



## **Résumé de l'intervention d'Héritage Montréal dans le cadre de la consultation publique sur le secteur des Faubourgs**

*Le 10 avril dernier, Héritage Montréal a fait une intervention devant l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), dans le cadre de la consultation publique sur le secteur des Faubourgs, afin de présenter ses principes et recommandations quant aux réflexions entourant l'avenir de ce territoire, en vue de l'élaboration d'une vision et de principes qui guideront son développement.*

---

L'intérêt d'Héritage Montréal pour les anciens quartiers de Montréal et leur patrimoine résidentiel, commercial, institutionnel et industriel remonte à ses débuts. Le patrimoine industriel, qui est particulièrement présent sous forme de complexes et de bâtiments dans le territoire faisant l'objet de la présente consultation, et l'enjeu de sa désaffectation est d'ailleurs l'une des grandes priorités de l'organisation pour les années à venir de même que les outils pouvant contribuer à la réalisation de projets de réaffectation réussis. Notre assemblée générale a ainsi adopté une résolution sur l'ensemble historique de la brasserie Molson (résolution 2018-02; annexe A) et sur les principes pour un plan d'urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle (résolution 2018-02; annexe C).

Dans le cadre de la présente consultation publique, notre comité Patrimoine et Aménagement (COPA) a formulé les recommandations suivantes pour la préparation d'un projet de PPU sur ce territoire qui inclut, selon un découpage qui semble s'expliquer par des habitudes administratives davantage que par une lecture historique de la géographie, plusieurs secteurs, ensembles et quartiers aux identités et aux enjeux fort différents :

1. **Élaborer une planification basée sur une compréhension de la géographie historique de ce territoire et ses composantes, ainsi que sur une vision cohérente** afin d'éviter son uniformisation, un redéveloppement à la pièce ou une banalisation par la reproduction des secteurs voisins.
2. **Maintenir et promouvoir l'esprit des quartiers et ensembles réunit par ce découpage du territoire :**
  - **En exprimant le caractère des différentes composantes du territoire**, tant le secteur des grands sites présents surtout au Sud de la rue Sainte-Catherine et du boulevard René-Lévesque, que les complexes industriels comme la brasserie Molson ou les quartiers plus traditionnels avec leur architecture urbaine populaire caractérisée par la mitoyenneté, l'échelle ou des traits distinctifs comme les portes cochères ou certaines irrégularités de la trame de rues et ruelles;

- **En élaborant une charte paysagère et architecturale** favorisant une meilleure harmonisation entre le nouveau et l'ancien;
  - **En formant un groupe de travail réunissant les acteurs et organismes en patrimoine et aménagement**, à l'image des groupes de travail formés pour accompagner la Division du patrimoine de la Ville de Montréal dans l'élaboration des énoncés d'intérêt patrimonial, pour identifier les éléments fondamentaux du caractère propre du secteur, de l'authenticité des quartiers et des composantes patrimoniales qui en sont porteuses, et leur intégration dans la dite charte, le PPU ou d'autres outils de planification qui découleront de la présente consultation.
3. **Tenir compte des principes d'un développement urbain de qualité énoncés par Héritage Montréal, à savoir :**
- La démonstration de la pertinence et de la recevabilité
  - La prise en compte du patrimoine et du contexte
  - La tenue d'un processus crédible et exemplaire
  - L'Innovation de la proposition
  - Le legs à la prochaine génération (sur 25 ans)
4. **Tenir compte, pour les sites et complexes industriels du secteur**, des principes internationaux pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel, adoptés en 2011 dans le cadre de la 17<sup>e</sup> Assemblée générale d'ICOMOS (Principes de Dublin; Annexe B).
5. **Exploiter la notion de phasage et les stratégies d'usages transitoires** pour permettre de donner un nouveau sens au lieu en favorisant une réaffectation et une ré-urbanisation progressives et pertinentes.

## **Recommandations pour l'avenir du secteur des Faubourgs**

L'intérêt d'Héritage Montréal envers ce territoire s'appuie essentiellement sur l'esprit du secteur, porté par les quartiers authentiques montréalais distinctifs qui le compose et qui témoignent par leur trame de rues et ruelles comme par les bâtiments et leur architecture, de la juxtaposition des différentes périodes de développement de Montréal, ainsi que sur les ensembles industriels et institutionnels de grande valeur patrimoniale appelés à être requalifiés, telle que l'ancienne brasserie Molson de la rue Notre-Dame. Ainsi, selon nous, le redéveloppement du secteur devrait s'appuyer sur ces principes et orientations :

1. **Préserver le caractère distinctif des quartiers authentiques du secteur**, tel que mentionné dans notre résolution 2018 sur le futur plan d'urbanisme (Annexe C).
2. **Préserver et mettre en valeur l'irrégularité de la trame urbaine**, témoignant d'une trame plus ancienne et évoquant l'esprit du lieu.

3. **Réaffecter l'ensemble de la brasserie Molson en un lieu vivant et animé**, par une réalisation novatrice qui participerait à la transformation du secteur, tout en tenant compte des diverses dimensions de l'intérêt patrimonial du site.
4. **Ré-urbaniser les méga-îlots comme les sites de la brasserie Molson, de Radio-Canada ou du Canadien Pacifique** en les perméabilisant intelligemment tout en s'assurant de maintenir leur intégrité et de préserver leur personnalité; par exemple, en y créant un réseau de sentiers, passages et ruelles plutôt qu'en y prolongeant banalement les rues des quartiers voisins.
5. **Améliorer la promenabilité du secteur**, par le biais d'opérations judicieuses de design urbain sur l'emprise publique – par exemple, le site de l'ancien marché Papineau, afin de l'ouvrir vers les quartiers voisins, rendre la promenade plus conviviale et favoriser son appropriation par les résidents du secteur.
6. **Retisser le lien vers le fleuve Saint-Laurent et le Vieux-Montréal**, par un design urbain de qualité exploitant les potentiels existants et par l'aménagement d'un parcours riverain est-ouest, reliant le parc Bellerive au Vieux-Montréal, s'adaptant en la reflétant, à la diversité des sites et des bâtiments qu'il longerait, en complément de la création d'accès vers le fleuve depuis le nord.

## **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 cours 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;

Héritage Montréal demande :

- Que le projet de réaffectation de l'ancienne brasserie Molson, cet ensemble patrimonial emblématique de la métropole et de son histoire commerciale et industrielle, soit exemplaire et inspirant pour les générations actuelles et futures afin de constituer, non seulement une réussite au plan immobilier mais surtout, un modèle et un legs digne de cette grande entreprise séculaire et de sa place dans le paysage urbain et riverain, et qu'un processus de concertation et de réflexion soit mis en place à cette fin;
- Que la Ville de Montréal, à l'occasion de projets pour l'ancienne brasserie Molson, se dote diligemment d'une stratégie efficace sur le patrimoine industriel, sa mise en valeur et sa réaffectation dans le cadre du développement de la métropole et ses quartiers, en tenant compte des réflexions menées à Montréal depuis le congrès international de 1983 dont Héritage Montréal était un des organisateurs, mais aussi des réalisations comme la reconversion des usines Angus et des exemples étrangers et des principes internationaux adoptés par l'ICOMOS en 2011.

Et offre son entière collaboration aux responsables du projet de l'ancienne brasserie Molson et à la Ville de Montréal à ce sujet.

## **Annexe B**

### **Les principes de Dublin - Principes conjoints ICOMOS-TICCIH pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel**

#### **Préambule**

À travers le monde, la vaste diversité de sites, de constructions, de complexes, de villes et d'établissements, d'aires, de paysages ou de routes témoignent d'activités humaines d'extraction et de production industrielles. En de nombreux endroits, ce patrimoine est en opération et l'industrialisation constitue un processus actif chargé de continuité historique; ailleurs, des ressources archéologiques révèlent les activités et technologies passées. Au patrimoine matériel lié aux procédés et techniques de l'industrie, du génie civil, de l'architecture ou de l'urbanisme s'ajoute un patrimoine immatériel lié aux savoir-faire, à la mémoire ou à la vie sociale des ouvriers et de leurs communautés.

Le processus global d'industrialisation observé au cours des deux derniers siècles constitue une étape majeure de l'histoire humaine et son patrimoine revêt une importance significative dans le monde contemporain. En plusieurs parties du monde, les précurseurs et les débuts de l'industrialisation sont reconnus, remontant aux périodes anciennes, par des sites archéologiques ou actifs. Ces Principes conjoints s'intéressent à tout exemple de ce processus et de son patrimoine. Toutefois, l'intérêt premier de ces principes conjoints correspond aux concepts reconnus de Révolution industrielle de l'ère moderne, marquée par le développement et l'utilisation de processus et de technologies en matière de production, de transport et de génération d'énergie, d'échanges commerciaux et de pratiques sociales ou culturelles. Le patrimoine industriel est très vulnérable, menacé de disparaître faute de sensibilité, de connaissance, de reconnaissance ou de protection, sous l'effet d'une économie en mutation, de perceptions négatives, d'enjeux environnementaux ou de sa propre taille ou complexité. La conservation du patrimoine bâti industriel étend pourtant la vie utile des constructions et de l'investissement énergétique qu'elles représentent. Sa contribution à l'atteinte des objectifs du développement durable local, national et international et aux dimensions sociales, physiques ou environnementales du développement doit être reconnue.

Au cours des dernières décennies, les progrès de la recherche, de la coopération internationale et interdisciplinaire et les initiatives communautaires ont contribué à valoriser le patrimoine industriel et la collaboration entre les détenteurs, les intéressés et les experts pour sa conservation. Ce progrès a bénéficié d'un corpus de références et d'orientations internationales élaboré par l'ICOMOS (Conseil international des monuments et des sites) et de la mise en œuvre d'instruments internationaux dont la Convention du patrimoine mondial adoptée par l'UNESCO en 1972. En 2003, le Comité international pour la conservation du patrimoine industriel (TICCIH) adoptait la Charte de Nizhny Tagil, un premier texte de référence international pour aider à la protection et la conservation du patrimoine industriel.

Reconnaissant la nature particulière du patrimoine industriel et des enjeux et menaces qui l'affectent de par sa relation avec l'économie, les lois, la culture ou les questions

environnementales actuelles, l'ICOMOS et le TICCIH étendent leur coopération en adoptant ces Principes conjoints et en encourageant leur application et leur dissémination pour aider à la connaissance, la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine industriel comme partie du patrimoine des sociétés humaines à travers le monde.

**1. Définition :** Le patrimoine industriel comprend les sites, les constructions, les complexes, les territoires et les paysages ainsi que les équipements, les objets ou les documents qui témoignent des procédés industriels anciens ou courants de production par l'extraction et la transformation des matières premières ainsi que des infrastructures énergétiques ou de transport qui y sont associées. Il exprime une relation étroite entre l'environnement culturel et naturel puisque les procédés industriels – anciens ou modernes – dépendent de ressources naturelles, d'énergie et de voies de communication pour produire et distribuer des biens sur les marchés. Ce patrimoine comporte des dimensions immatérielles comme les savoir-faire techniques, l'organisation du travail et des travailleurs ou un héritage complexe de pratiques sociales et culturelles résultant de l'influence de l'industrie sur la vie des communautés et sur la mutation des sociétés et du monde en général.

2. La grande diversité des sites du patrimoine industriel découle de leurs fonctions, de leurs formes et de leur évolution. Beaucoup illustrent des procédés, des technologies ou des conditions régionales ou historiques. Certains constituent des réalisations exceptionnelles ou influentes. Les complexes industriels, les opérations réparties sur de multiples sites ou les systèmes regroupent des composantes souvent d'époques ou de technologies différentes. L'intérêt du patrimoine industriel réside dans les constructions et les sites, dans leurs composantes matérielles et équipements, dans leur contexte et le paysage industriel qu'il forme, dans les documents ainsi que dans les dimensions immatérielles portées par la mémoire, les arts et les coutumes.

### **1. Étudier et comprendre les constructions, sites, aires et paysages industriels et leur valeur patrimoniale**

3. L'étude et la documentation des constructions, des sites et paysages industriels ainsi que des machines, des équipements, des archives ou de leurs dimensions immatérielles est nécessaire à leur identification, leur conservation et l'appréciation de leur intérêt et de leur valeur patrimoniale. Les savoir-faire liés aux anciens procédés industriels sont d'une grande importance dans la conservation et doivent être pris en compte par les processus d'évaluation patrimoniale.

4. L'étude et la documentation des constructions et des sites du patrimoine industriel doivent examiner leurs dimensions historiques, technologiques et socio-économiques afin de fonder leur conservation et leur gestion sur une connaissance intégrée alimentée par une approche interdisciplinaire et par des recherches et des programmes éducatifs qui aident à énoncer leurs valeurs patrimoniales. Cette approche doit bénéficier de l'apport d'une diversité de sources d'expertise et d'information dont les études et relevés de site, les études historiques et archéologiques, les analyses matérielles ou paysagères ainsi que la consultation des archives publiques, d'entreprises ou privées. L'examen et la conservation des archives industrielles, des plans et d'échantillons ou d'exemples de production doivent être encouragés et leur évaluation

devrait être menée par des spécialistes du type d'industrie auquel ils sont associés. La participation des citoyens, des communautés et d'autres intéressées est une partie intégrale de cette activité.

5. Une connaissance approfondie de l'histoire industrielle et socio-économique d'une ville, d'une région ou d'un pays ainsi que de leurs liens avec d'autres parties du monde est nécessaire pour comprendre l'intérêt patrimonial des constructions ou des sites industriels. Des études comparatives, typologiques ou régionales sur certains secteurs industriels ou certaines technologies sont utiles pour évaluer l'intérêt de constructions, de sites ou de paysages particuliers. Elles devraient être accessibles au public, aux chercheurs comme aux gestionnaires.

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

6. L'adoption et la mise en œuvre de politiques et de mesures légales et administratives adéquates sont nécessaires à la protection et à la conservation des constructions et des sites du patrimoine industriel y compris leurs équipements et documents. Ces mesures doivent tenir compte de la relation étroite entre le patrimoine industriel, la production et l'économie notamment quant aux règles sur les entreprises et sur les investissements, aux métiers, aux éléments de propriété intellectuelle comme les brevets et aux normes régissant les activités industrielles.

7. Des inventaires intégrés des constructions, sites, aires et paysages, leur contexte ainsi que des objets, documents, dessins, archives et patrimoine immatériel associés à l'industrialisation doivent être faits et utilisés pour assurer l'efficacité des politiques et des protections. Les biens ainsi inventoriés devraient bénéficier d'une reconnaissance légale et de mesures qui en assurent le maintien de l'intérêt patrimonial, de l'intégrité et de l'authenticité. Dans le cas de découvertes fortuites, des protections temporaires devraient être accordées pour donner le temps nécessaire à une évaluation patrimoniale adéquate.

8. Pour les sites ou ensembles industriels actifs, la continuité de leur usage peut fonder en partie leur intérêt patrimonial et justifier le maintien de conditions adéquates pour leur conservation physique et leur viabilité économique à titre d'installations opérationnelles de production ou d'extraction. Leurs caractéristiques techniques propres doivent alors être respectées en appliquant les normes, exigences ou mesures contemporaines en matière de bâtiment, d'environnement ou de réduction des risques de catastrophes d'origine naturelle ou humaine.

9. Les mesures de protection devraient s'appliquer aux bâtiments et à leur contenu puisque l'intégrité fonctionnelle constitue un facteur majeur d'intérêt patrimonial pour les constructions et sites industriels. Cette valeur patrimoniale peut être lourdement menacée ou diminuée par l'enlèvement ou la démolition d'équipements ou de parties d'intérêt d'un ensemble. Les cadres légaux et administratifs doivent permettre aux autorités d'intervenir promptement quand des sites ou des complexes industriels patrimoniaux cessent leurs activités pour prévenir le démantèlement ou la destruction de machines, objets, documents ou autres éléments d'intérêt.

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

10. Le maintien de l'usage d'origine ou d'un nouvel usage compatible est le mode de conservation le plus commun et souvent le plus viable pour les sites et les constructions industrielles. Les nouveaux usages devraient respecter les éléments d'intérêt du site comme les équipements, les circulations ou la distribution des activités. L'apport d'experts est nécessaire pour voir à ce que la valeur patrimoniale de constructions et de sites industriels soit respectée dans la gestion de leur usage viable. L'application des codes de construction, des mesures de réduction des risques de sinistre, des réglementations environnementales ou industrielles et d'autres normes devrait être adaptée pour respecter les dimensions patrimoniales lorsqu'elle exige des interventions.

11. Les interventions physiques devraient être réversibles et respecter le caractère historique et les traces qui y contribuent. Les transformations devraient être documentées. Le rétablissement d'un état antérieur connu pourrait être recevable dans des cas exceptionnels à des fins éducatives ; il devrait reposer sur des recherches et une documentation complètes. Le démontage et le déplacement ne sont acceptables que lorsque des besoins impératifs économiques ou sociaux démontrés avec objectivité exigent la destruction du site.

12. Advenant l'obsolescence de sites ou de constructions industriels d'intérêt patrimonial, les procédés devraient être documentés, notamment lorsque des composantes sont appelées à être démolies ou des machines retirées. Leur forme, leur fonctionnement et leur position et leur rôle dans le procédé industriel doivent être documentés exhaustivement. L'histoire orale ou les récits de personnes associées à ces procédés et le travail de l'industrie doivent aussi être colligés. 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.

13. Le patrimoine industriel est une source d'enseignements qui doivent être partagés dans leurs multiples dimensions. Il met en lumière des pans importants de l'histoire locale, nationale et internationale et les échanges de longue durée entre les cultures. Il témoigne des talents et de l'ingéniosité associés au progrès des sciences et des techniques ainsi que de l'évolution de la société ou des arts. L'éveil d'une conscience du patrimoine industriel dans la population et dans les entreprises contribue au succès de sa conservation.

14. La création et le maintien de programmes et d'équipements de mise en valeur du patrimoine industriel doivent être encouragés; par exemple, les visites de sites en activité qui en exposent le fonctionnement et les récits ou le patrimoine immatériel associés à leur histoire, leurs machines ou leurs procédés, les musées de ville et les centres d'interprétation industriels, les expositions et les publications, le web ou des itinéraires régionaux ou transfrontaliers. Préférentiellement, ces programmes et équipements de diffusion devraient être situés sur le site patrimonial où le processus d'industrialisation s'est déroulé et où il peut être le mieux présenté. Autant que possible, les organisations nationales et internationales dans les domaines de l'étude et de la conservation du patrimoine devraient être en mesure d'utiliser ces sites à des fins éducatives pour le grand public et les milieux spécialisés.



## **Annexe C**

### **Résolution 2018-01 sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal**

Attendu que le Plan d'urbanisme est l'un des principaux outils qui guide et influence, sur de nombreuses années, le développement physique, social, économique et culturel de Montréal et de ses quartiers, tant au plan du bâti que de l'aménagement, des usages, de la qualité des milieux de vie et de l'identité du territoire, ainsi que pour réunir développement urbain et valeurs patrimoniales et environnementales;

Attendu que 2017 a vu la Maison Alcan, inaugurée en 1983, classée comme patrimoine national pour sa valeur exemplaire de réalisation visionnaire de développement urbain, et a marqué le 25<sup>e</sup> anniversaire du premier Plan d'urbanisme de Montréal, adopté sous l'administration du Maire Jean Doré, dont l'ancien responsable de l'urbanisme, André Lavallée, a illustré lors d'une conférence URBA le 1<sup>er</sup> mars 2018, le caractère novateur de sa vision et du processus de son élaboration;

Attendu que l'actuel Plan d'urbanisme, adopté en 2004, ne reflète plus le territoire, les responsabilités nouvelles de la Ville de Montréal résultant notamment du statut de métropole et des ententes avec les gouvernements, ni les défis actuels – par exemple, la désaffectation massive du domaine institutionnel, industriel ou commercial au centre comme dans les quartiers –, et devra être mis à jour en tenant compte de ces réalités comme de l'évolution de la société montréalaise et d'une plus grande maturité collective qu'illustrent tant les concertations et les initiatives citoyennes que l'émergence de nouveaux modèles de développement immobilier;

Attendu que le processus de mise à jour et d'élaboration du futur Plan d'urbanisme doit être exemplaire et doté du temps, des ressources, des expertises et des consultations ou concertations nécessaires pour amener une vision d'avenir inspirante et une base de cohérence des outils d'aménagement de la Ville de Montréal, de ses arrondissements et de ses quartiers, en relation avec ceux de l'agglomération et de la région métropolitaine;

Héritage Montréal énonce les principes suivant pour un Plan d'urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle à Montréal :

- Le Plan doit reposer sur la reconnaissance de la ville et de ses quartiers comme formant un ensemble territorial et un paysage réel, habité et doté de sens et de valeurs incarnées dans les formes bâties, anciennes et actuelles, et les réalisations de qualité des sociétés qui l'ont façonné, renouvelé et enrichi au fil des générations et de bâtisseurs.
- Le Plan doit reconnaître la valeur distinctive du patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel de Montréal et de ses quartiers, soutenir tant sa protection et sa mise en valeur par son bon usage, son entretien et sa revitalisation que son enrichissement par des projets inspirants et innovants, et assurer une architecture de qualité d'autant plus nécessaire lors de transformations majeures comme la densification ou la démolition.

- Le Plan doit donner la vue d'ensemble pour l'aménagement et le développement humain et économique de Montréal, ainsi qu'une base cohérente et engageante pour les politiques, les projets et les programmes, tant à l'échelle de la Ville, des arrondissements et des quartiers que de la région métropolitaine.
- Le Plan doit être complété de stratégies et d'outils novateurs comme les tables de concertation, les stratégies foncières et fiscales, les projets d'innovation transitoires ou d'appropriation culturelle, les mesures d'information et de pédagogie sociale ou les grands projets urbains.

Le Plan doit être mis en œuvre par des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés; par exemple, des agoras biennales réunissant les responsables de la Ville et des arrondissements, la société civile, les acteurs socio-économiques, la population et les créateurs.