



HÉRITAGE MONTRÉAL

Notes pour une présentation sur

Le projet de Plan de développement urbain, économique et social pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot

à l'Office de consultation publique de Montréal
au Théâtre Paradoxe, 5959 boulevard Monk
le 20 juin 2017

Table des matières

- 1. Introduction**
 - a. Présentation d'Héritage Montréal
 - b. Principes pour un développement urbain de qualité
 - c. Intérêt pour le dossier
 - d. Préparation du mémoire

- 2. Enjeux du projet de Plan de développement urbain, économique et social:**
 - a. Le secteur à l'étude : un Lieu historique national
 - b. Le patrimoine industriel : un patrimoine à considérer au-delà de sa valeur architecturale
 - c. Le cas de la Canada Malting, un monument du patrimoine industriel
 - d. Conservation vs. développement :

- 3. Commentaires et évaluation**
 - a. Commentaire général
 - b. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal
 - Recevabilité et pertinence
 - Prise en compte du patrimoine et contexte urbain
 - Exemplarité et crédibilité du processus d'élaboration du projet
 - Innovation dans la conception et la réalisation du projet
 - Durabilité et contribution à long terme du projet au patrimoine

- 4. Conclusion et recommandations d'Héritage Montréal**

- 5. Annexe**

1. Présentation d'Héritage Montréal

a. Mission et valeurs

Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec

(Lettres patentes, Fondation Héritage Montréal, 15 X 1975)

Fondé en 1975 par des citoyens, Héritage Montréal est un organisme à but non lucratif et indépendant qui réalise sa mission de portée nationale, métropolitaine et locale par l'éducation, la sensibilisation, la recherche et l'intervention au service du patrimoine, de l'aménagement et, ainsi, d'un modèle de développement qui comprenne les dimensions culturelles et identitaires illustrées par le patrimoine bâti et paysager.

Héritage Montréal emploie une définition du patrimoine centrée sur le lieu réel, fondée sur sa mission et sur des références nationales et internationales – lois du Québec; chartes du Conseil international des monuments et sites (ICOMOS); conventions et recommandations de l'UNESCO. Elle regroupe cinq dimensions :

- le construit (immeubles, aménagements paysagers, ouvrages d'art);
- le paysage (organisation du territoire, caractère des quartiers et ensembles, vues);
- le mémoriel (commémoration, usages, toponymie, patrimoine immatériel);
- l'archéologique (traces des activités humaines, vestiges);
- le naturel (géologie, relief, plans d'eau, bois, habitats, monuments de la nature).

b. Principes pour un développement urbain de qualité

Héritage Montréal promeut l'excellence en matière de développement durable urbain ou territorial qui repose sur les cinq principes suivants :

- i. **Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social et fonctionnel)
- ii. **Patrimoine et contexte urbain** (patrimoine selon les 5 dimensions susmentionnées, caractère et échelle, compatibilité des usages, contribution à la promenabilité)
- iii. **Exemplarité, cohérence et crédibilité du processus** (relation avec les citoyens et les parties intéressées, apport d'expertise, indépendance et efficacité de la consultation)
- iv. **Innovation et potentiel de solution inspirante** (caractère novateur de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers, potentiel de créer un modèle inspirant)
- v. **Durabilité et effet durable** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures)

c. Intérêt pour le dossier

Héritage Montréal s'intéresse à la mise en valeur du patrimoine du canal de Lachine depuis plusieurs années déjà. Ainsi en 2010, l'Assemblée générale des membres de l'organisme avait adopté une résolution portant sur la mise en valeur du patrimoine du canal de Lachine et des quartiers riverains (voir annexe).

Par ailleurs, notre préoccupation pour le patrimoine industriel, connu de longue date comme un élément de plein droit du patrimoine bâti mais pas toujours considéré comme tel, est manifesté et lui aussi exprimé depuis plusieurs années par notre organisme. En 1983 notamment, nous avons été invités à participer à un congrès portant sur le sujet, à Montréal.

Finalement, le patrimoine industriel constitue un sujet touchant à la fois le patrimoine bâti et archéologique, et le paysage urbain, soit trois des 5 facettes du patrimoine montréalais sur lesquels Héritage Montréal porte son attention.

d. Préparation du mémoire

Ce mémoire a été préparé par l'équipe interne et le Comité patrimoine et aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes et positions passées de l'organisme. Il a aussi bénéficié des réflexions menées par Héritage Montréal depuis plus de 40 ans sur la protection et la mise en valeur du patrimoine et sur le développement urbain, et de son expérience accumulée au fil des années.

2. Enjeux du projet de Plan de développement urbain, économique et social:

a. Le secteur à l'étude : un Lieu historique national

Le Plan de développement urbain, économique et social pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot (PDUES Turcot) s'ancre dans un territoire marqué par le canal de Lachine, un Lieu historique national reconnu en 1929 pour son intérêt patrimonial des points de vue historique, paysager, archéologique et architectural.

Du point de vue historique, ce secteur concentre une partie importante de l'histoire de Montréal, celle qui a vu la ville devenir métropole et moteur économique du Canada à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle.

Du point paysager, les vestiges de l'ère industrielle constituent encore aujourd'hui des repères visuels importants dans le paysage du canal de Lachine, marquant et enrichissant l'identité de ce territoire et conséquemment à conserver et à valoriser comme tel dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement.

Du point de vue archéologique, il s'agit d'un secteur qui concentre des données documentaires riches, au potentiel de valorisation important mais souvent peu optimisé dans le cadre de projets de développement ou d'aménagement. Le cas du « village des tanneries », en majeure partie détruit en 2015 suite aux travaux d'aménagement du futur échangeur Turcot, apporte un témoignage éloquent du manque de considération qu'on porte à cette dimension du patrimoine.

Considérant l'intérêt patrimonial associé au secteur situé aux abords de l'échangeur Turcot, son développement et son réaménagement devraient être menés en respect des composantes patrimoniales qu'il intègre.

b. Le patrimoine industriel : un patrimoine à considérer au-delà de sa valeur architecturale

Les valeurs architecturale et historique du patrimoine industriel en font un témoin important et incontournable de notre histoire des XIXe et XXe siècles. Au-delà de l'architecture et de l'histoire industrielle, les éléments de ce patrimoine constituent de plus une source de connaissance de la culture matérielle de l'époque industrielle. Ils possèdent notamment une valeur sociale, reliée aux conditions de travail qu'offraient ces lieux grâce aux équipements techniques, ainsi qu'à leurs qualités d'aménagement. Ils recèlent également une valeur d'usage témoignant de savoir-faire en matière d'industrialisation et directement reliée à leur dimension fonctionnelle. Il recèle enfin une valeur technique reliée aux processus de production et aux évolutions et innovations techniques qu'ils ont abritées.

La prise en compte de ces valeurs constitue dès lors un enjeu de recyclage important pour les édifices industriels

c. Le cas de la Canada Malting, un monument du patrimoine industriel

Parmi les monuments du patrimoine industriel présents sur le Site historique national du Canal de Lachine, on trouve la Canada Malting, un complexe emblématique du secteur, présentant des valeurs historiques, paysagères et architecturales qui lui confèrent un

intérêt patrimonial indéniable et reconnu à plusieurs égards. En effet, en plus d'une préoccupation marquée de la part de la population et d'organismes de regroupement pour ce site sans usage depuis 1980, plusieurs réflexions et recherches de solutions sont menées au sein des universités et par le milieu académique. Malgré ces efforts, l'avenir de ce patrimoine demeure néanmoins incertain.

d. Conservation vs. développement :

Le secteur à l'étude présente des enjeux plus particuliers de requalification des ensembles hérités du passé industriel. En effet, à ce niveau, le défi principal consistera à gérer la transition des sites du patrimoine industriel vers de nouvelles fonctions et activités, dans le respect de leurs valeurs patrimoniales et de l'identité qui les a vus naître et tout en répondant aux besoins et attentes du milieu.

3. Évaluation et commentaires

a. Commentaire général :

Héritage Montréal souligne les réflexions et démarches entamées pour penser l'avenir durable des quartiers avoisinants l'échangeur Turcot, un projet de construction d'une infrastructure majeure dont l'annonce en 2015 avait suscité des réactions vives considérant l'absence d'attention alors portée à l'impact qu'il aurait sur la qualité des milieux de vie environnants. Ainsi, le projet de PDUES Turcot propose des solutions d'amélioration du point de vue des résidents et des personnes vivant et fréquentant le quartier, en offrant un outil de planification apte à projeter sur le long terme une vision d'avenir pour ce secteur et dont on se doit de souligner la pertinence.

On apprécie également la cohérence donnée au document par l'arrimage des enjeux, objectifs et plan d'action, offrant à la lecture une vision claire des priorités et une hiérarchisation des interventions opportune.

On retient de plus la place accordée au patrimoine et à la culture dans ce Plan comme « fondations pour l'avenir » et exprimée dans le libellé d'une des trois orientations du Plan. Les objectifs et les actions prévues pour la valorisation et la revitalisation de certains éléments du patrimoine du territoire concerné méritent elles aussi qu'on souligne les efforts engagés pour intégrer véritablement le patrimoine dans la vision projetée pour le secteur.

On peut néanmoins souligner l'absence dans le document de détails quant à la requalification de certains sites emblématiques du patrimoine industriel du secteur - à commencer par la Canada Malting - ou quant aux actions envisagées, notamment pour « renforcer la réglementation pour assurer la protection et la mise en valeur des immeubles d'intérêt patrimonial », ou « soutenir les démarches municipales de soutien financier » (action 23, p. 74).

On peut regretter également l'absence de mesures incitatives et de moyens d'action à mettre en œuvre pour les aménagements et les usages souhaités dans les deux secteurs d'interventions prioritaires, si ce n'est la mention d'aménagement, de réaménagement ou de plantation.

On peut finalement interroger le choix de la délimitation du secteur touché par le PDUES Turcot, excluant certains sites pourtant identifiés comme des repères visuels (notamment l'église Saint-Zotique, la caserne de pompiers 23 ou encore le Château Saint-Ambroise, p. 36)

b. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal

- Pertinence et recevabilité du projet :

Alors que le projet de reconstruction de l'échangeur Turcot s'apprête à intervenir de façon majeure sur les quartiers Saint-Henri Ouest, Émard et Côte-Saint-Paul, sur la qualité de leurs milieux de vie et sur l'identité historique de leur territoire, la planification d'interventions structurantes sur le plan social, économique et sur l'aménagement du territoire se révèle des plus opportunes pour doter ce secteur d'une vision d'avenir cohérente et respectueuse de l'environnement urbain et bâti, et des espaces de vie

associés. Héritage Montréal salue donc cette démarche entreprise par l'arrondissement du Sud-Ouest.

L'étendue des thèmes et sujets abordés dans ce Plan et prônant une amélioration des milieux de vie et une consolidation de leur identité constitue un autre point à souligner, légitimant la recevabilité du projet.

Finalement, les démarches de consultation entreprises auprès des citoyens, des organismes et des divers acteurs locaux depuis 2016, et ayant inspiré les propositions de ce Plan, contribuent à accroître la recevabilité de ce projet.

- Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain

Héritage Montréal tient à souligner l'attention portée à la prise en compte du patrimoine du secteur à l'étude par sa valorisation, et l'intérêt porté à une intervention continue entre le passé et le futur, exprimée dans la vision même du Plan soumis.

Nous retenons également le souci porté à la requalification des ensembles identitaires majeurs, et à l'occupation des bâtiments vacants de propriété municipale.

Nous saluons l'intégration d'éléments du patrimoine industriel participant à la caractérisation paysagère du secteur, notamment les pylônes électriques et le château d'eau. Cette proposition démontre en effet une compréhension de l'identité du patrimoine industriel et la prise en considération de plusieurs de ses dimensions, au-delà de l'architecture et du bâti.

Nous apprécions par ailleurs les interventions projetées pour créer des milieux de vie conviviaux, à l'échelle humaine et aptes à favoriser la promenabilité et la découvrabilité des quartiers, incluant notamment la restructuration d'artères majeures comme la rue de l'Église et le verdissement de plusieurs espaces publics.

Néanmoins, plusieurs éléments nous apparaissent encore manquants ou aptes à être approfondis. Ainsi, Héritage Montréal considère qu'en plus de favoriser l'occupation et la requalification des bâtiments sans usage, la Ville devrait saisir l'opportunité qui se présente ici pour faire preuve de pro-activité et mettre en œuvre sans plus attendre des moyens actions concrets pour revitaliser ses propriétés et atteindre ses objectifs d'ordre social, économique et patrimonial sur ce territoire.

Par ailleurs, nous considérons essentiel de miser sur le patrimoine comme moteur de développement économique, social et culturel du secteur, au-delà d'un témoin historique ou architectural, ce afin de garantir son traitement comme un fondement de la requalification du secteur et non comme une composante ponctuelle d'attrait identitaire.

Nous regrettons également l'absence de précision données sur certaines actions, en particulier l'action 23 (p. 74) visant à renforcer le cadre règlementaire. Nous voyons en effet là l'occasion d'apporter une protection et une considération supplémentaire au patrimoine dans son intégration aux aménagements urbains à venir, mais qui resterait à définir concrètement.

Nous déplorons d'autre part que la Canada Malting ne fasse pas l'objet davantage de précision quant à son avenir. Bien que n'étant pas de propriété municipale, son intérêt

patrimonial demanderait à ce qu'on la considère dans une démarche de valorisation à l'échelle montréalaise, et à ce que des moyens et des stratégies d'action concrets soient mis en œuvre pour assurer sa revitalisation et la conservation de son intégrité architecturale.

Finalement, la proposition de rappel toponymique des vestiges du « village des tanneries » nous amène à objecter ce type de traitement comme une solution palliative à la destruction des vestiges archéologiques matériels. Le secteur à l'étude conservant un patrimoine archéologique important, il conviendrait d'assurer sa conservation *in situ* et son traitement comme une composante patrimoniale au-delà d'un échantillon de documentation scientifique.

- Exemplarité et crédibilité du processus d'élaboration du projet

Héritage Montréal apprécie que le projet ait été nourri par des consultations citoyennes effectuées en 2016 dans le cadre des consultations sur les quartiers avoisinants l'échangeur Turcot, favorisant ainsi un consensus sur le PDUES soumis.

Nous soulignons également l'arrimage entre les orientations, les objectifs et les priorités d'action du PDUES Turcot, offrant une vue d'ensemble cohérente et conséquente, de même que la mise en lien du plan avec les règlements et politiques d'aménagement en vigueur ou projetés, notamment le projet de Plan d'action en patrimoine de la Ville, publié en février 2017.

Des consultations sur un plan directeur du Canal de Lachine étant prévues très prochainement, il conviendrait de veiller à ce que des connexions soient assurées entre ce dernier et le PDUES ici étudié.

- Innovation dans la conception et la réalisation du projet :

Héritage Montréal tient à souligner l'attention portée aux éléments marquants du paysage industriel tel que les pylônes ou le château d'eau, favorisant la prise en compte d'éléments marquants du paysage et autrement délaissés.

Nous estimons néanmoins qu'il y aurait lieu de pousser plus la prise en compte des particularités du patrimoine industriel, en considérant notamment ses valeurs d'usage à travers la mise en œuvre de réhabilitation adaptée.

Tel que mentionné précédemment, le PDUES Turcot gagnerait également à considérer le patrimoine comme un moteur du développement économique, social et culturel du secteur.

- Durabilité et contribution à long terme du projet au patrimoine :

Héritage Montréal considère que le Plan soumis possède un potentiel de valorisation globale et sur le long terme du patrimoine, advenant que le plan d'action soit mis en œuvre.

Nous soulignons par ailleurs la proposition de protection des zonages qui devrait permettre de limiter la pression foncière et la spéculation immobilière, et ainsi assurer un développement respectueux de l'identité urbaine du secteur.

4. Conclusion et recommandations d'Héritage Montréal

1. Considérant l'intérêt porté au patrimoine et à la mise en valeur de l'environnement urbain dans le projet de Plan proposé, Héritage Montréal demande à ce que cet intérêt soit porté plus loin en considérant les éléments du patrimoine comme un moteur de développement économique, social et culturel, en vue d'en faire un élément fondateur de la requalification globale du secteur.
2. En vue d'atteindre les objectifs de requalification des deux secteurs prioritaires et des quatre bâtiments municipaux mentionnés dans l'action 22 (p. 74), Héritage Montréal demande à ce que le PDUES Turcot intègre dans sa stratégie d'intervention des principes directeurs soient détaillés et des mesures incitatives proposées pour leur mise en œuvre.
3. Considérant l'intérêt patrimonial de la Canada Malting et la nécessité de revitaliser son site afin d'assurer la conservation de son intégrité physique ainsi que sa mise en valeur, Héritage Montréal demande à ce qu'une stratégie et des moyens d'action soient mis en œuvre dans le cadre de ce PDUES, en vue de lui assurer un avenir durable et certain.
4. Considérant le précédent de la destruction des vestiges archéologiques du « village des tanneries » et compte tenu du potentiel de mise en valeur d'autres éléments du patrimoine archéologique sur le territoire considéré, Héritage Montréal demande à ce que des objectifs et des actions de conservation touchant spécifiquement ce patrimoine soient intégrés au PDUES Turcot, et que la préservation et la valorisation *in situ* soient indiquées comme option première de conservation.

5. Annexe

Résolution #3 (2010) sur la mise en valeur du patrimoine du canal Lachine et des quartiers riverains

Considérant la valeur historique exceptionnelle du canal Lachine et du territoire urbain qu'il traverse dans l'histoire montréalaise et nationale, notamment celle de l'industrialisation comme en témoignent de nombreux bâtiments patrimoniaux, sites archéologiques et éléments du paysage urbain du secteur ;

Considérant les importants défis associés à la sauvegarde et à la revitalisation de ce patrimoine dans une perspective cohérente de développement urbain, comme l'illustrent les cas problématiques du complexe abandonné de l'ancienne Canada Malting Ltd., ou les conflits entourant le projet de reconstruction du complexe Turcot ;

Considérant les leçons à tirer de projets exemplaires de revitalisation du patrimoine industriel, des actions de sensibilisation et d'animation menées par Parcs Canada ou des exercices de concertation locale ;

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal demande que

- L'ensemble du territoire associé au Canal de Lachine soit l'objet d'un exercice cohérent de planification et de mesures concrètes pour assurer son développement et la revitalisation de son patrimoine, notamment industriel;
- Cet exercice tienne compte des différentes échelles en présence dans le secteur pour les réconcilier dans une perspective d'avenir, et
- Le secteur et sa revitalisation soient inscrits comme priorités dans les documents officiels de planification (Plan d'urbanisme de Montréal, Schéma d'agglomération, Plan métropolitain d'aménagement et de développement)