

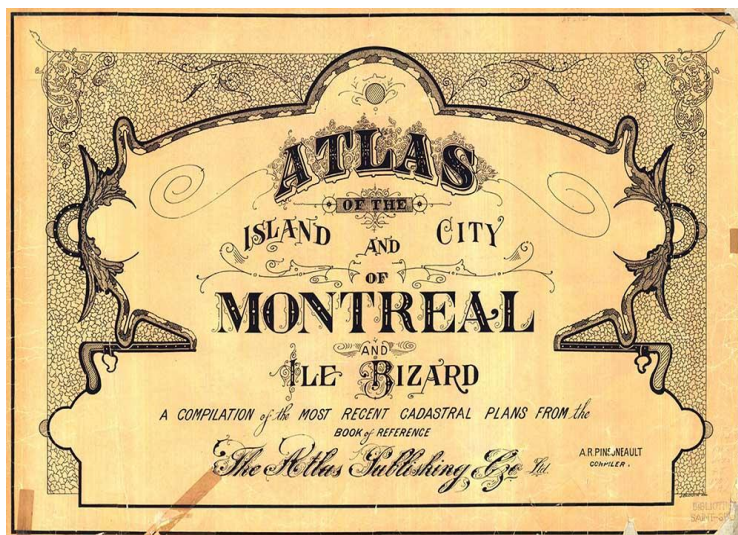
Petite enquête sur l'Atlas cadastral de Pinsoneault

Guy Gaudreau
Normand Guilbault

Au début juin 2021, Bibliothèque et Archives nationales du Québec a publié sur son blogue, **Carnet de la Bibliothèque nationale**, un article que nous leur avons soumis sur l'année de publication de l'atlas Pinsoneault. Malheureusement le blogue fut supprimé l'année suivante. Ravis par la reconnaissance de la BANQ envers la qualité de notre travail et notre expertise, nous reprenons ce texte en y apportant quelques corrections et en augmentant la taille de certaines illustrations.

Dans sa collection patrimoniale de cartes et plans, la Bibliothèque compte de nombreuses cartes et atlas. Souvent cité par les chercheurs et les internautes, l'un de ces atlas porte le nom de son auteur : Adolphe Rodrigue Pinsoneault. L'ouvrage, qui contient 62 planches couleur, identifie notamment les noms des propriétaires de plusieurs terres de Montréal et, si celles-ci sont loties, le plan de lotissement y est également tracé. On y indique les frontières municipales de l'époque, les lignes ferroviaires et de tramway, mais également les numéros cadastraux des lots. L'emplacement des bâtiments, leur adresse et leurs matériaux sont également précisés selon un code de couleur: jaune pour le bois ~~et~~ rouge pour la brique ou la pierre.

Le titre exact de l'ouvrage est *Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard a compilation of the most recent cadastral plan from the book of reference*. Malheureusement, la date de publication n'est pas précisée, on ne peut donc déterminer avec précision la période du développement de Montréal dont le portrait est tracé ici. Cette incertitude explique que, jusqu'au mois de mai 2021, la notice bibliographique¹ au catalogue de la BANQ indiquait une date de publication entre crochets suivie d'un point d'interrogation : [1907?]



C'est cette date de publication incertaine qui nous a intrigués et conduits à examiner attentivement le document afin que les internautes puissent associer ses données à une période précise. Dans la foulée, nous avons cherché également à mesurer la qualité des renseignements fournis.

1



Atlas of the island and city of Montreal and Ile Bizard : a compilation of the most recent cadastral plans from the book of reference

Auteur : Pinsoneault, A.R. (Adolphe Rodrigue), -1917 comp. [2]

Éditeur : [Montreal] : the Atlas Publishing Co. Ltd., [1907] [1]

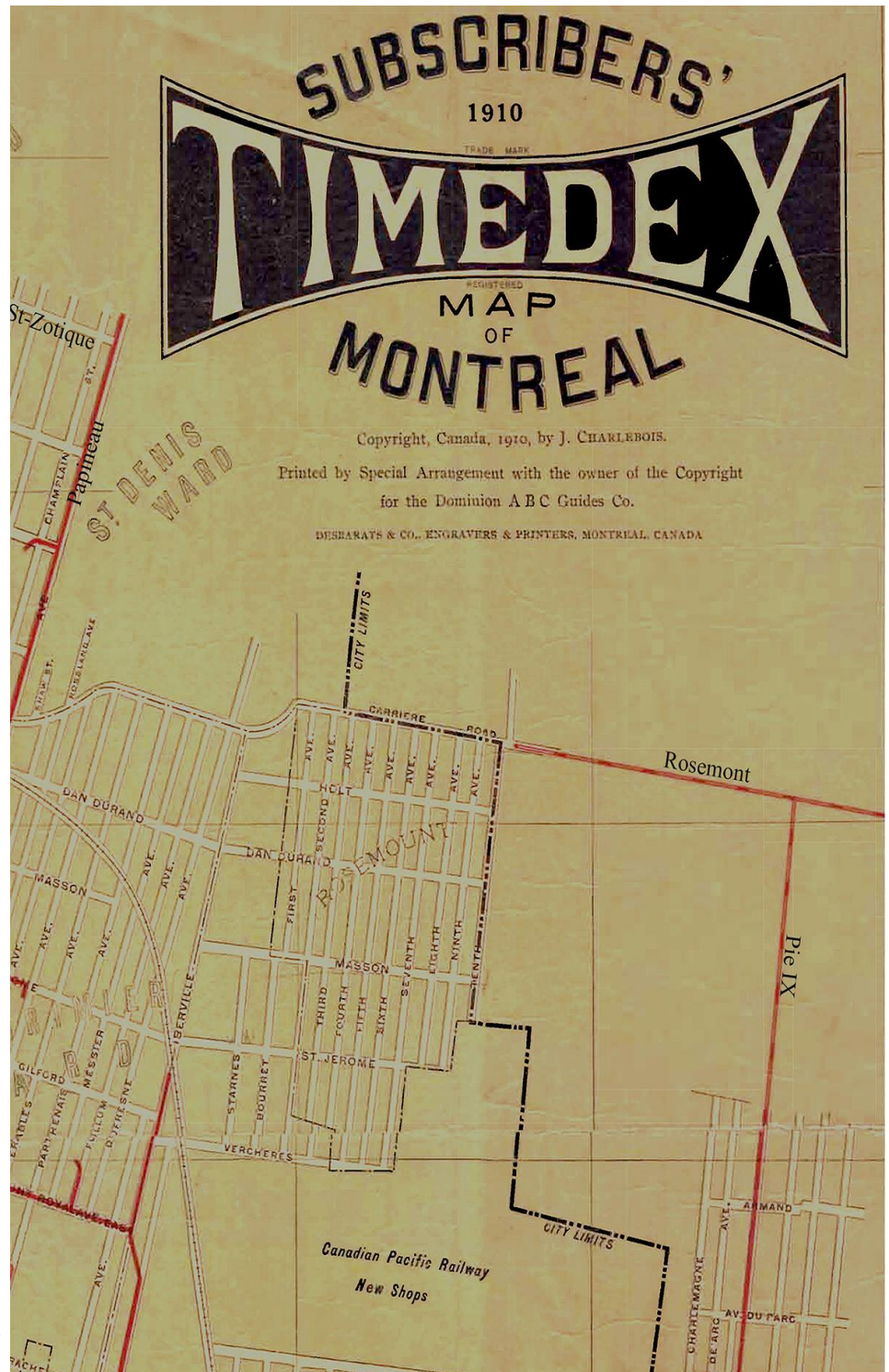
Description : 1 atlas (63 f.) : cartes (part. en coul.) ; 47 x 74 cm + index des rues (28 p.)

Localisation électronique et accès : [Cliquez ici pour accéder aux documents](#)

Type de document : Atlas et cartes

Le tramway de Rosemont

L'enquête se complique en raison de la présence d'une ligne de tramway sur les boulevards Pie IX et Rosemont telle que dessinée sur quelques planches de l'Atlas de 1907. En effet, le premier tramway qui dessert Rosemont est mis en place sur le boulevard du même nom seulement vers la fin de l'été 1909. Provenant du sud de la ville, le tramway remonte alors le boulevard Pie IX jusqu'au boulevard Rosemont pour tourner vers l'est jusqu'à la 26^e Avenue, puis fait demi-tour vers l'ouest pour poursuivre et terminer son trajet à la Montée Saint-Michel, à la limite de la ville de Montréal (voir les tracés en rouge sur le détail de la carte du réseau de 1910). Ce projet avait été annoncé dans *La Presse* du 15 janvier 1909². Au début de l'automne de la même année, c'est chose faite, comme l'indique un autre article qui souligne son inauguration et qui valide du même coup l'exactitude de cette carte disponible aux Archives de la ville de Montréal intitulée *Subscribers' 1910 Timedex*.



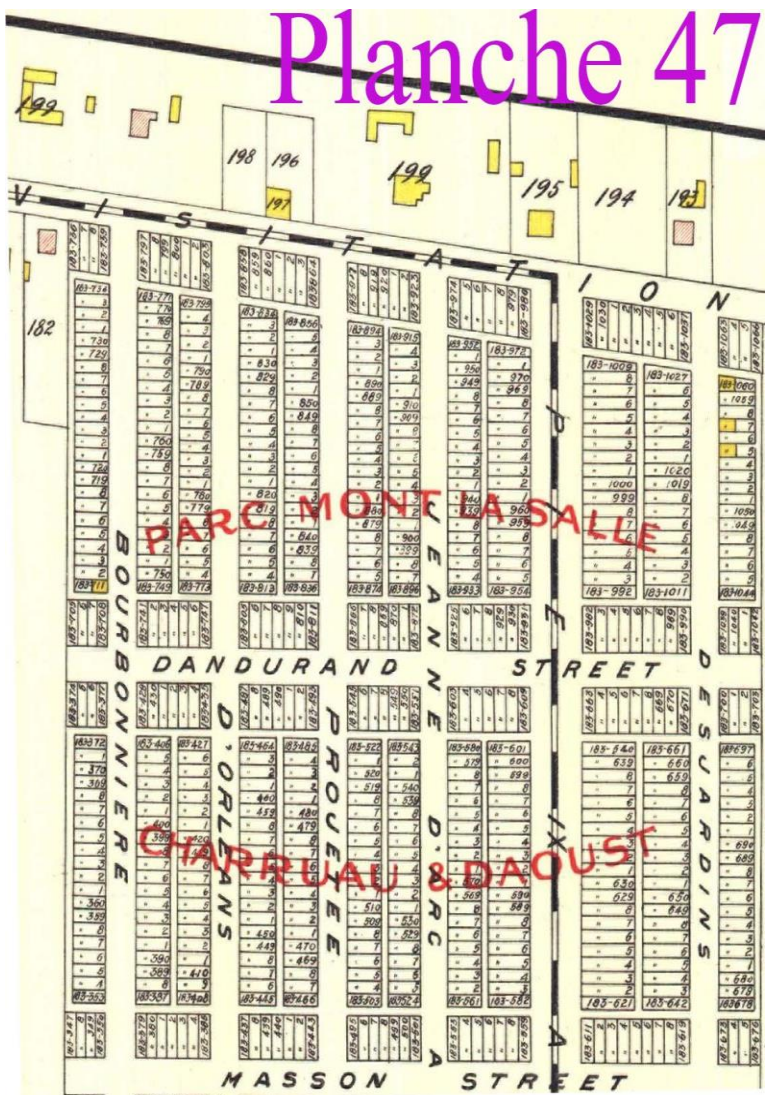
Les planches montrant un tramway sur Rosemont ne peuvent pas avoir été dessinées plus tard que 1907. Pour cela, il aurait d'abord fallu prolonger le circuit de tramway Rosemont de quelques rues à l'est de Pie IX (comme le montre bien la carte du réseau de 1910) et prolonger celui de la rue Papineau qui, depuis au moins septembre 1910, atteint la rue Saint-Zotique. Il aurait aussi fallu indiquer, sur la

² «À la Côte de la Visitation», *La Presse*, 15 janvier 1909, p. 11.

planche 8, les nouveaux noms de certaines rues puisque les rues Shaw et Rossland à l'est de Papineau, pour n'en nommer que deux, sont entretemps devenues Cartier et Chabot.

Lorsque Pinsoneault dessine le trajet du tramway du boulevard Rosemont (de la rue Papineau jusqu'à Pie-IX sur les planches 8, 46 et 47), il anticipe la réalité espérée par les promoteurs puisque cette section du réseau n'est pas encore complétée au début des années 1920.

La seule explication qui permet de comprendre les incohérences de Pinsoneault est de considérer qu'il s'est fait le porte-parole de certains promoteurs et courtiers immobiliers qui lui auraient communiqué leur projet de développement et qu'ils ont peut-être même financé une partie de la publication. Huit d'entre elles (2, 4, 39, 40, 47, 48, 49 et 50) ont servi de véhicules publicitaires présentant, imprimés en rouge, les noms des promoteurs et des projets de développement, comme figure le projet Parc Mont La Salle sur la planche 47.



MAXIME DAOUST

COURTIER D'IMMEUBLES

6, 7, 8, 9, 10 Edifice La Presse. - - - - - Tel. Main 4918.

Successeur de CHARRUAU & DAOUST

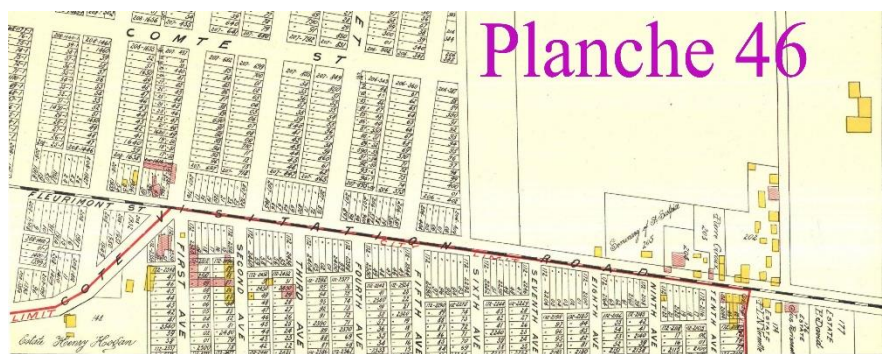
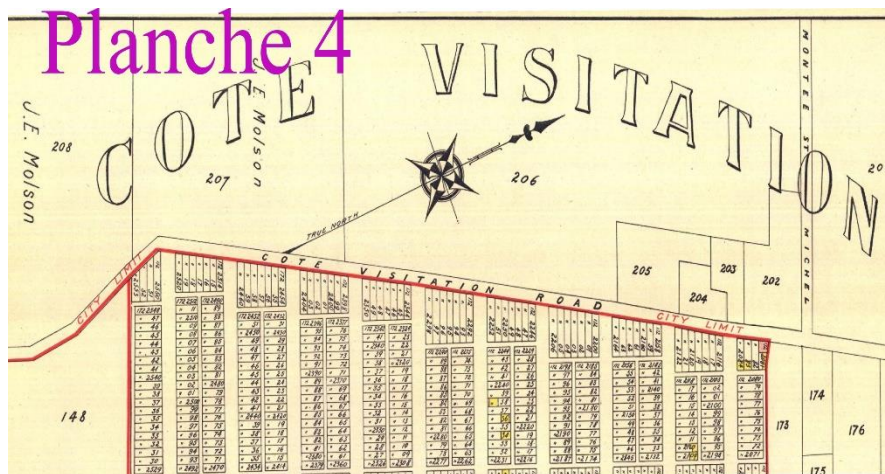
SEUL AGENT POUR

SUCCESSION H. HOEY, PARC FRONTENAC, QUARTIER HOTELGELA, SUCCESSION C. T. VIAT, PARC VIAU, VILLEVILLE, SUCCESSION DE L. E. DESJARDINS, PARC PIE IX MAISONNEUVE, SUCCESSION E. HEBBES, BOULEVARD ST. PAUL. LA CIE DE ST LAURENT, Ltée, PARC MONT LASALLE, LIMITE NORD DE MAISONNEUVE, LA CIE FEDERALE D'IMMEUBLES, PARC MONT LAURIER, BOULEVARD ST PAUL, LES FRERES DE L'INSTRUCTION CHRÉTIENNE, BOULEVARD PAPINEAU.	<p style="text-align: center;">Occasions spéciales dans la propriété construite.</p> <p>Places d'affaires avantageuses.</p> <p>Hôtels et restaurants dans tous les quartiers de la ville et à la campagne.</p> <p>Magasins, ville et campagne.</p> <p>Fermes absolument recommandables aux environs de Montréal et dans toute la Province.</p> <p>Prêts d'argent sur hypothèque</p> <p>Une visite à nos bureaux ou toute demande de renseignements vous mettra au courant de véritables bargains.</p>
---	--

Pour conclure la validation de la date de publication, on peut évoquer l'histoire de deux courtiers immobiliers partenaires d'affaires, Charruau & Daoust, qui permet de fixer la date la plus tardive de la publication de l'Atlas. En effet, cette société, dont le nom figure sur six planches, a été dissoute vers la fin de l'été 1907 pour disparaître définitivement et être remplacée pendant quelque temps par la société Maxime Daoust, comme on peut d'ailleurs le voir sur cette annonce parue le 21 décembre 1907 dans *Le Samedi*.

Quelques incohérences

Abordons maintenant la qualité des renseignements contenus dans l'Atlas. La comparaison des mêmes secteurs dessinés sur des planches différentes révèle parfois des variations dans les données transmises qui nous semblent incohérentes. Ainsi la planche 4 qui présente notamment la partie supérieure du lot cadastral 172 du Vieux-Rosemont est bien différente de la planche 46. En effet, le lotissement des terres 207 et 208 de J.E. Molson et les bâtiments au nord de la Côte de Visitation sont absents de la première et le tracé d'un tramway anachronique sur la Côte de Visitation est présent seulement sur la deuxième.



Il y a plus sérieux : le coin nord-est du même secteur, (près de l'intersection du boulevard Rosemont et de la montée Saint-Michel) présente des bâtiments qui, selon qu'on examine apparaissent, disparaissent ou sont localisés différemment d'une planche à l'autre.

La comparaison entre trois planches (4, 46 et 47) illustre parfaitement le manque de cohérence de l'auteur. Commençons par les numéros des lots qui changent d'une planche à l'autre. La bonne

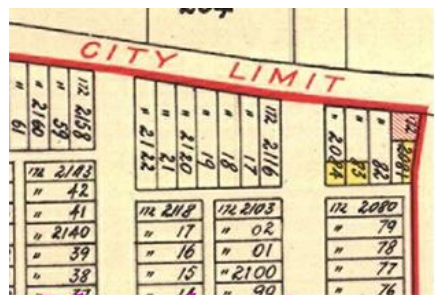


Planche 4

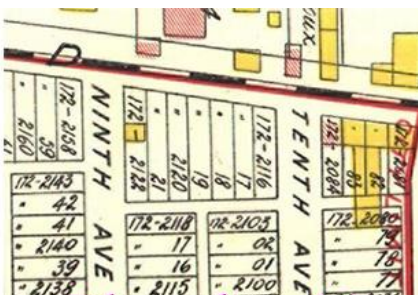


Planche 46

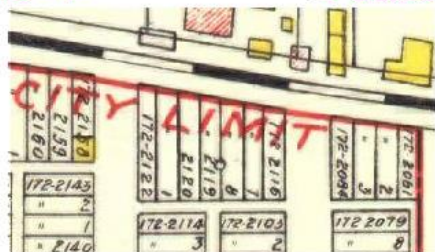


Planche 47

numérotation des lots est celle qui apparaît à la planche 47 où les lots situés au sud des ruelles parallèles au boulevard Rosemont sont effectivement orientés d'ouest en est : 171-2143, 172-2114, 172-2103 et 172-2079. Les planches 4 et 46 présentent ainsi deux séquences de numéros fautives (2118 et 2080). En revanche, la planche 47 a omis les bâtiments des lots 2081 à 2084 du coin nord-est. Qui plus est, la construction dessinée sur le lot 2158 de la

même planche, (du côté ouest en bordure de la 9^e Avenue juste au sud du boulevard Rosemont), prend plutôt place du côté est, sur le lot 2122 à la planche 46. Or, le rôle des valeurs locatives qui demeure le document le plus fiable pour déterminer le cadre bâti se situe bel et bien sur le lot 2158.

Enfin, si la présence du tramway qui emprunte le boulevard Rosemont sur les planches 46 et 47 demeure particulièrement problématique, c'est la planche 4 qui, en cette matière, est la plus fidèle à la réalité en omettant le circuit de tramway à cet endroit.

* * *

En conclusion, il faut utiliser l'Atlas de Pinsoneault avec beaucoup de précautions. Néanmoins il trace un portrait du cadre bâti de 1907 fort utile à plusieurs égards. Notre enquête a permis de déterminer avec certitude la date de publication de l'Atlas ce qui a entraîné la correction de la notice bibliographique de l'ouvrage dans le catalogue de la BAnQ. Dès lors, en citant dorénavant l'ouvrage, il faut inscrire l'année de publication 1907, entre crochets mais sans point d'interrogation, soit [1907].