamelin à l'angle du chemin de Saint-Jean et de la rue Émilie-Gamelin.
2.6	<b>Un lieu fréquemment inondé</b>	- L'urbanisation tardive des aires situées du côté sud et du côté nord du bourg soit après la régulation des crues (1970-1980).  - La digue de béton construite en ligne arrière délimitant anciennement la ligne des eaux.	- Le parc de la Marina.				
2.7	<b>Des incendies majeurs</b>	- Le redressement et l'élargissement de certaines rues.		- L'utilisation du bois comme revêtement pour la reconstruction comme suite à l'incendie de 1846.  - La récupération de certaines structures de maçonnerie comme suite à l'incendie de 1846. - L'utilisation de la brique comme revêtement pour la reconstruction des immeubles comme suite à l'incendie de 1901, plus particulièrement sur la rue Sainte-Marie, grâce à la présence de plusieurs briqueteries à La Prairie.			

	Thème	Organisation du territoire	Utilisation du territoire	Architecture	Archéologie	Toponymie	Commémoration
2.8	<b>Un lieu de communication</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le chemin de Saint-Jean.</li> <li>- La route 132 / A-15.</li> <li>- La voie maritime.</li> <li>- La superstructure aérienne pour piétons destinée à l'accès à la rive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence de construction au-delà de l'ancienne rive à l'exception du bâtiment municipal de filtration d'eau.</li> <li>- La tenure publique de la bande riveraine.</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le monument soulignant le centenaire de la première ligne de chemin de fer du Canada.</li> </ul>
2.9	<b>Un lieu de commerces et d'industries</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence de deux grands emplacements à restructurer.</li> <li>- Le marquage du tissu urbain par la volumétrie des hôtels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La concentration de commerces sur le chemin de Saint-Jean.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'hôtel Tourist situé au 228 rue Sainte-Marie.</li> <li>- L'utilisation pratiquement généralisée de la brique comme matériau de revêtement pour la reconstruction des immeubles comme suite à l'incendie de 1901.</li> <li>- L'utilisation de la brique pour le dallage.</li> </ul>			
2.10	<b>Un village en déclin</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence réduite de bâtiments secondaires d'intérêt.</li> <li>- La prolifération de bâtiments secondaires usinés.</li> <li>- La présence de plusieurs bâtiments revêtus d'un parement de substitution.</li> <li>- La présence de bâtiments dont l'entretien des composantes architecturales d'ornementation est déficient.</li> <li>- La présence de bâtiments secondaires négligés et vétustes.</li> <li>- La construction de dépendances ou de surélévations « nuisibles » au corps de bâtiment principal.</li> </ul>			



	<b>Thème</b>	<b>Organisation du territoire</b>	<b>Utilisation du territoire</b>	<b>Architecture</b>	<b>Archéologie</b>	<b>Toponymie</b>	<b>Commémoration</b>
2.11	<b>Un arrondissement historique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'adoption d'un instrument régulateur municipal adapté, le PIIA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'un parcours d'interprétation</li> <li>- L'aménagement de la place de la Boulangerie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le maintien et la mise en valeur de certains bâtiments publics tels le Vieux Marché et la Maison à tout le monde</li> <li>- La restauration de nombreux bâtiments privés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'enrichissement de la connaissance en matière d'archéologie sur dix sites</li> </ul>		



## Enjeux

L'appréciation d'un arrondissement historique est trop souvent réduite aux qualités et à l'état de conservation de son parc immobilier. Dans le cas de La Prairie, l'absence d'uniformité typologique, morphologique ou chronologique donne l'impression d'incohérence à cet ancien village. Toutefois, ce patrimoine bâti est un témoignage éloquent de l'évolution et du déclin d'un bourg.

L'état de dormance qu'a vécu l'arrondissement historique de La Prairie depuis sa déclaration peut se transformer en avantage pour les autorités ministérielles et municipales. Avec l'évolution des approches et théories en matière de conservation et de mise en valeur des territoires protégés, l'opportunité d'innover est à saisir.

Les conditions de réussite nous apparaissent de quatre ordres.

### Conserver à des fins publiques

La propriété et l'usage publics de la bande riveraine devant le bourg doivent être conservés sans compromis.

### Conserver selon des approches novatrices

L'arrondissement historique de La Prairie a valeur d'ensemble. La variété du parc immobilier de l'arrondissement issu de toutes les époques, construit de divers matériaux offre un répertoire original d'architecture. Cette variété dans le bâti doit être conservée.

### Planifier le développement

Afin de déclencher un réel projet de mise en valeur de l'arrondissement, il apparaît primordial de souligner et de valoriser l'intérêt national du territoire. Pour ce faire, toute intervention de nature pérenne, telle la construction de bâtiments d'insertion ou de nouveaux grands ensembles, doit être perçue par les propriétaires, promoteurs et concepteurs au titre de privilège accordé par l'État. Pour accéder à ce privilège, ils doivent démontrer leur recherche d'excellence. On ne saura se contenter d'objectifs formulés en termes aussi vagues que « concevoir des bâtiments de qualité supérieure »<sup>110</sup>.

La conception doit s'appuyer sur une connaissance approfondie du site d'intervention et intégrer les dimensions historiques. Une fois cette connaissance acquise et intégrée au programme de développement, il devient possible de respecter le caractère de l'arrondissement.

### Innover en matière d'archéologie

Parmi toutes les caractéristiques que nous avons tenté de faire ressortir dans cette étude, la ressource archéologique s'avère exceptionnelle et vulnérable, parce que non renouvelable. On reconnaît que les vestiges et les artefacts archéologiques de l'arrondissement historique de La Prairie sont abondants et se démarquent par leur état de conservation exceptionnel, notamment en ce qui concerne les vestiges associés au Régime français.

---

<sup>110</sup> SOCIÉTÉ BIANCAMANO, BOLDUC, *Mise en valeur du Vieux La Prairie – Mise en valeur des lots 29 à 33 et partie des lots 300 et 301*, 1995, p. 23.

« Toutefois, à la différence de plusieurs municipalités où le développement de l'ère post-industrielle a éradiqué ou du moins fortement perturbé les vestiges plus anciens, le Vieux La Prairie, comme un secret bien gardé, a su conserver un cachet historique qui tranche avec la modernité usuelle. D'un point de vue archéologique, c'est dans cette préservation peu commune que réside la plus grande qualité du Vieux La Prairie. »<sup>111</sup>

Des approches novatrices doivent être développées. Cette ressource doit faire partie des données programmatiques dès le début au même titre que les normes d'implantation, la densité, etc.

## Recommandations

La Commission des biens culturels du Québec recommande :

1. L'examen d'une étude d'opportunité sur la révision des limites de l'arrondissement historique de La Prairie.

Les deux « aires de protection » incluses lors de la création de l'arrondissement l'ont été pour protéger les percées visuelles sur le bourg, particulièrement sur le clocher de l'église. La présente étude démontre cependant qu'il y a un lien historique très important entre le bourg et l'« aire de protection » sud, qui servait de commune, ainsi qu'entre le bourg et l'« aire de protection » nord, qui constituait la côte de Borgnesse orientée par rapport à la rivière Saint-Jacques. Il y aurait donc lieu, non seulement de conserver les limites actuelles de l'arrondissement historique, mais d'examiner l'opportunité de les étendre côté nord jusqu'à la rivière Saint-Jacques qui donne tout son sens à la disposition originale des lots et qui a toujours occupé une grande place dans la perception que les Laprairiens ont de leur environnement.

2. La formation d'un comité chargé d'étudier le développement du Site Rose et Laflamme.

Un des enjeux fondamentaux pour l'avenir de l'arrondissement historique de La Prairie est le futur développement du site Rose et Laflamme. Tous les efforts devront être déployés pour en assurer la pertinence et la parfaite intégration dans le contexte historique, architectural et urbain de l'arrondissement. Pour ce faire, la Commission recommande qu'un comité spécial soit formé qui réunisse des professionnels qualifiés, des élus et des intervenants du milieu (commerçants, citoyens, etc.) dont le mandat sera de préciser les balises et critères que le projet de développement du site Rose et Laflamme devra respecter.

3. La production d'un cadre de gestion.

Cette étude de caractérisation constitue la première étape du processus d'application du *Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques*. La Commission recommande que la deuxième étape du processus soit entreprise sans tarder afin de traduire les caractéristiques patrimoniales de l'arrondissement en normes et pratiques de gestion afin d'encadrer les projets de développement imminents et futurs.

<sup>111</sup> ARKÉOS, 1997, *ap.cit.*, p. 171

## Bibliographie

### **Fonds d'archives et centres de documentation**

ARCHIVES NATIONALES DU CANADA, 395 rue Wellington Ottawa.

ARCHIVES NATIONALES DU QUÉBEC, site internet [www.aqg.gouv.qc.ca](http://www.aqg.gouv.qc.ca)

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC, site internet [www.bnquebec.ca](http://www.bnquebec.ca)

BRIQUETERIE ST-LAURENT, site internet [www.briquestlaurent.com](http://www.briquestlaurent.com)

CENTRE DE DOCUMENTATION DU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS DU QUÉBEC, Direction de la Montérégie, 2 boulevard Desaulniers, Saint-Lambert.

MUSÉE MCCORD site internet [www.musee-mccord.qc.ca](http://www.musee-mccord.qc.ca)

PHOTOCARTOTHÈQUE QUÉBÉCOISE, Ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs, 5 700 4<sup>e</sup> avenue Ouest, Charlesbourg.

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE LA PRAIRIE DE-LA-MAGDELEINE, 249 rue Sainte-Marie, La Prairie et site internet : [www.laprairie-shlm.com](http://www.laprairie-shlm.com)

FONDS ÉLYSÉE CHOQUET  
FONDS MARCEL LAMARCHE, P-35 volume 2

### **Publications et rapports**

ARKÉOS inc., *Fouilles archéologiques du site BiFi-7, La Prairie*, Direction régionale de Montréal, MAC, 1986. 150 p.

ARKÉOS inc., *Inventaire archéologique, rivière Saint-Jacques, Municipalités de La Prairie et Brossard*, Ministère des Affaires culturelles du Québec, Direction générale du patrimoine, Direction de Montréal, 1990. 19 p.

ARKÉOS inc., *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Plan de gestion des ressources archéologiques – Phase 1 : mise à jour de l'étude de potentiel et évaluation du site BiFi-15 – Volumes 1 et 2*, Mars 1997. 206 p.

ARKÉOS inc., *Étude de potentiel archéologique des lots 14 et 15, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications*, Montréal, septembre 1998. 47 p.

ARKÉOS inc., *Fouilles archéologiques dans le secteur du bastion nord-est de la palissade de La Prairie, Site BiFi-15, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications*, Montréal, décembre 1998. 145 p.

ARKÉOS inc., *Site BiFi-16, La Prairie, Inventaire archéologique des lots 14 et 15, Intervention ponctuelle au lot 13, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications*, Montréal, septembre 1999. 60 p.

ARKÉOS inc., *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Interventions archéologiques de sauvetage aux sites BiFi-04, BiFi-18, BiFi-19, BiFi-20, BiFi-22 et au lot cadastral 16 (1999-2000)*

Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications, Montréal, novembre 2000. 175 p.

ARKÉOS inc., *Supervision archéologique des travaux de creusement pour l'implantation d'un massif de conduit aux abords de l'église de la Nativité. Site BiFi-15 (2001)*, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications, Montréal, mars 2001. 35 p.

ARKÉOS inc., *Interventions archéologiques de sauvetage dans l'arrondissement historique du Vieux-La Prairie (2002), Évaluation archéologique au lot 51, rue Saint-Laurent (LPR02-01)*, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications, Montréal, avril 2003. 22 p.

BARRIAULT Monique, *Évaluation du potentiel archéologique de l'arrondissement historique de La Prairie*, Ville de La Prairie, 1981. 103 p. et annexes.

BLAIS Sylvie, *Animation et mise en valeur des quartiers historiques, étude de cas : le quartier du Marais à Paris (France), le Vieux-Montréal (Québec)*, mémoire déposé à l'Université du Québec à Montréal, 1986.

BOUCHETTE Joseph, *Description topographique de la Province du Bas-Canada, avec des remarques sur le Haut-Canada, et sur les relations des deux provinces avec les États-Unis de l'Amérique*. Londres, imprimée pour l'auteur et publiée par W. Faden, 1815, XV. 664 p. et annexe.

BOURDAGES Gaétan *et al.*, *La Nativité de La Prairie (1667-1991)*, La Prairie, 1991.

BOURDAGES Gaétan *et al.*, *La Prairie images d'hier*, 1992. 159 p.

BRODEUR Mario *et al.*, *Étude de caractérisation du bâtiment de service – 151 rue Émilie-Gamelin à La Prairie*, octobre 2003. 35 p.

BUREAU D'EXAMEN DES ÉDIFICES FÉDÉRAUX DU PATRIMOINE (BEEFP), *Code de pratique du BEEFP*, 1996. 52 p.

CHEVALIER Joseph, v.f. *Laprairie. Notes historiques à l'occasion du centenaire de la consécration de l'église*, 1941. 297 p.

CHOQUET Élisée, *Les communes de La Prairie, La Prairie*, Imprimerie du Sacré-Cœur, 1935. 153 p.

CINQ-MARS François, *L'avènement du premier chemin de fer au Canada - St-Jean-Laprairie 1836*, Éditions Mille Roches inc., 1986. 223 p.

COMMISSION DE TOPONYMIE, *Noms et lieux du Québec*, Les Publications du Québec, 1999.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS, *Les Chemins de la mémoire - tome II*, Québec, les Publications du Québec, 1991. 565 p.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS, *Rapport annuel 1977-1978*, l'Éditeur officiel du Québec, 1978. 56 p.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *Un cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques*, septembre 2002. Série « Réflexion ». 78 p.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS, *La passion du patrimoine*, Septentrion, Sillery, 1995.  
CORPORATION DE GESTION DE LA VOIE MARITIME DU SAINT-LAURENT, *La section Montréal-Lac Ontario*, mars 2000. 12 p.

- CÔTÉ Hélène, *Paléohistoire, Moyen-âge et modernité – Résultat de l'intervention archéologique de 2001 sur les sites BiFi-23 et BiFi-12 à La Prairie*, avril 2003.
- COURNOYER Jean, *La mémoire du Québec de 1534 à aujourd'hui – Répertoire des noms propres*, Stanké, 2001. 1861 p.
- COURVILLE Serge, *Entre ville et campagne – L'essor du village dans les seigneuries du Bas-Canada*, Les presses de l'Université Laval, 1990. 335 p.
- COURVILLE Serge, *Le Québec : genèses et mutations du territoire : synthèse de géographie historique*, Les presses de l'Université Laval, 2000. 508 p.
- COURVILLE Serge, *Paroisses et municipalités de la région de Montréal au XIX<sup>e</sup> siècle (1825-1861)*, Les presses de l'Université Laval, Québec, 1988. 350 p.
- DES ROCHERS Jacques, *Essai de synthèse ethnohistorique du secteur des Rapides de Lachine*. Rapport final. Ministère de la Culture et des Communications / Communauté urbaine de Montréal, juin 2001. 160 p.
- DIOCÈSE DE MONTRÉAL, *Le diocèse de Montréal à la fin du dix-neuvième siècle*, Eusèbe Senécal et cie, imprimeurs-éditeurs, Montréal, 1900. 800 p.
- ETHNOSCOP INC., *Surveillance archéologique dans le Vieux-La Prairie, BiFi-5 et BiFi-12. Extension des rues Sainte-Marie, Saint-Jean et Émilie-Gamelin*, Gaz Métropolitain, 1986. 36 p.
- ETHNOTECH INC., *Bureau de poste de La Prairie, Étude historique, analyse architecturale et évaluation patrimoniale*, Direction de la Montérégie, MAC, mai 1992.
- FEILDEN Bernard M et JOKILEHTO Jukka, *Guide de gestion des sites du patrimoine culturel mondial*, ICCROM UNESCO ICOMOS, 1996. 127 p.
- FILIATRAULT Denise, *Vieux La-Prairie, Site BiFi-13 et BiFi-14, Inventaire archéologique*, Ville de La Prairie / Ministère de la Culture et des Communications, juillet 1996.
- FILION Mario, FORTIN Jean-Charles, LAGASSÉ Robert, LAGRANGE Richard, *Histoire du Richelieu-Yamaska-Rive Sud*, Institut québécois de recherche sur la culture, Sainte-Foy, 2001.
- GIGUÈRE Paul-Émile, *Œuvres de Champlain*, Éditions du Jour, Montréal, 1973.
- GROUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDUC, *Étude d'opportunité de redéveloppement 300 rue Saint-Jacques*, septembre 2001. 24 p.
- HADE Isabelle et al., *Le Vieux-La Prairie site BiFi-29 – fouilles archéologiques de l'an 2000*, Célat, Université Laval, Québec, 2002. 58 p.
- LACROIX Yvon, *Les origines de La Prairie (1667-1697)*, Montréal, Les Éditions Bellarmin, Cahier d'histoire des Jésuites no 4, 1981. 205 p.
- LA MINERVE, « Encore un désastre - Le village de La Prairie en cendres », 6 août 1846, vol. XVI, no 95.
- LANDRY Yves, dir., *Pour le Christ et le Roi – La vie au temps des premiers Montréalais*, Libre Expression/Art global, 1992. 320 p.
- LAVALLÉE Louis, *La Prairie en Nouvelle-France, 1647-1760. Étude d'histoire sociale*, Montréal, McGill-Queen's University Press, 1992. 301 p.

LEGGET Robert F., *La voie maritime*, l'Administration de la Voie maritime du Saint-Laurent (Transports Canada) et le Centre d'édition du gouvernement du Canada, Ministère Approvisionnement et Services Canada, 1979. 92 p.

LEMIEUX Denis. *Réflexions sur le Havre de Montréal*, Ministère de la Culture et des Communications, décembre 2003, document inédit.

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

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, *Arrondissement historique de La Prairie – Dossier de déclaration*, février 1975. 75 p.

MINISTÈRE DES AFFAIRES CULTURELLES, *Arrondissement historique de la Prairie – Évaluation sommaire de l'intérêt patrimonial des bâtiments*, septembre 1990.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS, Service de l'environnement, *Analyse des données archéologiques. Occupation historique du site BiFi-10*, Ville de La Prairie, avril 1997. 70 p.

RENY Claude, *Principes et critères de restauration et d'insertion*, Les Publications du Québec. 120 p.

ROBERT I., *Vieux La Prairie, Étude de potentiel archéologique des lots no 29 à 33 et partie des lots no 300 et 301*, Biancabano Bolduc, Ville de La Prairie, MCCQ, 1995.

ROBIDOUX Léon-A., *Les « cageux »*, Les Éditions de l'Aurore, 1974. 93 p.

SECRETARIAT D'ICOMOS CANADA, *Recueil des chartes et autres guide*, 1990. 130 p.

SACL, *Forages et sondages archéologiques sur le lot no 94 dans le Vieux-La-Prairie (BiFi-11)*, Entente MCCQ et Ville de La Prairie, 1994. 57 p.

SAINT-GEORGES L., *Lots no 89 et 90 du Village de La Prairie. Étude historique*, MCCQ, Direction de la Montérégie, 1995. 21 p.

SIROIS Éline, *Moulin à vent et meuniers à La Prairie (1670-1760)*, 1996. 56 p.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR), *Plan de mise en valeur du Vieux La Prairie*, septembre 1992. 89 p.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR), *Projet de règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) Version préliminaire*, mai 1994. 15 p.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR), *Projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Version préliminaire*, mai 1994. 26 p.

SOCIÉTÉ TECHNIQUE D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL INC. (SOTAR), *Programme particulier d'urbanisme du vieux La Prairie*, juin 1994. 93 p.

SOCIÉTÉ BIANCAMANO, BOLDUC, *Mise en valeur du Vieux La Prairie « La Maison à tout le monde » - rapport final - version préliminaire*, janvier 1995. 53 p.

SOCIÉTÉ BIANCAMANO, BOLDUC, *Mise en valeur du Vieux La Prairie – Mise en valeur des lots 29 à 33 et partie des lots 300 et 301*, février 1995. 35 p.

UNESCO, *Conventions et recommandations de l'Unesco relatives à la protection du patrimoine culturel*, 1983. 248 p.



UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL, Section de recherche pour les monuments historiques de l'École d'architecture de la Faculté d'aménagement, *Relevé photographique et descriptif des bâtiments historiques dans le comté de LaPrairie*, Montréal, janvier 1974, (4 volumes sur La Prairie).

VILLE DE LA PRAIRIE, *La Nativité de La Prairie (1667-1991)*, 1990. 140 P.

VILLE DE LA PRAIRIE, *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, octobre 1997. 33 p.

WILSON, Pierre et POUSSART, Annick, *Montréal par ponts et traverses*, Montréal, Musée d'archéologie et d'histoire Pointe-à-Callière / Éditions nota Bene, 1999. 94 p.

---

## Liste des illustrations

1. **Limites de l'arrondissement historique.**  
Source : Ville de La Prairie
2. **La rue Saint-Henri (angle Saint-Laurent vers le fleuve) qui constituait jusqu'aux années 1980 la « limite » entre le bourg (village de La Prairie) et la commune (à gauche).**  
Source : Photo de Mario Brodeur, janvier 2004
3. **Plan de localisation des activités archéologiques en date de mars 1997.**  
Source : ARKÉOS, *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Plan de gestion des ressources archéologiques, 1997, Volume 2* plan 2
4. **Emplacement présumé du village iroquois selon Lacroix.**  
Source : LACROIX 1981, p. 20
5. **Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1760.**  
Source : ARKÉOS, *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Plan de gestion des ressources archéologiques, 1997, Volume 2* plan 18
6. **Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1800.**  
Source : ARKÉOS, *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Plan de gestion des ressources archéologiques, 1997, Volume 2* plan 19
7. **Plan reconstituant l'évolution de l'occupation bâtie avant 1846.**  
Source : ARKÉOS, *Arrondissement historique du Vieux La Prairie Plan de gestion des ressources archéologiques, 1997, Volume 2* plan 20
8. **Fort de La Prairie reconstitué d'après un « vieux plan », 1688-1690.**  
Source : Document trouvé à la SHLM
9. **Superposition du plan du fort de 1704 sur le cadastre actuel.**  
Source : Plan repère du Vieux-La Prairie de Michel Létourneau
10. **Vue aérienne de l'ensemble institutionnel, 2002.**  
Source : Photo de Pierre Lahoud
11. **Partie de carte montrant la zone inondable en 1921.**  
Source : Archives nationales du Québec P 60 / 8 Public work Canada, 1921
12. **Photo aérienne de 1950 illustrant la digue entre fleuve et village.**  
Source : Photo de Rolland Rouillier, SHLM P119
13. **Club de chasse et de pêche en bordure du village sur l'ancien quai, avant l'aménagement de la voie maritime.**  
Source : Site web de la SHLM
14. **Photographie aérienne de 1983.**  
Source : Photocartotheque québécoise, Ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs Q80303

15. **Carte de G. Wells de 1839 montrant le tracé du premier chemin de fer et les routes de l'époque en Montérégie.**  
Source : CINQ-MARS, *L'avènement du premier chemin de fer au Canada- St-Jean-Laprairie 1836*, p. 125
16. **La voie maritime du Saint-Laurent, 1958.**  
Source : Archives nationales du Canada H3/1112/[1958], NMC 105719.
17. **La Prairie et son autoroute, 2002.**  
Source : Photo de Pierre Lahoud

Direction de la publication : Louise Brunelle-Lavoie et Suzel Brunel

Recherche et rédaction : Mario Brodeur

© Commission des biens culturels du Québec  
225, Grande Allée Est, bloc A, RC  
Québec (QC) G1R 5G5

Tél. : (418) 643-8378  
Télec : (418) 643-8591  
Courriel : [info@cbcq.gouv.qc.ca](mailto:info@cbcq.gouv.qc.ca)  
Site : [www.cbcq.gouv.qc.ca](http://www.cbcq.gouv.qc.ca)