

Ensembles industriels d'intérêt patrimonial

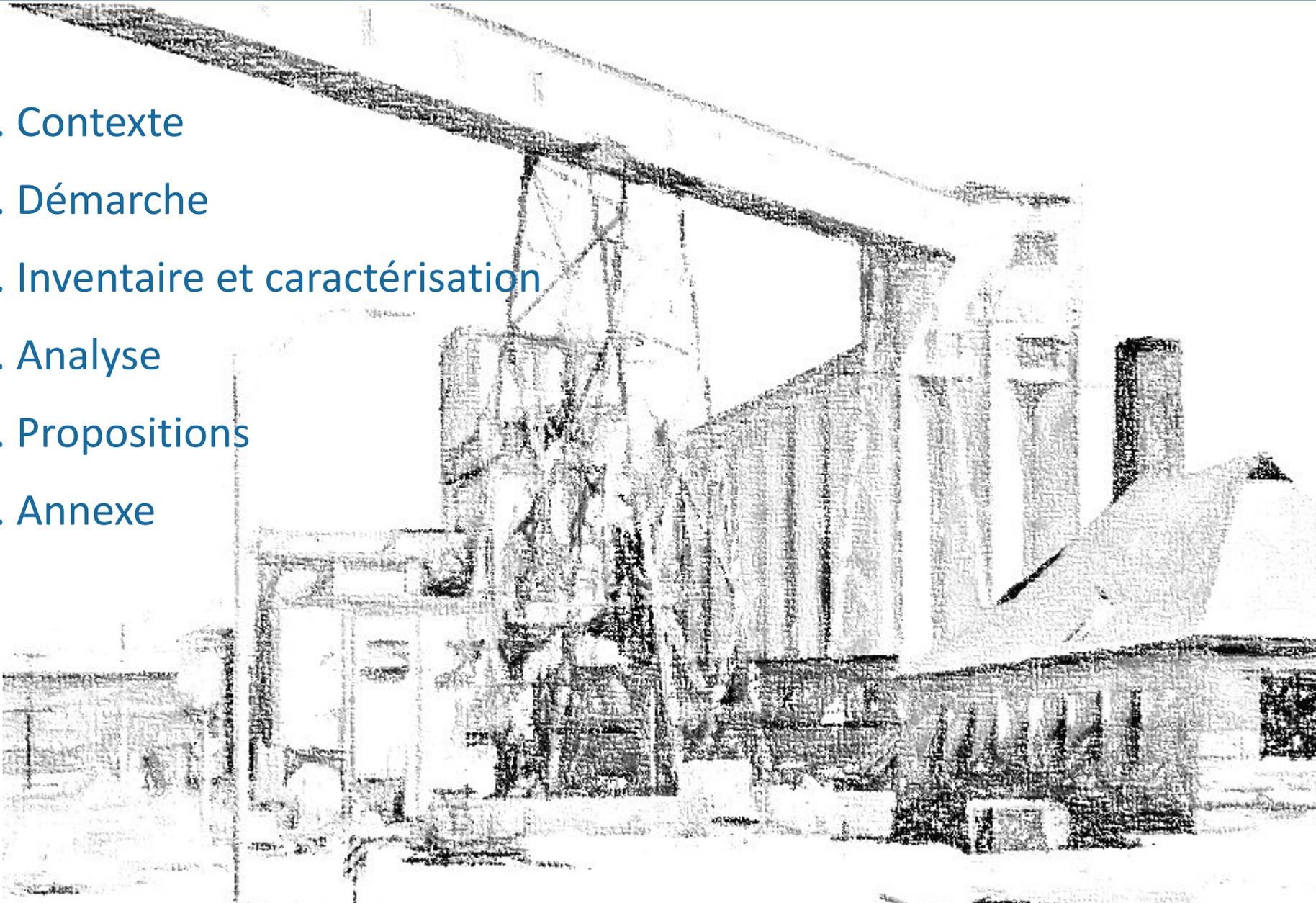
Orientations proposées

Commission sur la culture, le patrimoine et les sports
7 avril 2021



Ensembles industriels d'intérêt patrimonial

1. Contexte
2. Démarche
3. Inventaire et caractérisation
4. Analyse
5. Propositions
6. Annexe



1- Contexte

Objet de la consultation:

En réponse aux engagements du Schéma d'aménagement et de développement de Montréal, proposer des grandes orientations pour la conservation et la mise en valeur des ensembles industriels d'intérêt patrimonial, définis comme suit :

Des regroupements particulièrement complexes de bâtiments industriels, structures de génie civil, machines, instruments, outils et équipements divers appartenant à une seule ou à plusieurs compagnies (Schéma d'aménagement et de développement de Montréal, 2015)

Intégrer les résultats de la présente consultation à l'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité

1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte



1- Contexte

Chronologie du développement industriel à Montréal

Selon Desloges Y., L.-B. Morel, G. Piédalue, C. Piché. *Le canal de laachine et ses usines, témoins de l'industrialisation canadienne*. Québec, Parcs Canada, 1996.

1800-1840	Phase préindustrielle et commerciale Fourrures et bois
1840-1879	Navigation et énergie hydraulique Farine, sucre, cuir et bois
1880-1895	Politique nationale et reconstruction économique Grain, textile, vêtement, fer, matériel roulant
1896-1919	L'ère des grandes entreprises Grain, aliments, tabac, fer, acier, matériel roulant, matériel électrique, raffinage du pétrole, industrie aéronautique
1920-1939	Entre deux guerres Textiles, aliments, fer, acier, matériel roulant, produits chimiques, fournitures électriques
1939-1959	Essor économique Effort de guerre
1959-1970	Désindustrialisation

1- Contexte

Caractéristiques sommaires des ensembles industriels d'intérêt

- Vastes terrains comprenant plusieurs types de structures (bâtiments, machines, cheminées, voies ferrées, appareils de levage et de grands espaces libres destinés à l'entreposage, vestiges archéologiques)
- Souvent peu accessibles et en retrait de la trame urbaine avoisinante
- Plusieurs jouant le rôle de point de repère urbain
- En lien étroit avec le transport maritime ou ferroviaire
- Aménagement fonctionnel minéral, friches et contaminations
- Industries en opération, abandonnées ou avec des usages variés et/ou éphémères
- Propriété privée ou publique

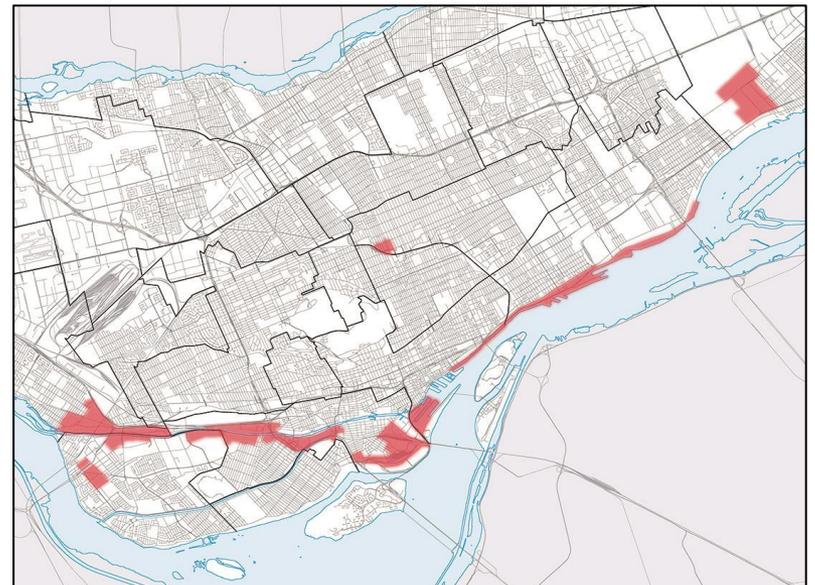
1- Contexte

Plan d'urbanisme (en vigueur depuis 2004)

Signale l'importance historique du patrimoine industriel de Montréal.

- Introduit une première carte de localisation des ensembles industriels d'intérêt.
- Identifie aussi des immeubles industriels dans la liste des bâtiments d'intérêt.

Les édifices industriels	
■	3450-3510, avenue Lionel-Groulx (R.E.J. Pringle Company)
■	5523, chemin De La Côte-Saint-Paul (Montreal Light Heat and Power Consolidated)
■	5733-5735-5745-5750-5794-5800-5810- 5820-5845, place Turcot (Complexe de la Canadian Car and Foundry, Turcot Plant)
■	705, rue Bourget (C.W. Williams Manufacturing Company Ltd.)
■	316, rue Bridge (Canada Packers)

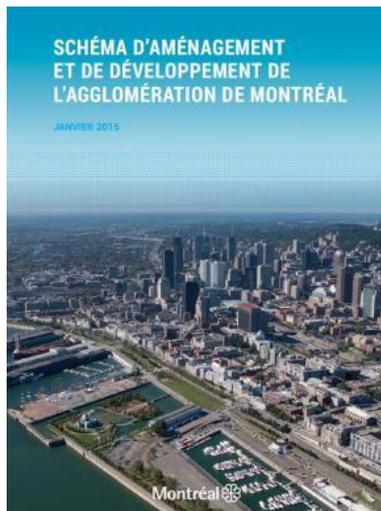


1- Contexte

Schéma d'aménagement et de développement (en vigueur depuis 2015)

Favoriser une reconnaissance élargie des ensembles industriels d'intérêt afin d'orienter les mesures en vue de leur mise en valeur

Identifier et caractériser les ensembles industriels d'intérêt afin de développer des modes d'intervention, de gestion et de planification adaptés à leur spécificité (la présente démarche)



1- Contexte

Font l'objet de démarches en parallèle :

- Bâtiments industriels intégrés à la trame urbaine
- Ponts, tunnels et autres structures de génie non associées à un site de production industrielle
- Secteurs établis mixtes résidentiels et industriels
- Ensembles industriels associés au développement autoroutier
- Ensembles industriels d'intérêt déjà transformés ou en cours de requalification

1- Contexte

Autres démarches visant la protection du patrimoine industriel :

- Révision des listes d'immeubles d'intérêt (actuellement 164 immeubles industriels)
- Révision des secteurs d'intérêt patrimonial exceptionnel (incluent parfois des immeubles industriels)
- Identification des ponts, tunnels et autres structures de génie appartenant à la Ville. Identification aussi lors du diagnostic du secteur dans certains exercices de planification
- Développement de stratégies spécifiques pour les secteurs établis mixtes résidentiels et industriels
- Documentation dans les années à venir des ensembles industriels plus récents associés au développement autoroutier

2- Démarche spécifique aux ensembles industriels



INVENTAIRE ET CARACTÉRISATION (SIG*) 2015-2016



ANALYSE 2017-2019



**MODES D'INTERVENTION, DE GESTION ET DE PLANIFICATION
2020-2021**

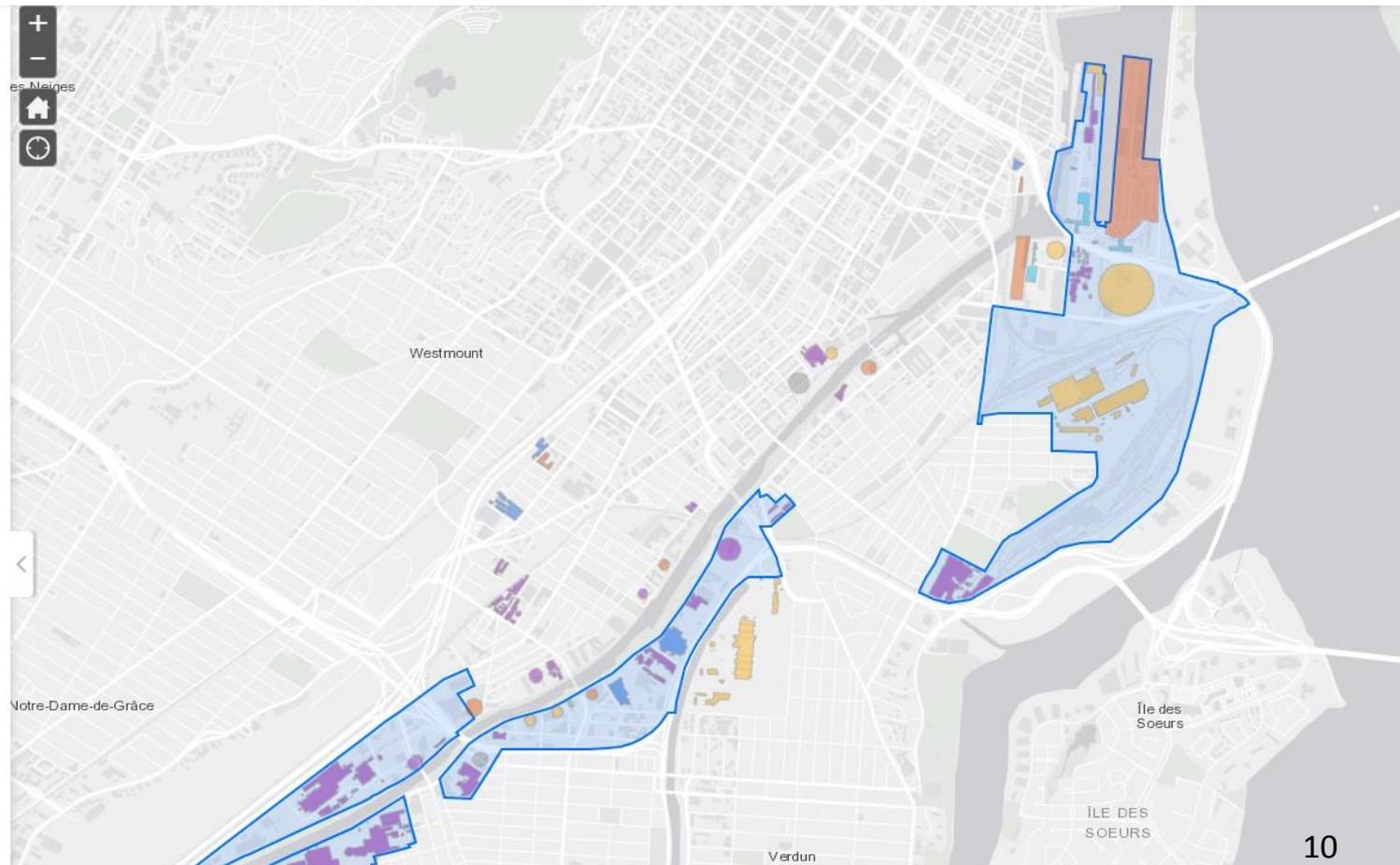
3 - Inventaire et caractérisation

- SIG interne : consolide et structure la connaissance, permet le partage d'informations, les analyses et les illustrations
- Diffusion publique : sur le site Internet du Parcours riverain

Affichage des ensembles industriels selon la période historique

- 1. Phase préindustrielle et commerciale - (1800 - 1839)
- 2. Navigation et énergie hydraulique - (1840 - 1879)
- 3. Politique nationale et reconstruction économique - (1880 - 1895)
- 4. L'ère des grandes entreprises - (1896 - 1919)
- 5. Entre deux guerres - (1920 - 1939)
- 6. Désindustrialisation et transformations - (1940 - 1970)
- Autres

Secteurs d'ensemble industriel d'intérêt au Schéma d'aménagement de 2015



3- Inventaire et caractérisation

Arrondissements concernés

- Ville-Marie
- Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
- Sud-Ouest
- LaSalle
- Lachine
- Rosemont–La Petite-Patrie
- Le Plateau-Mont-Royal

Les autres arrondissements, bien qu'ils puissent receler du patrimoine industriel d'intérêt, ne présentent pas d'ensembles industriels répondant aux caractéristiques définies pour les fins de la présente démarche.

4 - Analyse

Principaux enjeux si maintien de l'activité industrielle

- Patrimoine et besoins de modernisation
- Adaptation et mise aux normes des bâtiments
- Nuisances
- Îlots de chaleur
- Contamination
- Confidentialité et contraintes d'accès (brevets, technologies, sécurité, etc.).
- ...



4 - Analyse

Principaux enjeux de requalification

- bâtiments atypiques
- identification des parties significatives
- état physique
- enseignes, équipements, machines, outils, archives, patrimoine archéologique
- besoins du milieu (équipements collectifs, services, logements, emplois)
- nuisances (chemin de fer, bruit, etc.)
- compatibilité des usages
- accessibilité, mobilité (nouvelles rues)
- lotissement, forme urbaine et densité
- infrastructures publiques inadaptées
- adaptation et mise aux normes
- verdissement (îlots de chaleur)
- ...



4 - Analyse

Quelques consensus (confirmés par un comité de travail) :

- L'importance de l'héritage industriel dans l'identité montréalaise
- La nécessité d'améliorer et partager la connaissance
- La pertinence de l'évaluation de l'intérêt patrimonial des sites
- La nécessité d'un processus ouvert impliquant la communauté et laissant place à la créativité



4 - Analyse

Valeurs attribuées au patrimoine industriel

Intérêt architectural

- Qualité formelle ou spatiale
- Rareté ou représentativité de la typologie
- Innovation technologique

Intérêt historique

- Ancienneté ou continuité de l'activité industrielle historique
- Association à un évènement historique ou à l'histoire des technologies

Intérêt urbanistique

- Intégration fonctionnelle (lien à une infrastructure maritime ou ferroviaire)
- Lien à un quartier
- Point de repère

5- Proposition

Vision

Les ensembles industriels d'intérêt font partie des paysages identitaires montréalais. Ils lui donnent une matérialité robuste et rappellent la place qu'a occupé Montréal au fil du temps comme métropole économique. À la fois lieux d'innovation et lieux de travail ancrés dans le quotidien des quartiers, ils appellent à une fière appropriation, ainsi qu'à la découverte de leur singularité et de leur génie, pour leur assurer un avenir en accord avec leurs valeurs patrimoniales et l'évolution des besoins.

5 - Propositions

Dans le contexte d'élaboration du nouveau plan d'urbanisme et de mobilité, **il est proposé de :**

- Valider les corrections mineures et ajouts aux aires définies comme ensembles industriels d'intérêt
- Identifier les ensembles exceptionnels
- Développer une approche de requalification adaptée à la spécificité des sites, en privilégiant :
 - la planification concertée
 - les usages transitoires
 - la participation citoyenne



5 - Propositions

Planification concertée

Démarche visant à orienter les actions de plusieurs intervenants (citoyens, entrepreneurs, professionnels, élus, services de la Ville, partenaires gouvernementaux, etc) dans une même direction.

Guide la requalification d'un territoire en assurant la protection et la mise en valeur de ses valeurs patrimoniales.

Implique l'établissement de mécanismes d'échanges, de coordination et d'appropriation.

Engage la recherche de connaissances historiques, architecturales et perceptuelles permettant d'identifier les éléments de valeur patrimoniale à préserver.

Implique une connaissance et une compréhension commune des enjeux spécifiques au site afin de mener à un diagnostic urbanistique adéquat.

Génère une vision partagée du devenir du site.

5- Propositions

Grands principes

- Poursuivre l'acquisition de connaissances sur les ensembles industriels d'intérêt
- Permettre la continuité des activités à vocation économique dans le respect des valeurs patrimoniales
- Dans le cas de requalifications, privilégier une démarche concertée plutôt qu'une simple approche d'encadrement réglementaire
- Inscrire la requalification des sites dans une démarche permettant d'arrimer la dimension patrimoniale aux autres enjeux urbanistiques.



5- Propositions

Proposition 1

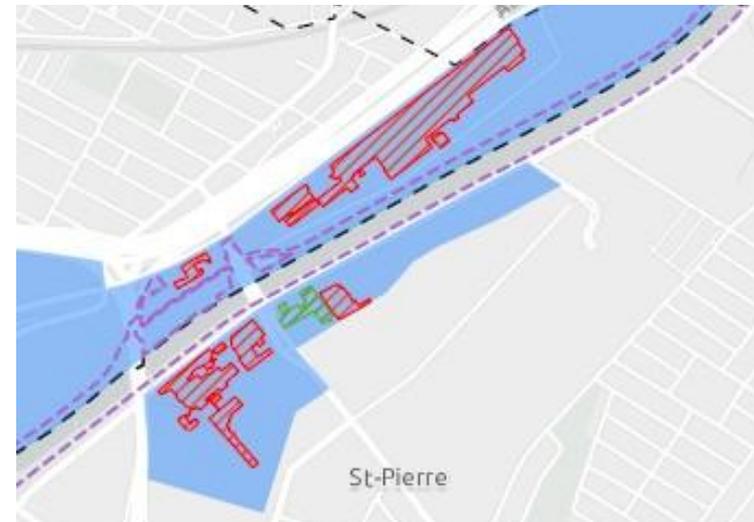
Ajouter de nouveaux ensembles industriels d'intérêt présentant les mêmes caractéristiques et enjeux que les ensembles voisins déjà identifiés



5- Propositions

Proposition 1

Corriger ou mettre à jour les aires concernées pour mieux refléter la réalité foncière



5- Propositions

Proposition 2

Identifier des ensembles industriels exceptionnels qui se démarquent par leurs fortes valeurs architecturale, historique et urbanistique

Un comité interne multidisciplinaire a fait la sélection des 46 en tenant compte des différents types de valeurs attribuées au patrimoine



5- Propositions

Proposition 3

En plus des exigences quant à la documentation historique, avant toute intervention de démolition ou de changement d'usage, produire un énoncé de l'intérêt patrimonial suivi d'orientations pour alimenter une démarche de planification concertée.

La requalification des ensembles industriels d'intérêt exceptionnels devraient faire l'objet de démarches de consultation visant à accroître l'acceptabilité sociale du projet.



Bassin Wellington



Dominion Bridge

5- Propositions

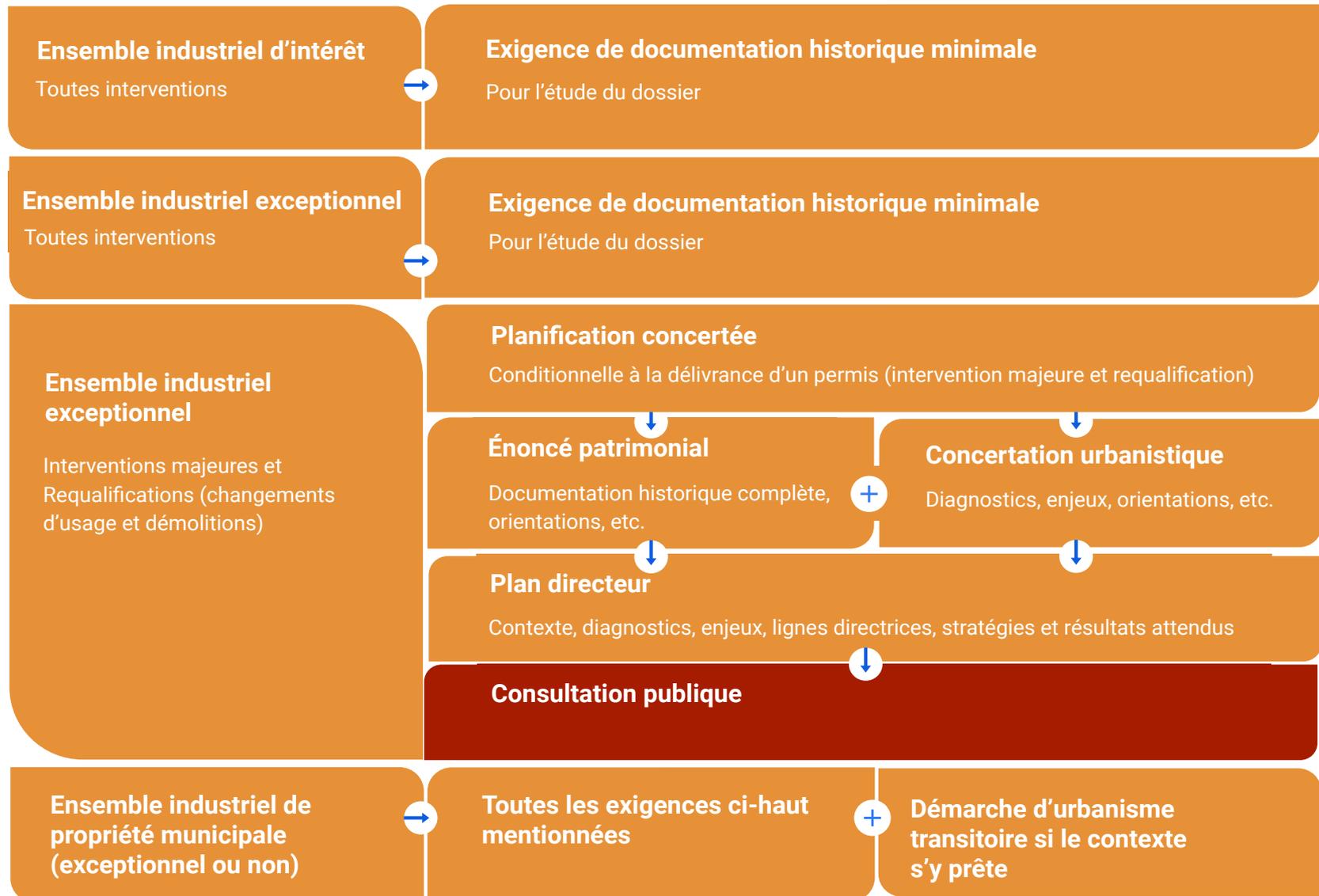
Proposition 4

Certains ensembles industriels d'intérêt exceptionnels sous-occupés ou vacants dont la Ville de Montréal est propriétaire devraient faire l'objet d'une démarche d'urbanisme transitoire si les conditions sont réunies en ce qui a trait notamment à :

- État physique du bâtiment satisfaisant
- Potentiel offert par la localisation et la mobilisation du milieu
- Contribution à l'identité du projet à venir

Usage transitoire : occupation provisoire des immeubles et terrains vacants ou sous-utilisés dans un esprit de gestion durable et en vue de contribuer à la conception du projet à venir

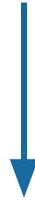
5 - Propositions



Quelques questions pour alimenter votre réflexion

- Êtes-vous en accord avec les enjeux ? Est-ce que d'autres méritent d'être ajoutés ?
- Que vous inspire la vision ?
- Est-ce que les propositions rencontrent les objectifs ?
- Est-ce que d'autres actions pourraient être envisagées ?
- Quelles sont les conditions de réussite des projets de requalification d'ensembles industriels d'intérêt patrimonial ?
- Comment la requalification d'ensembles industriels peut-elle contribuer à ramener la nature en ville ?
- Comment la requalification d'ensembles industriels peut-elle être mise en relation avec les besoins socioéconomiques des milieux ?

Résultats de la consultation



Intégration des recommandations issues de la consultation
à la démarche d'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité

Autres documents soumis à la consultation

- Carte dynamique en ligne localisant les ensembles industriels d'intérêt exceptionnels
- Fiches des 46 propriétés exceptionnelles

Quelques références générales

- *Principes conjoints ICOMOS-TICCIH pour la conservation des sites, constructions, aires et paysages du patrimoine industriel*, adoptés par la 17^e assemblée générale de l'ICOMOS, le 28 novembre 2011.
- *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, Parcs Canada.
- LEUNG Felicity L. David McConnell, Jean-Claude Parent. *Les emplacements manufacturiers au Canada*. Service canadien des parcs 1990.
- DESLOGES, Y. L. B.-MOREL, C. PICHÉ, G. PIÉDALUE. *Le canal de Lachine et ses usines : Témoins de l'industrialisation canadienne*. Québec, Parcs Canada, 1996.
- CUM. *Répertoire d'architecture traditionnelle sur le territoire de la communauté urbaine de Montréal*. Tome Industries. Communauté urbaine de Montréal, 1982.
- LEWIS, Robert. *Manufacturing Montreal : The making of an industrial landscape, 1850 to 1930*. The Johns Hopkins University Press, Baltimore, 2000.

Merci

