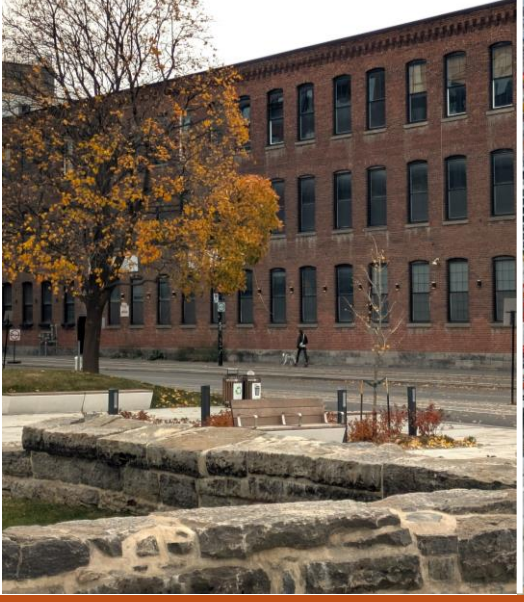
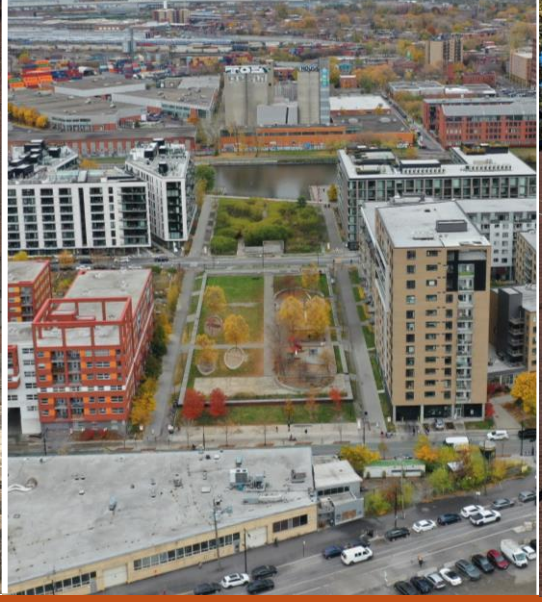






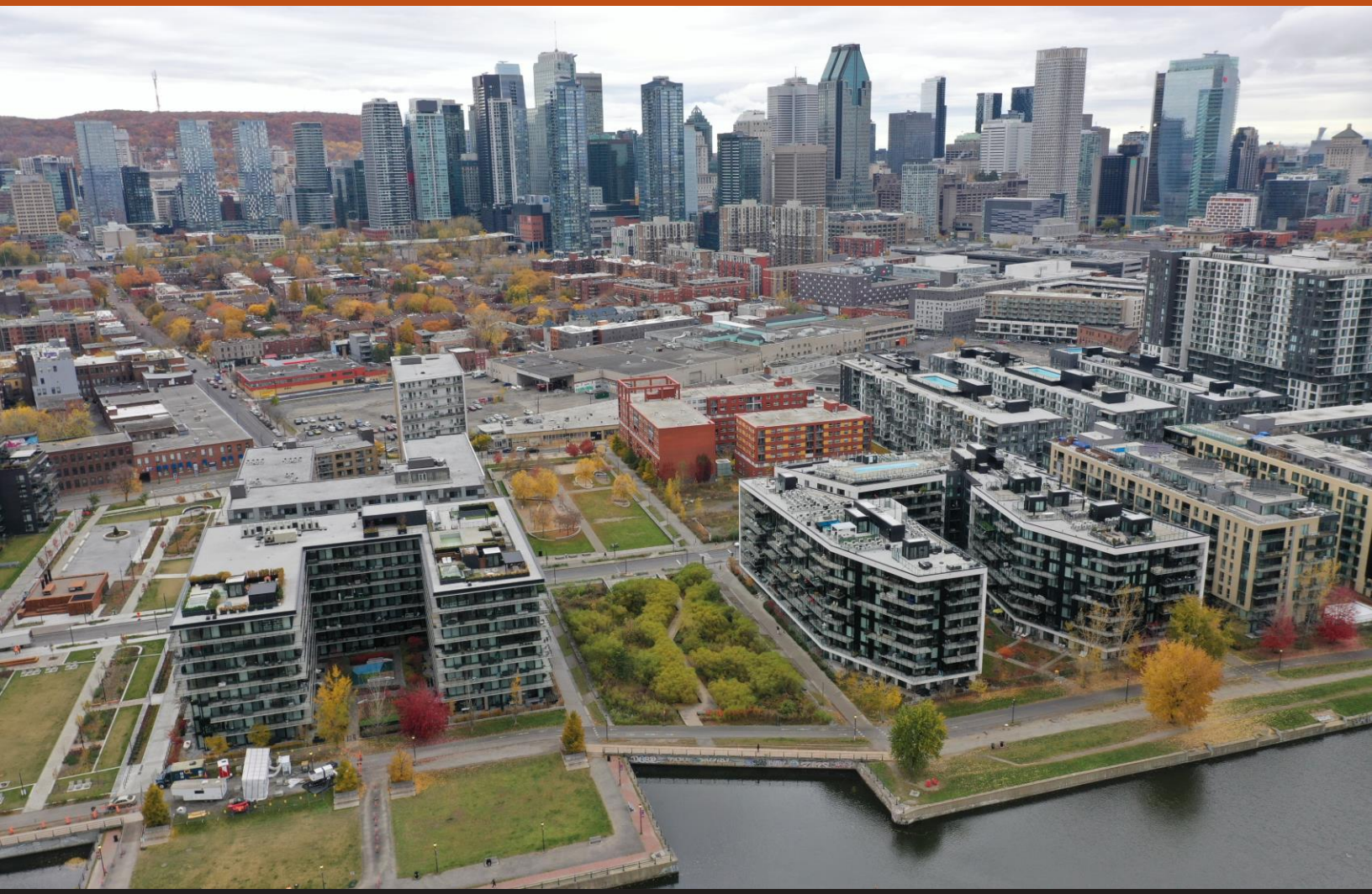
Lieu historique national du

Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine

Mémoire présenté à
l'arrondissement Le Sud-Ouest

Consultation sur le projet TIDAN
1457 rue Ottawa

Octobre 2026



Parcs Canada Parks Canada

Canada

Liste des abréviations

Canal de Lachine	La voie navigable (le mot « canal » s’écrit en minuscule)
Canal-de-Lachine	Référence au lieu historique national dans son ensemble (abrégé)
LHN	Lieu historique national
PC	Parcs Canada

1. Présentation de l'Agence Parcs Canada

Parcs Canada administre l'un des plus grands et des plus beaux réseaux d'aires patrimoniales, culturelles et naturelles protégées au monde comprenant 47 parcs nationaux, 171 lieux historiques nationaux, 5 aires marines nationales de conservation ainsi qu'un parc national urbain. Ce réseau représente plus de 450 000 km^2 d'aires protégées sur le territoire canadien. Le mandat de cette agence fédérale consiste à protéger et à mettre en valeur des exemples représentatifs du patrimoine naturel et culturel du Canada, et à en favoriser la connaissance et l'appréciation du public de manière à assurer leur intégrité pour les générations d'aujourd'hui et de demain.

Pour l'unité de gestion des Voies navigables au Québec de Parcs Canada, qui administre cinq canaux historiques au Québec dont le lieu historique national (LHN) du Canal-de-Lachine, cela signifie de mettre en valeur et de soutenir la viabilité des sites qu'elle protège, d'offrir des services de qualité, d'assurer la sécurité des visiteurs, d'opérer la navigation, d'entretenir et d'améliorer les actifs, y compris les actifs patrimoniaux, de développer des initiatives novatrices avec le milieu et les partenaires ainsi que de permettre à un plus grand nombre de Canadiens et Canadiennes de découvrir leur importance historique nationale.

2. Site à l'étude

Situé sur un îlot triangulaire délimité par les rues Ottawa, William et Saint-Thomas, dans le quartier Griffintown de l'arrondissement du Sud-Ouest, le projet TIDAN représente un intérêt pour Parcs Canada dans l'optique où il se situe à proximité du lieu historique national du Canal-de-Lachine[1] et que son histoire est intimement rattachée au passé industriel du canal. Surtout, cet îlot représente un intérêt pour PC dans l'optique où il se situe à la frontière du lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine. Comme représenté en vert sur la figure 1, ce LHN est une zone qui englobe les infrastructures et les complexes industriels situés le long des rues qui bordent la voie navigable de part et d'autre, depuis le Vieux-Port de Montréal jusqu'aux limites de l'ancienne ville de Montréal (avant 2002). Il est à noter que cette zone est un « lieu désigné suivant la recommandation de la Commission des lieux et monuments historiques du

[1] Ce site est la propriété de Parcs Canada et il en est l'administrateur.

Canada[2] ». À cet effet, la *Loi sur les lieux et monuments historiques* définit un lieu historique comme étant « un emplacement, bâtiment ou autre endroit d'intérêt ou d'importance historique nationale, y compris les bâtiments ou ouvrages qui sont d'intérêt national en raison de leur âge ou de leur architecture[3] ».

En somme, cette désignation est d'ordre symbolique et Parcs Canada n'est pas l'administrateur de ce lieu historique national. Toutefois, il est de sa responsabilité de communiquer les messages importants rattachés à sa désignation et de collaborer efficacement avec les parties prenantes pour s'assurer du développement consciencieux de cette parcelle au regard de l'histoire du site.

Figure 1 – Le LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine



Source : Parcs Canada. (2002). Atlas des ressources patrimoniales du LHN du Canal-Lachine.

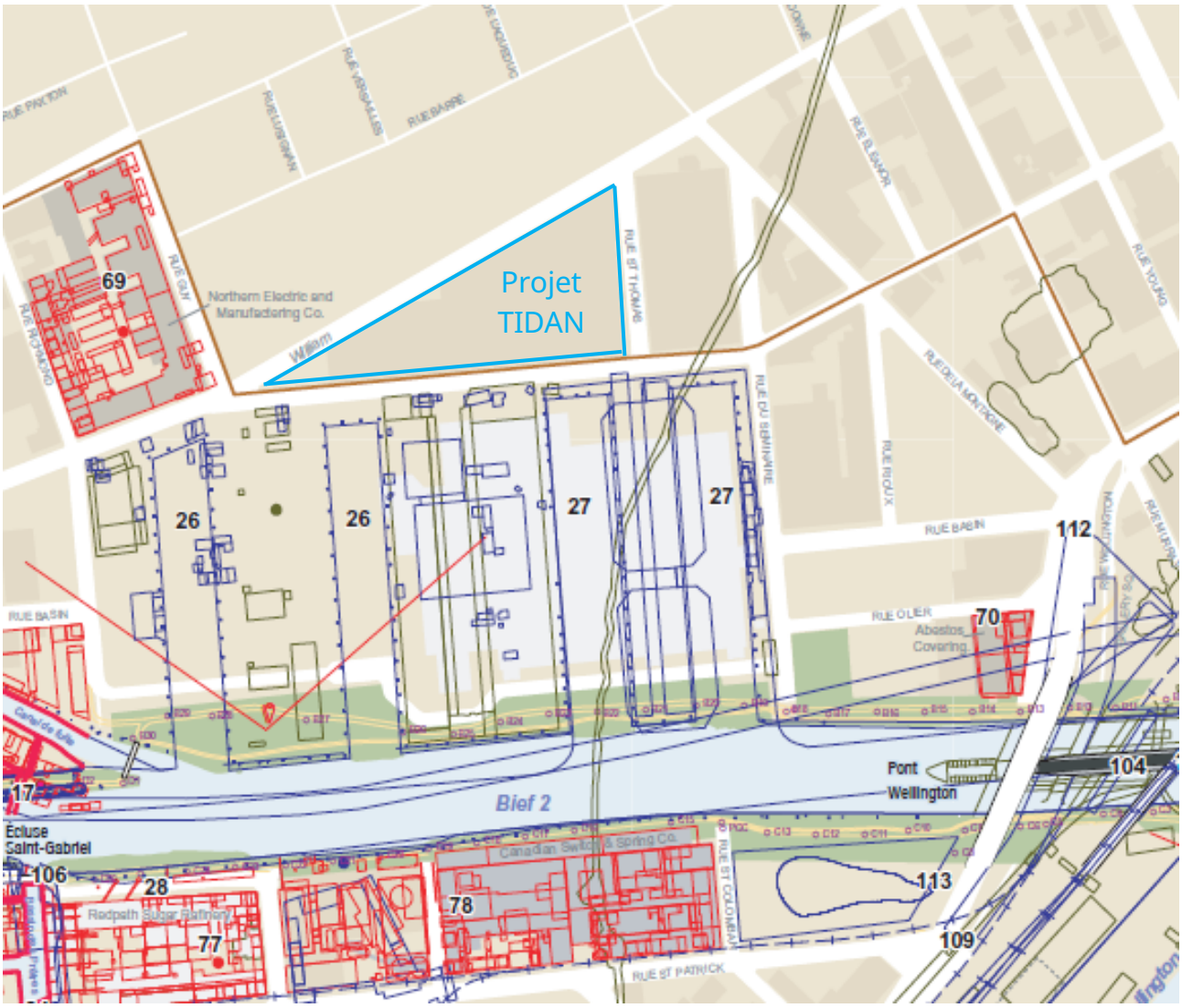
Légende

- Emprise du LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine
- Emprise du LHN du Canal-de-Lachine
- Projet TIDAN

[2] Parcs Canada. (2017). Lieu désigné. Récupéré de https://parcs.canada.ca/agence-agency/bib-lib/politiques-policies/culturelle-cultural/guide/commemorative_glossary_1/commemorative_glossary_7

[3] *Ibid*.

Figure 2 - Localisation du site à l'étude et potentiel archéologique



Source : Parcs Canada. (2002). Atlas des ressources patrimoniales du LHN du Canal-Lachine.

Légende

- Limite du LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine
- Potentiel archéologique – canalisation
- Potentiel archéologique – complexe industriel
- Potentiel archéologique – autre ressource

Figure 3 – Îlot triangulaire à l'étude



Figure 4 – Relation visuelle entre l'îlot à l'étude et le Canal-de-Lachine



Figure 5 – Relation visuelle entre le Canal-de-Lachine et l'îlot



3. Mise en contexte

Dans le cadre de la présente consultation publique, Parcs Canada souhaite émettre ses recommandations quant au projet TIDAN situé au 1457 rue Ottawa. En effet, il est important de savoir que le développement imminent de cette parcelle aura un effet important sur l'intégrité du paysage culturel du secteur. Il est à noter qu'il s'agit d'une des dernières parcelles importantes vouées au développement dans les limites du lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine et que les choix en matière d'implantation, de volumétrie et de matériaux pour le nouvel édifice pourraient avoir un impact direct sur les caractéristiques propres à ce lieu historique.

Dans cette optique, les messages véhiculés dans ce document visent à encourager des aménagements et des constructions consciencieuses et respectueuses de l'histoire du site et qui favorisent la compréhension de la vocation industrielle du secteur et de l'interrelation entre les divers édifices et complexes industriels du

quartier. Les recommandations sont soutenues notamment par les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* (2010) ainsi que les *Orientations d'intégration et de conservation architecturale du lieu historique national du Canal-de-Lachine* (2010). Elles sont aussi le résultat de réflexions soulevées par une équipe multidisciplinaire de Parcs Canada composée d'un conseiller en gestion des ressources culturelles et d'une planificatrice urbaine.

Figure 6 – Empreinte d'un ancien bassin latéral et relation au cadre bâti industriel



3.1. Le paysage culturel du lieu historique national du Canal-de-Lachine

Formant un véritable corridor, le canal de Lachine se constitue de nombreux éléments interconnectés. Outre la voie navigable, l'ensemble encadré par les bâtiments industriels comprend des voies parallèles et transversales (voies ferroviaires, routes, ponts) ainsi que les infrastructures permettant le transport de l'énergie. Ces éléments constituent les fondements du couloir industriel puisque, sans énergie et sans moyens de communication, il n'y aurait aucun centre de production. Quant aux complexes industriels, ils témoignent des phases d'industrialisation non seulement à l'échelle montréalaise, mais aussi canadienne, et de l'envergure de la production manufacturière. Enfin, il ne faut certes pas oublier les infrastructures portuaires cruciales (quais et bassins latéraux) et les équipements de transbordement et d'entreposage se trouvant dans certaines zones de la voie navigable. Voilà autant d'éléments qui caractérisent le corridor industriel et contribuent au caractère patrimonial du lieu. Il en va de même de l'omniprésence de l'usine et de l'organisation de l'espace urbain à sa périphérie immédiate. Mais ce qui caractérise encore plus ce paysage, c'est moins l'imbrication du corridor industriel avec le système ville-port (voir plus loin) que le rôle structurant du canal dans l'organisation spatiale de ce lieu à forte densité.

Figure 7 – Paysage culturel du Canal-de-Lachine



3.2. Le lieu historique national du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine

Précurseur de la révolution des transports au Canada au début du XIX^{e} siècle et associé à la première tentative de canalisation sous le régime français, le canal de Lachine a joué un rôle déterminant dans le développement industriel et commercial de Montréal, entre autres comme source d'approvisionnement importante en énergie hydraulique. Le corridor industriel du canal de Lachine témoigne des différentes phases de l'industrialisation au pays et de l'exceptionnelle diversité de la production manufacturière que l'on retrouve sur ses rives. À ce titre, il rappelle qu'il fut l'un des principaux centres de production manufacturière au Canada depuis les débuts de l'industrialisation au milieu du XIX^{e} siècle jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale.

Figure 8 – Murs du bassin latéral et architecture industrielle caractéristique

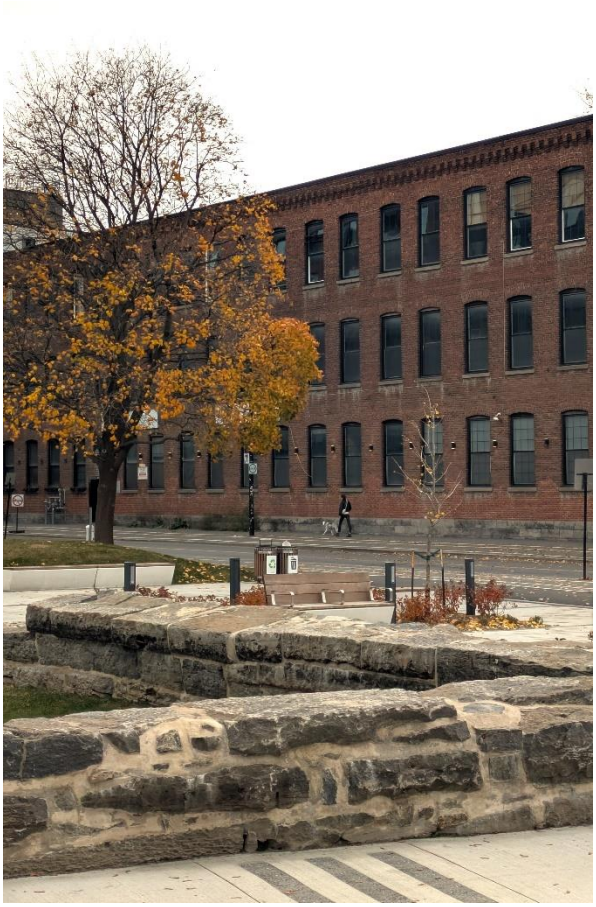
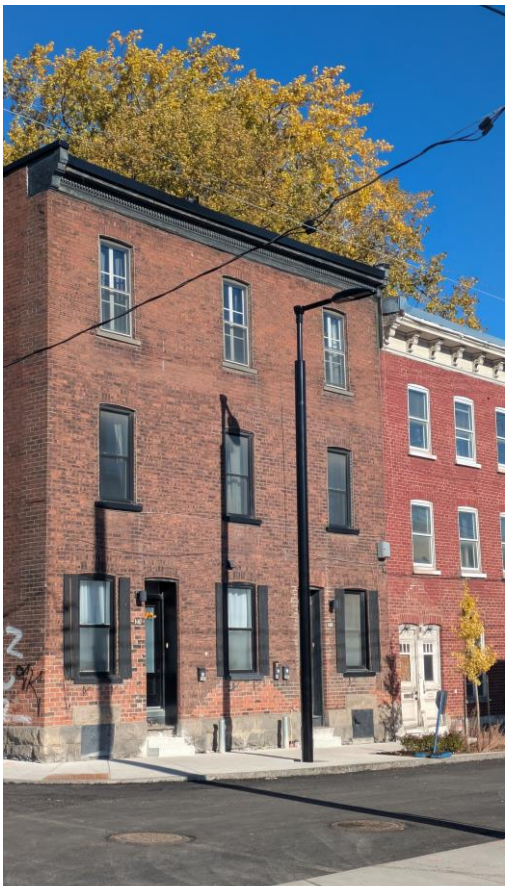


Figure 9 – Exemple d'architecture ouvrière du quartier Griffintown



4. Recommandations

Considérant le développement imminent de l'îlot situé au 1457 rue Ottawa, Parcs Canada souhaite émettre certaines recommandations visant à préserver l'intégrité écologique, paysagère et culturelle tant du LHN du Canal-de-Lachine que du LHN du Complexe-Manufacturier-du-Canal-de-Lachine et de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Ces recommandations proviennent des lignes directrices qui sont énumérées dans le document intitulé *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* (2010), document qui établit un ensemble pancanadien cohérent de principes et de lignes directrices en matière de conservation qui seront utiles à quiconque s'intéresse à la conservation des lieux patrimoniaux au Canada.

Dans le cadre du projet en question, Parcs Canada recommande de consulter les lignes directrices pertinentes liées à l'organisation spatiale, aux relations visuelles et aux éléments bâtis pour l'implantation et l'intégration du projet dans le secteur afin que les éléments d'un paysage culturel ou les relations spatiales ou visuelles entre les différentes composantes soient prises en considération.

Considérant que ces éléments sont habituellement interreliés, les utilisateurs doivent consulter les autres lignes directrices pertinentes lorsqu'ils souhaitent conserver un paysage culturel pour s'assurer de la protection de tous les éléments caractéristiques et de la préservation de la valeur patrimoniale du lieu. De même, étant donné que des bâtiments et des ressources archéologiques se trouvent dans les paysages culturels, il est fortement recommandé de consulter les lignes directrices concernant ces éléments. Les *Lignes directrices pour les matériaux* devraient aussi être consultées afin garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

4.1. Gestion des rejets d'eau

Les nouveaux projets de développement situés à proximité du lieu historique national du Canal-de-Lachine sont invités à privilégier une gestion des rejets d'eau sur le lot privé ou leur acheminement vers le réseau municipal, conformément aux cadres réglementaires applicables. De façon générale, les rejets d'eau directs vers le canal ou ses berges sont à éviter (eaux de pompage de chantier, drainage de fondation, eaux de ruissellement, etc.). Toutefois, il est à noter que les rejets d'eaux sanitaires ou d'eaux usées domestiques vers le canal, ses berges ou toute

infrastructure hydraulique associée sont interdits. Ces eaux doivent être acheminées vers un système de traitement autorisé ou le réseau d'égout municipal, conformément à la réglementation applicable. Aucun rejet direct ou indirect de ces eaux ne peut être effectué sur le domaine fédéral ou dans la voie navigable.

4.2. Potentiel archéologique

Tel qu'illustré sur la figure 2, l'ilot du projet TIDAN se situe dans un secteur à haut potentiel archéologique. Dans cette optique, il serait important que le promoteur contacte la Ville de Montréal (et/ou le ministère de la Culture, du Patrimoine, des Communications et de la Langue française) afin de connaître s'il existe certaines exigences de ce côté. En somme, puisque les anciens bassins se trouvaient de l'autre côté de la rue, il est tout à fait plausible que le secteur recèle encore de nombreux vestiges liés à son occupation industrielle et résidentielle, notamment des vestiges structuraux, des artéfacts et des traces d'occupation.

4.3.Intégration du projet dans le paysage culturel

La norme 11 du document *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* (2010) indique que les nouveaux éléments bâtis doivent être compatibles physiquement et visuellement avec le lieu patrimonial, qu'ils en sont subordonnés et qu'ils s'en distinguent. Cela implique de trouver le juste milieu entre une simple imitation de la forme existante et un contraste prononcé, tout en s'assurant que l'ajout ou la nouvelle construction respecte la valeur patrimoniale du lieu. Autrement dit, l'ajout ne doit pas nuire au lieu ou à sa valeur patrimoniale. La subordination n'est pas une question de taille; un petit ajout mal conçu pourrait avoir plus de conséquences néfastes sur un lieu patrimonial qu'un grand ajout bien conçu. Les tableaux ci-après présentent les actions conseillées et déconseillées en ce sens.

Tableau 1 - Ajout ou modification au paysage culturel

Conseillé	Déconseillé
Concevoir de nouveaux éléments, lorsque le nouvel usage le requiert, qui sont compatibles avec l'organisation spatiale caractéristique.	**Ajouter** un nouvel élément qui nuit à l'organisation spatiale ou qui la modifie, par exemple construire un ajout à une maison de ferme à l'endroit où se trouvait le potager. **Introduire** un nouvel élément qui est incompatible avec l'organisation spatiale du paysage quant aux dimensions, à l'échelle ou à la conception.

Tableau 2 - Morphologie

Conseillé	Déconseillé
Concevoir un nouvel élément, lorsqu'un nouvel usage le requiert, qui ne masque, n'endommage ni ne détruit des éléments caractéristiques de la morphologie du territoire, par exemple situer une nouvelle route en bordure d'une forêt.	**Introduire** un nouvel élément qui est incompatible par sa taille, son échelle ou sa conception avec la morphologie du territoire.

Tableau 3 – Relations visuelles

Conseillé	Déconseillé
Concevoir de nouveaux éléments lorsque le nouvel usage le requiert, tout en respectant les relations visuelles dans le paysage culturel. Il peut s'agir de faire correspondre des proportions et des densités établies, par exemple maintenir le rapport entre les espaces libres et les masses créées dans un arrondissement historique urbain, lorsqu'on conçoit un édifice intercalaire.	**Introduire** un nouvel élément qui modifie ou qui masque les relations visuelles dans le paysage culturel. Il pourrait s'agir d'introduire un nouveau bâtiment comme point focal alors que la percée caractéristique ne donnait traditionnellement que sur le ciel.

Tableau 4 – Éléments bâtis

Conseillé	Déconseillé
Concevoir un nouvel élément bâti, lorsqu'un nouvel usage le requiert, qui est compatible avec la valeur patrimoniale du paysage culturel, par exemple construire un nouveau bâtiment agricole en utilisant une forme et des matériaux traditionnels ou installer des enseignes et de l'éclairage compatibles avec le paysage culturel.	**Situer** un nouvel élément bâti à un endroit où il peut miner la valeur patrimoniale du paysage culturel. Introduire un nouvel élément bâti, par exemple un panneau d'interprétation, qui est incompatible sur le plan visuel avec le paysage culturel.

Nous vous remercions sincèrement de l'attention portée à ce mémoire ainsi que de la prise en considération de ses recommandations.