

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Programme particulier d'urbanisme du Vieux Pointe-aux-Trembles

A08-RDPPAT-03

Adresse :	Noyau villageois de Pointe-aux-Trembles délimité au sud par le fleuve Saint-Laurent, à l'ouest par la 1 ^{ère} avenue, au nord par l'emprise de l'ancienne voie ferrée et par la rue de Montigny à la hauteur du boulevard Saint-Jean-Baptiste et à l'est par le boulevard du Tricentenaire.
Arrondissement :	Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles
Reconnaissance municipale :	Maison Urgel-Charbonneau (monument historique cité)
Reconnaissance provinciale :	Moulin à vent de Pointe-aux-Trembles (bien archéologique classé)
Autres reconnaissances :	-La rue Notre-Dame est identifiée <i>Tracé fondateur d'intérêt patrimonial</i>. -Le secteur au sud de la rue Notre-Dame, entre la 2^e avenue et le boulevard du Tricentenaire, compose l'ancien village de Pointe-aux-Trembles et est identifié <i>Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle</i>. -Quatre habitations unifamiliales situées sur le flanc est de la 6^e avenue, au nord de la rue Notre-Dame, et qui seraient les plus anciens HLM de Montréal, constituent un <i>Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle</i>. -Le secteur délimité par la voie ferrée, au nord, la rue Notre-Dame, au sud, la 19^e avenue à l'est et la 5^e avenue, à l'ouest, est identifié <i>Secteur de valeur patrimoniale intéressante</i>.

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹ et au *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement*².

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à mettre en place un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du Vieux Pointe-aux-Trembles. Un premier Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour ce secteur a été élaboré dans les années 2000 et 2001 mais n'a jamais été adopté.

AUTRES INSTANCES

Le comité d'architecture et d'urbanisme ainsi que le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doivent émettre un avis. Le PPU fera aussi l'objet d'une consultation publique.

HISTORIQUE DES LIEUX

Vers la fin du XVII^e siècle, les Sulpiciens font ériger un fort à Pointe-aux-Trembles en réponse à la menace iroquoise. La palissade du fort protège quelques maisons, une chapelle et un couvent en bois des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. En même temps, les Sulpiciens érigent un moulin à vent, comme l'exigent leurs devoirs seigneuriaux, sur une pointe située devant le fort et le futur village de Pointe-aux-Trembles. L'église de l'Enfant-Jésus-de-Pointe-aux-Trembles est érigée vers 1705, entre le couvent et le fleuve. Rendu inutilisable par la crue des eaux, le moulin est abandonné vers 1715. En 1720, le moulin actuel, en pierre calcaire, est édifié à proximité d'un ruisseau qui coule à l'ouest du village. Ce nouvel emplacement est à l'abri de l'érosion des rives du fleuve Saint-Laurent. De 1731 à 1840, le village de Pointe-aux-Trembles, établi sur la trame de rues orthogonale du fort, déborde des limites de la palissade. Situé aux abords du chemin du Roi qui relie Québec à Montréal, le village de Pointe-aux-Trembles développe une économie basée sur l'agriculture et l'hôtellerie.

Bordant le fleuve, le chemin du Roi est régulièrement inondé par les crues des eaux. Il est déménagé en 1841 au nord du village, là où se trouve actuellement la rue Notre-Dame Est. En 1896, le Canadien National (anciennement la Chateauguay & Northern Railway) construit une voie de chemin de fer parallèlement et au nord de cette dernière. Une ligne de tramway circule dans l'emprise de cette voie ferrée rendant ce secteur de la Ville plus accessible. Des grandes villas et des chalets sont érigés au bord de l'eau, à l'est et à l'ouest du noyau villageois, faisant de ce territoire une destination recherchée.

En 1912, un feu détruit la plus grande partie du vieux village de Pointe-aux-Trembles, mais le couvent, l'église et le presbytère sont épargnés. L'industrie hôtelière décline pour ensuite disparaître. Les autorités procèdent au réaménagement du secteur. Des maisons de brique remplacent les édifices villageois disparus. En 1937, l'église de l'Enfant-Jésus-de-Pointe-aux-Trembles est incendiée. L'église actuelle est alors construite sur la rue Notre-Dame Est. Au cours des années 1950 et 1960, de nouveaux pôles d'activités se développent à l'extérieur du village. La rue Saint-Jean-Baptiste est le nouvel axe d'urbanisation vers le nord où des mails commerciaux sont implantés. Les activités agricoles sont reléguées aux campagnes environnantes et de grandes entreprises s'établissent sur le territoire. De nouveaux quartiers résidentiels, composés de maisons unifamiliales isolées et jumelées, sont construits autour du secteur. La municipalité de Pointe-aux-Trembles est annexée à Montréal en 1982.

ANALYSE DU PROJET

Une présentation du projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le Vieux Pointe-aux-Trembles a été faite au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), le lundi 10 novembre 2008, par des représentants de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles.

Le CPM salue la réalisation d'interventions ciblées soutenues par une planification détaillée de ce secteur exceptionnel de Montréal. Il s'agit d'un premier pas vers une réhabilitation nécessaire d'un territoire névralgique dans l'histoire de Montréal, qui avait d'ailleurs été identifié comme secteur à revitaliser au Plan d'urbanisme de la Ville. Le CPM félicite l'arrondissement de son initiative et, tout particulièrement, de la démarche participative initiée dans le but de mener à bien la réalisation du PPU. Il est heureux de constater que ce dernier ne se limite pas à des objectifs mais inclut également des moyens de mise en œuvre, un plan d'action qui contient des précisions quant aux investissements publics nécessaires, aux acteurs à associer à la mise en œuvre et au calendrier des interventions, de même que des indicateurs de suivi.

Un PPU est un outil complexe et celui du Vieux Pointe-aux-Trembles l'est tout particulièrement, compte tenu des enjeux auxquels fait face ce secteur important sur le plan historique mais en déclin. De plus, le Plan d'action nécessite des ressources importantes et un arrimage entre de nombreux acteurs de sorte que le CPM n'est pas en mesure d'en évaluer la faisabilité. Aussi, son avis se limitera-t-il aux aspects liés à sa mission. Les sujets qui seront abordés sont les suivants : (1) le périmètre du PPU ; (2) ses orientations ; (3) le patrimoine naturel du territoire ; (4) les indicateurs de suivi. Outre son analyse du PPU, le CPM s'est également penché sur l'opportunité de reconnaître l'intérêt pan-montréalais du Vieux Pointe-aux-Trembles en le proposant comme site du patrimoine (5). Enfin, il commente le rôle du PPU dans la résolution des problèmes sociaux du quartier (6).

1. Le périmètre du PPU

Le PPU déborde le Vieux Pointe-aux-Trembles pour inclure sa voie d'accès, aujourd'hui le boulevard Saint-Jean-Baptiste, jusqu'à la rue De Montigny. L'ancien toponyme de ce boulevard, *boulevard Des deux rivières*, abandonné en 1910, rappelle son importance historique comme lien, le seul dans la partie Est de l'île de Montréal, entre les deux rives. Il constitue ainsi un élément de permanence dans un secteur constamment en changement. L'intérêt d'unifier, dans une opération de réhabilitation, ces deux entités que sont le boulevard Saint-Jean-Baptiste et le secteur de la rue Notre-Dame Est s'appuie sur cette morphologie particulière, la même que celle qui caractérise l'ensemble Vieux-Montréal - boulevard Saint-Laurent. Le PPU permet en effet de cibler des interventions complémentaires et, surtout, il offre l'opportunité de recréer l'unité historique de ces deux entités.



Territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme (image fournie par l'arrondissement).

2. Les orientations du PPU

Relié à l'axe de la rue Notre-Dame et à celui du boulevard Saint-Jean-Baptiste, le cœur du village est l'élément

central du territoire, essentiel à l'unification des deux entités du Vieux Pointe-aux-Trembles. À cet égard, le CPM souligne que le concept de « Place de village » n'est pas très original. En revanche, l'ancien fort de Pointe-aux-Trembles, où est d'ailleurs prévue la Place du village, constitue une réalité locale historique qui permettrait d'articuler entre elles les différentes interventions prévues au PPU. D'ailleurs, ce dernier inclut déjà la valorisation de l'empreinte de l'ancien fort. La tenue d'activités touristiques et de rassemblement dans ces lieux est sûrement possible et souhaitable mais il faudrait éviter que les aménagements nécessaires à cette nouvelle vocation se fassent au détriment du caractère historique du noyau villageois et de la qualité de vie des habitants. Pour cette raison, il y aurait lieu d'évaluer la pertinence de développer une offre commerciale à partir des édifices résidentiels à la lumière d'études plus poussées, notamment de l'intérêt patrimonial des lieux et de l'impact de la transformation du cadre bâti.

De même, il est souhaitable d'appuyer le changement de vocation des différents secteurs de la rue Notre-Dame Est visé par l'orientation 2 « Affirmer la vocation multifonctionnelle du secteur et préserver l'atmosphère villageoise du quartier », sûrement propice à la revitalisation du Vieux Pointe-aux-Trembles, sur une bonne connaissance des lieux et de leur intérêt patrimonial. À ce jour, quelques études sur le secteur, antérieures au projet, ont été réalisées¹. De plus, une étude de potentiel archéologique, couvrant une partie du territoire visé par le PPU, a été complétée en 2007². Pour compléter ces études, une analyse fine du cadre bâti, incluant un inventaire des bâtiments d'intérêt, ainsi qu'une présentation par période historique permettant d'identifier les différents témoins de l'évolution du secteur, seraient très utiles. Entre autres, il y aurait lieu de caractériser les églises (Saint-Enfant-Jésus et Saint-Marcel) ainsi que le parc Saint-Jean-Baptiste, sur la rue du même nom. Enfin, l'étude de potentiel archéologique devrait être complétée pour couvrir la totalité du territoire d'application du PPU.

Compte tenu de l'approche participative adoptée par l'arrondissement et de l'intérêt manifesté par les citoyens pour la réhabilitation du Vieux Pointe-aux-Trembles, il serait approprié de réfléchir à la possibilité de faire une étude ethno-historique, c'est-à-dire d'interroger la mémoire locale des résidents afin d'identifier les éléments significatifs du secteur. Cette connaissance de la mémoire collective permettrait de mieux encadrer la caractérisation du milieu en ciblant les éléments jugés importants et de sensibiliser et rallier la population locale au projet porté par le PPU.

Les orientations 1 « Préciser et signaler le périmètre et le cœur du Vieux-Pointe-aux-Trembles par des gestes d'aménagement concert » et 3 « Préserver, mettre en valeur les éléments identitaires du quartier et en créer de nouveaux » visent l'amélioration et la mise en valeur du cadre bâti. À cet égard, le CPM rappelle que le Vieux Pointe-aux-Trembles est l'un des tout premiers villages de l'île de sorte qu'il faut à tout prix éviter de banaliser les lieux en leur forgeant une identité de *nouvel ancien village* qu'on retrouve de plus en plus, fondée sur les mêmes recettes. De même que certains éléments comme le fleuve, les grands axes et certains immeubles constituent la permanence du territoire, celui-ci est aussi marqué par la substitution du cadre bâti à travers le temps. Ces vagues successives de développement, représentées par l'actuelle diversité du cadre bâti, présentent un intérêt patrimonial que les interventions doivent mettre en valeur. Notamment, le marquage des entrées du territoire doit être simple

¹ Ville de Montréal - Division de la préservation du patrimoine (1991). *État des valeurs patrimoniales - arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles*.

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine - Division du patrimoine et de toponymie (2005). *Évaluation du patrimoine urbain - Ville de Montréal - Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est*.

Beaupré et Michaud architectes (1985). *Analyse du macro-inventaire montréalais- Pointe-aux-Trembles*. Ville de Montréal. Vol. I et II. Ethoscop (2001). *Réaménagement des espaces publics de la Ville de Montréal. Parc Fort-de-Pointe-aux-Tremble: étude de potentiel archéologique*. Ville de Montréal.

² Ethnoscop (2007). *Étude de potentiel archéologique du secteur patrimonial de Pointe-aux-Trembles, Montréal*. Commission des services électriques de Montréal, Hydro-Québec, Ville de Montréal.

et intégré au contexte urbain, le mobilier urbain doit être unifié. Par ailleurs, tout en comprenant la complexité de la dimension identitaire, le CPM s'inquiète de la prolifération de mobiliers urbains spécifiques à travers le territoire montréalais.

Enfin, il se réjouit de l'importance donnée au piéton et au cycliste par des aménagements favorisant ces usagers et insiste sur l'importance de la rue Notre-Dame Est à cet égard.

3. Le patrimoine naturel du territoire

Le document prévoit de nombreuses interventions visant à consolider le patrimoine naturel du secteur. Outre les arbres de rue, le patrimoine naturel du secteur est constitué du fleuve et de ses berges, ainsi que du bois localisé en face du parc Neuville, au nord de la rue Notre-Dame Est. Ce bois, le Parc Neuville, les berges du fleuve et l'île en face du parc forment le pôle naturel du secteur qui mérite d'être consolidé. Le bois est en partie situé sur la propriété de la Commission scolaire anglophone, un terrain d'une superficie totale de 36 000 m², zoné résidentiel, comprenant également une grande surface gazonnée ainsi qu'une école récemment fermée. Le bois se poursuit sur un terrain privé en friche, d'une superficie de 22 500 m², dont le développement résidentiel – quoique autorisé par le zonage actuel – est rendu impossible par son enclavement. Le CPM souligne que le PPU offre une opportunité d'établir un dialogue avec les propriétaires concernés en vue de définir une vision pour ce secteur.

Le CPM constate que plusieurs terrains en rive du secteur d'application du PPU ne sont pas cadastrés, limitant le contrôle que pourrait exercer la Ville sur ces territoires essentiels pour la conservation de la biodiversité locale. Des mesures sont sûrement envisageables pour corriger cette situation.

Le CPM salue l'objectif de caractériser et éventuellement naturaliser certaines rives du secteur. Une étude des rives a été complétée en 2005 pour l'ensemble de l'île de Montréal³, laquelle offre des bases pour la mise en œuvre de cet objectif. Le PPU pourrait aussi être l'occasion de renforcer la protection des berges sur les terrains privés. Plusieurs propriétaires pratiquent des activités incompatibles avec la valeur écologique de ces milieux, comme le fauchage de la végétation aquatique à l'intérieur des rives et du littoral. Renforcer la surveillance, éliminer les accès, réglementer certains usages et sensibiliser les propriétaires à la valeur écologique des rives sont autant d'options à envisager. Le littoral étant sous la responsabilité du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, l'application de certaines mesures nécessitera une collaboration entre la Ville, l'arrondissement et ce ministère.

Quant aux rives publiques, leur aménagement et leur entretien devraient être prévus selon des considérations à la fois écologiques (valorisation de la faune et de la flore indigènes) et paysagères (dégagement de corridors visuels à partir des rues du quartier). Des accès formels aux rives permettraient d'accroître l'accessibilité au fleuve en plus de limiter les perturbations ailleurs sur les berges.

L'adoption du PPU serait également l'occasion d'appliquer plusieurs recommandations de la Politique de l'arbre. Entre autres, près de 60 % des arbres de rue de RDP-PAT sont des érables ou des frênes, espèces vulnérables à la maladie. Diversifier les essences plantées permettrait de protéger ce patrimoine arboricole. De plus, le PPU prévoit l'inventaire des principaux éléments naturels dont les arbres matures. Dans ce contexte, la mise en place d'un registre des arbres remarquables de Montréal, prévue à court terme, serait une opportunité de protéger les arbres remarquables du secteur.

³ Marineau, K., J. Marcoux et P. Bélanger Roy (2005). *Caractérisation écologique des rives de l'île de Montréal et de l'île Bizard*. Rapport final présenté à la Direction des sports, des loisirs, des parcs et des espaces verts de la Ville de Montréal. Ville de Montréal. Montréal: 31 pages.

4. Les indicateurs de suivi

Un certain nombre d'indicateurs sont prévus pour évaluer la mise en œuvre du PPU (chapitre 6), ce que salue le CPM. Toutefois ils ne permettent pas d'évaluer l'évolution des composantes patrimoniales du secteur. Il est vrai que les indicateurs doivent être facilement mesurables et les données disponibles. Cependant, la liste pourrait être enrichie pour permettre un suivi des interventions touchant les patrimoines naturel et culturel de l'ancien village de Pointe-aux-Trembles.

5. La constitution d'un site du patrimoine

Le secteur du Vieux Pointe-aux-Trembles a été proposé à deux reprises pour la constitution d'un site du patrimoine : par le Comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels (CCMPBC) en 1991 et dans *L'Évaluation du patrimoine urbain* de l'arrondissement (2005). On y soulignait notamment l'importance de commémorer la trace la plus tangible du village, soit le tracé original des rues et du cadastre. Le bon état de conservation de ces éléments est également souligné dans *l'État des valeurs patrimoniales* (1991). La constitution d'un site du patrimoine permettrait à l'arrondissement d'accéder à des subventions pour la mise en valeur et la restauration du secteur. De plus, les études nécessaires à l'élaboration d'une telle démarche seraient utiles pour appuyer les interventions prévues au PPU.

6. Le rôle du PPU dans la résolution des problèmes sociaux du quartier

Le CPM note que l'un des objectifs visés par le PPU est de résoudre des problèmes sociaux (pauvreté, exclusion sociale, cohabitation malaisée entre différents types de clientèles et de résidents) alors que les interventions proposées sont d'ordre urbanistique. Constatant que ces dernières ne peuvent suffire à enrayer ce type de problème, il propose à l'arrondissement de réfléchir à l'idée entreprendre une démarche de type « revitalisation urbaine intégrée » pilotée par la Ville, lorsque se présenteront des opportunités à cet effet.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) émet un avis favorable au projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) déposé par l'arrondissement pour le secteur du Vieux Pointe-aux-Trembles. Il s'agit d'un premier pas vers la reconnaissance et la réhabilitation d'un secteur ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle. Le CPM émet ici une série de recommandations afin de bonifier les moyens proposés dans le PPU pour protéger et mettre en valeur les patrimoines du lieu. Ces recommandations sont les suivantes :

- Enrichir le PPU par la définition d'une vision rassembleuse et originale autour de laquelle s'articuleraient les orientations et les interventions. Cette vision pourrait se fonder sur les traces de l'ancien fort de Pointe-aux-Trembles.
- Afin de protéger le caractère historique et la qualité du milieu de vie du secteur de la future *Place du village*, compléter au préalable les études patrimoniales existantes afin de mieux documenter le cadre bâti par période historique, analyser l'intérêt patrimonial des lieux et évaluer l'impact de la transformation du cadre bâti. Tout en consolidant l'approche participative adoptée par l'arrondissement, une analyse ethno-historique préalable permettrait de mieux cibler les lieux et bâtiments à inventorier et analyser.
- Créer, en s'appuyant sur ces études, des outils règlementaires spécifiques au territoire du PPU (en

particulier un Plan d'implantation et d'intégration architecturale).

- Compléter l'étude de potentiel archéologique afin de couvrir l'ensemble du territoire d'application du PPU.
- Concentrer les interventions sur les éléments identitaires de l'ancien village de Pointe-aux-Trembles et éviter de banaliser les lieux en leur forgeant une identité indéfinie de *nouvel ancien village*. Dans ce but, unifier le mobilier urbain de même que le marquage des entrées au Vieux Pointe-aux-Trembles.
- Accorder une attention spéciale aux aménagements favorisant les piétons sur la rue Notre-Dame Est.
- Initier des discussions avec les propriétaires du secteur en friche en face du parc Neuville afin d'inclure au PPU une vision et des moyens d'intervention pour ce secteur, afin de créer un pôle naturel cohérent incluant le bois, le parc Neuville, les berges du fleuve Saint-Laurent, ses battures et l'île au large du parc. Dans ce but, évaluer les options permettant de protéger et mettre en valeur ce bois.
- Initier une démarche de caractérisation des secteurs sans désignation cadastrale et, suite à cette étude, établir une stratégie pour contrôler l'évolution de ces territoires.
- Appuyer la caractérisation de l'état général des berges, prévue au PPU, sur une étude récemment complétée en 2005 sur les rives de l'ensemble de l'île de Montréal (Marineau et al., 2005, voir note 4). Saisir l'occasion pour établir une stratégie visant à renforcer la protection et la mise en valeur des milieux riverains, incluant une surveillance accrue des berges, une renaturalisation de secteurs artificialisés, l'élimination des accès illégaux et la création d'accès formels aux endroits adéquats ainsi que la sensibilisation des propriétaires à la valeur écologique des rives.
- Prévoir un plan d'entretien et d'aménagement des rives en territoire public conjuguant la mise en valeur des milieux naturels et des corridors visuels vers le fleuve.
- Profiter du PPU pour établir, lors de la plantation d'arbres de rue, des lignes directrices s'appuyant sur les objectifs de la *Politique de l'arbre de Montréal*, comme une diversification des essences plantées ou des mesures renforcées de suivi et d'entretien.
- Établir des indicateurs de suivi pour les interventions visant les différents patrimoines du secteur.

Enfin, en complément au PPU, le CPM propose à l'arrondissement et à la Ville :

- la candidature du territoire du Vieux Pointe-aux-Trembles pour la constitution d'un site du patrimoine ;
- une démarche de type « revitalisation urbaine intégrée », lorsque de nouveaux moyens seront mis en place à cet effet.



La présidente

Le 28 novembre 2008

¹ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :

[...]

13. Le Conseil exerce également les fonctions suivantes :

2° il fournit, de sa propre initiative ou à la demande du conseil de la ville, du comité exécutif, d'un conseil d'arrondissement ou d'un service de la Ville, des avis sur toute question relative à la protection et la mise en valeur du patrimoine.

[...]

² Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement 02-002 (codification administrative) :

[...]

Pour l'application des pouvoirs qui lui sont délégués en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa :

1° le conseil d'arrondissement doit informer le Conseil du patrimoine de Montréal de toute demande de permis ou certificats visée à ce paragraphe en même temps qu'il transmet la demande au comité consultatif de l'arrondissement.

[...]