

COMITÉ JACQUES-VIGER

RAPPORT D'ACTIVITÉS
2012

PRODUCTION

COORDINATION

Josée Asselin

RÉDACTION

Josée Asselin
José Froment
Michèle Lavoie
Charlotte Horny

RÉVISION

Frédéric Simonnot
(Perception communications)

CONCEPTION GRAPHIQUE

Isabelle Robida
(Infrarouge.ca)

COMITÉ JACQUES-VIGER

Montréal, le 26 août 2013

Monsieur Harout Chitilian
Président du conseil municipal
Ville de Montréal

Monsieur,

C'est avec plaisir que je vous transmets le rapport rendant compte des activités du Comité Jacques-Viger (CJV) pour l'année 2012, conformément au règlement sur le CJV (12-022, article 21). Ce rapport inclut un sommaire des activités du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) qui a œuvré jusqu'au 15 octobre 2012, date à laquelle le Comité Jacques-Viger est entré officiellement en fonction avec la nomination de ses membres. Il comporte également un sommaire des activités du comité mixte lequel est formé de membres du Comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations respectueuses.

Le président,
Adrien Sheppard



Table des matières

5	LE COMITÉ JACQUES-VIGER (CJV)
7	LE MESSAGE DU PRÉSIDENT
8	LE MANDAT ET LA COMPOSITION DU CJV
12	LE SOMMAIRE DES ACTIVITÉS 2012 DU CJV
13	DES PISTES DE RÉFLEXION
17	LES ACTIVITÉS CONJOINTES DU CPM ET DU CAU / CJV 2012

LE COMITÉ
JACQUES-VIGER

(CJV)



Le message du président du Comité Jacques-Viger (CJV)

L'année 2012 a été marquée par l'officialisation du Comité Jacques-Viger (CJV), qui prend la relève du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU). Cette décision témoigne de l'importance, pour le conseil municipal, de formaliser l'existence d'une instance consultative en matière d'aménagement urbain.

Durant les 10 années d'existence du CAU, sa crédibilité s'est affirmée non seulement dans le cercle des décideurs, mais aussi parmi les requérants – architectes et promoteurs. On le doit aux membres sortants du CAU et je tiens donc à les remercier pour leur implication généreuse et leur apport inestimable tout au long de leur mandat. Je me réjouis d'ailleurs de la reconduction de certains membres du CAU au sein du CJV, car cela permettra d'assurer un haut degré de continuité et de cohérence dans les opérations de la nouvelle instance. Je souhaite naturellement la bienvenue aux nouveaux membres, dont l'expertise aussi remarquable que variée viendra assurément enrichir nos travaux et réflexions.

C'est également cette année qu'a été formalisée la coordination entre le CJV et le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), avec la création d'un comité mixte pour effectuer l'étude des dossiers que les deux instances doivent analyser. L'optimisation du mode d'intervention des deux comités et la mise à contribution d'une expertise complémentaire ne pourront qu'être bénéfiques et fructueuses. Cette année déjà, 11 avis et une note interne ont résulté d'une réflexion commune, ce qui démontre la pertinence de cette réorganisation.

Hormis les avis conjoints, le CJV a rendu 23 avis. Le comité a constaté que certains projets lui étaient présentés à la fin du processus, ce qui rendait ensuite difficile la remise en question de plusieurs aspects, y compris des aspects fondamentaux. Je me permets donc d'inviter nos partenaires de la Ville à prendre l'habitude de consulter le CJV davantage en amont, afin qu'il puisse jouer pleinement son rôle dans l'intérêt de tous.

À partir des projets qu'il a examinés, le CJV a observé des tendances et des défis dans la dynamique de développement de Montréal. C'est ainsi qu'il a été en mesure de rassembler dans le présent rapport plusieurs pistes de réflexion pour les mois à venir, en prévision de la révision du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Adrien Sheppard

Le mandat et la composition du CJV

LE MANDAT

Le conseil municipal de la Ville de Montréal adoptait à l'occasion de son assemblée du 14 mai 2012 le règlement 12-022 sur le Comité Jacques-Viger (CJV), lequel est entré officiellement en fonction le 15 octobre 2012 au moment où la nomination des membres et du président a été rendue effective par ce même conseil. La mise sur pied du CJV s'inscrit dans la poursuite du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) créé en 2002 par le comité exécutif de la Ville. Cette instance consultative avait pour mandat de rendre des avis et de faire des recommandations au conseil municipal sur tout projet nécessitant des modifications au Plan d'urbanisme ou faisant l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Considérant la pertinence et l'importance d'un tel comité consultatif pour les décisions relevant du conseil de la ville, ce dernier a officialisé le Comité Jacques-Viger. Le CJV a ainsi remplacé le CAU.

En tant qu'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage, le CJV a pour mandat de formuler des commentaires et des recommandations dans le but d'améliorer la qualité des plans, projets et politiques qui lui sont soumis pour étude. Son règlement stipule qu'il doit donner son avis écrit au conseil de la ville sur tout projet de modification du Plan d'urbanisme et sur tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1°, 2°, 3° et 5° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. De plus, le CJV peut rendre des

avis sur tout projet à la demande du conseil municipal et peut, de sa propre initiative, s'engager dans l'initiation et la sensibilisation aux domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, du design et de l'architecture du paysage.

Le règlement sur le CJV prévoit également les modalités liées à la tenue de séances d'un comité mixte paritaire, lequel regroupe au moins trois (3) et au plus cinq (5) membres des deux instances consultatives que sont le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM). Rappelons que la coordination et le secrétariat du CAU avaient été confiés à la permanence du CPM en février 2011, dans le cadre d'une réflexion sur les comités d'experts, la consultation publique et l'approbation référendaire au sein d'un chantier sur l'urbanisme. Ce changement avait notamment pour objectif de tester l'intérêt et la faisabilité de la mise en commun de certaines activités des instances. S'appuyant sur le bien-fondé et le succès de réunions tenues conjointement pour l'évaluation de projets devant être soumis aux deux instances, les paramètres du comité mixte ont été déterminés à même le règlement sur le CJV et à même celui du CPM (02-136) pour en formaliser le fonctionnement. Les avis rendus à la suite de séances du comité mixte sont considérés comme des avis émanant de chaque instance consultative.

LES MEMBRES

En activité depuis le 15 octobre 2012, le Comité Jacques-Viger compte neuf (9) membres, dont un président et un vice-président. Les membres sont des professionnels reconnus pour leur expertise. Ils ont été recommandés au conseil de la ville par un comité de sélection qui a rencontré les candidats retenus à la suite d'un appel public de candidatures. Afin d'assurer un passage harmonieux entre le CAU et le CJV ainsi que la continuité des travaux, le mandat de certains membres du CAU a été renouvelé.

LE COMITÉ JACQUES-VIGER, À PARTIR DU 15 OCTOBRE 2012



Adrien Sheppard, président, est professeur émérite de l'Université McGill, où il enseigne depuis 1979, notamment le design, la pratique professionnelle ainsi que l'histoire de l'architecture. Titulaire d'un bac-

calauréat et d'une maîtrise en architecture, il devient membre de l'Ordre des architectes en 1966. Après avoir pratiqué dans différents bureaux en Amérique du Nord et en Europe, il œuvre comme chargé de projets pour la firme montréalaise Desnoyers et Schoenauer à partir de 1971. C'est l'un des fondateurs de la firme Desnoyers, Mercure, Gagnon, Sheppard, Architectes, où il travaille jusqu'en 1978 avant de se consacrer à l'enseignement. Il a été membre du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal durant les dix années de son existence, de 2002 à 2012.



Josée Bérubé, vice-présidente, a une double formation d'architecte et d'urbaniste. Professionnelle accréditée LEED, elle est associée du Groupe IBI, pour lequel elle dirige plusieurs projets d'envergure. Ses

principaux domaines d'expertise sont les études urbaines et les études de faisabilité, les plans d'ensemble, les projets résidentiels et multifonctionnels, le développement durable et l'aménagement écologique. Plusieurs projets sur lesquels elle a œuvré ont remporté des prix nationaux. Depuis quelques années, elle travaille au développement d'une approche durable et concertée dans la réalisation de projets complexes. Elle enseigne à temps partiel à l'Université de Montréal et donne des conférences sur les questions d'architecture et d'urbanisme durables.



Manon Asselin, membre, est architecte et professeure adjointe à l'École d'architecture de l'Université de Montréal depuis 2008. Diplômée de l'École d'architecture de l'Université McGill en 1992, elle obtient

sa maîtrise post-professionnelle en Histoire et Théorie de l'Architecture de la même institution en 2001. Membre de l'Ordre des architectes du Québec (1997) et du Conseil du bâtiment durable du Canada (2006), elle a une vingtaine d'années d'expérience dans la pratique de l'architecture. En tant que cofondatrice de l'atelier TAG, elle a reçu plusieurs prix prestigieux, dont deux médailles du Gouverneur général du Canada en architecture et le Prix de Rome professionnel en architecture du Conseil des arts du Canada en 2007. En 2012, on lui a accordé le *Gerald Sheff Visiting Professorship in Architecture* de l'Université McGill.



Sophie Beaudoin, membre, est architecte paysagiste. Après sa sortie de l'Université de Montréal en 1993, elle œuvre au sein de plusieurs équipes multidisciplinaires et enseigne dans son *alma mater* à titre de chargée

de formation pratique dans divers ateliers de design de 1998 à 2000. Elle se joint en 2003 à la firme d'architectes paysagistes Claude Cormier + Associés inc., où elle agit à titre de chargée de projet pour des réalisations de design urbain de grande envergure. Elle a notamment été chargée de projet pour le plan directeur du réaménagement du Quai de l'Horloge et du secteur du Jardin des écluses de la Société du Vieux-Port de Montréal, le réaménagement du square Dorchester et de la place du Canada et le plan d'ensemble des aménagements extérieurs du Complexe des sciences Pierre-Dansereau de l'UQAM. Elle est associée de la firme Claude Cormier + Associés depuis 2011.



Pierre Corriveau, membre, est membre de l'Ordre des architectes du Québec depuis 1985 et fellow de l'IRAC depuis 2011. Il a été professeur à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, membre

du Bureau de l'Ordre et membre du Comité de rédaction du Manuel canadien de pratique de l'architecture. Partenaire principal chez CGA architectes, il participe à des projets très variés : programmes fonctionnels et techniques, études de faisabilité et d'avant-projet, interventions en milieu institutionnel, bureaux et quantité de résidences. À titre d'architecte-concepteur, il fait notamment partie des dix pères fondateurs du Biodôme de Montréal, un projet d'envergure internationale. Il terminait récemment le projet du Technoparc agroalimentaire de Qujing, en Chine. Il a été membre du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal durant les dix années de son existence, de 2002 à 2012.



Raphaël Fischler, membre, est titulaire d'un diplôme professionnel en architecture et design urbain (Université de technologie d'Eindhoven, Pays-Bas), d'une maîtrise en architecture et d'une maîtrise en

urbanisme (MIT) et d'un doctorat en urbanisme et aménagement (Université de Californie à Berkeley). Il est professeur agrégé à l'École d'urbanisme de l'Université McGill, institution où il enseigne depuis 1994 — et qu'il dirige depuis 2010. Son enseignement et ses travaux scientifiques portent principalement sur les pratiques de l'urbanisme et de la réglementation, dans leurs dimensions politiques et techniques, et sur le développement urbain et immobilier. Son travail d'historien lui a valu plusieurs prix. Il agit également à titre d'expert-conseil et de conseiller dans les secteurs public, privé et communautaire. Il a été membre du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal durant les dix années de son existence, de 2002 à 2012.



Marie Lessard, membre, est urbaniste, professeure titulaire à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Son enseignement et sa recherche portent sur le design et le projet urbains et la gestion du

patrimoine. Ses principaux territoires de recherche et d'intervention sont Montréal, Puebla (Mexique) et quelques villes d'Amérique centrale. Très impliquée dans la collectivité montréalaise, Marie Lessard a notamment été présidente du comité de patrimoine et d'aménagement d'Héritage Montréal (2002-2007) et a présidé le Conseil du patrimoine de Montréal de 2007 à 2012. Elle a été vice-présidente de la Commission Jacques-Viger de 1992 à 2001 et membre du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme de la Ville de Montréal de 2006 à 2012.



Philippe Lupien, membre, est architecte et architecte paysagiste. Lauréat du Prix de Rome du Conseil des arts du Canada en 1996 et 1997, il est membre de l'Association des architectes paysagistes du Québec

depuis 2006 et de l'Ordre des architectes du Québec depuis 2010. Il a cofondé Lupien+Matteau, un atelier de design intégré, en 2008. Sa pratique est partagée entre la recherche et la diffusion en histoire urbaine et patrimoine, l'enseignement universitaire du design urbain et la conception de projets d'architecture, d'aménagement urbain et de scénographie muséale. Depuis le printemps 2003, il anime une émission hebdomadaire à la chaîne de télévision ARTV sur l'architecture résidentielle. Philippe Lupien a fait partie de plusieurs jurys professionnels, dont celui des Prix orange et citron en patrimoine de l'organisme Sauvons Montréal en 2000, 2001 et 2005.



Christian Thiffault, membre, est architecte et designer urbain. Après avoir œuvré en pratique privée en France et au Québec, et à la Ville de Montréal, il fonde en 2001 l'Atelier Christian Thiffault et œuvre dans

les domaines de l'architecture, du design urbain et de l'architecture de paysage. Ses intérêts personnels et son expérience diversifiée l'amènent à intervenir à diverses échelles, depuis les projets de composition de sites en basse densité jusqu'aux complexes immobiliers de grande hauteur en centre-ville. Il a développé une expertise particulière dans les domaines de l'habitation de moyenne densité en milieu urbain et de la conception des grands projets d'urbanisation. Il a été professeur invité et directeur d'atelier au Programme de maîtrise individualisée en design urbain (MIDU) de l'Université de Montréal entre 2009 et 2012.

LE COMITÉ AD HOC D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME (CAU), EN FONCTION JUSQU'AU 15 OCTOBRE 2012

LE PRÉSIDENT

Adrien Sheppard

LA VICE-PRÉSIDENTE

Julia Gersovitz,

architecte, Fournier Gersovitz Moss Drolet et associés

LES MEMBRES RÉGULIERS

Josée Bérubé

Raphaël Fischler

Marie Lessard

Mario Saia,

architecte, Saia Barbarese Topouzanov architectes

Ron Williams,

architecte et architecte paysagiste, professeur retraité de l'École d'architecture du paysage de l'Université de Montréal

LES MEMBRES SUPPLÉANTS

Pierre Beaupré,

architecte, Beaupré & Michaud architectes

Pierre Corriveau

Réal Lestage,

urbaniste, Daoust Lestage

Le sommaire des activités 2012 du CJV

En 2012, le Comité Jacques-Viger a tenu **24 réunions de travail**, dont 9 séances du comité mixte. Il a rendu **34 avis**, dont 11 avis et 1 note interne émis conjointement avec le Conseil du patrimoine de Montréal dans le cadre des travaux du comité mixte. Au total, **29 projets** distincts ont été étudiés par le comité : quatre dossiers ont été présentés à deux reprises et il a produit un avis de sa propre initiative pour souligner ses préoccupations à l'égard de certains enjeux urbains.

L'année 2012 a été marquée par l'examen de projets variés et par la formalisation des travaux du comité mixte CJV / CPM. La majorité des projets étudiés concernaient, comme en 2011, une modification du Plan d'urbanisme, notamment pour permettre le développement résidentiel dans des zones industrielles ou commerciales dévitalisées ou pour autoriser des hauteurs de construction supérieures à ce que permet le Plan. Le Comité Jacques-Viger a aussi pris connaissance de projets portés par la Ville de Montréal, comme divers exercices de planification urbaine et projets d'équipements collectifs, dont un centre de soccer sur le site du Complexe environnemental Saint-Michel et l'implantation de quatre centres de traitement de matières organiques.

Les tableaux suivants illustrent les types de projets analysés au courant de l'année 2012 ainsi que la répartition des avis.

	TYPE	NOMBRE	%
1	MODIFICATIONS PONCTUELLES AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE (SUIVIES D'UN PROJET PARTICULIER (PPCMOI) OU D'UN CHANGEMENT AU RÉGLEMENT DE ZONAGE)	12 (DONT 4 AVIS CONJOINTS)	35 %
2	ARTICLE 89 1° DE LA CHARTE DE LA VILLE (ÉQUIPEMENT COLLECTIF OU INSTITUTIONNEL)	3	9 %
3	ARTICLE 89 2° DE LA CHARTE DE LA VILLE (GRANDES INFRASTRUCTURES)	1	3 %
4	ARTICLE 89 3° DE LA CHARTE DE LA VILLE (ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL, COMMERCIAL OU INDUSTRIEL DONT LA SUPERFICIE EST SUPÉRIEURE À 25 000 M2)	1	3 %
5	ARTICLE 89 4° DE LA CHARTE DE LA VILLE (HABITATION DESTINÉE À DES PERSONNES AYANT BESOIN D'AIDE, DE PROTECTION, DE SOINS OU D'HÉBERGEMENT)	3*	9 %
6	ARTICLE 89 5° DE LA CHARTE DE LA VILLE (IMMEUBLE PATRIMONIAL CLASSÉ OU CITÉ CONFORMÉMENT À LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL OU DONT LE SITE ENVISAGÉ EST SITUÉ DANS UN SITE PATRIMONIAL CLASSÉ, DÉCLARÉ OU CITÉ AU SENS DE CETTE LOI)	2 (AVIS CONJOINTS)	6 %
7	PROJETS DE PLANIFICATION LANCÉS PAR LES ARRONDISSEMENTS OU LES SERVICES CENTRAUX (PPU, PLANS DE DÉVELOPPEMENT, EXERCICES DE PLANIFICATION ENTOURANT DES GARES, ETC.)	9 (DONT 1 NOTE INTERNE ET 3 AVIS CONJOINTS)	26 %
8	AVIS RENDUS À LA DEMANDE DES ARRONDISSEMENTS	2 (AVIS CONJOINTS)	6 %
9	AVIS RENDUS PAR LE CJV DE SA PROPRE INITIATIVE	1	3 %
	NOMBRE TOTAL D'AVIS	34 (DONT 1 NOTE INTERNE ET 11 AVIS CONJOINTS)	100 %

* Les projets autorisés en vertu du paragraphe 4 de l'article 89 la Charte de la Ville ne sont plus soumis obligatoirement à l'étude du Comité Jacques-Viger (conformément au paragraphe 2 de l'article 11 de son règlement).

LA RÉPARTITION DES AVIS

AHUNTSIC-CARTIERVILLE	1	
CÔTE-DES-NEIGES-NOTRE-DAME-DE-GRÂCE	11	(DONT 5 CONJOINTS)
LE PLATEAU-MONT-ROYAL	1	(CONJOINT)
LE SUD-OUEST	2	(CONJOINTS)
MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE	4	(DONT 1 CONJOINT)
PIERREFONDS-ROXBORO	1	
RIVIÈRE-DES-PRAIRIES-POINTE-AUX-TREMBLES	1	
ST-LAURENT		3
SAINT-LÉONARD		1
VILLE-MARIE	3	(DONT 2 CONJOINTS)
VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION		1
SERVICES CORPORATIFS	5	(DONT 1 NOTE CONJOINTE)
TOTAL	34	

Des pistes de réflexion

Le comité a mené en début d'année une réflexion générale sur les enjeux urbanistiques qu'il juge important de mettre en lumière, notamment en vue de la révision prochaine du Plan d'urbanisme. Estimant que ces éléments sont toujours d'actualité, le comité reprend ici l'essentiel des commentaires et recommandations qu'il a transmis aux autorités municipales concernées tout en les bonifiant.

Le comité se préoccupe des modifications ponctuelles apportées au Plan d'urbanisme dans le but de réaliser des projets lancés *ad hoc* par le secteur privé au fil des occasions d'affaires rendues nombreuses dans le contexte immobilier favorable que l'on connaît à Montréal depuis une dizaine d'années. Si l'on peut se réjouir de cette dynamique de développement, il nous paraît néanmoins indispensable de questionner ce cumul de gestes ponctuels qui modifient le Plan d'urbanisme et, par conséquent, remettent en question

certaines positions qui y étaient défendues quant à la gestion et au développement du territoire. Le comité constate en effet que la gestion locale peut avoir pour conséquence des impacts cumulatifs que les arrondissements ne sont pas nécessairement en mesure d'anticiper sur un environnement débordant des limites administratives. C'est pourquoi, dans le souci de maintenir une vision d'ensemble et de restreindre les effets des interventions à la pièce, potentiellement négatifs, le comité propose les pistes de réflexion suivantes.

1. L'ÉROSION PROGRESSIVE DES SITES D'EMPLOI

Le comité constate que de nombreuses modifications au Plan d'urbanisme sont demandées afin de transformer des immeubles ou des sites industriels à des fins résidentielles. Sont en particulier concernés des secteurs qui connaissent un affaiblissement de la demande et une pression spéculative créée par le potentiel de redéveloppement résidentiel, par exemple le secteur Marconi-Alexandra, les abords de l'autoroute Métropolitaine et les environs du canal de Lachine. Le comité questionne ainsi l'érosion progressive des sites d'emploi et se demande quel en sera l'impact à long terme sur la dynamique économique de Montréal.

D'autre part, le comité remarque que le secteur Saint-Viateur Est, caractérisé par des mégastructures manufacturières qui se prêtent mal à des transformations résidentielles, connaît, après une certaine période de dévitalisation, un nouvel essor économique grâce à l'implantation de bureaux et d'ateliers de création. Ce retour du balancier démontre avec éloquence qu'il existe des besoins autres que résidentiels et une demande pour des espaces à des prix abordables au cœur de la ville. Qui plus est, ces structures permettent de maintenir des sites d'emploi en milieu urbain et d'assurer un dynamisme aux quartiers concernés par l'afflux de travailleurs et une offre conséquente de services et commerces.

Constatant d'une part que certains quartiers se transforment radicalement au profit de l'usage résidentiel et que, d'autre part, certains secteurs vus comme devant être transformés il y a quelques années ont su retrouver une nouvelle vie économique, le comité estime qu'il est nécessaire de documenter ces phénomènes en assurant une veille, tant de l'offre disponible en matière de sites d'emploi que des besoins actuels et anticipés des entreprises afin de maintenir la compétitivité des quartiers centraux et d'assurer une mixité d'usages à l'échelle de la ville. Il importe en effet de comprendre, et surtout de planifier, comment la ville peut assurer la rétention

d'une diversité d'emplois sur son territoire alors qu'on constate que de plus en plus d'entreprises s'installent en périphérie pour des raisons de coûts et de disponibilité d'espace. Il serait ainsi pertinent d'étudier le cas d'autres villes, notamment celui de Vancouver où l'intensité du développement résidentiel au cœur de la ville a eu pour effet de repousser les sites d'emploi dans des zones périurbaines.

Parmi l'ensemble des cas de figure à étudier, le comité estime que les abords de l'autoroute Métropolitaine, qui connaissent d'importantes mutations, devraient faire l'objet d'une analyse particulière. Compte tenu qu'il s'agit d'une zone tampon entre l'axe routier et les secteurs résidentiels, cette analyse devrait notamment permettre de valider l'opportunité d'y implanter de l'habitation. De plus, eu égard au type d'environnement souhaité pour assurer la qualité de vie des secteurs environnants, la réflexion devrait aussi porter sur les hauteurs de construction et la densité.

2. LES CONTRAINTES LIÉES AUX PARAMÈTRES DE HAUTEUR

Le comité a souvent eu à étudier des demandes de modification touchant les hauteurs de construction prescrites au Plan, notamment pour permettre des constructions se situant entre les plafonds de 25 et 44 mètres. Cet écart correspond à environ 6 étages, une différence somme toute importante. Le comité recommande donc de réduire les écarts entre les plages de hauteur dans le Plan d'urbanisme de manière à permettre un meilleur équilibre à l'intérieur d'un même secteur et de mieux arrimer le Plan d'urbanisme à la réglementation de zonage. Par exemple, le comité estime qu'une nouvelle catégorie intermédiaire entre les hauteurs de construction de 25 m et 44 m existantes pourrait être créée.

De plus, le comité se questionne sur la pertinence d'établir des secteurs de planification comportant de grands écarts dans les hauteurs de construction permises, par exemple de 2 à 15 étages, considérant que le Plan d'urbanisme devrait lancer un signal clair quant au paysage bâti recherché. Il est en effet souhaitable de mieux arrimer les prescriptions du Plan d'urbanisme et du règlement de zonage de manière à faciliter la compréhension de ces différents outils par les promoteurs et le public en général.

3. LES FACTEURS DE RÉUSSITE POUR LA DENSIFICATION DU TERRITOIRE

À la lumière des grands projets de développement présentés et des exercices de planification liés à des territoires en mutation comme les abords des futures gares de train de banlieue, le comité croit qu'il serait utile de faire une réflexion plus générale sur les usages, les densités, la mixité sociale, les ratios de stationnement, les besoins en infrastructures publiques et écoles, etc., de manière à définir des critères permettant d'assurer la qualité de vie de ces nouveaux milieux. Le comité constate en effet que plusieurs projets de densification qui lui ont été soumis, principalement axés sur le développement résidentiel, ne concourent pas à la mixité des usages. Des attentes plus clairement définies permettraient certainement de mieux encadrer ces grands projets. L'étude devrait s'appuyer sur des projets déjà réalisés à Montréal, comme les Places L'Acadie et Henri-Bourassa, et dans d'autres villes.

4. LA NÉCESSITÉ DES EXERCICES DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Le comité constate que plusieurs secteurs désignés au Plan d'urbanisme comme des territoires de planification détaillée n'ont toujours pas fait l'objet d'un tel exercice. Pourtant, plusieurs projets déposés touchent ces secteurs, si bien que les décisions sont prises sans s'appuyer sur une vision globale et élargie des enjeux. Constatant en outre que plusieurs grands projets urbains proposés par des promoteurs privés présentent des faiblesses au plan du design urbain, le comité recommande que la planification détaillée de ces territoires soit réalisée préalablement à la révision du Plan d'urbanisme et qu'elle devienne un dossier prioritaire. En plus de ces secteurs, une attention particulière devrait être portée sur les friches industrielles, les corridors autoroutiers, les abords des voies ferrées et la transformation des grandes propriétés religieuses.

5. LE SUIVI DES MODIFICATIONS

Le comité est conscient que les outils de planification doivent offrir une certaine flexibilité. Par ailleurs, il signale que les modifications *ad hoc* apportées au Plan d'urbanisme ont des impacts sur la forme urbaine et la répartition des usages, tant dans les arrondissements considérés un à un que dans la ville dans son ensemble. Il estime donc qu'il faut faire un suivi systématique de ces changements et intégrer au processus de planification des exercices d'évaluation des « impacts cumulatifs ». Les réflexions en cours et à venir, relativement au Plan de développement de Montréal, au Schéma d'aménagement et développement de l'agglomération et à la révision du Plan d'urbanisme de la Ville, lui apparaissent comme autant d'occasions à saisir pour amorcer ce processus de veille.

6. LES DIFFICULTÉS D'APPLIQUER LA STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENTS ABORDABLES

En plus de s'inquiéter des effets des modifications ponctuelles apportées au Plan et à la réglementation d'urbanisme, le comité se préoccupe de la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion. Celle-ci vise à ce que les nouveaux projets immobiliers d'envergure incluent un nombre de logements sociaux et communautaires équivalant à 15% des nouvelles unités d'habitation et qu'une autre proportion de 15% soit constituée de logements abordables d'initiative privée (propriétés abordables ou logements locatifs). À la lumière de certains projets présentés au comité, il semble que ces objectifs, notamment la création d'unités sociales et communautaires, soient souvent difficiles à atteindre sur un même site pour des raisons de tenure et de cohabitation. En effet, dans ces situations, il arrive qu'un promoteur cherche à acquérir un autre site à proximité ou dans un rayon plus large, ou encore qu'il monnaie sa contribution. C'est pourquoi le comité se demande comment il est possible d'atteindre l'objectif fondamental de la Stratégie d'inclusion, à savoir la mixité sociale à l'intérieur d'un même secteur, et suggère que soient étudiées les contraintes et les solutions liées à la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion, de manière à définir une façon cohérente et réaliste d'intervenir à l'échelle du territoire.

Le comité note enfin que les logements généralement proposés sont conçus pour de petits ménages ou des personnes âgées (superficie, organisation spatiale, équipements connexes). S'ajoutant aux autres tendances mentionnées précédemment, soit la perte de sites d'emploi et la difficulté d'inclure du logement social et abordable dans de nombreux secteurs, ce phénomène concourt à la perte de diversité sociale et économique et à l'exode des jeunes familles à la recherche d'un logement familial à coût abordable.

7. DES ATTENTES SPÉCIFIQUES POUR LE CENTRE-VILLE

Compte tenu du statut exceptionnel du centre-ville, le comité estime qu'il est essentiel d'entreprendre, dans les meilleurs délais, l'élaboration d'un énoncé de vision et la réalisation d'un plan directeur spécifique de manière à définir les principes fondamentaux d'une approche de planification globale et adaptée au cœur de Montréal.

**LES ACTIVITÉS
CONJOINTES
DU CPM ET DU
CAU / CJV 2012**



Les activités conjointes du CPM et du CAU/CJV 2012

Le recours à un comité mixte paritaire composé de membres des deux instances consultatives, le CPM et le CJV (Comité Jacques-Viger, entré en fonction en octobre 2012) a été formalisé en 2012. Toutefois, ces instances partageaient déjà la même permanence depuis plusieurs mois. Un tournant important avait été amorcé en 2011 au moment où, à la demande de la Ville, le CPM accueillait le CAU (comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme).

Jouant en quelque sorte auprès du conseil municipal le rôle des comités consultatifs d'urbanisme dans les arrondissements, ce comité relevait antérieurement du service responsable de l'urbanisme. Sa cohabitation avec le CPM a notamment permis d'envisager un nouveau mode de fonctionnement pour les projets devant être soumis aux deux instances consultatives, contribuant ainsi à la réflexion en cours sur une possible rationalisation du processus d'évaluation. Ainsi, dans ce contexte, les projets nécessitant une modification au Plan d'urbanisme ou autorisés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville et touchant un immeuble ou un secteur reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels ont fait l'objet de présentations communes dès février 2011. L'expérience s'est avérée fort positive et les deux instances ont rendu des avis conjoints à cinq reprises¹ en 2011. Le règlement du CPM a été modifié en 2012 pour formaliser l'intégration de certaines activités des deux instances, de même que le règlement constituant le Comité Jacques-Viger. Lorsqu'un projet visé à l'article 12.1 ou au paragraphe 1.1° de l'article 13 du règlement du CPM est également soumis pour avis au Comité Jacques-Viger conformément au règlement de ce dernier, un comité mixte réunissant des membres des deux instances consultatives est constitué pour procéder à son examen selon des modalités précisées dans leurs règlements respectifs. Les avis rendus à la suite de séances du comité mixte sont considérés comme des avis émanant de chaque instance consultative.

L'année 2012 a été marquée par l'essor du comité mixte, celui-ci ayant rendu des avis conjoints à 11 reprises (en plus d'une note interne conjointe), représentant 50% des avis produits par le CPM et 33% des avis du CAU/CJV. Cette procédure a confirmé l'intérêt pour les intervenants d'obtenir l'avis des deux instances consultatives en même temps. Trois aspects se dégagent particulièrement de cette collaboration fructueuse. Le premier est que les intervenants ont parfois recours au comité mixte même s'il n'est pas obligatoire, notamment lorsque les projets concernent des sites ou secteurs considérés significatifs au plan patrimonial mais ne faisant pas nécessairement l'objet d'une reconnaissance officielle (comme la citation ou le classement). Ensuite, les intervenants peuvent présenter les projets aux comités (CPM ou CJV) en deux temps s'ils le souhaitent, une première fois à l'étape des orientations générales et une seconde fois lorsque le projet est plus avancé. Cette approche, bien qu'elle ne soit pas suggérée exclusivement pour les projets vus obligatoirement par le comité mixte, s'est révélée très intéressante pour les projets qu'il a évalués, comme ceux de la Fondation de l'hôpital St. Mary et du Collège Notre-Dame. Enfin, l'intérêt de recourir au comité mixte est manifeste pour l'évaluation de démarches de planification pour de vastes secteurs au sein desquels la composante patrimoniale est toujours présente. Ainsi, comme Marie Lessard le soulignait au colloque 2012, les programmes et projets évalués par le comité mixte bénéficient d'une vision d'ensemble élargie provenant d'un groupe de professionnels issus de disciplines différentes, un atout majeur pour le patrimoine culturel montréalais.

1 Il est à noter que si cette procédure avait été en place dès le début de l'année, c'est un total de dix avis conjoints qui aurait pu être produit en 2011.



Les paragraphes suivants résument huit avis portant sur des projets qui ont été vus conjointement par les deux instances consultatives et rendus publics (sur le site Internet du CPM) au moment de la rédaction du présent rapport d'activités.

Le comité mixte s'est prononcé à deux reprises sur un **projet de démolition et de construction de la Fondation de l'hôpital St. Mary** (FHSM). Il consiste à démolir un immeuble existant situé au 5300, chemin de la Côte-des-Neiges, à acquérir des parties de terrain appartenant à la paroisse de l'Église Notre-Dame-des-Neiges et au centre hospitalier de St. Mary, à remembrer l'ensemble des lots et à construire un nouvel immeuble pour y aménager des espaces de soins communautaires, en complément des services de l'hôpital St. Mary. Ce nouvel immeuble doit aussi intégrer l'édicule ouest de la station de métro Côte-des-Neiges. Une première version de ce projet a été présentée au CAU et au CPM au cours d'une réunion conjointe tenue le 30 janvier 2012. Comme le projet était alors à une étape préliminaire d'avancement, la présentation avait principalement pour objectif de valider la recevabilité de la demande de démolition et de modification du Plan d'urbanisme. Les comités se sont montrés favorables à ces demandes et ont fait une série de commentaires pour bonifier le projet. Ils ont notamment recommandé à la Ville et à l'arrondissement de trouver un autre moyen de signifier le changement apporté à la propriété religieuse au Plan d'urbanisme que celui qui était alors proposé.

Une deuxième version du projet a été présentée au CPM et au CAU en mars. Les comités ont souligné que le projet avait été bonifié à la lumière des recommandations et commentaires indiqués dans leur premier avis. Dans l'ensemble, ils ont estimé qu'il s'agissait d'un très bon projet et signalé les bénéfices du processus d'analyse en deux temps proposé par l'arrondissement. Les comités ont confirmé leur appui à la demande de démolition de l'immeuble existant, au remembrement de lots proposé et à la demande de modification du Plan d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet. Ils ont apprécié la manière de signifier le changement apporté au Plan d'urbanisme proposée par l'arrondissement. Cette solution permettrait de retrancher la protection patrimoniale de la portion du site du 5366, chemin de la Côte-des-Neiges (Église Notre-Dame-des-Neiges), acquise pour la nouvelle construction, et rendrait possible une affectation du sol compatible avec les activités autorisées au Plan d'urbanisme pour le chemin de la Côte-des-Neiges.

En plus de formuler plusieurs recommandations, les comités ont tenu à féliciter la FHSM pour son entente de partenariat avec la paroisse Notre-Dame-des-Neiges, parce qu'elle permettra d'assurer la pérennité financière de l'église et de ses activités. De plus, le fait que le centre hospitalier a déjà l'habitude de louer des espaces appartenant à l'église pour y tenir diverses activités renforce la portée de cette entente. En effet, la réalisation du présent projet permettra de relier plus étroitement la vocation communautaire de l'église et la vocation sociale du complexe hospitalier et de les faire rayonner davantage, ce qui profitera à l'ensemble des utilisateurs et à la collectivité. Pour les comités, ce projet constitue une solution novatrice face aux enjeux du patrimoine religieux.



Les comités se sont également prononcés à deux reprises sur le **Plan directeur immobilier (PDI) du Collège Notre-Dame** que l'institution d'enseignement doit déposer à l'arrondissement préalablement aux projets d'envergure envisagés sur sa propriété. La construction d'un agrandissement au collège pour y implanter un nouveau centre sportif et culturel a été proposée. Une aile perpendiculaire au bâtiment principal, à l'arrière, serait agrandie au-dessus de la section existante d'un étage. Une passerelle serait construite entre le nouveau centre sportif et culturel et le pavillon principal. Deux entrepôts existants situés dans le parterre est, dont un ancien entrepôt à charbon et la cheminée attenante, seraient démolis ainsi que la maison Renaud, un petit bâtiment présentement inoccupé. Un terrain sportif synthétique serait aménagé sur le terrain Reine-Marie situé à l'ouest du collège et les espaces extérieurs seraient requalifiés afin d'améliorer la qualité des lieux et la sécurité des piétons. L'arrondissement a sollicité l'avis des deux comités sur les modifications nécessaires au document complémentaire au Plan d'urbanisme ainsi qu'au règlement d'urbanisme, ce qui implique le recours à l'article 89 de la charte et, plus généralement, sur les grandes orientations du PDI, une seconde rencontre pouvant porter sur certains aspects spécifiques.

Durant leur réunion conjointe du 20 avril, les requérants ont présenté aux comités la vision, les objectifs et les orientations du PDI. Les comités ont salué la réalisation du Plan, dont les objectifs matérialiseront les engagements en matière de protection du patrimoine pris par le Collège Notre-Dame dans le cadre du Pacte patrimonial

du Mont-Royal (2008). Les comités se sont prononcés favorablement quant aux modifications proposées au document complémentaire au Plan d'urbanisme et au règlement d'urbanisme afin de permettre la construction du centre sportif et culturel et l'agrandissement d'une aile du Collège. Les comités ont aussi été favorables à l'aménagement du terrain sportif synthétique sur le terrain Reine-Marie. Étant donné la grande valeur patrimoniale de l'ensemble, les comités ont par ailleurs rappelé qu'il faudrait assurer, au sein de la conception du centre sportif et culturel, une relation harmonieuse des hauteurs, des masses et du langage architectural avec ceux des immeubles existants, notamment de l'immeuble principal, et ce en s'intégrant à la topographie du site. Ils ont souligné à cet effet qu'une stratégie visant à ce que les interventions soient compatibles, distinctes et subordonnées au bâti d'intérêt existant constitue aujourd'hui l'approche reconnue en matière d'intervention en milieu patrimonial.

Par ailleurs, ils ont souhaité obtenir davantage de renseignements sur le bien-fondé des démolitions proposées et recommandé que les concepteurs revoient le Plan directeur immobilier (PDI) et les propositions contenues dans ce dernier à la lumière de l'ensemble de leurs commentaires. Les comités ont préconisé de réaliser un plan de commémoration et d'interprétation de l'œuvre de la Congrégation de Sainte-Croix et des témoins significatifs de l'évolution du site du Collège, y compris un plan de mise en valeur des œuvres d'art. En mai 2012, après une seconde réunion ayant apporté un supplément d'information, les comités ont formulé de nouvelles recommandations. Notamment, à la lumière de la grande valeur patrimoniale des espaces extérieurs du Collège, ils ont estimé que, outre un plan de gestion de ces espaces, un plan d'aménagement d'ensemble de la propriété, visant la conservation et la mise en valeur des espaces extérieurs patrimoniaux, devrait être réalisé.



Le **projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) Quartier des spectacles - Pôle du Quartier latin** a été présenté aux comités dans la poursuite de la planification détaillée entreprise par la Ville de Montréal pour doter l'arrondissement de Ville-Marie d'un outil d'encadrement du développement urbain propre au Quartier des spectacles. Un premier Programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur le secteur de la Place des Arts (comprenant les pôles de la Place des Arts et des « Main ») a été adopté en 2008. Les comités ont été d'avis que les quatre orientations retenues pour la réalisation du programme spécifique au Quartier latin reposaient sur une bonne connaissance des atouts et des faiblesses de ce quartier et ont salué la démarche participative menée par l'arrondissement préalablement au dépôt de ce projet, laquelle semble avoir porté ses fruits. Les comités ont néanmoins estimé que les efforts visant la réalisation de certaines orientations, particulièrement la création d'une expérience urbaine distinctive et d'un pôle économique et commercial fort, ne pouvaient se réaliser au détriment de la planification d'un milieu de vie en fonction de ses atouts et de ses contraintes.

Globalement, les comités ont eu du mal à saisir certains aspects de la planification de ce quartier, qui leur apparaissent pourtant fondamentaux. Ils ont ciblé plus spécifiquement la planification de sa forme urbaine (partie intégrante de sa valeur patrimoniale), la prise en compte des éléments caractéristiques qui contribuent à la valeur patrimoniale du Quartier latin et la relation entre la planification globale du Quartier des spectacles

et celle de ses différents pôles, en fonction de leurs personnalités et des liens à conserver et à mettre en valeur ou à créer. Les comités ont regroupé leurs recommandations sous trois aspects. En ce qui a trait aux orientations générales du PPU, les comités ont recommandé de les relier plus précisément aux problématiques et enjeux du Quartier latin, de mieux distinguer les orientations et moyens de mise en œuvre spécifiques de ce pôle de ceux qui sont applicables à l'ensemble du Quartier des spectacles et, enfin, d'utiliser cette information pour valider les priorités propres à ce pôle.

Quant à la planification de la forme urbaine, ils ont recommandé de justifier les ajustements envisagés au Cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville dans ce pôle et d'approfondir les connaissances sur la forme urbaine, notamment sur les typologies d'habitations présentes dans le Quartier latin, les impacts générés par les Habitations Jeanne-Mance et les parcours contribuant à son caractère de carrefour urbain. Enfin, en ce qui a trait au patrimoine bâti et paysager, ils ont recommandé de déterminer les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques qui contribuent à l'intérêt patrimonial d'ensemble et de s'assurer de la cohérence entre les critères de conservation de ces valeurs patrimoniales et les orientations proposées, notamment les ajustements envisagés aux hauteurs et densités. Ils ont conseillé d'accorder une attention particulière à la rue Sainte-Catherine en évaluant les impacts négatifs possibles de l'augmentation des hauteurs sur la valeur patrimoniale de son paysage urbain.



Les comités se sont prononcés sur le projet de **Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown**, un exercice de planification détaillée qui vise à établir une vision cohérente pour la mise en valeur de l'ensemble du secteur de Griffintown tout en intégrant les paramètres du PPU Peel-Wellington adopté en avril 2008. Les comités ont souligné l'excellence du travail ayant mené au projet de PPU, qui démontre une connaissance fine du quartier. Ils ont salué la démarche, qui s'appuie sur un vaste éventail de données acquises au fil des ans, et le processus participatif qui a été mis en place pour réfléchir sur le devenir du quartier, notamment la consultation publique tenue par l'OCPM en vue de l'élaboration du PPU².

Les comités se sont prononcés favorablement sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown proposé. Pour assurer le développement d'un réel milieu de vie favorisant l'appropriation et la rétention des résidents, ils ont appuyé la volonté d'asseoir les fondements du projet sur l'héritage de Griffintown et de viser l'éclosion d'un milieu de vie durable et innovant. Ils ont soutenu la volonté de l'arrondissement de transformer le quartier industriel de Griffintown en un milieu de vie mixte et multifonctionnel. À cet égard, ils estiment essentiels les cinq objectifs du projet, qui sont de désenclaver le quartier, d'aménager un nouvel espace collectif, d'offrir de véritables lieux publics, de fabriquer le paysage de la rue et de consolider le tissu social. Toutefois, les comités ont jugé que cette démarche

arrivait bien tard étant donné que le processus de transformation est grandement engagé dans ce secteur et que plusieurs projets déjà approuvés devraient y voir le jour prochainement. C'est pourquoi, si les comités se sont réjouis du projet de PPU présenté, ils se sont tout de même demandé dans quelle mesure la vision poursuivie pourrait réellement être atteinte.

Plus largement, les comités se sont questionnés sur la manière dont le PPU et les outils réglementaires qui en découlent permettront d'assurer le développement d'une mixité sociale et d'une variété d'usages véritable, l'éclosion d'une vie culturelle locale, la survie des petites industries et places d'affaires et le maintien du grain fin du quartier, compte tenu des pressions immobilières et des charges financières importantes liées aux contraintes de développement et impliquant des projets de grands gabarits. Ils ont formulé des recommandations générales et spécifiques, ces dernières portant sur l'aménagement du domaine public, le cadre bâti ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Enfin, compte tenu des enjeux relatifs au développement de Griffintown, de la pression que subit le quartier et de l'ambitieux projet de paysage urbain que constitue la requalification du territoire, les comités ont recommandé à l'arrondissement de leur présenter la proposition de bonification du règlement sur les PIIA et de mettre en place un mécanisme de suivi qui permettra de valider l'atteinte des objectifs du PPU Griffintown et la justesse des interventions, sur les domaines privé et public.

2 Office de consultation publique de Montréal, *Secteur de planification détaillée de Griffintown, première étape de la consultation visant l'établissement d'un plan de développement intégré*, rapport de consultation publique, le 13 avril 2012.



Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur appelé « Quartier des grands jardins » a été adopté en septembre 2011 pour doter l'arrondissement de Ville-Marie d'un outil d'encadrement du développement urbain spécifique de ce territoire. Un projet de règlement sur les **Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) Quartier des grands jardins** a été proposé pour concourir à la mise en œuvre du PPU. Il vise à introduire une série de critères d'implantation et d'intégration architecturale qui s'appliqueraient à l'ensemble du territoire ainsi que des normes et des critères pour les enseignes commerciales de la rue Sainte-Catherine Ouest. Un nouveau secteur significatif (GJ) serait constitué, modifiant ainsi le règlement d'urbanisme. Le règlement sur les PIIA a été élaboré à partir d'une étude typo-morphologique du territoire du Quartier des grands jardins qui subdivise ce dernier en unités de paysage et identifie les types de bâtiment qui les caractérisent. Une série de fascicules accompagne le règlement, et la conformité à ses objectifs est évaluée à l'aide d'un ensemble de critères.

À la lumière de l'ensemble des travaux réalisés sur le PIIA pour le Quartier des grands jardins, les comités ont salué la compétence des ressources professionnelles allouées par l'arrondissement de Ville-Marie à la connaissance du milieu et à l'évaluation des interventions par le biais d'un PIIA. Ils ont souhaité que l'arrondissement joue un rôle de meneur en amorçant, par exemple, un processus d'échanges avec d'autres arrondissements pour

harmoniser les objectifs, critères et procédures relatifs aux règlements sur les PIIA. Ils ont néanmoins formulé des recommandations pour bonifier l'outil, notamment pour améliorer la compréhension des trois fascicules accompagnant le règlement. Ils ont par exemple recommandé de procéder à la définition d'énoncés de l'intérêt patrimonial et d'orientations pour chacune des grandes propriétés institutionnelles présentes dans ce quartier afin de bonifier les critères d'évaluation proposés à partir de l'analyse typo-morphologique et de préciser les types d'intervention souhaitables ou à proscrire sur ces propriétés patrimoniales.



Les comités se sont prononcés conjointement, à la demande de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, sur un projet de **démolition d'une maison située au 3917, de l'avenue Van Horne**. Cette dernière serait remplacée par un immeuble d'habitation abritant six unités de logement, projet qui respecte les prescriptions du Plan et du règlement d'urbanisme. La démolition proposée de l'immeuble avait déjà fait l'objet d'une autorisation par le comité de démolition de l'arrondissement. Par la suite, des résidents s'y étaient opposés. Devant l'état de dégradation très avancé du bâtiment, les membres se sont montrés favorables à sa démolition. Quant au projet de remplacement, les comités ont estimé la densité proposée trop élevée, celle-ci engendrant une construction massive comparée à ses voisines, et jugé qu'un nombre de quatre logements (et non six) était le maximum acceptable pour respecter le cadre bâti avoisinant. Pour améliorer l'intégration de la propriété au voisinage, ils ont également recommandé de réduire le nombre d'entrées et de supprimer les cours anglaises, d'exploiter la façade de la rue Légaré comme seconde façade principale en y aménageant une entrée, de revoir la forme et le revêtement extérieur de l'appentis, atypiques par rapport au contexte bâti avoisinant, et d'augmenter la superficie d'espaces verts sur la propriété. Les comités ont souscrit à l'idée de réutiliser les pierres de la maison actuelle dans le projet.

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

- Couverture : VUE VERS LE MONT ROYAL DEPUIS L'ESPLANADE DE LA PLACE VILLE-MARIE,
J. Froment, juillet 2012
- P. 2 : JARDIN, HÔTEL BONAVENTURE, J. Froment, mai 2013
- P. 6 : VUE VERS 1, PLACE VILLE-MARIE, J. Froment, juillet 2012
- P. 22 : VUE VERS LA CATHÉDRALE MARIE-REINE-DU-MONDE ET L'ÉDIFICE CGI,
J. Froment, mai 2013
- P. 24 : 5300, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES, Le Groupe Arcop, janvier 2012
- P. 25 : COLLÈGE-NOTRE-DAME, J. Froment, avril 2012
- P. 26 : QUARTIER LATIN, Arrondissement Ville-Marie, 2012
- P. 27 : RUE PEEL, GRIFFINTOWN, Arrondissement du Sud-Ouest, 2012
- P. 28 : QUARTIER DES GRANDS JARDINS, COLLÈGE DAWSON, Google StreetView, 2011
- P. 29 : 3917, AVENUE VAN HORNE, Google StreetView, 2011
- Couverture : ESPLANADE, PLACE VILLE-MARIE, J. Froment, juillet 2012

COMITÉ JACQUES-VIGER

Édifice Chaussegros-de-Léry
303, rue Notre-Dame Est,
Bureau 6A-26
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
Téléphone : 514 872-2054

ISBN 978-2-7647-1213-9
Juillet 2013



COMITÉ
JACQUES-VIGER 2012