

Protéger le patrimoine des quartiers

nouvelles approches, autres outils et expériences d'ailleurs

Actes du colloques 2014

17 octobre 2014



Actes du colloque

Direction

Jacques Lachapelle

Organisation du colloque

Elizabeth Bonner

Charlotte Horny

Jacques Lachapelle

Michèle Lavoie

Ève Wertheimer

Hilde Wuyts

Coordination des actes

Jacques Lachapelle

Michèle Lavoie

Hilde Wuyts

Rédaction

Charlotte Horny

Révision

Frédéric Simonnot

Mise en page

Michèle Lavoie

Graphisme de la page couverture

Conseil du patrimoine de Montréal

Partenaire

Direction de l'urbanisme, Ville de Montréal

Division du patrimoine, Ville de Montréal

ISBN : 978-2-7647-1321-1 – PDF Français

Crédits photographiques

Page couverture : Escaliers extérieurs : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin

Vincenzo D'Alto, Ville de Montréal (photos 1 à 25)

Les autres images sont tirées des présentations.

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU PRÉSIDENT	5
DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE.....	6
SYNTHÈSE DES PRÉSENTATIONS	8
LES « PAYSAGES URBAINS HISTORIQUES » VICTORIA ANGEL, CONSEILLÈRE SENIOR, ERA ARCHITECTS, TORONTO	9
VOLET 1 : VERS UNE APPROCHE INTÉGRÉE.....	12
LE PROJET « QUARTIER INTÉGRÉ » MÉLINA PLANCHENAUT, CONSEILLÈRE EN PLANIFICATION, DIVISION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, VILLE DE MONTRÉAL	13
ESPACE PUBLIC ET PARTICIPATION CITOYENNE MICHELINE CLOUARD, ARCHITECTE DE PAYSAGE, VLAN PAYSAGES	15
LA REVALORISATION DES TOURS D'HABITATION : LE <i>TOWER RENEWAL PROJECT</i> , À TORONTO MICHAEL MCCLELAND, ARCHITECTE, ERA ARCHITECTS, TORONTO	17
VOLET 2 : ENJEUX DE TRANSFORMATION	19
CODE DE CONSTRUCTION ET PATRIMOINE : LES ENJEUX DANIEL TALBOT, MEMBRE DU COMITÉ DES MESURES DIFFÉRENTES, DIVISION DE LA PLANIFICATION	20
RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME : UNE DENSIFICATION DE QUALITÉ INSPIRÉE DES QUARTIERS ANCIENS DAVID PARADIS, DIRECTEUR RECHERCHE, FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT, VIVRE EN VILLE	22
VOLET 3 : NOUVEAUX OUTILS DE CONNAISSANCE ET DE PROTECTION À LA VILLE DE MONTRÉAL	24
CARACTÉRISATION DU MILIEU : LE CAS DE SAULT-AU-RÉCOLLET, ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE CLAUDE DAUPHINAIS, ARCHITECTE, DIVISION DU PATRIMOINE ; LUCE LAFONTAINE, ARCHITECTE, LAFONTAINE SOUCY ARCHITECTES ; PETER SOLAND, ARCHITECTE ET ARCHITECTE DE PAYSAGE, ATELIER URBAN SOLAND.....	25
CADRE RÉGLEMENTAIRE VISANT LA PRÉSERVATION DES COMMERCE DE PROXIMITÉ AUX COINS DES RUES STÉPHANE MORIN, CONSEILLER EN PLANIFICATION, ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL	28
RÈGLEMENT D'URBANISME VISANT À PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU QUARTIER NORVICK FABIENNE CAHOUR, CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT, ARRONDISSEMENT DE SAINT-LAURENT	30
PLAN D'ACTION SUR LE PATRIMOINE BÂTI DES SECTEURS ÉTABLIS DE L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST SYLVAIN THÉRIault, CONSEILLER EN PLANIFICATION, ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST EL-BASSIM KAZI-AOUAL, CONSEILLER EN AMÉNAGEMENT, ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST	32
VOLET 4 : AUTRES OPTIQUES – AUTRES OUTILS.....	35
LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC (CUCQ) : CONCILIER LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ET DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI YVES COUTURE, ARCHITECTE ET SECRÉTAIRE DE LA CUCQ.....	36
<i>HERITAGE PLANNING, HERITAGE COMMUNITIES: HERITAGE CONSERVATION DISTRICTS IN TORONTO</i> – CRÉATION ET GESTION DES DISTRICTS PATRIMONIAUX EN ONTARIO – LA PARTICIPATION CITOYENNE À TORONTO MARY McDONALD, ACTING MANAGER, HERITAGE PRESERVATION SERVICES, VILLE DE TORONTO	38

MOT DU PRÉSIDENT

Instaurés en 2008, les colloques du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) ont pour objet d'ouvrir la réflexion sur les enjeux actuels et futurs en matière de patrimoine. Ils correspondent au mandat de diffusion de connaissance du CPM. Chaque année, ils nous fournissent une belle occasion de rencontrer les professionnels de la Ville dans un cadre moins officiel que celui de nos rencontres pour produire des avis. J'y vois un prolongement de la stimulante collaboration que le CPM entretient avec de nombreux services et arrondissements. Le désir commun d'atteindre l'excellence en matière de conservation et de constituer des milieux de vie de la plus grande qualité existe. J'espère donc que, cette année encore, cette journée a permis de nourrir le travail de chacun et de tisser des liens en fournissant un moment d'échange sur les pratiques et les idées qui ont cours dans le domaine du patrimoine.

Le thème choisi cette année, les quartiers, fait suite à la réflexion que nous avons amorcée l'an dernier dans le cadre du 10^e anniversaire et qui avait fait ressortir l'importance du patrimoine dans le quotidien de nos concitoyens. Parfois modeste, souvent plus typique que monumental, ce patrimoine est pour beaucoup dans l'identité de Montréal. Historiquement pensé comme un lieu à prédominance résidentielle, la notion de quartier est ancrée dans la cohérence de la forme urbaine et des lieux de collectivité. Parce que le quartier dégage un sens de la communauté et une identité locale, il est étroitement lié aux théories et pratiques en matière de conservation qui ont depuis longtemps à cœur d'intégrer la participation citoyenne.

Si les changements de la vie contemporaine, tout autant que les enjeux liés à la densification, aux normes de construction, aux nouveaux besoins et modes de vie – pour ne citer que quelques exemples –, constituent des défis constants, la nécessité d'assurer la vitalité des quartiers demeure essentielle pour envisager la ville dans une perspective de développement durable. En ce sens, le colloque a permis de regarder le patrimoine des quartiers à l'échelle macro, en tant que composante de plus vastes secteurs urbains, comme à l'échelle micro, au niveau des multiples petites transformations qu'il subit. En outre, le thème a été abordé sous différents angles, à savoir :

- 1) les démarches intégrées qui donnent un sens nouveau à la contribution de la communauté;
- 2) l'importance de la connaissance;
- 3) la transformation des quartiers et les approches de planification.

Je suis très reconnaissant envers les différents conférenciers que nous avons réunis pour ce colloque et qui nous ont permis de mieux connaître certaines initiatives montréalaises ainsi que d'autres façons de faire, en Ontario et à Québec. Je remercie également les membres du CPM qui ont participé à cette journée et son personnel de soutien, en particulier Ève Wertheimer, ainsi que Charlotte Horny, qui a rédigé ce document.

Enfin, mes remerciements à Madame Gauthier qui a accueilli les participants avec un mot de bienvenue très inspirant.



Jacques Lachapelle (1)

Jacques Lachapelle,
Président
Conseil du patrimoine de Montréal

DÉROULEMENT DE LA JOURNÉE

Le colloque s'est tenu au Théâtre Paradoxe le 17 octobre 2014. Plus d'une centaine de personnes – élus - fonctionnaires de la Ville de Montréal ainsi que membres et anciens membres du CPM – y ont assisté.

Madame Manon Gauthier, conseillère de la Ville de Montréal, responsable de la culture, du patrimoine, du design, d'Espace pour la vie, du statut de la femme et du bureau de la mode a adressé un mot de bienvenue.

Outre la conférence inaugurale, les présentations étaient regroupées dans différents volets et chacun de ceux-ci a été animé par un membre du CPM, à savoir :

- Julie Saint-Arnault, pour le volet sur l'approche intégrée;
- Alena Prochazka, pour le volet sur les enjeux de transformation;
- Bernard Vallée, pour le volet sur les nouveaux outils de connaissance et de protection à la Ville de Montréal;
- et Pierre Gauthier, pour le volet intitulé « Autres optiques – autres outils ».



Manon Gauthier (2)

LE THÉÂTRE PARADOXE

Le Théâtre Paradoxe est installé depuis 2014 dans l'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours et son presbytère, sur le boulevard Monk, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Le Groupe Paradoxe est une entreprise d'économie sociale qui gère une école vouée aux techniques scéniques, vidéo et audio pour des jeunes en réinsertion.

7

LE PROJET DE CONVERSION

L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours a fermé ses portes en 2009 et a été mise en vente en 2010. En recherche de locaux, le Groupe Paradoxe a alors fait une offre d'achat à l'archevêché. Le projet de conversion de l'église et de son presbytère nécessitait une modification au Plan d'urbanisme, et il fut donc présenté en consultation publique en 2011. Le projet ayant obtenu l'aval des citoyens, la conclusion de la vente s'est effectuée en 2012 et les travaux ont débuté en 2013. C'est la firme d'architecture Rayside Labossière qui a obtenu le mandat d'orchestrer la transformation de l'ensemble. L'arrondissement du Sud-Ouest a encadré le projet par une procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), ainsi que par le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) en vigueur dans ce secteur.

La première phase du projet comprenait la transformation de l'église pour créer une salle de spectacle (dans la nef) et des locaux pour l'école (au sous-sol). La deuxième phase du projet vise à aménager dans le presbytère des espaces de bureau pour l'entreprise et des logements sociaux pour les jeunes en réinsertion.

UN ÉDIFICE D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours est inscrite au Plan d'urbanisme comme étant un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural. Construite en deux temps, elle fut érigée entre 1914 et 1920, selon les plans de l'architecte Hippolyte Bergeron, et l'intérieur n'a pu être complété qu'en 1939, cette fois sous la direction de l'architecte Paul-Marie Lemieux et de l'entrepreneur général J. E. Brazeau. Le décor et les vitraux sont de Guido Nincheri.

Durant la conversion, de nombreux symboles et motifs rappelant le caractère religieux du bâtiment ont été préservés, notamment les vitraux et les portes, tandis que le bois des confessionnaux démolis a été réutilisé dans la confection du bar. L'ancienne salle de catéchisme et d'autres confessionnaux servent maintenant d'espaces de rangement.



Théâtre paradoxe (3)



(4)

SYNTHÈSE DES PRÉSENTATIONS

Ce document présente un résumé des présentations, et non le texte des auteurs.

LES « PAYSAGES URBAINS HISTORIQUES » VICTORIA ANGEL, CONSEILLÈRE SENIOR, ERA ARCHITECTS, TORONTO

Récemment, de nouvelles façons d'appréhender le patrimoine ont émergé dans le contexte des mutations des économies et des territoires, face auxquelles les outils législatifs semblent insuffisants. L'approche centrée sur le paysage urbain historique (PUH) a été introduite par une recommandation adoptée par l'UNESCO en novembre 2011. En matière de gestion du patrimoine urbain, la notion de « paysage urbain historique » a depuis connu un essor important au niveau international.

9



Victoria Angel (5)

L'approche

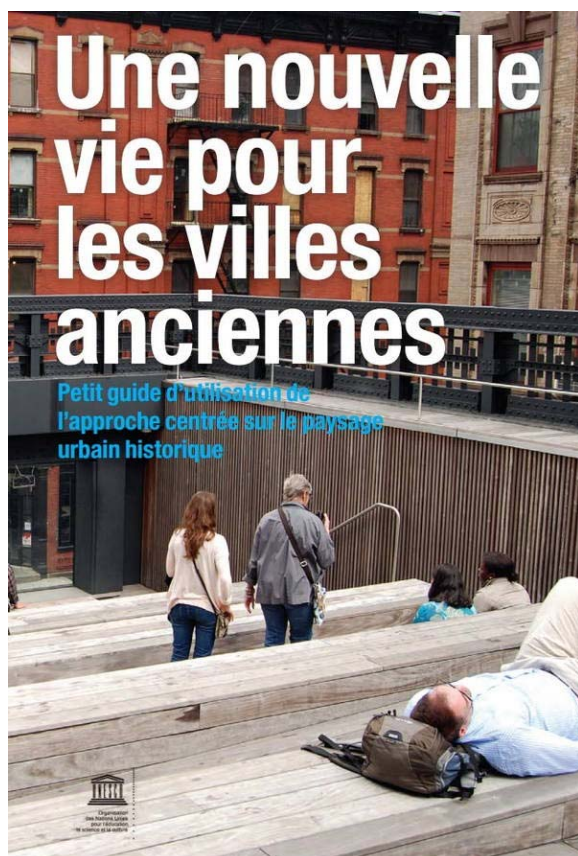
En 2011, l'**UNESCO** applique, pour l'une des premières fois, le concept de paysage culturel dans sa *Recommandation concernant le paysage urbain historique* (PUH). L'organisation le définit ainsi : « *Le paysage urbain historique est le territoire urbain reconnu comme le résultat d'une stratification historique de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de "centre historique" ou d' "ensemble" historique pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique.* »

L'approche par PUH aborde le patrimoine dans son **contexte social, économique et culturel**.

Approche holistique, elle appréhende l'ensemble de l'environnement urbain : l'environnement bâti, les infrastructures, les processus économiques, les pratiques sociales ou encore la diversité culturelle. Elle préconise l'utilisation d'outils diversifiés, de différentes disciplines en fonction des besoins. Prenant en compte la perception de la population locale, cette approche est également plus participative. Reprenant les termes de l'expert Julian Smith, l'approche par PUH permet de considérer l'écologie de la ville, et l'aspect dynamique des relations qui la composent, et non pas seulement l'aspect statique de ses composantes physiques.

Le renouvellement récent de la notion de patrimoine passe également par la **Convention de Faro** (2005), convention-cadre du Conseil de l'Europe sur la valeur du patrimoine culturel pour la société. Le patrimoine culturel y est entendu comme un ensemble de ressources héritées du passé que les citoyens considèrent comme l'expression de leurs valeurs, croyances, savoirs et traditions en continuelle évolution. La convention s'attache davantage au patrimoine quotidien des citoyens et ne fait pas de distinction entre patrimoine matériel ou immatériel, l'approche se référant aux valeurs plutôt qu'aux objets. La valeur du patrimoine culturel est aussi mesurée par sa contribution à la vie de chaque citoyen, ce qui confère une perspective fonctionnelle au patrimoine. La conservation du patrimoine culturel est ici comprise comme une activité qui soutient le développement humain et la qualité de vie, et elle ne représente pas une fin en soi.

Ces idées se rapprochent enfin de la notion de « **nouveau patrimoine** », développée par Graham Fairclough, qui vise à considérer l'ensemble comme patrimoine, et non l'élément unique, représentatif. Selon le chercheur, cette façon d'envisager le patrimoine permet aussi d'envisager des modes de gestion plus diversifiés : « *À nous ensuite de décider comment l'utiliser au mieux pour des valeurs sociales et futures. Cet emploi pourra exiger une préservation traditionnelle, mais pas nécessairement.* »



Guide d'explication de la recommandation de l'UNESCO sur le paysage urbain historique (2013)

De la théorie à la pratique

Certains professionnels questionnent le réalisme de la mise en pratique de ces approches. Toutefois, de nombreuses expérimentations se font déjà dans le monde, exploitant différentes techniques.

L'une des pratiques émergentes dans plusieurs villes américaines est l'**étude de ressource**

historique à l'échelle de la ville, basée sur l'**énoncé de contexte historique**. Ces outils reposent sur une technique simplifiée où la recherche sur les propriétés individuelles est minimisée et où l'accent est mis sur les motifs physiques et fonctionnels qui influencent le caractère des quartiers. Faites à l'échelle de la ville, ces études conjuguent inventaires et consultation citoyenne afin de déterminer les valeurs patrimoniales associées aux zones de la ville. L'objectif est l'intégration facile de ces données dans la planification et la prise de décision en urbanisme.

Au Royaume-Uni, le conseil *English Heritage* et ses partenaires ont développé la **caractérisation des paysages historiques**. Celle-ci vise à établir le caractère et les qualités uniques des paysages pris comme interface entre les gens et les lieux. Sont ainsi passés en revue les facteurs physiques et humains, mais aussi culturels, esthétiques et sensoriels. On attache une grande valeur à l'implication citoyenne dans le processus.

La notion de paysage urbain historique a elle-même été mise en application dans des **projets pilotes de l'UNESCO** dans trois villes de la côte Swahili, en Afrique de l'Est. L'objectif de l'UNESCO était d'aboutir à des conclusions applicables partout dans le monde, de produire des études de cas et des cahiers de bonnes pratiques. Basée sur une cartographie détaillée, l'analyse urbaine examine aussi les lieux quotidiens et les espaces non conformes, souvent les lieux d'innovation paysagère, ce qui permet de situer le patrimoine dans l'urbanisme dynamique. Elle s'oppose à une approche typologique qui ne permet pas de refléter l'expérimentation, les changements de fonctions et les nouvelles formes urbaines.

Au **Canada**, l'application de ces approches est très limitée. La tendance actuelle est davantage l'utilisation d'énoncé de valeur patrimoniale et l'intégration dans les chapitres d'arrondissement du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La démarche de protection du mont Royal à Montréal est le seul exemple d'une exploration de l'approche centrée sur les PUH. On compte cependant

plusieurs initiatives de renouvellement urbain qui exploitent le rôle social et fonctionnel du patrimoine urbain, comme l'initiative de *Tower Renewal* à Toronto ou les projets montréalais de *Benny Farm* ou des Habitations Jeanne-Mance.

Les pistes d'exploration

En conclusion des projets pilotes PUH Swahili, le Dr Joseph Heathcott a proposé plusieurs pistes d'avenir. Sur le **plan conceptuel**, la préservation du patrimoine doit aller au-delà de l'artefact et proposer un cadre de référence plus inclusif. Il suggère aussi de passer à une vision dynamique et cosmopolite de l'urbanisme. Par exemple, il faudrait reconnaître l'utilité sociale du cadre bâti et son potentiel d'adaptation.

Sur le **plan des politiques publiques**, il s'agirait d'élargir la définition de valeur patrimoniale pour la rendre plus inclusive et d'adopter des normes de conservation plus nuancées, reconnaissant la diversité du patrimoine. Il suggère également une parité d'investissement dans tous les quartiers ainsi qu'une intégration des citoyens à plusieurs étapes du processus, que ce soit dans l'identification ou l'interprétation.

L'approche centrée sur les PUH permet ainsi de renouveler la démarche conceptuelle et la pratique de conservation du patrimoine, en les mettant plus en phase avec l'évolution dynamique des territoires et des pratiques de leurs habitants. Cette approche dynamique représente un risque pour le patrimoine urbain, mais le débat doit être lancé car la pratique actuelle semble difficilement compatible avec le développement des villes.

FAITS SAILLANTS

- L'accent est mis sur le paysage dans son ensemble plutôt que sur une liste de sites particuliers.
- La démarche de caractérisation vise à être inclusive, mettant le citoyen au centre, afin de reconnaître la valeur patrimoniale.
- L'approche tend à effacer la distinction entre conservation du patrimoine et développement urbain.

POUR EN SAVOIR PLUS

Brochure de l'UNESCO : [L'approche centrée sur le paysage urbain historique expliquée](#)
Voir la [présentation](#) PowerPoint de Victoria Angel

Volet 1 : VERS UNE APPROCHE INTÉGRÉE

12

Ce volet présente des exemples de mise en œuvre de nouvelles approches de gestion du patrimoine urbain. Ce ne sont pas nécessairement des projets de conservation du patrimoine à proprement parler, mais le patrimoine y trouve néanmoins sa place parmi des préoccupations de développement durable et de justice sociale.



Julie Saint-Arnault, membre du CPM (6)



Conférenciers : Micheline Clouard, Michael McClelland, Mélina Planchenault (7)

LE PROJET « QUARTIER INTÉGRÉ » MÉLINA PLANCHENAUT, CONSEILLÈRE EN PLANIFICATION, DIVISION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, VILLE DE MONTRÉAL



Mélina Planchenault (8)

Le projet Quartier intégré (Qi) fait suite aux travaux liés à l'Audit quartiers durables mené dans le cadre du Plan corporatif de Montréal en développement durable 2010-2015. Il est issu de deux travaux réalisés par la Division du développement durable :

- un audit de cinq programmes municipaux, administrés par cinq services différents, ayant le quartier comme échelle d'intervention, soit : Quartier 21, Quartiers culturels, Quartiers verts, Promenades urbaines et Revitalisation urbaine intégrée (RUI);
- une offre de services intégrés dans un secteur considéré comme triplement vulnérable.

13

L'audit

L'audit, qui s'est tenu en 2012, avait pour objet **d'évaluer la performance** des cinq programmes dans une perspective de développement durable et de faire des recommandations en vue d'accroître leur efficacité.

Plusieurs problématiques de gestion ont été soulevées lors de l'audit : absence d'outils communs et de vision intégrée, chevauchement d'échéanciers et de territoires d'intervention, difficulté d'intégrer des approches d'analyse complète des risques/bénéfices, manque de sites exemplaires d'interventions intégrées en matière de développement durable, etc.

Le thème proposé, **Montréal augmente son « Qi »**, sert à illustrer la démarche conjointe des directions dans leur volonté de travailler ensemble à une gestion plus intégrée de leurs programmes et d'un cadre d'intervention convergent. Ce projet pilote était aussi l'occasion de promouvoir la notion de quartiers durables dans des territoires déjà développés : Montréal augmente son « Qi » pour

des quartiers intégrés, inclusifs, interculturels, intergénérationnels, innovants et inspirants.

L'offre de services intégrés pour un site pilote d'intervention

Les quartiers urbains représentent « *la bonne échelle d'intervention, suffisamment petite pour accélérer le développement durable, innover rapidement et avoir un impact significatif* » (Portland Sustainability Institute). Plusieurs villes (Portland, Toronto) évaluent la performance de leurs investissements publics sur la base de la qualité de vie de leurs quartiers. Le travail engagé dans l'offre de services intégrés s'inscrit dans cette lignée.

L'offre de services intégrés, réalisée en 2013, visait à assurer un meilleur partage des responsabilités pour l'aménagement des domaines publics et privés, synchroniser les échéanciers et **optimiser les effets de synergie** des programmes, qui fonctionnent actuellement en silos. À travers le secteur pilote Qi, l'objectif est aussi de témoigner des meilleures pratiques en développement durable dans un secteur vulnérable.

Afin de déterminer le **secteur pilote** commun, une méthodologie axée sur l'analyse des triples vulnérabilités territoriales (sociales, environnementales et économiques) a été développée. Des secteurs offrant des possibilités d'intervention ont aussi été cartographiés pour déterminer les synergies potentielles entre les cinq programmes audités. L'analyse conjuguée des vulnérabilités et potentiels socioterritoriaux a notamment permis de retenir le secteur Sainte-Marie/Hochelaga, chevauchant deux arrondissements, comme secteur pilote Qi.

Pour rédiger l'offre de services intégrés, les deux arrondissements ont été conviés à définir :

- une vision commune;
- un cadre de performance commun aux cinq programmes, afin de les faire converger vers des objectifs spécifiques partagés;
- une hiérarchisation des besoins exprimés par le milieu (liste des deux RUI locales);
- une sélection tirée du portefeuille de projets structurants composé de cinq volets complémentaires (mobilité sécuritaire, réseau structurant de mobilité active liant les milieux de vie des deux arrondissements, alimentation saine et agriculture urbaine, mobilisation, communication).

Possibilités de mise en valeur

Parmi les projets structurants, une intervention sur le **plan culturel** pourrait consister à développer et

implanter un nouveau système de signalisation culturelle et touristique piétonne. De même, le troisième volet d'intervention, « alimentation saine et agriculture urbaine », a mis en exergue les besoins de connaissances et de données sur le **patrimoine alimentaire**. Afin de pouvoir prendre des positions éclairées sur le sujet, une mise en perspective historique sur cet aspect est suggérée : l'identification d'éléments clés du système alimentaire et leurs mutations sur des périodes données, afin de déterminer les pratiques innovantes et les objets d'intervention futurs dans le cadre du Qi.

L'évolution de la démarche Quartier intégré doit de plus en plus prendre en compte les possibilités qu'offrent les technologies numériques – données ouvertes, réalité augmentée, etc. – en vue d'un aménagement numérique intégré des quartiers.



Évolution de la démarche Qi (Source : Méline Planchenault, 2012)

FAITS SAILLANTS

- L'amélioration de la cohérence des programmes publics et l'augmentation de la qualité de vie de quartiers jugés triplement vulnérables au niveau environnemental, social et économique
- L'arrimage des interventions de cinq programmes municipaux par un cadre de performance commun
- L'ouverture sur de nouveaux domaines de recherche en patrimoine – conjuguant matériel et immatériel – créée par la recherche de pratiques innovantes

POUR EN SAVOIR PLUS

Voir la [présentation PowerPoint](#) de Méline Planchenault

ESPACE PUBLIC ET PARTICIPATION CITOYENNE

MICHELINE CLOUARD, ARCHITECTE DE PAYSAGE, VLAN PAYSAGES

En amont de son réaménagement, la place Gérald-Godin, qui accueille la station de métro Mont-Royal, a fait l'objet d'une réflexion participative qui a pris la forme d'un processus de cocréation, « Imaginons la place Gérald-Godin! ». Ce projet de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, en partenariat avec Vlan Paysages, et avec la collaboration d'Atelier BRIC et Matière Brute, s'est déroulé à l'été 2014. Les valeurs que les citoyens attribuent à cet espace public furent ainsi au cœur de la démarche.



Micheline Clouard (9)

15

Le processus de cocréation

Une série de huit **laboratoires vivants** ont été tenus, répartis en trois volets : l'exploration et la caractérisation de la place; l'énoncé d'une vision d'aménagement; la formulation d'objectifs d'aménagement. Chaque laboratoire réunissait les citoyens, le responsable de l'arrondissement et les professionnels mandatés. Élaboré en fonction des caractéristiques du territoire, le processus est évolutif puisque la récolte des résultats d'un laboratoire permet de nourrir et d'organiser le suivant. Chaque séance se base sur des techniques telles que la méthodologie *World Café*, basée sur la pollinisation des idées.

L'apport du citoyen

Le processus de cocréation a permis de mettre à contribution le citoyen comme **porteur du patrimoine immatériel** et de l'expérience du lieu. Pour ce faire, les professionnels ont présenté à chaque laboratoire le fruit d'études afin de nourrir la réflexion des participants. Ainsi, l'étude historique de l'évolution des paysages a permis de corroborer les préoccupations des citoyens quant à la situation

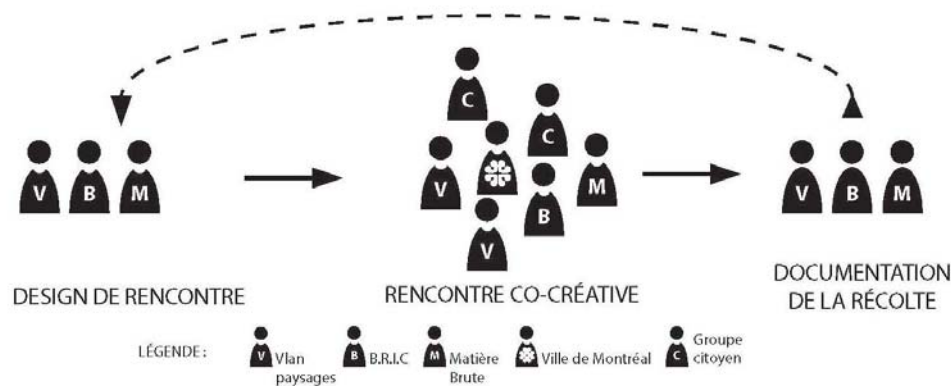
actuelle, dont : l'importance accordée au transport, la place de cet aspect ayant façonné l'évolution du quartier, du tramway au Bixi en passant par le métro; et l'importance de la mobilisation citoyenne qui a modelé l'aménagement de la place depuis plus de vingt ans. Une analyse géomorphologique a permis de mettre l'accent sur la relation de cet espace public avec le mont Royal, fonctionnant comme un repère, mais aussi comme l'un des éléments marquants du paysage vertical à mettre en valeur dans les aménagements futurs.

Les outils façonnés durant les premiers laboratoires ont permis d'établir les enjeux, puis un énoncé de vision. Une recherche de précédents a ensuite été effectuée avec les citoyens en fonction de phénomènes liés à la nature, proposés par les professionnels pour susciter l'imagination. Cet exercice a abouti à un énoncé de vision qui se décline en cinq éléments, dont la **stratification**. À titre d'exemple, ce dernier élément permettrait de lire l'évolution historique et géologique du lieu à travers les aménagements. Cet effet de strates serait renforcé par la lecture verticale de la place, depuis le sous-sol du métro jusqu'au toit des édifices résidentiels et institutionnels qui la bordent.

Le processus de cocréation

Un processus évolutif

16



Le processus de cocréation : un processus évolutif

Par la suite, un exercice d'exploration a été effectué par l'intermédiaire de *personae* (chaque participant représentant une catégorie de population : enfants, personnes âgées, étudiants) pour valider et compléter les objectifs d'aménagement. Cet exercice permet à chacun de centrer le design en fonction de son personnage et de ses besoins. Enfin, deux séances de prototypage ont fourni les moyens à prendre pour répondre aux objectifs

(principes d'aménagement) et clos la démarche de cocréation.

Un processus tel que la cocréation garantit l'ancrage du projet dans son milieu et son histoire, de même que l'intégration des valeurs que lui accordent les citoyens. Ce type de processus demande aux professionnels d'ouvrir leur pratique et à tous les participants de s'engager de façon soutenue.

FAITS SAILLANTS

- La mise à contribution du citoyen comme porteur du patrimoine immatériel d'un lieu est indispensable.
- Pour le professionnel, la cocréation nécessite un design du processus préalable au design du lieu.

POUR EN SAVOIR PLUS

[Projet place Gérald-Godin](#), arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Voir la [présentation](#) PowerPoint de Micheline Clouard

LA REVALORISATION DES TOURS D'HABITATION : LE *TOWER RENEWAL PROJECT*, À TORONTO

MICHAEL McCLELAND, ARCHITECTE, ERA ARCHITECTS, TORONTO



La Ville de Toronto comprend la deuxième plus forte densité de tours d'habitations en Amérique du Nord, avec près de 1 000 tours sur son territoire. La majorité de ces édifices date des années 1960 et 1970 et se trouve dans la première ceinture urbaine, autour des quartiers centraux. En 2011, le *Tower Renewal Project* a été lancé dans le but d'améliorer la durabilité de ces quartiers, par la mise à niveau des constructions, le réinvestissement dans la vie communautaire et le verdissement.

Michael McCleland (10)

17

Les défis des quartiers de tours d'habitation à Toronto

C'est pour répondre à l'explosion démographique de l'après-guerre que les tours d'habitation ont été développées, autant par les pouvoirs publics que par le secteur privé, sur le modèle prisé de « *tower in the park* », formant de nouveaux **quartiers**. Ces tours ont été construites pour la classe moyenne, propriétaire d'une automobile : ainsi, dans certains quartiers de tours, on ne retrouve aucune autre fonction (commerces, école, etc.). Toutefois, contrairement à ce qui s'est fait dans les villes américaines, on voulait déjà dans les années 1960 éviter l'étalement urbain au Canada, et on a planifié des quartiers denses.

Aujourd'hui, les quartiers de tours sont devenus des secteurs d'intervention prioritaires définis par la Ville. Le profil socioéconomique a changé. Des études démontrent que 77 % des résidents de ces tours d'appartement ont des besoins sociaux élevés ou très élevés. Une enquête révèle aussi que les tours se situent en grande partie dans les zones de prévalence du diabète. **L'entretien** de ces immeubles représente un autre défi : une grande partie est en mauvais état et a besoin de soins très

coûteux. Cela dit, ces quartiers monofonctionnels mais denses et disposant d'espaces libres présentent un potentiel pour un aménagement durable et favorisent un sens de la communauté développé.

Les besoins recensés dans ces quartiers, la volonté de la Ville de les rendre plus écologiques ainsi que le potentiel qu'offrent les nombreux espaces libres ou sous-utilisés qui les caractérisent ont conduit à la mise sur pied du projet de renouvellement urbain.

Le Tower Renewal Project

La **phase exploratoire** du projet a englobé une série d'activités servant à documenter la valeur de ces quartiers comme milieux de vie, l'histoire des communautés qui les habitent et leur rôle dans la ville. La démarche a débuté avec un colloque. Par la suite, un web-documentaire produit par l'ONE, *The Thousandth Tower*, a été réalisé pour présenter la vie des résidents de l'une de ces tours. D'autres activités faisant participer les citoyens, comme des promenades (Promenades de Jane) ou des jumelages citoyens/architectes, ont aussi été organisées. Enfin, d'autres acteurs, notamment la province de l'Ontario et différents services



Les tours d'habitations à Toronto

municipaux, dont le service de la santé, ont été mis à contribution pour compléter le portrait et définir les enjeux de ces quartiers.

Dans un deuxième temps, la **phase de planification** a démarré, avec l'adoption du programme *Mayor's Tower Renewal*, la mise en place d'un bureau de projet comptant six personnes et l'élaboration du document *Tower Renewal Guidelines* pour la rénovation des tours.

La **phase d'intervention** qui a suivi et qui est actuellement en cours a notamment porté sur la mixité fonctionnelle. En effet, de nombreux usages relevant de la vie quotidienne étaient interdits dans les quartiers de tours résidentielles : commerces de proximité, services, galeries d'art, lieux de culte, etc. Un nouveau zonage a été créé pour permettre tous ces usages : *Residential Apartment Commercial* (RAC). Ainsi, 500 tours se trouvent maintenant dans des secteurs rezonés. Ce zonage est depuis expliqué à la communauté, afin de faire comprendre les possibilités qu'il crée. Des programmes d'aide à la rénovation sont également à l'étude.

Sur le long terme, de nombreux défis restent à relever dans ces quartiers, comme l'installation d'infrastructures de transport collectif efficaces. À cette étape-ci, l'un des enjeux majeurs pour la mise en œuvre du projet de revitalisation sera la participation des propriétaires privés, qui représentent 80 % de ce parc immobilier.

FAITS SAILLANTS

- La valorisation d'un patrimoine urbain moderne
- L'intervention suivant une approche globale et concertée incluant les citoyens
- L'intégration de la notion de conservation du patrimoine dans une perspective durable
- L'implication du pouvoir politique dans la démarche du projet

POUR EN SAVOIR PLUS

[Tower Renewal, Ville de Toronto](#)

[Toronto Tower Renewal, ERA architects](#)

[The Thousandth Tower, web-documentaire, ONF](#)

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Michael McClelland

Volet 2 : ENJEUX DE TRANSFORMATION

La pérennité du patrimoine dépend beaucoup de son potentiel d'adaptation à de nouveaux besoins, et c'est également l'un des enjeux centraux de sa conservation. Le deuxième volet du colloque vise à examiner les processus de transformation à deux échelles : l'échelle micro, celle des normes de construction, et l'échelle macro, celle de la croissance de la ville et de sa densification.

19



Alena Prochazka, membre du CPM (11)



Conférenciers : David Paradis, Daniel Talbot (12)

CODE DE CONSTRUCTION ET PATRIMOINE : LES ENJEUX

DANIEL TALBOT, MEMBRE DU COMITÉ DES MESURES DIFFÉRENTES, DIVISION DE LA PLANIFICATION

La préservation et la réhabilitation du patrimoine vernaculaire montréalais se heurtent souvent aux exigences contemporaines de sécurité imposées par le code du bâtiment du Québec. Le Comité des mesures différentes de la Ville de Montréal encadre les échanges autour des projets de transformation pour lesquels patrimoine et Code de construction doivent être conciliés. Dans des projets où l'on tient compte de considérations patrimoniales, et d'autant plus s'il y a volonté de retour aux composantes architecturales d'origine, le défi est particulièrement important puisque les normes de construction des époques antérieures étaient beaucoup moins élaborées, quand elles existaient.



Daniel Talbot (13)

Le Comité des mesures différentes

Deux **règlements municipaux** régissent le travail du Comité des mesures différentes :

- le Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018);
- le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096).

Ces deux règlements comportent une disposition permettant d'appliquer des mesures différentes, soit des solutions de rechange, mais équivalentes. Une **mesure différente** est donc une solution qui n'est pas prescrite dans un règlement mais qui peut être autorisée à deux conditions : d'abord, la demande doit démontrer que les dispositions du règlement ne peuvent être raisonnablement appliquées; ensuite, cette demande doit nécessairement inclure une proposition de qualité équivalente à celle recherchée par les normes prévues au règlement. D'un point de vue juridique, autoriser une mesure différente équivaut à réglementer. C'est pourquoi la responsabilité de

l'analyse de ces demandes revient au Comité, soit aux services centraux de la Ville de Montréal.

Pour des travaux d'entretien sur un bâtiment ne répondant pas à toutes les exigences du Code, les droits acquis s'appliquent. En revanche, toute transformation dont la résultante n'est pas conforme doit satisfaire aux règlements en vigueur. C'est là que le Comité peut être sollicité. Par exemple, le Comité considère qu'une intervention sur un bâtiment qui implique un retour aux composantes architecturales d'origine peut généralement justifier le recours à une mesure différente.

La conciliation des objectifs du Code et des préoccupations patrimoniales

Les demandes de mesures différentes concernent principalement les saillies en façade. Toutes les exigences du Code concernant les façades visent la sécurité, à l'égard des incendies et de l'utilisation. Les exigences les plus fréquentes touchent :

- la combustibilité des saillies : distance minimale exigée entre une saillie combustible et la limite de propriété (1,2 m);
- la configuration des escaliers : exigence de volées droites et de paliers réguliers;
- la configuration des garde-corps : une conception empêchant l'escalade et des ouvertures ne permettant pas le passage d'un objet sphérique. C'est l'exigence la plus controversée.

Le **principe primordial** qui guide les décisions relatives aux mesures différentes est qu'une intervention, quelle qu'elle soit, ne doit jamais diminuer le niveau de sécurité existant.

Dans un projet qui lui est soumis, le Comité analyse la **mesure compensatoire** et les **facteurs atténuants**. Par exemple, un projet visait le remplacement des balcons par des balcons en bois alors que la distance minimale exigée avec la limite

de propriété n'était pas respectée. En contrepartie de cette dérogation, les demandeurs proposaient de protéger le soffite et les fascias des balcons par des panneaux de béton légers, incombustibles et résistants au feu. Cette mesure de compensation est souvent proposée, et acceptée. D'ailleurs, dans ce cas précis, les facteurs atténuants (retrait par rapport à la façade du bâtiment voisin, réduction de la largeur du balcon) étaient importants.

Compte tenu de la récurrence des demandes et de la réalité du terrain, le Comité évalue également les modifications qui pourront être apportées au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments. Ainsi, il prévoit inclure à court terme une directive permettant des saillies combustibles jusqu'à la limite de propriété dans le cas de bâtiments d'au plus deux logements. De même, il souhaite ajouter une exception visant à permettre les escaliers tournants en façade, selon des critères sécuritaires et esthétiques qui restent à définir.

FAITS SAILLANTS

- Une certaine souplesse existe afin de concilier restauration patrimoniale et exigences sécuritaires.
- La conservation des composantes de façade contribue à la qualité des ensembles

POUR EN SAVOIR PLUS

Voir la [présentation PowerPoint](#) de Daniel Talbot



David Paradis (14)

RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME : UNE DENSIFICATION DE QUALITÉ INSPIRÉE DES QUARTIERS ANCIENS DAVID PARADIS, DIRECTEUR RECHERCHE, FORMATION ET ACCOMPAGNEMENT, VIVRE EN VILLE

La densification est l'un des processus de transformation de la ville qui soulève le plus d'opposition de la part des résidents. Si un tissu urbain dense, dans les quartiers anciens par exemple, peut être apprécié et recherché, c'est bien la transformation elle-même qui est perçue comme problématique, donc le passage d'un type de milieu de vie à un autre, d'un paysage à un autre.

Une densification nécessaire

Le développement de la ville sur elle-même présente un certain nombre de bénéfices et apparaît aujourd'hui comme une nécessité. En premier lieu, la densification apporte des bénéfices sociaux en rehaussant la qualité du milieu de vie : mixité fonctionnelle, proximité, possibilité de transport actif, etc. Ensuite, sur le plan environnemental, elle permet de réduire la pression sur les terrains périphériques des villes, souvent des terres agricoles ou des milieux naturels. Enfin, densifier permet un meilleur partage du fardeau fiscal et peut diminuer les coûts d'infrastructures d'une collectivité.

Ce processus de redéveloppement concerne tous les types de milieux – résidentiel, commercial, industriel – et comporte pour chacun des enjeux différents. Ainsi, dans une banlieue pavillonnaire d'après-guerre, le défi n'est pas le même.

Une densification acceptable

Les projets de densification se heurtent toujours à une opposition. La transformation de notre milieu de vie, surtout si cela entraîne la perte de

caractéristiques qui le rendait attrayant à nos yeux, est *a priori* néfaste. La densification peut sembler pertinente pour la collectivité mais moins aux yeux d'un individu. Les craintes fréquemment exprimées sont la perte d'intimité, l'amplification du bruit, la hausse de la circulation automobile, la perte de qualité de l'environnement bâti, le manque de contrôle et de vision d'ensemble.

Les défis d'une densification acceptable consistent donc à démontrer sa pertinence (les bénéfices associés), à déterminer le bon endroit (résultats d'une planification) et le degré de densification, et enfin à employer les bons moyens (critères, modalités, séquençage). Ainsi, il est possible de planifier une densification « invisible », en ajoutant des étages sur certains immeubles à des endroits stratégiques, ou en déterminant des critères comme le retrait par rapport à la rue.

Des exemples de densification

La stratégie proposée par Vivre en Ville repose sur la compacité et l'échelle humaine, et suggère de s'inspirer des milieux anciens.

C'est justement ce qu'a fait la ville de **Tübingen**, en Allemagne, en se fondant sur son centre-ville

médiéval, milieu de vie complet, animé et très convoité, pour concevoir le redéveloppement de ses quartiers périphériques.



Le quartier de Französisches Viertel, Tübingen

Dans l'un de ces quartiers, « Französisches Viertel », la Ville prévoyait recycler d'anciennes casernes militaires en habitations. C'est finalement

tout le secteur qui a fait l'objet d'une planification, afin d'y développer un quartier complet et diversifié : équipements publics, commerces et bureaux en rez-de-chaussée, espaces verts, résidences étudiantes, garderies, etc. Pour assurer la réussite du projet, une série de mesures ont été prises : les artisans ont été incités à venir s'installer en premier, les rez-de-chaussée donnant sur les façades avant ne peuvent pas accueillir de résidentiel, etc.

Dans un second quartier, plus en périphérie, « Mühlenviertel », le réseau viaire a été dicté par l'histoire industrielle. Malgré la compacité, les projets résidentiels assurent l'intimité dans les cours privées.

23

FAITS SAILLANTS

- La densification doit être adaptée au contexte du quartier et assurer sa vitalité.
- La ville existante doit constituer l'assise des redéveloppements.

POUR EN SAVOIR PLUS

[Vivre en Ville \(2014\). Donner vie aux écoquartiers : leçons des collectivités viables du Baden-Württemberg en Allemagne.](#)

Pour obtenir une copie de la présentation de Vivre en Ville, veuillez en faire la demande par courriel à : <mailto:info@vivreenville.org>

Volet 3 : NOUVEAUX OUTILS DE CONNAISSANCE ET DE PROTECTION À LA VILLE DE MONTRÉAL

Ce troisième volet présente les récentes initiatives de quatre arrondissements montréalais en matière de connaissance et de gestion du patrimoine bâti de leurs quartiers. La grande diversité des outils mis en place témoigne de celle des enjeux et du patrimoine à protéger – du noyau villageois issu du Régime français au complexe résidentiel développé pendant la Seconde Guerre mondiale. Le patrimoine dont il est question est de nature résidentielle comme commerciale, et aussi bien physique que lié à l'usage.

24



Bernard Vallée, membre du CPM (15)

**CARACTÉRISATION DU MILIEU :
LE CAS DE SAULT-AU-RÉCOLLET, ARRONDISSEMENT D'AHUNTSIC-CARTIERVILLE
CLAUDE DAUPHINAIS, ARCHITECTE, DIVISION DU PATRIMOINE; LUCE LAFONTAINE,
ARCHITECTE, LAFONTAINE SOUCY ARCHITECTES; PETER SOLAND,
ARCHITECTE/ARCHITECTE DE PAYSAGE, ATELIER URBAN SOLAND**

25



Luce Lafontaine (16)



Claude Dauphinais (17)



Peter Soland (18)

Le noyau villageois de Sault-au-Récollet, situé dans l'arrondissement d'Achuntsic-Cartierville, est un site patrimonial cité par la Ville de Montréal depuis 1992. Sis au bord de la rivière des Prairies et constituant un moment phare du parcours riverain, le lieu dégage un caractère d'ensemble, malgré la diversité de ses composantes. En 2013, en collaboration avec la Division du patrimoine, l'arrondissement a amorcé une démarche pour développer une meilleure connaissance des caractéristiques du site, en vue de mieux s'outiller pour sa gestion et d'en préserver les valeurs.

***Les enjeux de préservation et de gestion
du site***

Le site comprend trois immeubles patrimoniaux classés et plusieurs propriétés institutionnelles. Sur le plan résidentiel, une grande **diversité typologique** est représentée (maison villageoise, bungalow, duplex, etc.) et les modes d'implantation sont variés. Cette diversité sous-tend divers enjeux de préservation. Ainsi, près de la moitié des édifices que compte le site ont été construits après 1949,

et, même si leur intérêt est inégal, ils font partie de l'ensemble à préserver. L'avenir des propriétés institutionnelles est, comme partout ailleurs, incertain. Les témoins de l'architecture rurale et vernaculaire font l'objet de demandes de transformation, tant mineures que majeures.

Au fil des ans, on a pu constater que les règles urbanistiques en vigueur ainsi que les outils d'analyse disponibles permettaient difficilement de préserver les valeurs et les caractéristiques d'intérêt du secteur. En effet, les règles et critères qui

encadrent l'évaluation des demandes de permis sur ce site sont enchâssés dans le règlement d'urbanisme mais ne sont pas propres au site de Sault-au-Récollet. Ils s'appliquent aux secteurs significatifs en général. Il a donc été décidé de procéder à une nouvelle étude de caractérisation du site, puis de produire des lignes directrices pour une meilleure gestion du territoire.

La caractérisation des unités de paysage

L'étude fut menée par la firme Atelier Urban Soland en partenariat avec la firme d'architectes Lafontaine et Soucy. Elle avait pour objet d'appuyer l'élaboration des dispositions réglementaires de type plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Constituée de trois parties, l'étude aborde en premier lieu l'évolution historique du site en tirant partie du grand contenu iconographique disponible pour ce territoire. Dans un deuxième temps, l'analyse cartographique présente thématiquement l'évolution du site et révèle les particularités du paysage. Enfin, une caractérisation plus fine est faite à l'échelle de dix unités de paysage, en grande partie déjà identifiées dans des études antérieures mais sans être documentées.

Pour chaque unité, l'analyse a porté notamment sur la voirie, les perspectives, les vues sur la rivière, ou encore l'état des rives. Puis ont été notés des persistances ou éléments caractéristiques du paysage – par exemple, le mode d'implantation traditionnel des institutions – et des éléments discordants, comme les aires de stationnement en front de rue ou les descentes de garage. De cette analyse des caractéristiques découlent des orientations patrimoniales spécifiques pour chaque unité.

Les recommandations patrimoniales

À l'issue de l'étude, des recommandations et des objectifs ont été formulés. Les **objectifs**

généraux visent la mise en place d'outils pour assurer un développement adéquat dans le site patrimonial. L'un d'eux est de mettre en place un **PIIA** propre au territoire et des outils réglementaires complémentaires basés sur les principes suivants : conserver l'identité des secteurs, documenter et connaître les bâtiments et le paysage sur lesquels on veut intervenir avant toute décision.

Les **objectifs spécifiques** portent sur différents éléments constitutifs du site – tels que les vestiges archéologiques, la trame urbaine, les dépendances ou le couvert végétal – et visent leur documentation, leur évaluation ou encore leur mise en valeur. Sont également énoncés des principes directeurs qui devraient guider les interventions sur les bâtiments, dont : la valorisation des savoir-faire traditionnels lors de la réparation ou du remplacement de composantes; ou l'interprétation contemporaine des éléments manquants impossibles à documenter.

Enfin, des **objectifs particuliers** appellent des actions relatives à des emplacements précis. Certaines actions concernent le domaine public : aménagement de l'espace public en fonction des perspectives sur les bâtiments patrimoniaux notamment; entretien des fronts de rue de parcs ou de propriétés institutionnelles. D'autres actions concernent la réglementation discrétionnaire pour l'encadrement des fronts de rue des propriétés privées : établissement de critères pour le traitement des entrées charretières ou pour l'aménagement paysager des cours avant.

Parmi les **recommandations** faites, il a été suggéré de produire un plan de conservation du site (selon la Loi sur le patrimoine culturel) sur la base des valeurs patrimoniales reconnues, et d'agrandir par endroits le territoire du site patrimonial si des zones jugées pertinentes le justifient.

FAITS SAILLANTS

- La connaissance d'un milieu patrimonial doit être globale afin de dégager, derrière l'apparente diversité, ses caractéristiques uniques et les valeurs à préserver.
- La connaissance du milieu bâti doit guider sa gestion et l'élaboration des outils réglementaires.

27

POUR EN SAVOIR PLUS

L'étude dont il est question dans cette présentation n'est pas disponible en ligne. Toutefois, pour en savoir plus sur le patrimoine du Sault-au-Récollet, on peut consulter :

[Parcours riverain](#)

[Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréal](#)

[Répertoire du patrimoine culturel du Québec](#)

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Luce Lafontaine, Claude Dauphinais et Peter Soland

CADRE RÉGLEMENTAIRE VISANT LA PRÉSERVATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ AUX COINS DES RUES

STÉPHANE MORIN, CONSEILLER EN PLANIFICATION, ARRONDISSEMENT DU PLATEAU-MONT-ROYAL

28

Le mandat initial était de développer des outils en vue d'améliorer la qualité du logement en rez-de-chaussée dans les situations de cohabitation avec des commerces. L'arrondissement accueille une forte densité de résidents et de commerçants. L'importante mixité des usages comporte ses points de friction, notamment en ce qui a trait à la perception des nuisances dues à la trop grande proximité entre logements et commerces.



Stéphane Morin (19)

Méthodologie d'analyse

Dans un premier temps, des **recherches théoriques** ont été menées sur les éléments contribuant à la qualité des logements (taille, prix, état, luminosité, etc.) et sur les caractéristiques d'un milieu de vie de qualité (quiétude, salubrité, sécurité, espaces verts, etc.). Il s'est avéré que, pour certains paramètres, l'arrondissement n'avait aucun pouvoir d'intervention alors que, pour d'autres, il possédait déjà des outils, qu'il suffisait en fait d'améliorer. Ainsi, la poursuite de l'analyse a porté sur trois éléments sur lesquels l'arrondissement pouvait agir : la proximité, la diversité de l'offre et la cohabitation.

Un **relevé de terrain** a porté au départ sur 18 rues mixtes, pour aboutir à une caractérisation tronçon par tronçon. Le relevé documentait l'occupation des locaux (pourcentage de commerces, taux de vacance, etc.). Assez rapidement, une attention particulière a été portée à l'occupation des coins (proportion de coins occupés par des commerces, proportion de coins ayant un usage commercial, etc.). Les bâtiments à

usage commercial au rez-de-chaussée constituent un type particulier bien enraciné dans l'histoire de Montréal et étroitement lié à la morphologie urbaine. Ils participent d'autant plus à la vie de quartier qu'ils abritent généralement des commerces de proximité.

À l'issue de cette analyse, **quatre problématiques principales** ont été dégagées :

- la contradiction entre occupation réelle des lieux et réglementation;
- la coupure et l'affaiblissement de la présence commerciale sur certaines rues par l'insertion de logements. Ce constat a été corroboré par une étude montrant qu'entre 2009 et 2011, sur 41 projets de transformation, 37 espaces commerciaux étaient devenus résidentiels, contre 4 espaces résidentiels devenus commerciaux;
- une perte de qualité architecturale;
- la faible qualité de l'insertion de nouveaux bâtiments sur des sites de coin et, en particulier, le manque de marquage du coin.

Ensuite, une **analyse spécifique** a visé à évaluer l'efficacité du PIIA pour encadrer les projets en coin. L'étude a porté sur les projets de construction et d'agrandissement sur des coins de rue, soit 12 projets réalisés entre 2009 et 2011. L'analyse de ces projets réalisés en fonction des critères existants de PIIA, et d'autres critères projetés (relatifs à l'implantation, la végétalisation, les éléments architecturaux) a démontré que les critères existants étaient satisfaits, mais pas les critères projetés.

Des coins de rue marqués et animés

L'analyse a abouti à la **modification du règlement d'urbanisme et du règlement sur les PIIA**. Afin de refléter la situation réelle, 20 rues ou tronçons de rue ont été ajoutés aux rues à continuité commerciale obligatoire. De plus, l'arrondissement a choisi d'affirmer la présence commerciale sur les coins de rue en la rendant également obligatoire sur 15 rues ou tronçons à dominante résidentielle, ce qui concerne 469 espaces de coin, dont 283 sont actuellement occupés par des logements (devenus ainsi dérogatoires).



Modification au règlement sur les PIIA

Le règlement sur les PIIA a aussi été renforcé pour les espaces de coin. Il précise davantage l'importance du commerce dans le marquage du coin et le dynamisme de l'intersection. Des références architecturales pour les coins ont été ajoutées (vitrines, coins tronqués, couronnement surhaussé) et une combinaison d'éléments distinctifs est exigée (ouvertures, balcons, matériaux, volumes). L'exigence de différenciation du traitement entre les façades principale et secondaire a été atténuée. En revanche, l'aménagement des espaces résiduels est exigé, soit par une adaptation au coin, soit par la végétalisation.

FAITS SAILLANTS

- Des types architecturaux particuliers associés à des fonctions spécifiques qui contribuent à la vie de quartier de même qu'à l'identité montréalaise peuvent faire l'objet d'un règlement spécifique pour les protéger.

POUR EN SAVOIR PLUS

[La protection des commerces de coin](#), arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Stéphane Morin

RÈGLEMENT D'URBANISME VISANT À PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU QUARTIER NORVICK

FABIENNE CAHOUR, CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT, ARRONDISSEMENT DE SAINT-LAURENT

Développé durant la Seconde Guerre mondiale par la Wartime Housing Limited pour loger les travailleurs de l'industrie de l'aviation, le quartier Norvick, situé dans l'arrondissement de Saint-Laurent, a été réalisé d'après les cités-jardins anglaises. Il comprend 400 maisons implantées le long d'une trame sinueuse ainsi qu'une école, située au centre du quartier. Une récente démarche d'énoncé d'intérêt patrimonial a mis en évidence la valeur paysagère remarquable et la grande valeur historique de l'ensemble.



Fabienne Cahour (20)

Retour historique sur le quartier Norvick

Le quartier est intimement lié à l'histoire de l'arrondissement et au développement de l'aéronautique (création de l'aéroport de Cartierville en 1911, établissement de l'entreprise « Noorduyn aviation » en 1937). Dans un contexte de crise du logement accentuée par l'effort de guerre, la Wartime Housing Limited a signé des conventions pour le développement de logements temporaires pour les ouvriers. En 1942, le gouvernement fédéral achète les terrains de l'aéroport pour installer une usine d'aéronautique gérée par Canadian Vickers. Autour de 1943, le quartier est entièrement construit. Il prend rapidement le nom de « Norvick », baptisé ainsi par les résidents à partir de la contraction du nom des deux usines aéronautiques situées à proximité et où la plupart travaillent, la Noorduyn Aviation et la Canadian Vickers.

En 1947, la SCHL vend les maisons, principalement aux locataires, et cède les rues à la municipalité. En 1997, l'arrondissement adopte un règlement sur les PIIA en réaction aux nouvelles constructions et aux transformations des bâtiments qui ne s'inscrivent plus dans le caractère du secteur. Toutefois, le

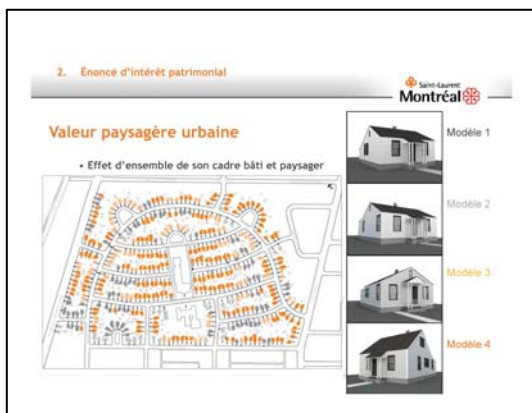
règlement ne suffit pas à encadrer les différentes interventions et l'arrondissement entame, avec la Division du patrimoine, une démarche d'élaboration d'énoncé d'intérêt patrimonial.

La démarche d'analyse

La démarche s'est effectuée en quatre étapes.

La **recherche documentaire** a été confiée à la firme Beaupré Michaud architectes et associés.

Cette étude a mené à un **énoncé d'intérêt patrimonial**, élaboré en concertation avec la Division du patrimoine. L'intérêt patrimonial du site réside dans sa valeur paysagère urbaine et sa valeur historique. Ainsi sont mentionnés comme éléments d'intérêt le caractère distinctif du paysage par rapport aux autres quartiers, l'intégrité du plan inspiré du mouvement Cité-Jardin et la valeur d'ensemble du cadre bâti et paysager. Sur le plan historique, il s'agit du seul quartier de maisons d'ouvriers construites par la Wartime Housing à Montréal. C'est aussi un témoin de l'histoire aéronautique de Saint-Laurent et de l'appropriation des habitations par les résidents.



Extrait de l'Énoncé d'intérêt patrimonial

L'énoncé a été suivi d'**orientations relatives au maintien des valeurs patrimoniales**. Sur sept orientations, trois portent sur la préservation des arbres et du couvert végétal, tant sur la rue que sur le domaine privé. Les autres portent sur la préservation du plan d'ensemble, de la dimension réduite des stationnements en cour avant et des principales caractéristiques d'origine des maisons, soit faible implantation, faible gabarit, toit en pente, faite du toit, et rez-de-chaussée peu surélevé. Enfin, une orientation vise la mise en valeur des

allées piétonnes près du noyau collectif pour qu'elles retrouvent leur usage d'origine.

La démarche s'est conclue par la **modification de la réglementation**. Dans le **règlement de zonage**, les hauteurs, le coefficient d'occupation du sol maximal et la largeur maximale des terrains ont été diminués. Les garages ou stationnements en cour arrière ont été interdits et la largeur des cases a aussi été diminuée.

Le **règlement sur les PIIA** a été modifié pour préserver le volume d'origine en cas d'agrandissements, les critères ayant été établis selon les quatre modèles de maisons qui constituent le quartier. Les matériaux privilégiés sont énumérés, de même que les critères d'aménagement du terrain, afin de respecter les zones de protection optimales des arbres.

Pour communiquer cette nouvelle orientation de l'arrondissement, un guide à l'intention des propriétaires est en cours d'élaboration. En outre, le projet de mise en valeur des allées piétonnes d'origine, devenues des rues, est à l'étude et devrait se faire en concertation avec le milieu.

FAITS SAILLANTS

- Les quartiers de banlieue qui contribuent à l'histoire et au patrimoine de Montréal méritent d'être conservés.
- Le patrimoine moderne est parfois modeste.
- Le patrimoine d'un quartier résidentiel inclut non seulement l'architecture, mais aussi la trame urbaine et les composantes paysagères caractéristiques.

POUR EN SAVOIR PLUS

[Énoncé de l'intérêt patrimonial – Quartier Norvick \(Wartime\)](#), arrondissement de Saint-Laurent

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Fabienne Cahour

**PLAN D'ACTION SUR LE PATRIMOINE BÂTI DES SECTEURS ÉTABLIS DE
L'ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST**
**SYLVAIN THÉRIAULT, CONSEILLER EN PLANIFICATION; EL-BASSIM KAZI-AOUAL,
CONSEILLER EN AMÉNAGEMENT, ARRONDISSEMENT DU SUD-OUEST**

32



Sylvain Thériault (21)



El-Bassim Kazi-Aoual (22)

En 2012, l'arrondissement du Sud-Ouest a mis au point un plan d'action intégré sur trois ans pour veiller à la protection du patrimoine bâti des secteurs établis (par opposition avec les secteurs en redéveloppement). Ces secteurs, constitués pour la plupart de quartiers anciens et d'immeubles souvent modestes, sont particulièrement vulnérables aux transformations du tissu urbain et à l'effervescence immobilière observée récemment. L'arrondissement souhaitait donc réagir, avec ce qui était au départ un plan de travail interne, à la pression exercée sur ces secteurs, ainsi qu'à la négligence des propriétaires. On déplorait en effet plusieurs bâtiments industriels significatifs vacants qui se détérioraient et des bâtiments résidentiels démolis faute d'entretien.

*État d'avancement de la mise en œuvre
du Plan d'action sur le patrimoine bâti des
secteurs établis*

Le Plan d'action a pour objet le développement continu des connaissances, l'amélioration des mesures de protection et la mise en valeur du patrimoine. Pour ce faire, il est divisé en cinq volets, soit cinq catégories d'actions prioritaires. La situation actuelle est présentée pour chaque volet.

VOLET 1 : Le développement continu des connaissances

Une bonification de l'étude typomorphologique de l'arrondissement a été réalisée. En outre, des études spécifiques sont prévues, portant sur certains types architecturaux qui font l'objet de

convoitise (typologie à un étage, telles que les maisons villageoises, dans des secteurs de deux ou trois étages). Une liste de bâtiments patrimoniaux ou à valeur patrimoniale pressentie, menacée, ou en voie de l'être, a été constituée, à des fins d'inspection. Les études patrimoniales réalisées à l'occasion des demandes de démolition et les énoncés d'intérêt patrimonial ont été rassemblés pour constituer une banque sur le répertoire informatique. Enfin, des visites ciblées ont été organisées à l'intention des instances consultatives et décisionnelles (CCU, élus).

VOLET 2 : Le dépistage des bâtiments menacés

Ce volet est terminé. Ainsi, en fonction de la liste des bâtiments patrimoniaux menacés, la totalité des immeubles jugés d'intérêt patrimonial ont été

inspectés, des lettres ou avis ont été transmis aux propriétaires et une rencontre a été organisée pour ceux qui souhaitaient obtenir de l'information ou des conseils sur la préservation de leur bâtiment. De plus, la liste des bâtiments vacants a été mise à jour, et elle le sera régulièrement. Enfin, des séances de formation continue pour les employés ont débuté, portant sur les techniques de rénovation de bâtiments anciens ou sur les critères de réintégration des composantes architecturales sur les immeubles patrimoniaux.

VOLET 3 : Les mesures correctives et préventives

Ces actions permettront à l'arrondissement de mieux faire face à des situations de négligence et de détérioration en général. Tout d'abord, dans le cadre d'une campagne de sensibilisation, des lettres – de sensibilisation mais aussi de félicitations – ont été envoyées aux propriétaires d'immeubles patrimoniaux et d'immeubles menacés, et plusieurs rencontres ont eu lieu. Le système de gestion du territoire a été doté d'options pour faciliter la recherche de l'historique des bâtiments (permis, etc.). Enfin, de nouveaux outils de communication

ont été diffusés, sous forme de dépliants thématiques.

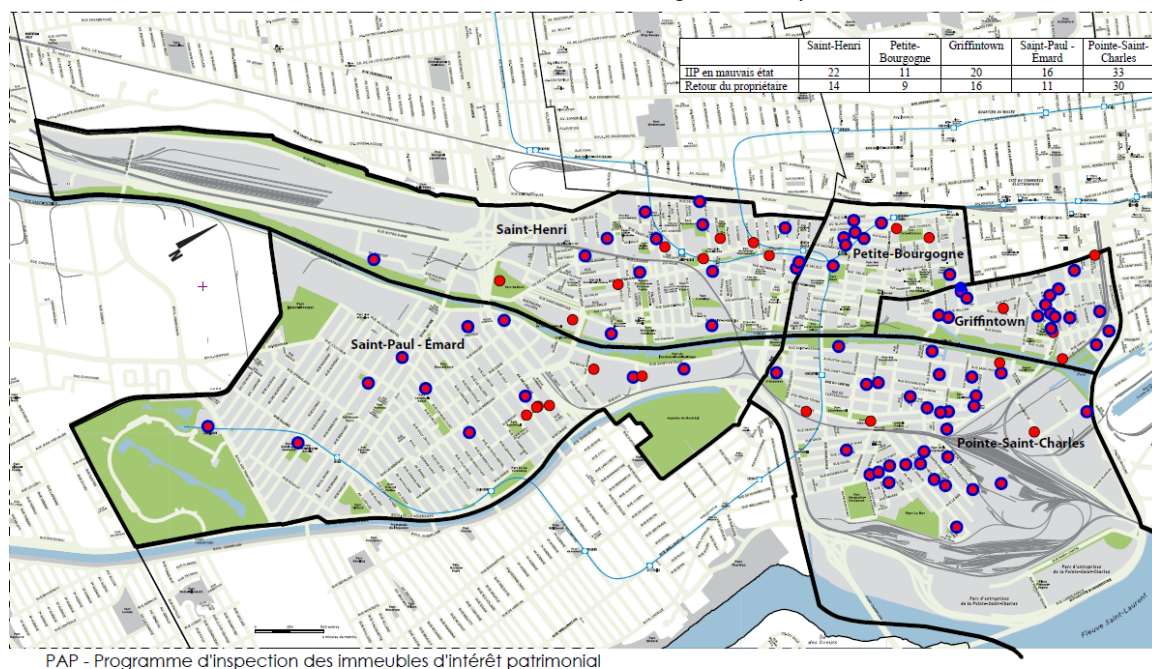
VOLET 4 : Les mesures réglementaires

L'arrondissement avait la volonté d'augmenter le nombre d'immeubles inscrits sur la liste des immeubles d'intérêt patrimonial. Elle en compte actuellement 200 et, à terme, devrait en comprendre 700. Une réflexion est en cours sur les paramètres réglementaires qui permettraient de diminuer la pression immobilière sur les petites maisons. La difficulté tient notamment à la différence de portée entre le règlement d'urbanisme (normatif) et le règlement sur les PIIA (discrétionnaire), autrement dit à la difficulté de faire prévaloir ce dernier.

VOLET 5 : Le soutien à la mise en valeur du patrimoine et la reconnaissance

Des communications autour des « bons coups » relevés dans l'arrondissement sont prévues.

La mise en œuvre du Plan d'action comporte plusieurs défis. Dans un contexte de restrictions budgétaires importantes, se doter de ressources



Cartographie du Programme d'inspection des immeubles d'intérêt patrimonial

dédiées devient difficile. D'ailleurs, un poste d'inspecteur au dépistage des bâtiments menacés avait été créé, mais a dû être supprimé depuis. De

plus, l'engouement pour les quartiers au bord du canal de Lachine ne s'essouffle pas, ce qui confère un caractère d'urgence aux actions à mener.

34

FAITS SAILLANTS

- La conciliation entre le développement et la conservation du patrimoine demande des actions diversifiées et intégrées.
- La notion de « valeur patrimoniale pressentie » permet de répertorier les immeubles sans statut ni valeur officiellement reconnue.

POUR EN SAVOIR PLUS

[Plan d'action sur le patrimoine bâti des secteurs établis, 2012-2015](#), arrondissement du Sud-Ouest

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Sylvain Thériault et El-Bassim Kazi-Aoual

Volet 4 : AUTRES OPTIQUES – AUTRES OUTILS

Ce dernier volet présente des outils mis en place par d'autres administrations municipales. Dans le premier cas, il s'agit de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, un comité d'experts, comme le CPM, qui permet une approche cohérente et concertée du contrôle des travaux réalisés dans les quartiers patrimoniaux de la Ville. Dans le second cas, il s'agit d'outils développés dans un cadre réglementaire très différent, celui de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, dans le contexte de Toronto, qui connaît une grande effervescence immobilière.

35



Pierre Gauthier, vice-président du CPM (23)

LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC (CUCQ) : CONCILIER LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ET DE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

YVES COUTURE, ARCHITECTE ET SECRÉTAIRE DE LA CUCQ

36



Yves Couture (24)

L'historique

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) a été créée en 1928 par le gouvernement du Québec et la Ville de Québec, en réponse à une forte pression de l'opinion publique. En effet, plusieurs problématiques liées à la transformation de la ville inquiétaient : croissance industrielle et démographique, apparition de l'automobile, élargissement des rues, nouveaux matériaux. Son rôle et son territoire de juridiction évoluent dans le temps et, en 2001, au moment des fusions municipales, la nouvelle Charte de la Ville de Québec la maintient tout en lui imposant de nouvelles obligations, soit la prescription, par partie du territoire ou par catégorie de construction, d'objectifs, de critères et de guides dont elle devra tenir compte.

Les pouvoirs de la Commission et les territoires assujettis

Dans les territoires et les catégories de travaux où elle a juridiction, aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré sans l'approbation de la Commission. D'autre part, elle peut être consultée lorsque les enjeux concernent sa juridiction dans des situations particulières, telles que l'adoption d'un plan particulier d'urbanisme ou une demande de modification réglementaire. La

Commission agit également comme Conseil local du patrimoine, conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC).

Les **territoires assujettis** à sa juridiction sont les territoires reconnus par la LPC, ou reconnus dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), certains bâtiments ou ensembles à valeur patrimoniale élevée (lieux de culte, etc.) et enfin les centres d'activité régionaux (centre-ville, plateau centre de Sainte-Foy). Au total, ces territoires représentent 10 % du territoire de la ville de Québec, et environ 20 % de ses édifices.

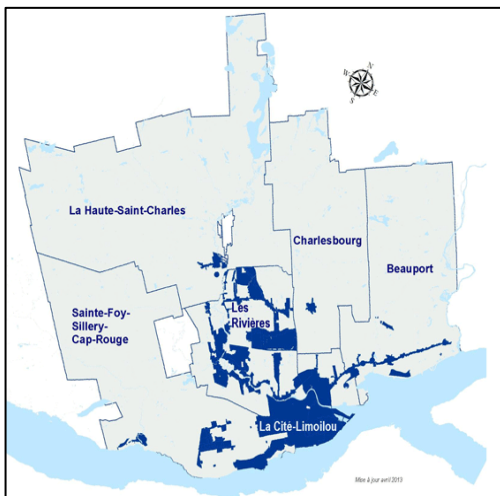
Le **Règlement** sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (2009) est très comparable à un règlement sur les PIIA. Ainsi, il établit la compétence et l'encadrement du pouvoir discrétionnaire. De plus, les objectifs et critères adaptés aux 19 secteurs distincts de juridiction – et parfois aux sous-secteurs – sont énoncés.

Les neuf **membres** de la Commission sont nommés par le conseil de ville pour deux ans, à partir de propositions émanant de divers organismes. Le maire est président d'office, mais peut renoncer à ce poste. La Commission doit être majoritairement composée de membres extérieurs au conseil de ville.

Développement et protection du patrimoine : l'exemple de l'arrondissement de la Cité-Limoilou

La Commission exerce sa juridiction en fonction de critères et objectifs différents selon les secteurs et les types d'intervention :

- **Secteurs où la protection du milieu est priorisée** (Vieux-Québec, par exemple) : les objectifs sont notamment de protéger les composantes dominantes du paysage



Secteurs assujettis à la CUCQ (en bleu)

architectural et d'adapter les nouvelles constructions aux caractéristiques des bâtiments existants. Dans les secteurs où la densification est prévue au règlement d'urbanisme, des critères d'exception pour les nouvelles constructions sont énoncés.

- **Secteurs où le développement et la densification sont favorisés** (centre-ville, Cité Verte...) : parmi les objectifs, on vise à permettre l'évolution du paysage architectural tout en protégeant et en mettant en valeur les

bâtiments existants qui possèdent une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine particulière, et à s'assurer que la qualité architecturale des bâtiments et des aménagements urbains sera égale ou supérieure à celle du milieu existant. Les critères varient s'il y a risque de préjudice ou non au milieu naturel ou bâti. En l'absence de préjudice potentiel, une plus grande liberté est permise sur le plan architectural et les marges sont minimisées. S'il y a risque de préjudice, le traitement architectural doit par exemple viser la conciliation de la continuité historique et de sa propre originalité.

- **Démolitions** : les objectifs sont notamment de protéger le paysage architectural et de préserver la continuité de la trame urbaine.

La CUCQ est une instance unique au Québec. Son pouvoir discrétionnaire est balisé par un règlement adopté en 2009, qui rend compte des caractéristiques et objectifs visés pour les différents secteurs assujettis. Cet encadrement est cohérent avec les orientations du PDAD et les autres outils de planification.

FAITS SAILLANTS

- Dans les secteurs déjà établis où le développement est favorisé, la CUCQ se doit de concilier densification et protection du patrimoine et assume alors un rôle d'arbitre.
- Les projets de développement et de conservation dans des secteurs sensibles qui ont une valeur pour l'ensemble du territoire de la ville sont présentés à un même comité.
- La CUCQ tient compte, dans l'analyse des projets, des objectifs de conservation et de développement qui sont définis par le conseil de la Ville de Québec.

POUR EN SAVOIR PLUS

[Commission d'urbanisme et de conservation de Québec](#)

Voir la [présentation](#) PowerPoint d'Yves Couture

HERITAGE PLANNING, HERITAGE COMMUNITIES: HERITAGE CONSERVATION DISTRICTS IN TORONTO – CRÉATION ET GESTION DES DISTRICTS PATRIMONIAUX EN ONTARIO – LA PARTICIPATION CITOYENNE À TORONTO

MARY MCDONALD, ACTING MANAGER, HERITAGE PRESERVATION SERVICES, VILLE DE TORONTO

Les districts patrimoniaux représentent un volet important des mesures de conservation du patrimoine en Ontario et à Toronto. La ville en compte près d'une vingtaine et est en voie d'en désigner plusieurs autres. L'une des particularités de cet outil est qu'il repose sur un lien important avec la communauté.

38



Mary McDonald (25)

Contexte administratif et juridique

À Toronto, c'est l'unité *Heritage Preservation Services* qui est responsable de la gestion du patrimoine. Intégrée à la Direction de la planification (*City Planning*), elle opère sur tout le territoire de la ville. Plusieurs lois provinciales encadrent l'action municipale en matière de patrimoine, dont le *Planning Act*, qui énonce que le ministre « doit » tenir compte des questions de conservation des éléments d'intérêt significatif au niveau architectural, culturel, historique, archéologique ou scientifique. De son côté, le *Places To Grow Act* soutient une « culture de conservation » et oblige les municipalités à mettre en place des politiques et autres stratégies de conservation du patrimoine culturel, notamment dans les zones densément bâties. Enfin, le *Ontario Heritage Act* permet aux municipalités de désigner

des sites à valeur patrimoniale, notamment des *Heritage Conservation Districts*, ou districts patrimoniaux. Le règlement créant un district patrimonial prévaut sur tous les autres règlements municipaux.

Les Heritage Conservation Districts (HCD) ou districts patrimoniaux

Un district patrimonial est un secteur considéré comme ayant une signification historique ou culturelle et nécessitant ainsi une attention particulière dans le processus de planification. Chaque district patrimonial requiert des politiques ou des lignes directrices propres pour y encadrer le développement. Actuellement, la Ville de Toronto compte **20 districts patrimoniaux**, dont 17 ont émané de la communauté. Une douzaine de secteurs résidentiels, également délimités par la communauté, sont à l'étude. Cette implication de la communauté et la demande pour la création de districts patrimoniaux ont mené la Ville à consacrer un budget et de nouvelles ressources à l'étude des secteurs proposés. Pour refléter cet engouement, le nouveau Plan stratégique de la Ville cite la création de districts patrimoniaux comme l'une de ses cinq initiatives stratégiques.

Le **processus** menant à une désignation reflète la volonté de la Ville d'interagir avec la communauté. D'une durée moyenne de deux ans, il comprend trois étapes :

- **l'identification**, par des résidents, une organisation ou des professionnels : cette étape comprend une rencontre avec la communauté et aboutit à un rapport déposé

au conseil, lequel donnera ou non le mandat de procéder à l'étude du secteur;

- **l'étude de district patrimonial** : l'étude vise à déterminer la valeur patrimoniale du secteur ainsi que les objectifs de conservation. L'étape comprend également une rencontre avec la communauté;
- **le plan de district patrimonial** : le plan établit les lignes directrices. Cette étape comprend une rencontre avec la communauté et une consultation publique, et aboutit à l'adoption du règlement créant le district patrimonial.

L'engagement de la communauté

L'engagement de la communauté est crucial, à la fois pour la planification du district et pour sa mise en œuvre. En premier lieu, il faut s'assurer qu'il y a

un consensus dans la communauté autour du projet de district patrimonial. De manière générale, une synergie se crée, car les membres de la communauté doivent prouver que leur district possède une valeur historique. Ce sont donc eux qui signalent les éléments qui ont une valeur patrimoniale et qui devraient être conservés. Une fois le règlement adopté, les membres de la communauté participent à sa diffusion, sa compréhension et sa mise en œuvre par l'intermédiaire d'organes consultatifs de quartier.

Le travail des bénévoles et des membres de la communauté doit être compris comme partie intégrante du processus de planification des districts patrimoniaux. Un processus qui demande un investissement important de la part de la communauté et du personnel municipal, mais qui permet la conservation d'un quartier sur le long terme.

FAITS SAILLANTS

- Le processus de création des districts patrimoniaux permet une appropriation du concept de patrimoine à l'échelle du quartier, ainsi qu'une responsabilisation collective à cet égard.

POUR EN SAVOIR PLUS

[*Heritage Conservation Districts*](#), Ville de Toronto

Voir la [présentation](#) PowerPoint de Mary McDonald