



**Mémoire déposé dans le cadre de la consultation publique  
sur le Plan de conservation  
du site patrimonial de La Prairie**

**Présenté au  
Conseil du patrimoine culturel du Québec**

**Par la Ville de La Prairie**

**1<sup>er</sup> mai 2015**

## **Édition**

### **Coordination**

Jean Bergeron, urb.  
Directeur général  
Ville de La Prairie

### **Rédaction**

Benoît Fortier, urb.  
Directeur du Service de l'urbanisme

Ville de La Prairie

### **Révision**

Chantal Charron  
Responsable des communications  
Ville de La Prairie

### **Ville de La Prairie**

170, boulevard Taschereau  
Bureau 400  
La Prairie (Québec) J5R 5H6  
Téléphone : 450 444-6600  
Télécopieur : 450 444-6636

## Table des matières

INTRODUCTION .....	1
PRODUCTION IMPORTANTE DE DOCUMENTATION.....	1
1. Évaluation sommaire de l'intérêt des bâtiments (1989-1991) .....	1
2. Plan de mise en valeur du Vieux-La Prairie (1992).....	2
3. Programme particulier d'urbanisme du Vieux-La Prairie (1994) .....	2
4. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (1997 - Ville de La Prairie, refonte en 2006 et en 2009).....	2
5. Plan de gestion des ressources archéologiques (1997).....	2
6. Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques (2002).....	2
7. Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie (2004) .....	2
8. Étude de mise en valeur du parc Pierre-Raffeix, du sentier du Vieux Fort et de la ruelle de la Capitale (2005) aujourd'hui appelée ruelle des Glacières.....	2
9. Étude de réaménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme (2005).....	3
10. Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie.....	3
11. Étude sur le paysage urbain historique du Vieux-La Prairie (2006) .....	3
12. Étude sur les principes et critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie (2008).....	3
13. Inventaire-évaluation du site patrimonial de La Prairie (2013) .....	3
UN NOUVEAU DOCUMENT : LE PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL.....	4
Des sites archéologiques à qualifier .....	4
Classifier les orientations .....	5
Reconsidérer le secteur de La Cité .....	5
Ajuster les orientations de la bande riveraine .....	5
Fiches techniques .....	6
La Ville ajustera ses outils d'urbanisme .....	7
Assurer un support financier .....	7
CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS AU TEXTE .....	7
CONCLUSION .....	8
LISTE DES RECOMMANDATIONS .....	9

ANNEXE I.....	10
Liste des travaux et interventions de la Ville sur le site patrimonial du Vieux-La Prairie .....	10
<i>Les travaux : une quinzaine d'interventions depuis 1999</i> .....	11
<i>Près d'une dizaine d'évènements récurrents</i> .....	12
ANNEXE II.....	13
Feuillet 14 <sup>e</sup> - AIRE TOD .....	13



## MÉMOIRE

### Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie

Déposé le 1<sup>er</sup> mai 2015

au Conseil du patrimoine du Québec

#### INTRODUCTION

La Ville de La Prairie est fière de participer à la séance de consultation publique du Conseil du patrimoine culturel du Québec sur le plan de conservation du site patrimoniale de La Prairie.

En premier lieu, la Ville de La Prairie tient à réitérer son intérêt pour le secteur du Vieux-La Prairie et elle salue les efforts déployés par le ministère de la Culture et des Communications qui a mené à la réalisation de ce *Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie*.

Nous allons, dans un premier temps et de façon très succincte, faire un bilan des principales études et interventions des autorités compétentes en matière de gestion et de contrôle, autant à l'échelle provinciale que municipale. Dans un deuxième temps, nous ferons quelques recommandations portant directement sur le contenu du document et sur son suivi pour finalement signaler quelques corrections à apporter au texte.

#### PRODUCTION IMPORTANTE DE DOCUMENTATION

La bibliographie du plan de conservation fait état de plus d'une centaine de documents qui traitent du Vieux-La Prairie sous tous ses angles.

Plus spécifiquement au niveau de la gestion et du contrôle des interventions, nous soulignons plus particulièrement 13 études dont neuf furent réalisées par la Ville, à savoir :

##### 1. Évaluation sommaire de l'intérêt des bâtiments (1989-1991)

Auteur : Jacques Robert, analyste en architecture, avec la collaboration de Paul Racine.

Promoteur : Direction du patrimoine de Montréal, MAC (non mentionné dans la bibliographie).

**2. Plan de mise en valeur du Vieux-La Prairie (1992)**

Auteur : La firme SOTAR en collaboration avec l'archéologue Danielle Filiatreault et la firme Urbanitek.

Promoteur : **Ville de La Prairie** dans le cadre d'une entente avec le ministère des Affaires culturelles.

**3. Programme particulier d'urbanisme du Vieux-La Prairie (1994)**

Auteur : La firme SOTAR

Promoteur : **Ville de La Prairie** dans le cadre d'une entente avec le ministère des Affaires municipales.

**4. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (1997 - Ville de La Prairie, refonte en 2006 et en 2009)**

Promoteur : **Ville de La Prairie**

**5. Plan de gestion des ressources archéologiques (1997)**

Auteur : La firme Archéos inc., société d'expertise en recherches anthropologiques.

Promoteur : **Ville de La Prairie** et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF).

**6. Cadre de référence pour la gestion des arrondissements historiques (2002)**

Auteur : Commission des biens culturels du Québec.

Promoteur : Commission des biens culturels du Québec.

**7. Étude de caractérisation de l'arrondissement historique de La Prairie (2004)**

Auteur : Mario Brodeur.

Promoteur : Commission des biens culturels du Québec.

**8. Étude de mise en valeur du parc Pierre-Raffeix, du sentier du Vieux Fort et de la ruelle de la Capitale (2005) aujourd'hui appelée ruelle des Glacières**

Auteur : La firme GGBB, urbanistes-conseils.

Promoteur : **Ville de La Prairie**.

9. **Étude de réaménagement pour la réhabilitation du site Rose et Laflamme (2005)**

Auteur : La firme GGBB, urbanistes-conseils.

Promoteur : **Ville de La Prairie.**

10. **Énoncé d'importance de l'arrondissement historique de La Prairie**

Auteur : Ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF).

Promoteur : Direction du MCCCF dans le cadre de l'initiative des endroits historiques du Répertoire canadien des lieux patrimoniaux.

11. **Étude sur le paysage urbain historique du Vieux-La Prairie (2006)**

Auteur : Mario Brodeur (MBrodeur Consultant inc.).

Promoteur : **Ville de La Prairie** et ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

12. **Étude sur les principes et critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie (2008)**

Auteur : La firme Patri-Arch, consultants en patrimoine et en architecture

Promoteur : **Ville de La Prairie** et ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine.

13. **Inventaire-évaluation du site patrimonial de La Prairie (2013)**

Auteur : Mongrain et Allard, consultants en histoire et patrimoine

Promoteur : **Ville de La Prairie** et le ministère de la Culture et des Communications.

De plus, vous trouverez également en annexe une liste des diverses interventions de la Ville de La Prairie.

Depuis 40 ans, le Vieux-La Prairie a suscité beaucoup d'intérêt; ces listes de documents en témoignent fort bien. Au fil du temps, les connaissances se sont peaufinées et la Ville a toujours été présente pour promouvoir des interventions en harmonie avec des principes et des règles tenant compte des enjeux de conservation et de mise en valeur du milieu.

En effet, que ce soit par la réalisation d'études de mise en valeur et d'aménagement du territoire, de caractérisation du cadre bâti, du paysage urbain, de potentiel archéologique ou par la mise en place d'outils d'urbanisme (PIIA, PPU, zonage), la Ville de La Prairie s'est assurée de maintenir une cohérence des interventions dans le Vieux-La Prairie.

Parmi les outils de gestion et de contrôle mis en place depuis 1990, l'étude sur les principes et critères d'intervention dans l'arrondissement historique de La Prairie (2008) a marqué un point tournant dans la pratique quotidienne des interventions de la Ville dans le quartier du Vieux-La Prairie. D'ailleurs, lors d'une refonte globale de ses outils d'urbanisme en 2009, cette étude a servi de guide à la refonte du règlement sur les PIIA touchant le secteur historique. Tout comme le fait le plan de conservation proposé par le ministère, cette étude établit un certain nombre d'orientations et de critères d'intervention qui guident encore aujourd'hui ses interventions avec l'aide du ministère.

Ce document s'inscrit aussi dans un effort de mise à jour des connaissances historiques et patrimoniales du secteur.

En ce sens, c'est dans ce rapport d'étude de 2008 qu'est soulignée l'importance de procéder éventuellement à un inventaire exhaustif du site historique qui pourrait servir de base à un véritable guide d'intervention s'adressant aux citoyens et aux principaux intervenants.

Cet inventaire fut réalisé tout récemment, en décembre 2013 : Inventaire-évaluation du site patrimonial de La Prairie. Par contre, aucun guide d'intervention ne fut réalisé par la suite.

## **UN NOUVEAU DOCUMENT : LE PLAN DE CONSERVATION DU SITE PATRIMONIAL**

Le plan de conservation tel que présenté pour consultation aidera sûrement les intervenants du milieu puisqu'il constitue, à notre avis, une intéressante synthèse et une mise à jour du contexte historique des valeurs patrimoniales et des caractéristiques architecturales et archéologiques du quartier.

### **Des sites archéologiques à qualifier**

Contrairement à la caractérisation architecturale des bâtiments, les valeurs archéologiques ne font pas l'objet d'une représentation cartographique détaillée par degré d'importance historique ou par une quelconque pondération qui nous permettrait de mieux apprécier les enjeux.

*Nous recommandons une pondération des sites archéologiques afin de prioriser les sites en fonction du potentiel d'intérêt.*



## **Classifier les orientations**

Le plan de conservation établit un certain nombre d'orientations générales et particulières selon une grille d'analyse originale permettant d'inclure d'autres enjeux importants au-delà des aspects architecturaux comme le cadre naturel, le réseau viaire, le système parcellaire, etc. Par contre, pour chacun des secteurs du site patrimonial (du Bourg, Fort-Neuf, La Cité, et la bande riveraine), les orientations particulières se répètent à quelques reprises quel que soit le secteur à l'étude.

*Nous suggérons de faire plutôt ressortir dans le texte les orientations distinctives, secteur par secteur et de regrouper les orientations particulières communes à plusieurs secteurs.*

## **Reconsidérer le secteur de La Cité**

Ce secteur est entièrement construit depuis 1975 et n'a fait l'objet d'aucune intervention du Ministère depuis ce temps sauf pour les édifices adjacents à la rue du Boulevard.

*Nous nous questionnons sur l'intérêt du Ministère pour maintenir tous les critères soulevés.*

## **Ajuster les orientations de la bande riveraine**

Le plan de conservation a toutefois le mérite de souligner les particularités des divers secteurs du site dans le but d'améliorer la qualité d'éventuelles interventions dans le milieu. Par contre, *la Ville recommande au Ministère d'ajuster les orientations de la bande riveraine.*

Pour la ville, la bande riveraine comporte deux zones distinctes, soit la portion comprise entre l'autoroute et la voie maritime (le fleuve), et l'autre, à l'est de l'autoroute 15/132 qui correspond à un futur secteur de développement.

Pour la portion directement adjacente au fleuve, elle correspond à un espace public municipal, en l'occurrence le parc du Bassin-de-La Prairie.

Pour la portion à l'est de l'autoroute 15/132, une certaine partie du terrain situé au nord du lac La Cité et à l'est de l'autoroute 15/132 est comprise dans une zone TOD « Transit Oriented Development » tel que définie au règlement 170 de la MRC de Roussillon. Brièvement, le développement de ce secteur est prévu au schéma d'aménagement de la MRC en concordance avec les orientations de développement du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) (voir Annexe II). Il faut donc ajuster les orientations particulières de ce secteur en conséquence.

Nous recommandons de faire une distinction entre les orientations en fonction des deux secteurs.

Pour le secteur directement adjacent au fleuve :

- Permettre des aménagements et des voies afin d'accueillir les visiteurs;
- Autoriser de nouvelles constructions qui ne compromettent pas les vues sur le Vieux-La Prairie.

Pour le secteur à l'est de l'autoroute 15/132

- Autoriser les nouvelles constructions;
- En rapport aux unités de paysage et aux qualités visuelles :
  - Favoriser les projets qui intègrent davantage l'accessibilité publique aux berges de la rivière Saint-Jacques;
  - Favoriser l'enfouissement des réseaux d'utilité publique;
  - Tirer profit des percées visuelles sur le Vieux-La Prairie et le fleuve;
  - Assurer des liens cyclables et piétonniers avec le Vieux-La Prairie et la rivière Saint-Jacques.

Nous comprenons toutefois que les orientations du plan de conservation, compatibles avec les principes de développement prévus au schéma, pourront être réalisées.

### **Fiches techniques**

Comme nous l'avons souligné en 2008, il est recommandé d'élaborer un guide sous forme de fiches techniques s'adressant aux citoyens et aux principaux intervenants afin de faciliter la compréhension, la diffusion et l'application des critères d'intervention.

Aujourd'hui, nous avons, par le biais du plan de conservation, des orientations mieux ciblées et une évaluation du site patrimonial plus complète grâce, notamment, à l'étude d'inventaire – évaluation de Mongrain et Allard.

Nous croyons que le temps est venu de passer à une étape importante pour une meilleure diffusion et compréhension de l'information en développant un guide d'intervention pour le citoyen, sous forme de fiches techniques, qui pourra aussi être fort utile à la division des permis de notre service d'urbanisme.

## La Ville ajustera ses outils d'urbanisme

À la suite de la mise en place du *Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie*, la Ville envisage de revoir ses outils d'urbanisme (ex. : PIIA) afin de les rendre conformes aux orientations générales et particulières du plan de conservation.

### Assurer un support financier

*Nous recommandons au Ministère de remettre en place les programmes de revitalisation visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine inestimable du Vieux-La Prairie.*

Un outil aussi important qu'un plan de conservation d'un site historique, qui n'est pas accompagné d'un plan adéquat de financement, risque de ne pas atteindre ses objectifs. D'autant plus, l'importance du patrimoine archéologique apparaît primordiale à considérer si nous voulons encourager la mise en valeur et la vitalité économique du site patrimonial.

Le cas particulier du terrain de Rose et Laflamme requiert une réflexion particulière à ce propos. Compte tenu des coûts liés aux enjeux archéologiques de décontamination, du prolongement de la rue Saint-Louis, de la préparation du site à un éventuel projet de développement du prolongement du Sentier du Vieux Fort et de la mise en valeur des caractéristiques archéologiques conforme aux orientations édictées au plan de conservation coûterait un peu plus de 3,5 millions de dollars.

### CORRECTIONS ET AJUSTEMENTS AU TEXTE

1. p. 15 Il faudrait ajouter à la suite des mots « couvre une superficie de 96 hectares » : (voir figure 5).
2. p. 21 Au milieu du dernier paragraphe, à la suite des mots « règlement sur les plans d'interprétation et d'intégration architecturale » il faudrait corriger le contenu de la parenthèse en ajoutant 2006 de façon à obtenir : (1997, 2006, révisé en 2009).
3. p. 26 Au dernier paragraphe traitant de la topographie, il faut remplacer le mot « pendant » par le mot « depuis » dans la phrase « ... ce qui explique notamment l'exploitation de cette ressource pendant les décennies (briqueterie) ».
4. p. 29 À la fin de l'avant-dernier paragraphe, à la suite des mots « situé dans l'axe actuel de la rue Saint-Paul », il faut remplacer « coule » par « coulait ».
5. p. 48 Dans le deuxième paragraphe, remplacer l'organisme la Maison-à-Tout-le-Monde par « la Ville de La Prairie ».

6. p. 57 et 58 Dans la description du secteur de la bande riveraine, il faut mentionner la présence d'un terrain de type TOD « Transit Oriented Development » qui devra faire l'objet d'un développement urbain.

Dans la description du secteur de la bande riveraine, il est fait mention de la présence du bâtiment municipal de traitement d'eau. Or, ce bâtiment est plutôt situé à l'extrémité sud-ouest du secteur du Bourg, immédiatement à l'est de l'autoroute 132.

## CONCLUSION

*Le Plan de conservation du site patrimonial de La Prairie, en plus de guider les décisions du Ministère dans l'exercice de ses pouvoirs, servira aussi de cadre de référence à la Ville de La Prairie dans un contexte d'interventions privées ou publiques.*

Par le fait même, il est primordial que ce document tienne compte des particularités du territoire de La Prairie en termes de développement et de gestion de son urbanisation, ce pourquoi nous avons émis quelques recommandations.

Enfin, nous insistons sur la nécessité de développer rapidement une stratégie de financement adéquate à la réalisation des orientations du plan de conservation ainsi qu'une série de fiches techniques essentielles à la prise en charge et à la compréhension des orientations du plan par les citoyens du quartier.

## LISTE DES RECOMMANDATIONS

- Nous recommandons une pondération des sites archéologiques afin de prioriser les sites en fonction du potentiel d'intérêt.
- Nous suggérons de faire plutôt ressortir dans le texte les orientations distinctives, secteur par secteur et de regrouper les orientations particulières communes à plusieurs secteurs.
- Nous nous questionnons sur l'intérêt du Ministère pour maintenir tous les critères soulevés pour le secteur de La Cité.
- La Ville recommande au Ministère d'ajuster les orientations de la bande riveraine.
- À l'intérieur de la bande riveraine, nous recommandons de faire une distinction entre les orientations de la partie de ce secteur directement adjacent au fleuve et de la portion à l'est de l'autoroute 15/132.
- Nous recommandons l'élaboration d'un guide sous forme de fiches techniques s'adressant aux citoyens et aux principaux intervenants afin de faciliter la compréhension, la diffusion et l'application des critères d'intervention.
- Nous recommandons au Ministère de développer des programmes de support financier visant la conservation et la mise en valeur du patrimoine inestimable du Vieux-La Prairie.

## **ANNEXE I**

### **Liste des travaux et interventions de la Ville sur le site patrimonial du Vieux-La Prairie**

## *Les travaux : une quinzaine d'interventions depuis 1999*

1. Travaux de rénovation de l'enveloppe extérieure de la Maison-à-Tout-le-Monde (de 1999 à 2006)
2. Travaux d'aménagement de la Place de la Boulangerie (1999-2000)
3. Travaux d'enfouissement des fils (2008 à 2010) incluant travaux d'aménagement patrimoniaux :
  - pavés à l'intersection de la rue Sainte-Marie/ du chemin de Saint-Jean
  - marquage symbolique de la palissade du fort avec pavés spéciaux
  - trottoirs en agrégats exposés à l'intérieur de l'enceinte du fort
  - aménagement paysager autour des équipements d'utilités publiques
  - aménagement paysager devant l'église incluant le marquage de la fondation de la première église à La Prairie
  - installation de panneaux d'interprétations historiques le long du circuit historique
  - nouveaux lampadaires architecturaux
  - nouvelles signalisations de rues avec un accent historique
  - fouilles archéologiques reliées aux travaux
  - nouvelles signalisations directionnelles
4. Réfection de la toiture du Vieux Marché (2010)
5. Aménagement du stationnement au parc du Rempart et amélioration de l'éclairage du stationnement (2012)
6. Travaux de rénovation du théâtre du Vieux-La Prairie dans le bâtiment du Vieux Marché (2013)

### *Près d'une dizaine d'évènements récurrents*

- Fête nationale du Québec
- Fête de l'Halloween
- Visites guidées
- Pièce de théâtre en plein air et dans le théâtre
- Fête de Noël
- Concert de Noël
- Animation de fouilles archéologiques avec le Musée archéologique de Roussillon
- Animation dans le quartier dans le cadre des évènements *les Jeudis du Vieux-La Prairie*

### *Support, collaboration active et financement*

- Financement de travaux de rénovation (Programme de subvention aux citoyens propriétaires avec la participation du MCC (1998 à 2008))
- Participation active à la mise en place du Musée archéologique de Roussillon (inauguré en 2014)
- Support financier récurrent à la Société d'histoire
- Mise en place d'un comité consultatif citoyen
- Diverses études pour la mise en valeur du site Rose et Laflamme



## **ANNEXE II**

**MRC DE ROUSSILLON**

**Feuillet 14<sup>e</sup> - AIRE TOD**

**Extrait du Règlement 170**



MPE DE QUÉBEC  
SCHEMA D'AMENAGEMENT  
REVISE

Failliot 14e  
Aire TOD  
Stationnement La Prairie

- Legende
- IP Supermarché
  - Air TC
  - Stationnement
  - Airways
  - Parcours cyclables
  - Parcs
  - Routes
  - Autres aménagements



Échelle  
Mètres  
Service de l'aménagement du territoire  
2014

