

RÉFLEXIONS SUR LA  
CONSERVATION ET LA  
MISE EN VALEUR DU  
VIEUX SAINTE-ROSE : UN  
ÉTAT DE SA SITUATION

Jacynthe Proulx  
*supervisée par Gérard Beaudet*

Université   
de Montréal

**EFFA**  
EXPOSITION DES /2012  
FINISSANTS  
DE LA FACULTÉ DE  
L'AMÉNAGEMENT

### Mise en contexte et objectif

Le vieux Sainte-Rose est situé sur l'île Jésus entre la voie ferrée du Canadien Pacifique, l'autoroute des Laurentides et il est bordé par la rivière des Mille-Îles, qui, a d'ailleurs été l'assise de son développement. Cet **ancien noyau villageois** est en fait l'une des cinq premières paroisses érigées sur l'île. Rapidement, ce noyau villageois devient un lieu prisé pour la **villégiature** et ensuite pour le **développement banlieusard** entraîné par la modernisation des moyens de transport.

Le **quartier pittoresque** qu'est devenu le noyau villageois de Sainte-Rose-de-Lima a conservé plusieurs attraits. C'est pourquoi celui-ci a attiré l'attention des auteurs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ainsi que du second projet d'aménagement révisé de la MRC de

Laval. Tous deux visent à **mettre en valeur** ce lieu ainsi qu'à le **revaloriser**.

Plusieurs outils mis sur place par permettent d'assurer la conservation ainsi que la mise en valeur du vieux Sainte-Rose. L'**objectif** de ce travail est de faire **ressortir la dynamique** actuelle du vieux Sainte-Rose en dressant un **diagnostic** des divers **outils de conservation et de mise en valeur**. Cela permettra ensuite d'établir quelques propositions et axes d'intervention susceptibles pour être en mesure de répondre aux objectifs lancés dans les différents documents de planification.

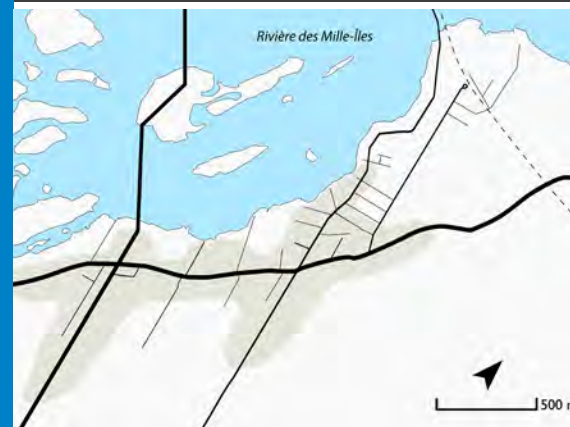
La législation, les différentes politiques, programmes, études, guides et organismes apportent chacun à leur manière différentes approches pour assurer la pérennité de cet ancien noyau villageois.



La concentration des bâtiments d'époque se retrouve sur le boulevard Sainte-Rose.



Le noyau institutionnel imposant du vieux Sainte-Rose.



Sainte-Rose 1913.



Sainte-Rose 2011 et le territoire patrimonial.

### Les outils

#### La législation

#### Loi sur les biens culturels (MCCCF)

Reconnaissance de l'église Sainte-Rose-de-Lima 1974.

#### Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (MAMROT)

#### Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (MNRF)

Refuge faunique 1998.

#### Second projet révisé de schéma d'aménagement révisé de la MRC de Laval 2004

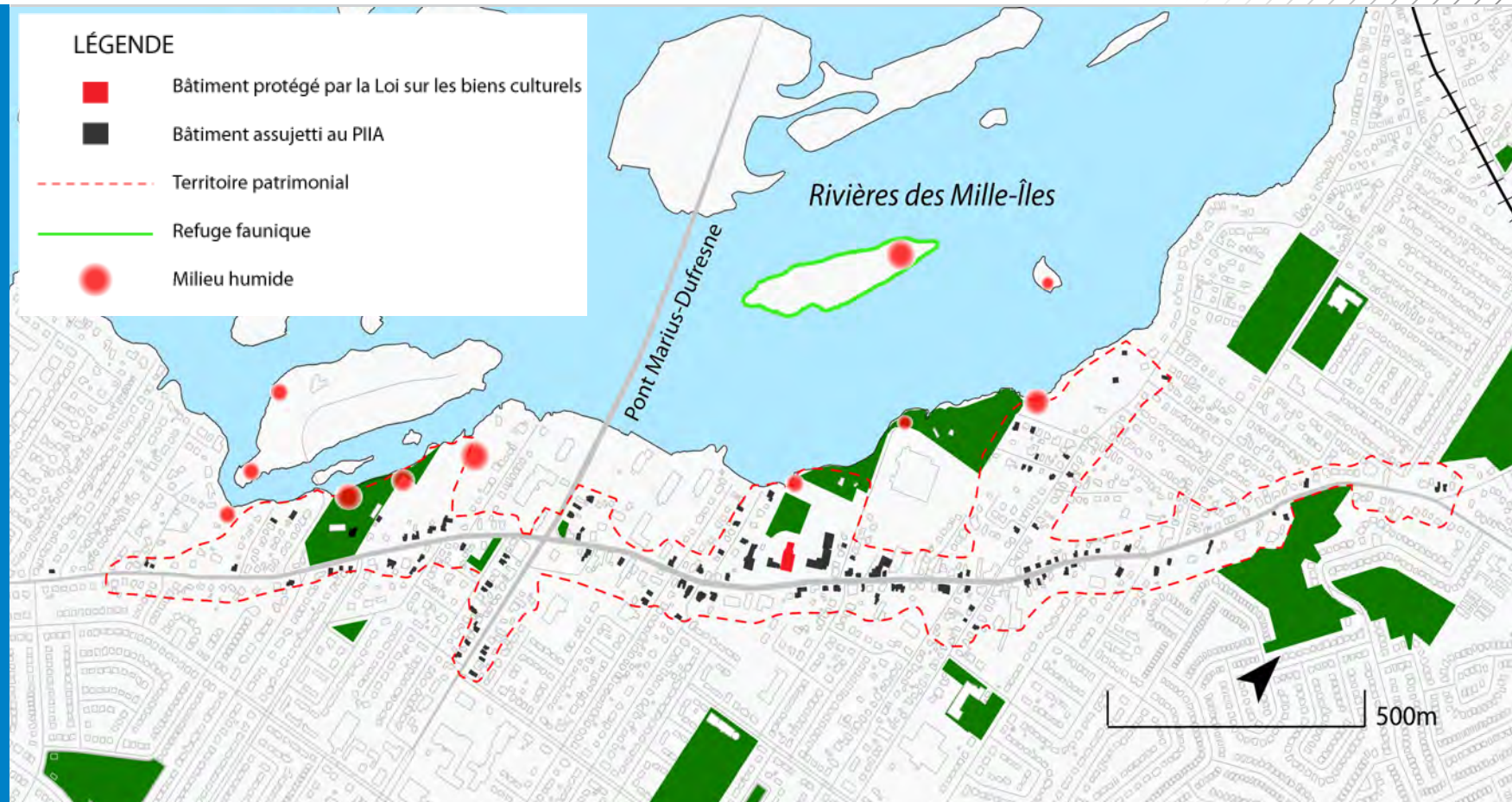
Vieux Sainte-Rose: zone d'intérêt historique.

#### Règlement de zonage (Ville de Laval)

#### Plan d'implantation et d'intégration architecturale (Ville de Laval)

#### Plan métropolitain d'aménagement et de développement 2011

Sainte-Rose : ensemble écotouristique à valoriser.



Carte des éléments protégés du vieux Sainte-Rose.

### Les outils...suite

#### Les études

Les études réalisées en lien avec le vieux Sainte-Rose ont conduit à une première prise de conscience sur l'intérêt patrimonial du lieu;

Étude des ensembles patrimoniaux de l'île Jésus d'Henri Hamel du ministère des Affaires culturelles, 1979.

Étude Pluram du développement de l'île et inventaire architectural du ministère des Affaires culturelles en partenariat avec la Ville de Laval, 1981.

Étude ethno-historique de la Société d'histoire et de généalogie de l'île Jésus, 1995.

#### Les politiques

Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables du MDDEP, 1997.

Politique culturelle de la Ville de

Laval, 2006.

#### Politique de conservation et de mise en valeur des milieux naturels

de Ville de Laval, 2009 : Encadre les nouveaux projets résidentiels, commerciaux et industriels en prenant compte des éléments naturels et propose un zonage « parc-nature ».

#### Les organismes

Les organismes préoccupés par la conservation et la mise en valeur du vieux Sainte-Rose se relèvent très importants puisqu'ils sont souvent les investigateurs de nombreux projets et documents;

Société d'histoire et de généalogie de l'île Jésus: publication de documents, organisation de conférences et gestion d'un centre d'archives.

Conseil régional de l'environnement: Production de divers documents et mémoires dans l'objectif d'améliorer

la qualité de l'environnement et de promouvoir le développement durable.

Éco nature : Protège et met en valeur la rivière des Mille-Îles. Création du parc de la Rivière-des-Mille-Îles, 1991.

Tourisme Laval: Plan de développement récréotouristique du vieux Sainte-Rose, 2004.

Association des résidents du vieux Sainte-Rose: Lutte pour la préservation du cachet d'antan du vieux Sainte-Rose, 2008.

#### Les guides et programmes

##### Ville de Laval

Brochure *Quelques pages d'histoire... Paroisses et Villages anciens de l'île Jésus*, 2001.

Programme *La Route du patrimoine incluant divers parcours théâtraux et circuits historiques*, 2008.

Guide riverain, 2010.



Points d'intérêt présentés dans la Route du patrimoine. (Source: Ville de Laval)

##### Produits événementiels

Symposium.

Sainte-Rose en bleu.

Sainte-Rose en blanc.

Église Sainte-Rose-de-Lima: utilisée pour divers concerts.

### Diagnostic

En analysant la situation actuelle du territoire patrimonial, il est évident que les outils, malgré leur grand nombre et leur diversité, **ne répondent actuellement pas** à la conservation et à la mise en valeur du vieux Sainte-Rose. De plus, ils ne sont pas en mesure d'atteindre les orientations souhaitées des divers documents de planification.

### Constat

**Rupture d'échelle** entre les nouveaux projets et les bâtiments existants.

**Manque ou mauvais entretien** des bâtiments. Plusieurs insertions négatives sur les bâtiments existants.

L'entrée de ville marque une **coupure à l'intérieur** d du vieux Sainte-Rose.

**Difficulté d'arrimage** entre la rivière des Mille-Îles et l'ancien noyau villageois.



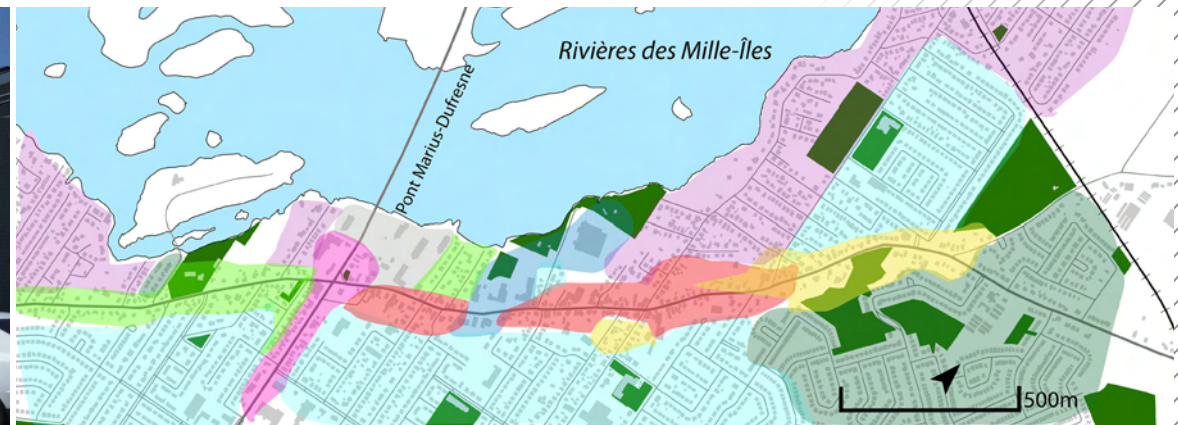
Résidences pour personnes âgées en bordure de la rivière des Mille-Îles qui engendrent une rupture d'échelle dans le cadre bâti.



Entrée de ville regroupe des activités et usages hétérogènes créant une coupure dans le territoire patrimonial du vieux Sainte-Rose.



Condominiums ne respectant pas la typologie du cadre bâti existant.



Le secteur à l'étude est composé de neuf zones avec activités, usages et typologie distinctes.

### Les interventions à prioriser

#### Rigidité dans la réglementation

Éviter les dérogations au PIA et au règlement de zonage de façon à diminuer les insertions négatives.

#### Entretien des bâtiments

Élaborer un guide d'entretien destiné aux bâtiments d'époque en faisant appel à un organisme compétent tel que Héritage Montréal.

#### Réaménager l'entrée de ville

Revitaliser l'artère commerciale en faisant appel à un organisme tel que la Fondations des Rues commerciales.

#### Arrimer le vieux Sainte-Rose au Parc de la Rivière-des-Mille-Îles

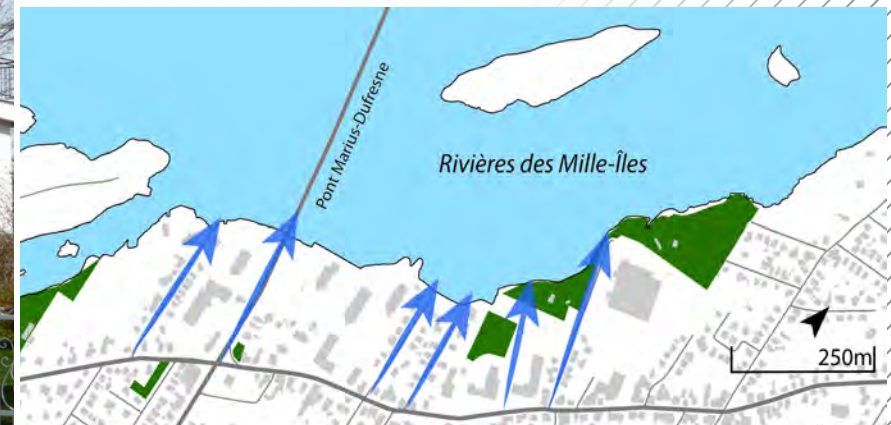
Relocaliser l'entrée du parc au coeur du vieux Sainte-Rose et créer davantage de connexions entre le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.



Éviter les insertions qui ne respectent pas les composantes d'origine des bâtiments.



Revitaliser l'artère commerciale du boulevard commercial afin de la rendre plus homogène et sécuritaire pour le transport actif.



Favoriser les percées visuelles pour mettre en valeur la rivière des Mille-Îles et créer des liens avec le vieux Sainte-Rose.