

## **Commentaires d'Héritage Montréal présentés dans le cadre des consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le PPU des Faubourgs**

### **1. Présentation de l'organisme**

*« Encourager et promouvoir la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des communautés de la province de Québec. »*

*Lettres patentes, 15 octobre 1975*

Héritage Montréal est un organisme à but non lucratif indépendant qui œuvre à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti et paysager. De portée nationale par son rayonnement, il intervient surtout dans la région métropolitaine de Montréal. Héritage Montréal regroupe environ 700 membres et rejoint une communauté numérique de quelque 25 000 personnes qui suivent ses activités sur les médias sociaux.

### **2. Intérêt pour le secteur des Faubourgs**

Héritage Montréal s'intéresse à ce territoire à plusieurs titres :

- a. La transformation du patrimoine industriel est un axe de son plan stratégique 2017-2020.
- b. L'assemblée générale des membres d'Héritage Montréal a adopté des résolutions sur les sujets suivants qui la préoccupent :
  - L'ensemble historique de la Brasserie Molson et les complexes industriels patrimoniaux;
  - L'avenir des bâtiments, sites et ensembles du patrimoine institutionnel de la métropole;
  - La réhabilitation des bâtiments vacants patrimoniaux;
  - Le plan d'urbanisme et la planification à Montréal;
  - L'aménagement et la mise en valeur du secteur du Vieux-Port de Montréal;
  - La gouvernance et la protection du patrimoine.
- c. Héritage Montréal est intervenu sur plusieurs dossiers dont :
  - La Brasserie Molson,
  - La Station de pompage Craig,
  - L'ancien Hôpital de la Miséricorde,
  - L'ancienne Maison de Radio-Canada,
  - Le Vieux-Port.

### 3. Commentaires et recommandations pour le secteur des Faubourgs

#### a. Commentaires généraux : un PPU d'envergure pour un territoire riche et complexe

Héritage Montréal salue le travail accompli dans le contexte du PPU. Le secteur concerné a été largement morcelé au fil du temps (développement industriel, Radio-Canada, pont Jacques-Cartier, autoroute Ville-Marie) et s'est développé de manière importante, mais disparate. La vision proposée est donc de consolider le territoire, assurant une meilleure connectivité entre les quartiers résidentiels, le secteur industriel et le Vieux-Port, afin d'en faire de meilleurs milieux de vie qui bénéficient de la proximité du fleuve.

Bien que l'objectif de consolidation et d'amélioration de la connectivité soit louable, Héritage Montréal croit qu'il faut aussi **veiller à la conservation de l'identité, de la personnalité propre de chacun des quartiers ainsi réunis.**

La réalisation d'un PPU peut être difficile dans un contexte où plusieurs changements majeurs structurants sont proposés sans qu'on puisse en garantir la réalisation, notamment parce qu'ils relèvent de plusieurs juridictions (p. ex. la reconfiguration du boulevard Ville-Marie et de ses voies de desserte). Par ailleurs, plusieurs grands complexes sont en voie de requalification, notamment la Brasserie Molson, l'ancienne Maison de Radio-Canada et les grands ensembles hospitaliers; tous auront des impacts majeurs sur leur entourage et devraient même faire l'objet de **consultations spécifiques**. Le projet présenté constitue certes une assise solide, mais Héritage Montréal considère qu'il nécessitera plus d'une étape et qu'il serait pertinent de le considérer comme un **outil à réviser et mettre à jour en fonction de l'évolution et de l'avancement des grands projets structurants et des grands projets de requalification.**

Le PPU propose finalement un volet résidentiel important sur l'ensemble du territoire des Faubourgs. Une réflexion sur les besoins de cette nouvelle population notamment en matière d'écoles et de services de proximité a été intégrée au PPU. Selon Héritage Montréal, il ne suffit toutefois pas de mentionner qu'il faudra penser à ajouter des écoles. Il faut savoir apprendre des erreurs du passé (p. ex. Griffintown ou le Children's) et proposer dès maintenant des initiatives claires et **identifier des terrains pour des établissements scolaires.**

#### b. Commentaires particuliers : la Brasserie Molson

La requalification de la Molson est peut-être la plus grande et la plus importante opportunité présente dans ce PPU. C'est d'une certaine manière la clé du succès de toute l'opération de reconnexion des secteurs et du changement de vocation d'industriel à résidentiel et commercial du secteur sud. Il est en ce sens primordial qu'elle soit bien planifiée et réalisée, et ce, de manière détaillée.

Plusieurs grandes orientations concernent l'ensemble industriel dans le projet de PPU. Ce dernier souligne bien entendu l'importance des composantes les plus anciennes de l'ensemble, tel que les bâtiments en pierre le long de la rue Notre-Dame. Héritage Montréal déplore toutefois qu'il y ait si peu de détails en ce qui a trait à leur conservation et leur mise en valeur. Par exemple, si le projet de PPU

propose de conserver les volumes, leur effet de « cascade », de même que le logo sur la tour principale, la conservation des bâtiments eux-mêmes ne semble pas priorisée, laissant croire qu'ils pourraient être remplacés par des constructions neuves aux volumes équivalents. La requalification du patrimoine industriel présente certes de nombreux défis, mais ceux-ci ne sont pas insurmontables. Il existe plusieurs possibilités, comme en font foi de nombreux exemples de conversions industrielles réussies à l'international.

Dans ce contexte, Héritage Montréal est d'avis que ce site emblématique nécessite une attention toute particulière et qu'un processus de consultation distinct devrait être mis en place. Par ailleurs, il serait primordial que la société civile ait une meilleure connaissance du site dans son ensemble. Héritage Montréal n'a notamment pas pu visiter le site et de ce fait, ne peut se prononcer précisément sur les enjeux spécifiques de conservation et de mise en valeur de l'ensemble.

**Considérant l'importance de la requalification de la Molson, Héritage Montréal demande donc qu'un travail plus détaillé, notamment quant aux usages futurs du site, soit réalisé, présenté et discuté avant d'être intégré au PPU.**

#### **c. Commentaires particuliers : la Station de pompage Craig**

Héritage Montréal se réjouit de la nouvelle configuration proposée pour le boulevard Ville-Marie qui permettra de désenclaver la Station de pompage Craig et de la mettre en valeur. Il s'agit toutefois là d'un objectif de moyen à long terme et cet ensemble a besoin de soins urgents.

Aussi, considérant son importance et son unicité, Héritage Montréal recommande que tous les efforts possibles soient mis en place pour **assurer la conservation du bâtiment et des équipements techniques qui s'y trouve pendant la période de transition** et particulièrement pendant la période hivernale qui s'amène.

#### **4. Remerciements**

Héritage Montréal remercie l'Office de consultation publique de Montréal de tenir la présente consultation et offre sa collaboration pour la suite.