

## Une sauvegarde de haute lutte

Gérard Beudet

---

Numéro 170, automne 2021

Habiter un milieu ancien. Bienvenue aux passionnés

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/97002ac>

[Aller au sommaire du numéro](#)

---

Éditeur(s)

Éditions Continuité

ISSN

0714-9476 (imprimé)

1923-2543 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

---

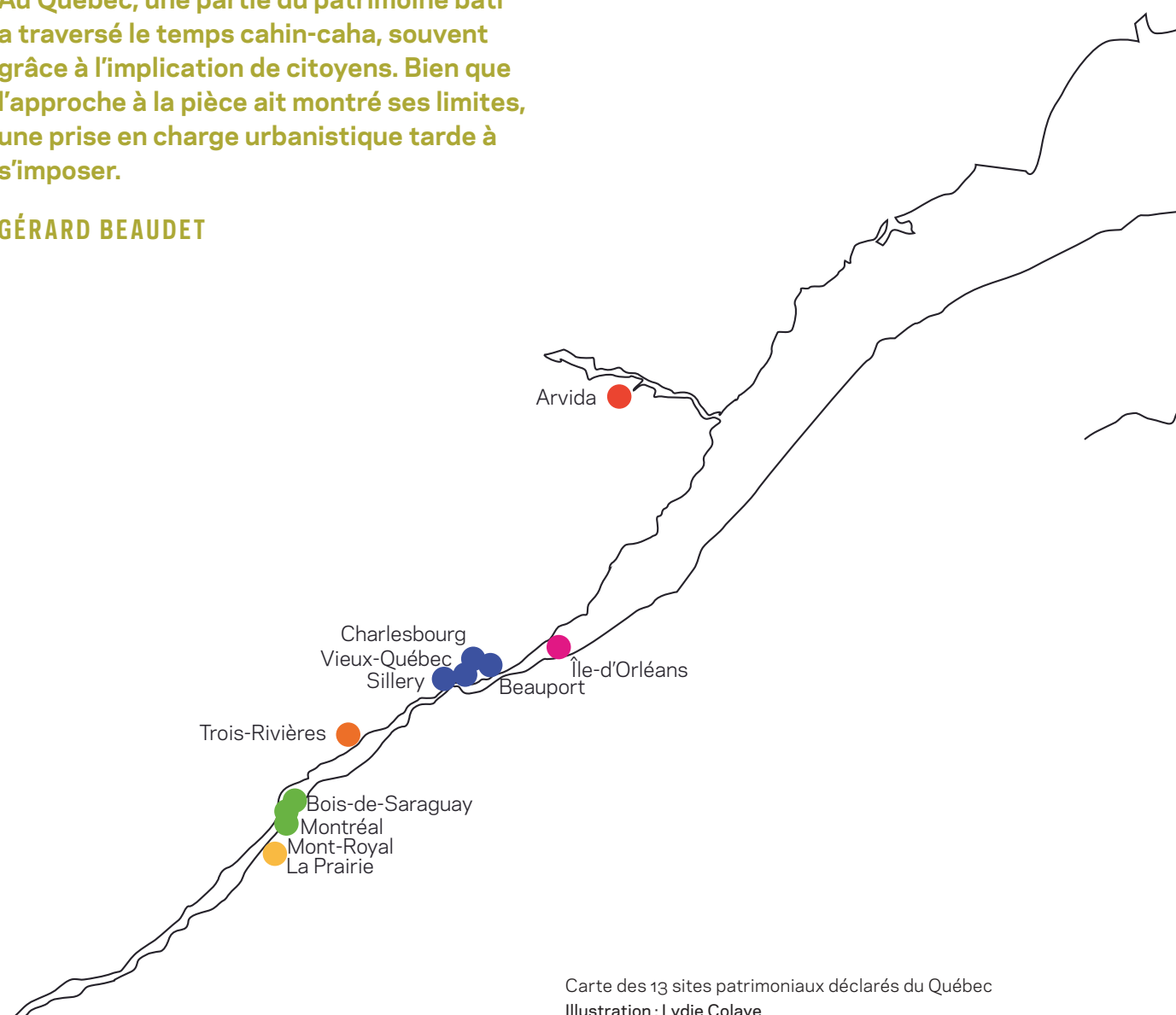
Citer cet article

Beudet, G. (2021). Une sauvegarde de haute lutte. *Continuité*, (170), 16–19.

# Une so de hau

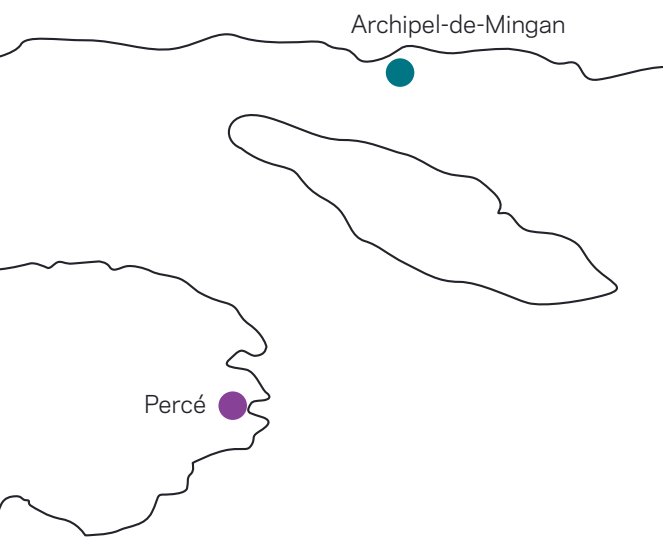
Au Québec, une partie du patrimoine bâti a traversé le temps cahin-caha, souvent grâce à l'implication de citoyens. Bien que l'approche à la pièce ait montré ses limites, une prise en charge urbanistique tarde à s'imposer.

GÉRARD BEAUDET



Carte des 13 sites patrimoniaux déclarés du Québec  
Illustration : Lydie Colaye

# la sauvegarde de la lutte



**E**n quelques décennies, la sauvegarde du patrimoine architectural a changé de forme. Les actions individuelles et la mobilisation ont succédé à l'indifférence des années 1950. Peu à peu, une conception plus large s'est imposée, qui considère le patrimoine villageois et urbain comme un environnement bâti non réductible à la somme des bâtiments qui le constituent. On peut toutefois se demander si les modalités d'intervention ont suivi.

## Place à la modernité

Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, les centres historiques de la vallée du Saint-Laurent sont dans un état alarmant. Seuls le Vieux-Québec *intra-muros* et le bourg de Trois-Rivières ont plus ou moins échappé à un déclin qui semble alors inexorable.

Vidé de sa population, le Vieux-Montréal s'est transformé en entrepôt et est menacé, à la fin des années 1950, par un projet de construction d'une autoroute surélevée dans l'emprise de la

rue de la Commune. À Québec, le secteur de la place Royale, en basse-ville, ne se porte guère mieux. Dans le cœur des municipalités de toute taille, les familles et les commerçants qui en ont les moyens quittent les lieux pour s'installer dans de nouveaux quartiers. Ceux qui restent ne le font généralement pas par choix. Les bâtiments des centres-villes se dégradent, certains disparaissent dans l'indifférence. Le tissu commercial s'appauvrit... On s'en soucie peu, car le Québec se trouve alors en mode rattrapage. Mise entre parenthèses par la crise et la guerre, la modernisation est à l'ordre du jour. La lutte aux taudis en constitue l'une des déclinaisons.

Dans les années 1960 et 1970, plusieurs centres historiques font l'objet de programmes de rénovation urbaine, dont les vieux Terrebonne, Boucherville, La Prairie, Longueuil et Pierrefonds. C'est aussi le cas des quartiers ouvriers du sud-ouest de Montréal, de la basse-ville de Québec, de Trois-Rivières, de Sherbrooke, de Drummondville et de nombreuses autres villes industrielles. On y prône la destruction de nombreux bâtiments, la reconfiguration des rues, les remembrements fonciers, le renouvellement des infrastructures et la construction de nouveaux immeubles. Toutefois, le coût social, économique et politique de la rénovation urbaine refroidit de toute évidence les ardeurs de plus d'un conseil municipal. Si les projets sont tablettés, les centres historiques ne sont pas sauvés pour autant.

## Des voix ouvrent la voie

Quelques voix s'étaient toutefois élevées pour réclamer la sauvegarde des vieilles pierres. À Québec, l'historien de l'art Gérard Morisset déplorait le sort réservé à la place Royale. Dans la métropole, Eric McLean, critique musical au journal *The Gazette*, restaurait la maison Papineau et siégeait à la Commission Jacques-Viger, créée en 1962 pour conseiller la Ville dans les dossiers concernant le Vieux-Montréal. À Terrebonne, Aimé Despatis, fondateur de l'hebdomadaire *La Revue*, se servait de cette tribune pour interpeller les élus. Ailleurs, des membres de sociétés historiques sonnaient l'alarme.



À l'époque où les premiers arrondissements historiques sont officiellement reconnus, le Vieux-Terrebonne mise sur le classement de l'île des Moulins et sur le rattachement d'aires de protection à trois maisons classées entre 1972 et 1976.

Photo : Pierre Lahoud

Ces appels à l'action portent fruit ici et là. Toutefois, l'approche demeure strictement architecturale : on préserve les immeubles les plus remarquables, en particulier les édifices institutionnels et les résidences de notables. Certains estiment que cette approche au cas par cas est insuffisante et qu'une démarche urbanistique est souhaitable.

Par exemple, dès 1951, Gérard Morisset avait prôné la fondation d'un institut national d'urbanisme et son rattachement à la Faculté des sciences sociales de l'Université Laval. Dans son essai *Pour une politique*, rédigé en 1959, le chef du parti libéral du Québec, Georges-Émile Lapalme, suggérait pour sa part la création d'un bureau d'urbanisme provincial relevant du ministère des Affaires culturelles. À Montréal, l'agence d'architecture et d'urbanisme van Ginkel, à l'origine de l'abandon du projet d'autoroute surélevée à la fin des années 1950, proposait une approche résolument urbanistique de l'avenir du Vieux-Montréal. À Trois-Rivières, l'urbaniste Benoît Bégin inscrivait la valorisation du bourg au plan d'urbanisme qu'il confectionnait. Aucune de ces propositions n'a de suite dans l'immédiat.

### **Mission de reconnaissance**

Entre 1963 et 1965, le statut d'arrondissement historique est attribué à quatre ensembles urbains et villageois : le Vieux-Québec, le Vieux-Montréal, le Vieux-Trois-Rivières et le Vieux-Charlesbourg. Quant à lui, le Vieux-La Prairie est classé en 1975. En permettant le classement d'arrondissements historiques, la Loi des monuments historiques, sanctionnée en 1963, semble souscrire à une vision plus globale du patrimoine. Ce n'est toutefois vrai qu'en partie, puisque l'arrondissement

est défini comme une concentration d'immeubles présentant un intérêt historique ou artistique, et non comme un environnement urbain. Certains, à l'instar des urbanistes italiens Gustavo Giovannoni et écossais Patrick Geddes, avaient pourtant reconnu la valeur patrimoniale au début du siècle dernier.

C'est pourquoi en optant pour le classement de l'île des Moulins à titre de site historique et pour le rattachement d'aires de protection à trois maisons anciennes du vieux Terrebonne, classées entre 1972 et 1976, on en arrive presque aux mêmes résultats.

Le statut d'arrondissement historique se révèle rapidement insuffisant et, surtout, d'une portée trop restreinte. En 1973, la démolition de la maison Van Horne, située rue Sherbrooke à Montréal, démontre la vulnérabilité des quartiers menacés par la spéculation et la promotion immobilières. À Québec, les démolitions sur la colline parlementaire suscitent la réprobation.

Dans plusieurs municipalités, des citoyens investissent temps et argent dans des restaurations parfois ambitieuses, sans nécessairement avoir le soutien des autorités municipales. Trop souvent, celles-ci se montrent peu intéressées par le patrimoine et plutôt enclines à accueillir des projets synonymes de nouvelles rentrées fiscales.

### **L'union fait la force**

Le ministère des Affaires culturelles est dépassé par les événements, alors que les citoyens, eux, se mobilisent pour contrer les sauvetages d'immeubles au cas par cas. Des associations voient le jour : Sauvons Montréal (1973), Héritage Montréal (1975), Conseil des monuments et sites, devenu

Action patrimoine (1975), Amis et propriétaires de maisons anciennes du Québec (1982).

Les avancées demeurent précaires. Malgré l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en 1979, l'urbanisme relève difficilement le défi patrimonial, tant en ce qui concerne sa définition qu'en ce qui a trait aux modalités de sa prise en charge. Si le concept de patrimoine urbain s'impose, les centres historiques et les quartiers anciens n'en restent pas moins des arènes où s'opposent deux camps. D'un côté, les tenants de la conservation, parfois animés par une nostalgie sans compromis. De l'autre, les chantres du redéveloppement, qui entendent saisir la bonne occasion, même si c'est au détriment de ce qui fait l'attrait du lieu. Quant aux résidents moins engagés, ils ont quelquefois l'impression qu'ils n'ont pas voix au chapitre, même si la patrimonialisation se traduit pour eux par des contraintes et des obligations dont ils ne comprennent pas toujours le bien-fondé, mais dont ils ont à assumer le coût.

Dans les centres historiques dépeuplés et moribonds, l'arrivée de nouveaux résidents à compter des années 1980 a néanmoins un effet bénéfique, même si les débuts sont souvent difficiles. Le délabrement des infrastructures, le mauvais état de certains bâtiments, la rareté, voire l'absence, de services de proximité ont de quoi décourager plus d'un idéaliste. Mais les amoureux du patrimoine tiennent bon. Ils n'investissent bientôt plus seulement les noyaux urbains ou villageois bâtis à l'époque seigneuriale. La conquête patrimoniale s'étend progressivement aux petites villes et aux villages fondés depuis la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui reprennent vie. La quarantaine de municipalités membres de l'Association des plus beaux villages du Québec, créée en 1997, témoigne de cette dynamique et de cette vitalité citoyenne.

### Et maintenant ?

Qu'en est-il aujourd'hui? Le patrimoine villageois et urbain a de toute évidence droit de cité. On n'en mesure plus la valeur à l'aune des seules dimensions historiques et esthétiques. La qualité de vie et la convivialité mobilisent les résidents et plaisent aux visiteurs. Mais, bien que les municipalités soient dotées de pouvoirs d'intervention depuis le milieu des années 1980, elles se font encore trop régulièrement tirer l'oreille pour protéger ces milieux, lorsqu'elles n'affichent pas une totale indifférence à leur endroit. À preuve, les nombreuses démolitions survenues au cours des six dernières années et les sauvetages *in extremis*. Quant aux urbanistes, ils peinent toujours à inscrire les territoires patrimonialisés dans les documents d'urbanisme autrement qu'en leur accordant un statut de réserve pour espèces culturelles menacées.

Pendant que certains tentent de préserver les acquis dans les centres historiques et les quartiers anciens, d'autres poussent la patrimonialisation sur de nouveaux terrains. Depuis quelques années, c'est au tour de la banlieue de la première couronne de susciter l'intérêt. Westmount et Mont-Royal ont été reconnus comme lieux historiques nationaux. À Sillery, Sainte-Foy, Boucherville, Longueuil, Dorion, Trois-Rivières, ainsi que dans Mercier et le West Island montré-



Maison californienne du quartier El Rancho de Duvernay, à Laval. Comment concilier la valorisation patrimoniale émergente et la nécessité d'adapter les résidences aux attentes et aux besoins actuels ?

Photo : Gérard Beaudet

alais, des voisinages résidentiels d'après-guerre font l'objet d'initiatives citoyennes. Celles-ci visent à faire connaître et apprécier ce patrimoine moderne, mais aussi à contrer certaines transformations considérées contraires à l'esprit des lieux.

Des règlements municipaux sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont appliqués à beaucoup d'endroits, comme à Montréal dans le village Champlain de l'arrondissement Mercier et dans le quartier ouvrier Norvick. Ces règlements jouent un rôle essentiel; ils permettent de mieux encadrer l'évolution d'environnements bâtis dont les caractéristiques, par exemple de grands terrains sur lesquels ont été érigées des maisons de dimensions parfois modestes, attirent les promoteurs de la densification.

À l'heure où plusieurs clament, au nom du développement durable et de la lutte à l'étalement urbain, la nécessité de reconstruire la banlieue sur elle-même, cette résistance peut sembler paradoxale, voire contre-productive. C'est oublier que la patrimonialisation incarne des valeurs compatibles avec celles du développement durable.

Plusieurs reconnaissent désormais que le patrimoine villageois, urbain et suburbain n'est pas qu'une juxtaposition ou une concentration de bâtiments d'intérêt. Mais, pour écrire le prochain chapitre de l'histoire du patrimoine bâti, il faudra que les décisions d'urbanisme tiennent pleinement compte de la spécificité et de la valeur de ces milieux bâtis. ♦

---

**Gérard Beaudet** est urbaniste émérite, professeur titulaire à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal et chercheur associé à l'Observatoire Ivanhoé Cambridge du développement urbain et immobilier. Il a publié en 2017 l'ouvrage *Comment le vieux Terrebonne est devenu le Vieux-Terrebonne* (Éditions GID).

---