



Note pour une intervention devant l'Office de consultation publique de Montréal sur

### **Le secteur des Faubourgs**

Le 10 avril 2019 à 21h05, à l'Écomusée du fier monde (2050, rue Amherst)

---

*Fondé en 1975, Héritage Montréal s'intéresse au patrimoine bâti, paysager, mémoriel, archéologique et naturel et aux enjeux de protection, de mise en valeur et de revitalisation concernant l'aménagement et le développement urbain tenant compte du patrimoine ainsi qu'aux pratiques et processus consultatifs à Montréal et dans la grande région métropolitaine.*

#### **Contexte et intérêt d'Héritage Montréal pour l'objet de la consultation**

Héritage Montréal salue l'initiative de la Ville de Montréal de tenir une consultation publique sur le secteur dit « des Faubourgs », en vue de l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) permettant d'établir une vision d'ensemble, afin d'assurer une planification cohérente pour ce secteur de grande importance, en pleine transformation.

L'intérêt d'Héritage Montréal envers ce secteur s'appuie essentiellement sur l'esprit du quartier qui est désormais porté par les témoins qu'on y retrouve, de la juxtaposition des différentes périodes de développement de Montréal. Bien qu'une grande partie du secteur des Faubourgs soit à vocation résidentielle et commerciale, on y retrouve des ensembles industriels et institutionnels de grande valeur patrimoniale appelés à être requalifiés, tels que la Brasserie Molson, ainsi que l'ancien Hôpital de la Miséricorde qui est vacant depuis 2012 et qui avait été ajouté en 2015 aux sites prioritaires d'Héritage Montréal en raison de son état de dégradation. En 2017, l'annonce du déménagement de la majorité des activités de la Molson vers Longueuil nous a grandement interpellés, en raison de l'intérêt patrimonial exceptionnel de cet ensemble. Dans ce contexte, Héritage Montréal a fait de ce dossier l'une de ses grandes priorités, ainsi que l'objet d'une de ses résolutions d'assemblée générale annuelle pour l'année 2018 « *sur l'ensemble historique de la brasserie Molson et les complexes industriels patrimoniaux* » (Voir annexe A).

L'intérêt d'Héritage Montréal pour le patrimoine industriel et plus particulièrement l'enjeu de sa reconversion remonte aux années 1980, lorsqu'en 1983 l'organisme avait organisé, de concert avec le Conseil des Monuments et Sites du Québec (CMSQ), une conférence sur le patrimoine industriel et sa reconversion. Le site de la Brasserie Molson, avec celui de la maison de Radio-Canada, forme désormais le plus grand secteur de requalification de l'arrondissement. Nous portons donc un grand intérêt aux réflexions entourant l'avenir du secteur dans lequel s'inscrit le site de cette brasserie emblématique de Montréal.

## **Position d'Héritage Montréal**

La position d'Héritage Montréal quant aux réflexions entourant l'avenir de ce territoire s'appuie essentiellement sur l'importance d'élaborer une vision d'ensemble pour sa planification, notamment afin que les zones à requalifier y soient bien intégrées et ce, dans le respect de l'esprit du lieu et des éléments qui en sont porteurs.

### **A) Planification**

Héritage Montréal demeure interpellé par les enjeux de mise en valeur et de revitalisation en lien avec un aménagement et un développement urbains soucieux du patrimoine et de qualité. À cet effet, en assemblée générale dès 2008, cinq principes d'un développement urbain de qualité ont été énoncés et endossés régulièrement:

- A) La démonstration de la pertinence et de la recevabilité
- B) La prise en compte du patrimoine et du contexte
- C) La tenue d'un processus crédible et exemplaire
- D) L'Innovation de la proposition
- E) Le legs à la prochaine génération (sur 25 ans)

### **B) Patrimoine**

Adoptés en 2011 dans le cadre de la 17<sup>e</sup> Assemblée générale d'ICOMOS, les « principes de Dublin » sont des principes internationaux pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel. Selon nous, les réflexions entourant la requalification de l'ensemble de la Brasserie Molson devraient tenir compte de ces derniers, afin de s'assurer le maintien de l'esprit du lieu.

*« I - **Étudier et comprendre** les constructions, sites, aires et paysages industriels et leur valeur patrimoniale*

*II - **Assurer la protection et la conservation** efficaces des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel*

*III - **Conserver** les constructions, les sites, les aires et les paysages du patrimoine industriel*

*IV - **Présenter et communiquer** les valeurs patrimoniales des constructions, sites, aires et paysages du patrimoine industriel pour sensibiliser le public et les entreprises et soutenir l'éducation et la recherche »*

## **Principes et recommandations**

### **A) Recommandations en matière d'aménagement**

#### **Qualité de l'aménagement**

Afin de favoriser une planification urbaine de qualité pour le secteur des Faubourgs, nous demandons à ce que celle-ci tienne compte de nos cinq principes d'un développement urbain de qualité.

#### **Vision d'ensemble**

Nous demandons à ce que le secteur des Faubourgs, un territoire diversifié composé de plusieurs quartiers authentiques montréalais possédant chacun un caractère distinctif, fasse l'objet d'une planification et d'une vision articulée et cohérente permettant de préserver l'esprit propre à chacun des quartiers, afin d'éviter une vision d'ensemble uniformisante, un redéveloppement à la pièce ou une banalisation par une reproduction des secteurs voisins.

#### **Préservation et mise en valeur de l'esprit du lieu**

- **L'irrégularité de la trame urbaine**

La trame urbaine particulière du secteur des Faubourgs n'étant pas une trame régulière et orthogonale, mais plutôt irrégulière, comportant des rues en cul-de-sac ou des passages piétonniers, témoigne d'une trame plus ancienne. Parmi les témoins de cette trame ancienne plutôt atypique, on compte la rue Harmony, le passage Sainte-Rose, la rue Dalcourt et la rue Roulier. Nous demandons donc à ce que les réflexions entourant l'avenir du secteur, soient faites dans un souci de préserver et mettre en valeur cet élément évocateur de l'esprit du lieu.

- **L'importance historique de la Brasserie Molson pour le secteur**

Historiquement, la présence de la Brasserie Molson fût déterminante pour le développement du secteur et plus spécifiquement pour le Faubourg à m'lasse dont l'émergence est à l'origine de l'arrivée du complexe brassicole à cet emplacement, en 1786. Par son histoire, son architecture et sa présence emblématique dans le paysage montréalais et métropolitain depuis plus de 230 ans, ce complexe industriel où se juxtaposent différentes époques, est également porteur de la mémoire de la famille Molson, une des premières grandes compagnies au Canada et un acteur clé dans le développement social et économique de notre métropole. Pour Héritage Montréal, l'enjeu est de réaffecter le site de l'ensemble de la Brasserie Molson en un lieu vivant et animé, par une réalisation novatrice qui participerait à la transformation de ce vaste secteur est du centre-ville qu'est le secteur des Faubourgs, tout en tenant compte des diverses dimensions l'intérêt patrimonial du site.

- **La réintégration des méga-îlots au cadre urbain**

Ayant fortement marqué le territoire du secteur des faubourgs bordant le fleuve, les méga-îlots des sites de la brasserie Molson et de la maison de Radio-Canada font désormais partie de l'esprit du lieu. L'un rappelant l'échelle et la spatialité de l'occupation industrielle et l'autre le geste urbanistique marquant qu'a été la démolition du faubourg à m'lasse, que nous devons désormais assumer et avec lequel nous devons composer. Nous demandons donc à ce que ces derniers soient réurbanisés et réintégrés au cadre urbain existant, tout en s'assurant de maintenir leur intégrité et de préserver leur personnalité. Selon nous, la perméabilité de ces îlots devrait être travaillée grâce à des gestes judicieux de design urbain, tel que le méga-îlot de la Place-des-Arts, plutôt que d'opter pour un morcellement de ces derniers par la prolongation des rues voisines.

- **Charte architecturale**

Pour favoriser la qualité du cadre de vie, nous demandons l'élaboration d'une charte architecturale reposant sur des principes et engagements pris par les différents acteurs de la transformation de ce milieu, afin de le protéger et le mettre en valeur. Au contraire d'un document technique tel qu'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ayant plutôt une portée réglementaire, une charte serait plus accessible au grand public. Elle pourrait notamment s'avérer pertinente pour les zones à requalifier du secteur des Faubourgs tel que le site de la brasserie Molson, en contribuant à une meilleure harmonisation entre le nouveau et l'ancien et pourrait ainsi aborder les thématiques suivantes :

- Conservation
- Adaptation
- Ajouts : tel que le stipule les *Normes lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, la préservation de la valeur patrimoniale et des éléments caractéristiques d'un lieu patrimonial devrait avoir préséance sur les ajouts faits sur ce site ou son pourtour et s'en distinguer.

## **B) Opportunités à saisir**

### **La promenabilité**

À l'heure actuelle, les zones de requalification situées au sud du secteur des faubourgs ne sont pas à échelle humaine. Nonobstant la création d'un tronçon piétonnisé une partie de l'année sur la rue Sainte-Catherine et l'aménagement de pistes cyclables en site propre le long des boulevards René-Lévesque Est et De Maisonneuve Est, on constate que le secteur manque de liens est-ouest et nord-sud favorisant son appropriation par les résidents et une ouverture vers les quartiers avoisinants. Cet exercice présente ainsi l'opportunité d'améliorer la promenabilité du secteur, par le biais d'opérations judicieuses de design urbain, notamment en retravaillant l'emprise publique qui y est parfois peu conviviale au promeneur.

### **Retisser le lien vers le fleuve Saint-Laurent et le Vieux-Montréal**

Dans un esprit de concordance avec les grandes orientations en matière de planification urbaine à plus grande échelle, cet exercice représente une opportunité de retisser le lien du secteur des Faubourgs, vers le fleuve Saint-Laurent et le Vieux-Montréal. Pour ce faire, nous suggérons d'exploiter les potentiels existants, tel que le site de l'ancien marché Papineau désormais le Square Papineau, par la réalisation d'opérations de design urbain de qualité. Selon nous, ce lien pourrait également être amélioré grâce à l'aménagement d'un sentier riverain est-ouest, en complément des efforts nécessaires au niveau d'un lien nord-sud, qui pourrait relier le parc Bellerive au Vieux-Montréal, en longeant le site de la brasserie Molson et la voie ferrée. Une telle promenade devrait épouser l'existant (sinuosité, surélévation au-dessus du niveau de la voie ferrée) et refléter la diversité des sites qu'elle traverserait à l'architecture et au paysage variés, plutôt que d'être aménagée dans un esprit de parc linéaire traditionnel. La promenade Dufferin reliant les plaines d'Abraham au reste du Vieux-Québec constitue d'ailleurs un bel exemple d'une promenade non uniforme, aux sections variées reflétant chacune le caractère distinctif des différents lieux (terrasse en bois, sentier épousant le cap) qu'elle traverse et amplifiant le lien entre le fleuve Saint-Laurent et la vieille ville de Québec.

### **C) Vers le PPU**

#### **Formation d'un groupe de travail**

En amont de l'élaboration du PPU, nous suggérons la formation d'un groupe de travail sur le maintien du caractère propre au secteur (de l'esprit du lieu) et des composantes patrimoniales.

### **Conclusion**

Somme toute, Héritage Montréal demande que les réflexions entourant l'élaboration du PPU du secteur des Faubourgs soient faites dans un souci de cohérence, de pertinence et de qualité de l'aménagement, notamment dans la phase de planification. Il insiste pour que celle-ci tienne compte d'un territoire à plus grande échelle, de manière à prendre en considération le patrimoine et le caractère spécifique à ce secteur et ces différents quartiers, qui témoignent des nombreuses phases d'évolution de l'urbain à Montréal.

## **Annexe A**

### **Résolution 2018-02 sur l'ensemble historique de la brasserie Molson et les complexes industriels patrimoniaux**

Attendu l'annonce de la décision de relocaliser les activités brassicoles de Molson, de son actuel site où elles ont court depuis 1786 et de l'ouverture manifestée par les responsables de la compagnie à collaborer avec Héritage Montréal dans le cadre de la réaffectation de ce complexe industriel hautement patrimonial par son histoire, son architecture et sa présence emblématique dans le paysage montréalais et métropolitain;

Attendu le nombre de complexes industriels et de « sites / bâtiments-machines » d'intérêt patrimonial actuellement désaffectés ou en voie de désaffectation à Montréal; par exemple, le Silo 5 et la Pointe-du-Moulin dans le Vieux Port ou les anciennes installations de la Canada Malting et de la Dominion Bridge le long du canal de Lachine;

Attendu que cette situation pose un important défi de patrimoine et, encore davantage, de développement et de revitalisation urbaine, et que plusieurs réflexions et des consultations publiques sont en cours à cet effet; par exemple, pour le secteur Lachine Est, pour le Vieux Port, pour le quartier Sainte-Marie et de manière plus globale, pour l'Est de l'île de Montréal;