

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2020

Comité Jacques-Viger

Montréal 

Production

Direction et mot du président

Jean Paré, président du Comité Jacques-Viger

Coordination, rédaction et mise en page

Myriam St-Denis, conseillère en aménagement

Contribution

Julie St-Onge, conseillère en aménagement

Muriel Dussault, secrétaire d'unité administrative

Disponible sur le site Internet du Comité Jacques-Viger

ville.montreal.qc.ca/cjv

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2021

978-2-27647-1846-9 – PDF français

Pour plus d'information :

Comité Jacques-Viger

303, rue Notre-Dame Est, 6^e étage, bureau 6a-26

Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Téléphone : 514 872-4055

cjviger@ville.montreal.qc.ca

Septembre 2021

Table des matières

PRÉFACE	4
MOT DU PRÉSIDENT	5
MANDAT ET COMPOSITION DU CJV	6
ENJEUX 2020	14
Requalification de sites d'envergure	15
Conversion d'églises et autres propriétés religieuses	17
Propriétés à statut patrimonial.....	18
Grandes propriétés à caractère institutionnel	19
Autres considérations	20
Révision du plan d'urbanisme	21
RECOMMANDATIONS DU CJV	22
PRÉOCCUPATIONS DU CJV	24
Transition et adaptation 1: les lendemains de la pandémie	25
Transition et adaptation 2: l'adaptation aux changements climatiques.....	25
Réseau express métropolitain (REM).....	26
BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV	27
Rencontres et avis	28
Autres activités du CJV	29
Nouveautés au CJV	29
ANNEXES	31
Annexe 1 : Liste des avis, notes et commentaires produits par le CJV et le comité mixte en 2020.....	32
Annexe 2 : À propos de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal	35

Préface

En décembre 2020, le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal, qui siègent souvent ensemble en comité mixte, se sont rencontrés en visioconférence pour discuter de sujets d'intérêt commun, dont la rédaction de leurs avis. Composés avec rigueur et articulés avec soin, ils sont conçus afin de bonifier les dossiers soumis pour analyse. Sur quatre à six pages, ils contiennent successivement une mise en contexte historique, une analyse de la proposition et de ses enjeux, puis les commentaires et recommandations.

Le nombre des dossiers ne cessant d'augmenter, nous nous sommes demandés s'il était devenu opportun de songer à en renouveler le format. De façon ludique, nous avons tenté de résumer le contenu de certains avis en *haïkus*. Ces courts poèmes, issus de la littérature japonaise du 17^e siècle, sont composés de 17 syllabes réparties sur trois lignes. Voici, à titre d'exemples, des haïkus basés sur nos avis sur des projets et des sites montréalais.

Le toit a coulé

Ra, Osiris fissurés

Hélas NDG

Si sur Saint-Georges

Une ombre est portée

Gare au dragon

Sentiers clairsemés

À trop vouloir arpenter

Accès repensés

Mot du président



Voici le rapport d'activités du Comité Jacques-Viger pour l'année 2020. Une année pas comme les autres!

En effet, dès le mois de mars 2020, le CJV a basculé dans une toute nouvelle dynamique relationnelle imposée par la pandémie de Covid-19. Il s'en est plutôt bien tiré. Les membres ont été fidèles au rendez-vous. Le personnel a aussi relevé avec brio le défi de réunir virtuellement jusqu'à une quinzaine de personnes à partir d'autant de lieux différents.

S'il est trop tôt pour mesurer pleinement les répercussions de la pandémie, son impact s'est rapidement manifesté sur deux fronts : celui de l'activité professionnelle, avec de nouveaux modes comme le télétravail, et celui de l'organisation des milieux de vie, tant à l'échelle de la région, de la ville et du quartier qu'à celle du bâtiment et des espaces extérieurs.

L'année a aussi été marquée par le départ de Patrick Marmen, qui a quitté la présidence du CJV et le comité lui-même en octobre dernier. Je me fais le porte-parole de mes collègues et de la permanence pour rendre hommage à la rigueur, à la lucidité et au tact avec lesquels il a présidé aux destinées du CJV depuis mai 2019.

En 2020, le CJV a siégé 22 fois, dont 13 fois en comité mixte avec le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM). Récurrente d'une année à l'autre, la prédominance des dossiers d'intérêt commun témoigne à la fois de la richesse patrimoniale de Montréal et de la persistance des enjeux partagés. Les défis surgissent dans la requalification des propriétés religieuses ou institutionnelles, ou encore dans la densification associée aux aires TOD et aux projets immobiliers du centre des affaires.

Les défis posés par les changements climatiques se font aussi plus pressants. En faisant écho aux propositions de verdissement, d'îlots de fraîcheur ou de gestion des eaux pluviales, le CJV devient partie prenante de la transition écologique visée par le Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal.

Le comité se réjouit par ailleurs de voir démarrer la révision du plan d'urbanisme et d'être associé aux réflexions conduisant au Projet de ville qui en serait le premier jalon. Rebaptisé Plan d'urbanisme et de mobilité, le plan d'urbanisme demeure la pièce maîtresse du contrat social en aménagement et gestion du territoire. Les instances consultatives que sont l'Office de consultation publique de Montréal, le CJV et le CPM jouent un rôle essentiel en mettant leur expertise au service des personnes élues pour éclairer leurs décisions.

Ce rôle conseil revêt une importance particulière lorsque apparaît un projet de grande envergure ou de caractère structurant. Le Réseau express métropolitain (REM) est de cet ordre. Le projet d'extension annoncé en décembre 2020, le REM de l'Est, prévoit entre autres parcourir en aérien des quartiers résidentiels ainsi que l'axe du boulevard René-Lévesque au centre-ville. L'enjeu d'intégration urbaine de ce projet n'est à nul autre pareil et n'échappe à personne. En raison même de leurs mandats respectifs, le CJV et le CPM y sont particulièrement sensibles. Ils restent attentifs à l'évolution du projet et mettent leur expertise à la disposition de l'administration municipale.

Bonne lecture et bonne réflexion!

Le président du Comité Jacques-Viger

A stylized, handwritten signature in dark ink, consisting of a large, fluid 'P' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Jean Paré



MANDAT ET COMPOSITION DU CJV

Mandat et composition du CJV

MANDAT ET FONCTIONNEMENT

Le Comité Jacques-Viger (CJV) est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière d'aménagement, de design urbain, d'architecture, d'urbanisme et d'architecture de paysage. Il s'agit d'un comité expert et indépendant. L'essence du CJV remonte à la création, en 1962, de la Commission Jacques-Viger alors chargée d'étudier les questions relatives à la préservation du Vieux-Montréal. Par la suite, en 1992, la Commission s'est vu confier le rôle d'évaluer les projets dérogatoires au plan d'urbanisme. Elle a été remplacée par le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en 2002. Le Comité Jacques-Viger a été officialisé en 2012 par le conseil municipal.

Le CJV a pour mandat d'émettre des avis¹ sur :

- tout projet de modification au plan d'urbanisme;
- tout projet dérogatoire adopté en vertu des paragraphes 1, 2, 3 et 5 du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal²;
- tout autre projet à la demande du conseil municipal.

En formulant des recommandations sur les projets, politiques et plans qui lui sont soumis pour étude, le CJV vise à améliorer leur qualité. Son rôle est ainsi de conseiller les personnes élues du conseil municipal qui seront amenées à se positionner sur ces projets.

De plus, le CJV peut, de sa propre initiative, organiser des activités et élaborer des outils pédagogiques dans un objectif de sensibilisation aux domaines qui touchent son expertise.

Le CJV encourage les requérants à venir le consulter au début de l'élaboration d'un projet. Il rédige alors un avis préliminaire. Cette pratique permet aux requérants de bénéficier d'un meilleur encadrement tout au long du processus de développement d'un projet.

Un avis peut être diffusé sur le site Internet du comité (ville.montreal.qc.ca/cjv) à la suite de l'approbation du projet par l'instance décisionnelle concernée. Les avis préliminaires, les notes et les commentaires, de même que les avis n'ayant pas fait l'objet d'une décision par l'instance concernée, ne sont pas diffusés publiquement.

**Pour consulter le
règlement du Comité
Jacques-Viger, visitez son
site Internet :**

ville.montreal.qc.ca/cjv

¹ La liste des avis, notes et commentaires produits par le CJV et le comité mixte en 2020 est disponible à l'annexe 1.

² Pour plus de détails sur l'article 89, voir l'annexe 2.

L'essence du CJV remonte à la création, en 1962, de la Commission Jacques-Viger alors chargée d'étudier les questions relatives à la préservation du Vieux-Montréal. Par la suite, la Commission s'est vu confier le rôle, en 1992, d'évaluer les projets dérogatoires au plan d'urbanisme. Elle a été remplacée par le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en 2002, à son tour remplacé par le Comité Jacques-Viger en 2012.

COMITÉ MIXTE

Des réunions sont tenues conjointement entre le CJV et le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), soit l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine, pour l'évaluation de projets devant être soumis aux deux instances pour avis. Officialisé en 2012, ce comité paritaire, nommé comité mixte, permet de mettre à profit l'expertise complémentaire du CJV et du CPM et de simplifier le processus en n'émettant qu'un seul avis conjoint.

STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

Le Comité Jacques-Viger relève du conseil municipal. Sa gestion administrative est assurée par le Service du greffe de la Ville de Montréal. En 2020, le responsable politique du CJV est M. Éric Alan Caldwell, à titre de conseiller de la Ville, membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme et de la mobilité. Depuis le 28 avril 2021, la responsable politique du CJV est Mme Sophie Mauzerolle, membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme, de la stratégie d'électrification de la Ville et de l'Office de consultation publique de Montréal.

COMPOSITION DU CJV

Le Comité Jacques-Viger est composé de neuf membres, dont un président et deux vice-président.e.s. Les membres sont des professionnels des domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du design urbain et de l'architecture de paysage, reconnus pour leur expertise et nommés par le conseil municipal au terme d'un appel de candidatures public. Leur mandat est de trois ans, renouvelable une fois.

En décembre 2020, le conseil municipal procède à la nomination de Jean Paré à titre de président du CJV, qui succède à Patrick Marmen, président du CJV depuis mai 2019. En avril 2020, le mandat de Michel Rochefort à titre de membre du CJV est renouvelé. M. Rochefort devient en avril 2021 vice-président du CJV, conjointement avec Mme Isabelle Giasson.

MEMBRES



Patrick Marmen
Président (mai 2019 -
octobre 2020)

Consultant en design urbain, Patrick Marmen est aussi chercheur associé à la Chaire en paysage et environnement et chargé de cours à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal. Détenteur d'un baccalauréat et d'une maîtrise en architecture de l'Université Laval, il œuvre depuis 2002 dans une variété de contextes professionnels croisant design urbain, patrimoine et paysage. Principalement intéressé par les processus qui favorisent la qualité des projets urbains, il agit à titre de conseiller professionnel pour la coordination de concours de design et l'animation de panels d'experts en design. Il travaille également au développement de visions stratégiques d'aménagement en territoire urbain et périurbain. Il a participé à plusieurs études de caractérisation des paysages québécois et à l'organisation d'ateliers internationaux de design urbain en Chine, au Brésil et en France. Il est coauteur des livres *Évry, l'Université et la Ville : Cinq stratégies pour un modèle de partage* et *YUL/MTL : Paysages en mouvement* qui a remporté un Prix national d'excellence 2016 de l'Association des architectes paysagistes du Canada. Membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2016, il est président de mai 2019 à octobre 2020.



Jean Paré
Président (depuis
décembre 2020)

Urbaniste émérite, diplômé en droit et en urbanisme, Jean Paré a aussi étudié en science politique et en développement international. En 1970, il entre chez Jean-Claude La Haye, urbaniste-conseil. Entre 1974 et 1980, il est directeur de la planification puis du développement à la Société d'aménagement de l'Outaouais. Devenu conseiller en management et expert en planification stratégique, Jean Paré participe en 1989 au concours en vue de l'aménagement du Vieux-Port de Montréal. En 1995, avec les architectes Jean Ouellet et Jean-Claude Boisvert, il met à jour le plan directeur du campus de l'Université de Montréal. En 1998, il coordonne les dossiers sociaux et environnementaux de la Commission scientifique et technique sur le Grand verglas. En 2001, dans le cadre de la réorganisation municipale, il est nommé secrétaire du Comité de transition de l'Outaouais. À l'international, il a été conseiller technique à la Wilaya de Tanger en 2008 et 2009. Entre 1990 et 2015, il a siégé comme commissaire au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement, de même qu'à l'Office de consultation publique de Montréal entre 2002 et 2018. Il est membre et vice-président du Comité Jacques-Viger depuis mai 2019. Il occupe le poste de président depuis décembre 2020.

Le Comité Jacques-Viger est composé de 9 membres et a une équipe permanente de 4 personnes, partagée avec le Conseil du patrimoine de Montréal.



Isabelle Giasson
Vice-présidente

Architecte paysagiste depuis plus de 25 ans et consultante, Isabelle Giasson détient un MBA ainsi qu'une accréditation professionnelle LEED. Elle a dirigé une quinzaine de projets ayant reçu des prix d'excellence pour la mise en valeur de sites patrimoniaux, la revitalisation urbaine de domaines publics et la stratégie de mise en œuvre pour des plans directeurs. Misant sur la création de milieux de vie qui se démarquent par leur qualité, leur convivialité et leur durabilité, Isabelle Giasson souhaite que les villes deviennent plus ludiques, sécuritaires et écologiques. Elle a enseigné comme chargée de cours et chargée de formation pratique à l'Université de Montréal. Elle préside le conseil d'administration de l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) depuis 2015 où elle s'implique sur de nombreux comités professionnels. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2016 et siège comme vice-présidente depuis décembre 2019.



Mario Brodeur
Membre

Architecte, membre de l'Ordre des architectes du Québec depuis 1983, Mario Brodeur travaille dans le domaine de l'héritage culturel depuis 1980. Il a d'abord été pendant vingt ans architecte spécialiste en patrimoine au ministère de la Culture et des Communications du Québec. Dans ce cadre où il a appliqué la Loi sur les biens culturels, il était responsable du développement et de la mise en œuvre de différents programmes de soutien à la mise en valeur, tels ceux concernant le patrimoine religieux du Québec et ceux concernant le Vieux-Montréal, en plus de coordonner l'entente de développement culturel de Montréal. Depuis 2003, à titre d'architecte et de consultant en patrimoine culturel, il réalise pour l'entreprise BRODEUR CONSULTANTS qu'il a fondée, des analyses de gestion, des inventaires, des répertoires et des études patrimoniales et propose des stratégies d'intervention aux instances administratives des niveaux fédéral, national et municipal, tout autant qu'à des promoteurs immobiliers. Ses grandes motivations sont la diffusion de la connaissance en matière de patrimoine et l'intégration d'approches novatrices d'interventions sur les composantes d'intérêt historique. Des prix et des reconnaissances lui ont été attribués. Il est membre du Comité Jacques-Viger depuis octobre 2018.



Jonathan Cha

Membre

Docteur en aménagement de l'espace et en urbanisme, Jonathan Cha est urbanologue, architecte paysagiste MAAPO-AAPC, consultant en patrimoine, conseiller en aménagement pour la Société du parc Jean-Drapeau, co-fondateur de MTL ville en mouvement, co-directeur de Le Virage-Campus MIL et membre du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement Le Sud-Ouest, du conseil local du patrimoine de la Ville de Westmount et de Next City Vanguard Alumni. Il enseigne à l'École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal et à l'École de design de l'UQAM et participe à de nombreux jurys professionnels dans le domaine de l'aménagement. Il s'intéresse particulièrement à l'histoire, aux théories, aux formes, aux sens et à la transformation des espaces publics et plus récemment à l'urbanisme transitoire. Au fil de ses recherches, il a développé une expertise sur les squares-jardins, le mont Royal et le centre-ville de Montréal. Il participe actuellement au processus d'élaboration de plusieurs plans directeurs d'aménagement. Il est membre du Comité Jacques-Viger depuis juin 2018.



Maryse Laberge

Membre

Architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec (OAQ) depuis 2000, Maryse Laberge est diplômée de l'Université de Montréal en Architecture et en Histoire de l'art. Elle détient une accréditation professionnelle LEED depuis 2004 auprès de l'USGBC, puis au CaGBC. Associée de BBBL architectes - Membre du Groupe Provencher-Roy, elle agit en tant que concepteur ou chargée de projet à la réalisation de bâtiments publics institutionnels, principalement dans le domaine de l'éducation, de la santé et du développement durable. Elle a participé à de nombreux projets écoresponsables ou certifiés LEED, dont le Pavillon d'accueil du Parcours Gouin. Elle a collaboré régulièrement avec l'Ordre des architectes du Québec, notamment à la préparation et à la correction de l'ExAC (L'examen d'admission à la profession d'architecte au Canada) et au Comité directeur pour le référentiel des compétences des architectes. Elle est aussi engagée dans l'éducation et la diffusion de la pratique professionnelle par la présentation de diverses conférences et par son implication en tant que critique invitée à différentes universités. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis octobre 2016.



Laurence Le Beux
Membre

Membre de l'Ordre des architectes du Québec et conceptrice chez ACDF Architecture, Laurence Le Beux a développé une solide expérience de conception et de production autant pour des projets institutionnels que résidentiels toute échelle. Avant son arrivée au sein de la firme ACDF, elle a travaillé pour les firmes Saucier + Perrotte architectes, Dominique Perrault [Paris] ainsi que Daoust Lestage Architecture en ce qui concerne les projets d'architecture et de design urbain. Tout au long de sa carrière, elle a participé à de nombreux concours qui ont été le plus souvent finalistes et lauréats. Depuis 2017, Laurence Le Beux est membre du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Outremont. Elle participe régulièrement en tant que critique invitée à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Au fil des années, elle a développé un vif intérêt et une expertise pour la réalisation de plans directeurs, la synthèse des besoins des usagers dans le développement d'un concept architectural et l'intégration de l'espace piéton en milieu urbain. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis mai 2019.



Anne-Marie Parent
Membre

Urbaniste, architecte paysagiste et médiatrice certifiée en civil et commercial, Anne-Marie Parent est aussi membre de l'AAPQ et de l'OUQ. Avant de diriger la firme Parent Latreille et Associés, consultants en urbanisme, architecture de paysage et environnement de 1977 à 2009, elle a occupé des postes au gouvernement fédéral et dans une firme de génie-conseil. En 2001, elle est nommée présidente du Comité national sur les Protocoles environnementaux de l'InfraGuide, une équipe d'experts examinant les conditions et opportunités environnementales en regard des infrastructures municipales et des changements climatiques. Elle a été professeure adjointe et chargée de cours à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Sa présence s'est aussi fait remarquer sur la scène municipale à titre de présidente du CCU, conseillère et mairesse par intérim d'un arrondissement à la Ville de Montréal et membre de la Commission sur les transports, l'environnement et le développement durable. De 2009 à 2017, elle a siégé comme commissaire au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE), y a présidé huit commissions d'enquête et réalisé trois médiations en environnement. Depuis 2018, elle œuvre comme consultante et médiatrice. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2019.



Michel Rochefort

Membre

Urbaniste, Michel Rochefort est aussi professeur au département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal. Avant de se tourner vers l'enseignement et la recherche, il a notamment occupé, pendant plus de 15 ans, plusieurs postes de nature stratégique, dont ceux de coordonnateur à l'aménagement du territoire métropolitain au sein des communautés métropolitaines de Montréal et de Québec. L'élaboration et la mise en œuvre des outils de planification urbaine, régionale et métropolitaine ainsi que des outils réglementaires d'aménagement et d'urbanisme constituent le point central de ses expériences professionnelles, son enseignement et ses recherches. Détenteur d'un Ph. D. en études urbaines, il possède également des diplômes en architecture et en maîtrise d'ouvrage. Il est membre du Comité Jacques-Viger depuis avril 2017. Depuis avril 2021, il occupe le poste de vice-président, conjointement avec Isabelle Giasson.

PERSONNEL EN SOUTIEN AU CJV

Le CJV est soutenu dans l'accomplissement de son mandat par une équipe de quatre personnes attitrées à la permanence, qui est aussi partagée avec le Conseil du patrimoine de Montréal. Ce personnel en soutien fait partie de l'équipe du Service du greffe de la Ville de Montréal.

Muriel Dussault, secrétaire d'unité administrative, est responsable de la planification et de la gestion des activités quotidiennes et effectue également la gestion de la documentation.

Au cours de l'année 2020, deux professionnelles, conseillères en aménagement, ont assuré la coordination des dossiers, fait la recherche, l'analyse et la rédaction associées au mandat du CJV et l'ont représenté au sein de divers comités et groupes de travail : Myriam St-Denis, urbaniste, ainsi que Julie St-Onge, historienne formée en patrimoine, remplacée durant une partie de l'année par Valérie Poirier, historienne. Arnaud Dufort s'est ajouté comme conseiller en aménagement à l'automne 2020.

The image is a full-page photograph of a garden scene. In the background, a weathered, grey stone building with several windows is visible. To the right, modern glass skyscrapers rise into the sky. A large, vibrant mural of tropical leaves in shades of teal, green, and pink covers a portion of the wall. In the foreground, there is a lush garden with various plants, including large green hostas, white flowers, and tall grasses. A dark blue horizontal band is superimposed over the middle of the image, containing the text "ENJEUX 2020" in white, bold, sans-serif capital letters.

ENJEUX 2020

Enjeux 2020

En 2020, près d'une trentaine de projets ont été analysés par le Comité Jacques-Viger, seul ou en comité mixte avec le Conseil du patrimoine de Montréal. À cette fin, le CJV et le comité mixte ont tenu pas moins de 22 réunions, au terme desquelles ont été émis 15 avis préliminaires et 17 avis, ainsi qu'une note et deux commentaires.

Les projets inscrits à l'agenda reflètent divers types d'interventions, allant de la requalification de sites d'envergure et de la conversion d'églises au redéveloppement de grands domaines institutionnels et aux projets sur des propriétés à statut patrimonial. Des interventions de moindre ampleur ont aussi été abordées, de même que la révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Ces types d'interventions ne sont évidemment pas étanches. De même, bon nombre de projets mettent en cause plusieurs enjeux. Souvent récurrents, ces enjeux correspondent, grosso modo, à huit thématiques transversales :

- Le patrimoine
- Le paysage
- La qualité de l'aménagement, de l'architecture et du design
- La vision d'ensemble et le cadre de planification
- Les déplacements, l'espace public et l'animation
- Le développement durable
- La consultation publique
- Les partenariats

Dans les pages qui suivent, nous revenons sur les projets dont les avis ont été rendus publics pour mettre en lumière les réflexions et les recommandations sur lesquelles les délibérations du CJV et du comité mixte ont débouché. Rappelons que les avis préliminaires, les avis sur lesquels les instances concernées ne se sont pas encore prononcées, les notes et les commentaires ne sont pas diffusés publiquement. L'énumération des projets et des avis afférents du CJV et du comité mixte apparaît cependant à l'annexe 1 de ce rapport.

Requalification de sites d'envergure

Le CJV et le comité mixte se sont penchés en 2020 sur plusieurs projets visant à requalifier des secteurs étendus du territoire montréalais ou encore des sites d'envergure. Ainsi en est-il du **Programme particulier d'urbanisme (PPU) Jean-Talon Est**, analysé par le CJV, qui couvre un secteur s'étendant du boulevard Pie-IX jusqu'au boulevard Langelier, dans l'arrondissement de Saint-Léonard. Avec pour objectifs de consolider le positionnement commercial de la rue Jean-Talon Est et de préserver la qualité des milieux de vie avoisinants, l'élaboration de ce PPU a été entreprise dans le cadre du prolongement de la ligne bleue du métro, dont quatre des cinq stations seraient situées sur la rue Jean-Talon Est.

Deux autres projets concernent des terrains situés à proximité du canal de Lachine, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Un premier projet déposé au CJV visait à modifier le **PPU Griffintown : Bassins du Nouveau Havre** pour la construction d'un pavillon dans le parc du Bassin-à-Bois et d'un immeuble destiné à accueillir une école et des logements sociaux.

Le second projet concerne le **secteur Cabot et Monk/Saint-Patrick**, analysé par le comité mixte. Il prévoit des logements sociaux au coin du boulevard Monk et de la rue Saint-Patrick, ainsi que la revalorisation d'un ancien bâtiment industriel d'intérêt patrimonial, rue Saint-Patrick, retenu dans le cadre du concours Réinventer Montréal 2020-2021.

Enfin, un autre projet vu par le comité mixte à deux reprises porte sur le **site Louvain Est**, en bordure des rues Saint-Hubert et de Louvain, dans l'arrondissement d'Achilles-Cartierville. Il s'agirait en l'occurrence de créer un écoquartier dans l'ancienne cour de voirie Louvain tout en mettant en valeur le bâti patrimonial et l'espace boisé.

Les principaux enjeux de ces projets portent sur les aspects suivants :

Vision d'ensemble

Le CJV apprécie les initiatives vouées à la requalification de sites désaffectés ou nécessitant une revitalisation. Toutefois, plusieurs projets sont présentés au comité sans référence à une

vision d'ensemble du milieu d'insertion. Certes, la description d'un projet contient toujours une mise en contexte. Par contre, les perspectives d'avenir et les répercussions de l'implantation du projet en sont trop souvent absentes.

Cela a conduit le CJV à faire valoir que, par souci de cohérence et de continuité dans la planification, il est important d'encadrer un projet par une vision d'ensemble à l'échelle de son territoire d'insertion et selon les orientations préalablement établies pour ce territoire et sa périphérie. Ainsi, pour le **secteur Cabot et Monk/Saint-Patrick**, le comité mixte recommande de recourir à un outil de planification plus complet, tel un PPU, pour encadrer les interventions publiques et les projets.

Dans le même ordre d'idées, le CJV considère que les projets ont avantage à tenir compte des caractéristiques et des atouts du milieu d'insertion, tels les espaces publics et autres lieux d'intérêt comme les parcs, les berges, etc. Dans le **PPU Griffintown : Bassins du Nouveau Havre**, où est prévu entre autres un projet mixte d'école et de logements sociaux, le CJV recommande de tirer profit du potentiel intégré du parc du Bassin-à-Bois, de la cour d'école et de l'aire de jeux prévue sur le toit du gymnase de l'école, en en faisant par exemple un projet de parc-école.

Développement durable et expertise

Les concepteurs de projets affirment souvent vouloir réaliser des projets écoresponsables, axés notamment sur l'objectif de carboneutralité du Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal. Toutefois, le CJV observe fréquemment que ni les objectifs précis ni les mécanismes de mise en œuvre ne sont inscrits dans les documents de planification. Pour cette raison, le CJV recommande, par exemple, d'énoncer plus clairement les principes de développement durable dans le **PPU Jean-Talon Est**. Pour le projet d'écoquartier du **site Louvain Est**, dont le boisé existant est un atout important, le comité mixte suggère de faire appel à une expertise en hydrologie pour que le boisé soit préservé et valorisé de façon durable.

Qualité de l'aménagement

La qualité de l'aménagement est un des principaux volets de l'analyse des projets soumis au CJV. Pour les sites d'envergure, elle tient d'abord au respect du contexte d'insertion des nouveaux développements. Ainsi, pour le **PPU Jean-Talon Est**, le comité souhaite que les nouvelles constructions s'insèrent de façon respectueuse dans le tissu urbain existant. À cette fin, il recommande la réalisation d'une étude de caractérisation afin d'en relever les éléments distincts, qu'il s'agisse de la hauteur des bâtiments, du parcours de la rue Jean-Talon, etc. En plus de guider la réalisation de gestes structurants, bien ancrés dans la trame urbaine, les données issues de cette étude pourront servir de référence pour l'élaboration des critères d'éventuels plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Pour le projet du **PPU Griffintown : Bassins du Nouveau Havre**, le CJV invite l'Arrondissement du Sud-Ouest à ajouter des critères d'aménagement, d'architecture et de design au règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal afin de mieux baliser les projets qui y sont envisagés.

Stations de métro, gares et aires TOD

Parmi les projets analysés en CJV en 2020, pas moins de sept touchent directement ou indirectement des stations de métro et des gares, ou encore des aires TOD aux alentours de ces dernières.

Ainsi, à l'égard du **PPU Jean-Talon Est** qui épouse le tracé du prolongement de la ligne bleue, le CJV recommande à la Ville de veiller à maintenir une concertation soutenue entre les partenaires pour assurer la qualité architecturale des nouvelles stations de métro.

En réponse à d'autres enjeux soulevés par les projets, le CJV ou le comité mixte, selon les projets, propose de préserver les milieux de vie à l'échelle du piéton. Il suggère aussi d'assurer la fluidité de la circulation piétonnière sur rue et de veiller au respect des règles d'accessibilité universelle. Faisant valoir que la qualité de l'aménagement est tributaire non seulement des paramètres de densité de construction, mais aussi de l'affectation du sol et des usages, le comité est favorable à l'établissement d'activités diversifiées et de secteurs d'emploi.

Conversion d'églises et autres propriétés religieuses

En 2020, le comité mixte a analysé plusieurs projets relatifs à des propriétés religieuses. Dans tous les cas, les transformations proposées nécessitent des modifications au plan d'urbanisme.

Un premier projet sur le **site de l'église Sainte-Rita**, dans l'arrondissement d'Ahunatic-Cartierville, prévoit la préservation de l'église et de ses fonctions religieuses, mais implique la démolition du presbytère et la construction d'un pavillon à vocation résidentielle. Le projet de la **Maison Provinciale des Clercs de Saint-Viateur** sur l'avenue Querbes, dans l'arrondissement d'Outremont, prévoit son agrandissement afin d'y accueillir des logements et une garderie. La chapelle, les galeries latérales et le bâtiment le plus ancien, appelé la Bastille, seraient conservés alors que l'aile la plus récente du bâtiment existant serait démolie. Le comité mixte a aussi analysé le projet de reconversion, à des fins résidentielles et communautaires, de l'**ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague** dans l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, pour y accueillir un centre d'hébergement pour demandeurs d'asile et réfugiés, avec services sociocommunautaires.

Deux autres projets, dans l'arrondissement de Ville-Marie, ont une portée commerciale. Pour l'ancienne **église Saint-Vincent-de-Paul**, rue Sainte-Catherine Est, et son annexe la chapelle Sainte-Thérèse-de-Lisieux, il s'agit d'une transformation et d'une mise aux normes en vue de la tenue d'événements. L'autre projet, qui concerne l'**église St. James** au 463, rue Sainte-Catherine Ouest, vise à animer le parvis par l'ajout de deux édicules commerciaux.

Interventions proposées

Pour le comité mixte, les interventions sur ces sites devraient en principe être minimales et respectueuses des caractéristiques patrimoniales du lieu. Dans le cas de l'**église Saint-Rita**, le comité recommande un meilleur dialogue architectural entre la nouvelle construction et l'église. Pour l'**église Saint-Vincent-de-Paul** et l'**église St. James**, il suggère des interventions discrètes qui s'harmonisent à l'église. Pour le projet de la **Maison Provinciale des Clercs de Saint-Viateur**, le comité recommande de mettre en valeur le clocher de la chapelle et la Bastille.

Par ailleurs, les propriétés religieuses étant parfois très étendues, le comité se préoccupe aussi de la protection des espaces verts. Pour l'**église Saint-Rita**, il recommande un aménagement assurant la prédominance du couvert végétal et la mise en valeur des caractéristiques paysagères de l'ensemble.

Le comité est également sensible au fait que les interventions tendent souvent à densifier l'occupation d'un site pour en maximiser la rentabilisation. En plus d'entraîner une perte d'espace libre, cela porte atteinte à l'intégrité de sa valeur patrimoniale, à sa relation avec le tissu bâti existant et à sa visibilité.

Enfin, si la préservation des éléments caractéristiques d'un lieu est associée à l'aménagement proposé, sa vocation est aussi en cause. C'est pourquoi le comité mixte salue notamment la transformation de l'**ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague** pour y accueillir des fonctions sociales et communautaires. Le comité est d'avis que la nouvelle vocation résidentielle du presbytère, au bénéfice d'un organisme venant en aide à des personnes dans le besoin, convient tout à fait à ce bâtiment et y maintient les valeurs qui lui sont traditionnellement associées.

Viabilité des projets

Le comité est conscient de l'enjeu économique de tout projet de reconversion. La requalification d'une église, par exemple, est évidemment préférable à sa détérioration pour cause de vétusté. Toutefois, la réussite d'une reconversion suppose qu'on en assure la viabilité.

Cet enjeu est encore plus manifeste dans le cas des projets communautaires portés par des organismes sans but lucratif. Leur viabilité est davantage vulnérable que celle d'un projet immobilier susceptible de rentabilité. À l'occasion du projet de l'**église Saint-Louis-de-Gonzague**, le comité invite ainsi la Ville à réfléchir au rôle qu'elle pourrait jouer pour soutenir les organismes propriétaires d'immeubles patrimoniaux.

Plan d'urbanisme et lieux de culte

Dans son rapport d'activités 2019, le CJV s'était montré préoccupé par la manière dont les lieux de culte sont traités dans le plan d'urbanisme, plus précisément de leur

catégorisation dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

Selon la procédure actuelle, lorsqu'une propriété religieuse change de vocation, son affectation attitrée comme « lieu de culte » au plan d'urbanisme est remplacée, selon le cas, par « habitations », « édifices commerciaux », etc. Avec la multiplication des cas de reconversion de lieux de culte, le CJV craint que ce changement de catégorie au plan d'urbanisme mette à risque leurs caractéristiques physiques. Le CJV considère que les composantes bâties ou paysagères d'une propriété devraient être prises en compte malgré le changement d'affectation. Dans son avis sur l'**église Saint-Vincent-de-Paul**, le comité mixte suggère ainsi que le bâtiment demeure dans la catégorie « lieu de culte » ou qu'une catégorie « ancien lieu de culte » soit ajoutée au plan d'urbanisme.

Le CJV propose un second mécanisme susceptible d'assurer une meilleure protection des attributs caractéristiques des lieux de culte. Il s'agirait d'inclure au document complémentaire du plan d'urbanisme des critères liés spécifiquement aux lieux de culte, qui baliseraient le cadre réglementaire de chacun des arrondissements. Pour l'instant, le document complémentaire renferme des orientations générales sur le « patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé », mais celles-ci n'offrent pas d'encadrement approprié en regard de la spécificité des typologies patrimoniales des lieux de culte.

Propriétés à statut patrimonial

D'autres projets analysés en comité mixte touchent des propriétés à statut patrimonial, toutes situées dans l'arrondissement de Ville-Marie. Ces projets proposent des agrandissements de bâtiments couplés à la démolition de certaines parties de ceux-ci et à la restauration des façades.

Le projet de l'**ancienne école Alexandra**, rue Sanguinet, vise à y accueillir l'École des sciences de la gestion (ESG) de l'UQAM. Ce projet, étudié par le comité mixte, consiste essentiellement à ne conserver que la plus grande partie des façades du bâtiment et à le reconstruire en rétablissant ses principales caractéristiques architecturales.

Un deuxième projet, présenté deux fois au comité mixte en 2020, vise la transformation du **magasin La Baie**, rue Sainte-

Catherine Ouest. Ce projet propose la démolition de certaines parties plus récentes de ce vaste édifice et la construction d'une tour à bureaux qui surplomberait partiellement les parties conservées. La plus emblématique de ces dernières, la *Colonial House*, verrait ses façades restaurées et ramenées à leur architecture d'origine.

Le troisième projet analysé par le comité mixte consiste en l'agrandissement de l'immeuble commercial abritant le Supermarché PA, **1420-1434, rue du Fort**. Le supermarché prévoit s'étendre pour occuper des propriétés adjacentes, soit une maison victorienne et un immeuble à appartements. Ce dernier serait remplacé par une nouvelle construction, alors que la façade du commerce actuel et celle de la maison victorienne seraient restaurées.

Patrimoine et façadisme

Le comité mixte exprime une nouvelle fois son inquiétude à l'égard de l'option du façadisme qui marque plusieurs projets, particulièrement au centre-ville. Bien que les usages existants des bâtiments en cause soient généralement maintenus, la pression du développement immobilier conduit trop souvent les promoteurs des projets de rénovation ou de requalification à privilégier la démolition partielle ou totale des bâtiments ou, au mieux, à du façadisme, plutôt qu'à des interventions assurant la conservation de l'intégrité du lieu patrimonial. C'est le cas du projet de l'**ancienne école Alexandra**, en dépit de la qualité du projet à d'autres égards.

Dans les cas où l'état des bâtiments limite leur potentiel de conservation, le comité recommande qu'ils soient réhabilités en conservant et restaurant certaines de leurs composantes. Ceci requiert évidemment une expertise en conservation, notamment pour la restauration des façades. Ainsi, pour le projet du **1420-1434, rue du Fort**, le comité mixte suggère de formuler une stratégie de conservation. Il aurait aussi souhaité qu'on procède à une évaluation structurale pour mesurer la faisabilité de la conservation d'une partie de l'immeuble.

Patrimoine et intérieurs

La préservation des intérieurs de bâtiments patrimoniaux revient régulièrement parmi les enjeux. Dans le cas du **magasin La Baie**, le comité se désole de constater que les espaces intérieurs et leurs caractéristiques architecturales

ne soient pas l'objet d'un plan de restauration et de mise en valeur. Les photographies prises notamment à l'intérieur des parties les plus anciennes du bâtiment confirment pourtant la présence d'éléments de grande valeur. Le comité mixte est d'avis que la préservation des intérieurs d'origine devrait faire partie des intentions de requalification, et que les éléments d'intérêt devraient être adéquatement répertoriés, conservés et mis en valeur.

Grandes propriétés à caractère institutionnel

En 2020, le comité mixte a analysé plusieurs projets d'aménagement, de développement ou de requalification de grandes propriétés institutionnelles. Parmi ceux-ci, le plus récent **Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal**, qui chevauche les arrondissements d'Outremont et de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Le nouveau plan prévoit entre autres agrandir certains pavillons, mettre aux normes et entretenir d'autres bâtiments existants et réaliser divers aménagements extérieurs. Il serait assorti d'une entente de développement et d'un encadrement réglementaire pour la protection et la mise en valeur du cadre bâti, des milieux naturels et du paysage.

Interventions

Considérant que les interventions prévues au **Plan directeur de l'Université de Montréal** portent sur un bâti de valeur patrimoniale, le comité recommande que les traitements de conservation envisagés sur les composantes bâties (préservation, réhabilitation et restauration)³ soient définis plus explicitement en regard des niveaux de valeur patrimoniale identifiés au plan directeur.

Démolitions

Il arrive aussi que la requalification de grands ensembles institutionnels passe par la démolition de bâtiments ou de parties de bâtiments afin de répondre aux besoins fonctionnels des futurs occupants. C'est le cas du projet de requalification

du **site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial**, dont les promoteurs demandent que soit autorisée la démolition de plusieurs bâtiments importants. Ces grands complexes étant le plus souvent des lieux d'intérêt patrimonial, le comité porte un œil attentif à la préservation de leurs caractéristiques. À cet égard, le comité privilégie le principe de la subordination des démolitions à la conservation du patrimoine.

Les considérations patrimoniales ne sont pas les seules en cause. En effet, « le bâtiment le plus durable et respectueux de l'environnement est celui qui existe déjà »⁴. Le maintien des bâtiments existants joue ainsi un rôle important dans l'atteinte des objectifs de carboneutralité du Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal. Dans la même veine, le CJV rappelle que la déconstruction totale ou partielle des bâtiments faisant partie de grands ensembles institutionnels génère une grande quantité de matériaux. De l'avis du comité mixte, la gestion de la déconstruction et le recyclage des matériaux doivent faire l'objet d'une planification soutenue.

Espaces naturels

Les grandes propriétés institutionnelles sont très étendues et incluent souvent de vastes espaces naturels. Le **Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal**, dont le territoire d'intervention se situe sur le flanc du mont Royal, a porté une attention particulière à la protection et à la mise en valeur des espaces naturels ainsi qu'à d'autres enjeux environnementaux. Cela étant, le comité mixte recommande parfois des approches alternatives. Ainsi, dans une perspective de saine gestion des eaux de ruissellement, il préconise des bassins de biorétention avec retenue temporaire. De même, afin de protéger les secteurs de conservation et de mise en valeur écologique en saison hivernale, le comité recommande de se donner de bonnes pratiques de gestion des neiges usées.

Mobilité et espace public

La circulation de même que l'accessibilité et l'utilisation des espaces publics sont aussi des enjeux pour les propriétés de grande envergure. Pour le projet de **l'Université de Montréal**,

3 En guise de référence, voir : PARCS CANADA (collaboration pancanadienne), *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, 2e édition, 2010, 300 p. (<https://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes>)

4 Institut canadien pour des choix climatiques, 2020, <https://choixclimatiques.ca/lavenir-passe-aussi-par-les-vieilles-pierres/> (site consulté en mars 2021)

l'entente de collaboration entre la Ville et l'Université appelle à « collaborer dans le respect d'objectifs communs visant la continuité des aménagements sur le domaine public et sur le campus ». Le comité mixte propose que cette collaboration ne se limite pas aux « seuils », c'est-à-dire aux points de contact entre le domaine public et le campus, mais s'applique à l'ensemble des circulations, considérant que sur le plan fonctionnel, la notion d'espace public imprègne l'un et l'autre.

Autres considérations

Tous les projets soumis à l'analyse du CJV, y compris ceux qui touchent des terrains de taille modeste ou des bâtiments d'usage courant, sont porteurs d'enjeux auxquels il convient de faire écho. Les demandes accompagnant ces projets portent sur des changements aux paramètres de densité de construction, ou encore sur la création de nouveaux secteurs à transformer. Les projets eux-mêmes peuvent inclure l'implantation d'une école, la construction de bâtiments résidentiels, des changements de vocation en vue d'accueillir des logements sociaux ou une mixité d'usages. Certains projets seront construits sur des terrains vacants alors que d'autres nécessitent la démolition du bâti existant. Les enjeux observés par le CJV sont généralement liés à la qualité de l'aménagement, au développement durable, à la planification d'ensemble ou à l'insertion dans le milieu récepteur. Plusieurs enjeux touchent plus d'un aspect.

La qualité de l'aménagement est tributaire de divers facteurs: les paramètres de densité de construction (hauteur, taux d'implantation), la volumétrie des bâtiments et l'aménagement paysager. Le CJV est également attentif à l'insertion des projets dans le tissu urbain et à l'intégration architecturale des bâtiments. Le CJV recommande aussi que les nouveaux développements soient conçus d'entrée de jeu avec des axes de mobilité les reliant à leur périphérie.

S'agissant notamment de la hauteur des nouvelles constructions, le CJV préconise une harmonisation entre ces dernières et le milieu d'insertion avec, au besoin, des zones intermédiaires, caractérisées par exemple par une gradation des hauteurs. Cela est particulièrement vrai pour le centre-ville. Comme le mentionne le Plan d'urbanisme:

« [L']importance de la silhouette du mont Royal et la distinction des deux massifs formés par la montagne et les immeubles du Centre des affaires constituent des caractéristiques fondamentales du paysage urbain montréalais qui se traduisent par des limites de hauteur appropriées »⁵.

Le CJV encourage aussi une approche renouvelée à l'égard du développement durable et des paramètres de densité, particulièrement dans les quartiers centraux sujets à une forte pression immobilière. Il recommande, par exemple, que la combinaison des paramètres tels que la hauteur et le taux d'implantation autorisés permette de créer des espaces libres propices à l'infiltration des eaux de ruissellement, à la plantation en pleine terre d'arbres à grand déploiement et à la réduction des îlots de chaleur. En réduisant l'empreinte au sol des bâtiments, la gestion des paramètres de densité doit aussi favoriser la circulation piétonne et l'appropriation de l'espace public par les citoyens.

Nuisances

La transformation d'immeubles existants peut engendrer des nuisances pour le voisinage, particulièrement en milieu densément peuplé. Ainsi, la requalification de l'**ancienne école Alexandra** pourrait signifier de nouvelles sources de bruit ou de lumière. Le comité mixte suggère de mesurer l'impact du redéveloppement sur le bâti résidentiel des alentours. Il en va de même pour l'impact visuel du volumineux équipement mécanique prévu sur le toit. Le comité recommande qu'il soit inséré discrètement, à la lumière d'une étude des vues préalable.

Toits-terrasses

L'aménagement de toits-terrasses sur les immeubles existants ou sur les nouvelles constructions est une tendance bien visible. Il s'agit d'une option intéressante autant pour rentabiliser les espaces que pour verdir des superficies qui autrement resteraient minérales. Le CJV et le comité mixte sont toutefois sensibles aux facteurs qui influencent la pérennisation de tels aménagements, dont l'entretien et l'exploitation. Par exemple, pour le projet d'agriculture urbaine envisagé sur le toit du **1420-1434, rue du Fort** (Supermarché PA), le comité recommande d'étudier d'abord la viabilité du projet puis d'élaborer un programme de réalisation. Pour le projet du **magasin La Baie**, le comité note que les plantations prévues sur le toit-terrasse ont été choisies en fonction des conditions météorologiques et éoliennes du lieu afin d'assurer leur viabilité à long terme.

⁵ Ville de Montréal, « 2.5 Un paysage urbain et une architecture de qualité », *Plan d'urbanisme de Montréal*, 2004, p.104

Une fois aménagés, à qui les toits-terrasses sont-ils accessibles? Le comité note que cette question reste souvent sans réponse au moment de la présentation des projets. Le CJV et le comité mixte privilégient généralement l'usage public ou semi-public pour les immeubles institutionnels ou commerciaux. Ainsi, pour le **magasin La Baie**, le comité mixte recommande que certaines terrasses soient accessibles au public. Pour l'**ancienne école Alexandra**, il propose que le toit-terrasse puisse servir à l'ensemble de la communauté universitaire.

Consultations publiques

Lorsque les projets sont soumis à des consultations publiques, le CJV et le comité mixte sont d'avis que l'information destinée aux citoyens doit être substantielle et adéquatement présentée afin d'assurer la compréhension des projets par le public. Ainsi, pour la consultation sur le projet de l'**Université de Montréal**, le comité mixte encourage la préparation de simulations visuelles illustrant l'impact des interventions proposées sur le campus lui-même ainsi que sur les vues vers le mont Royal. Le CJV et le comité mixte considèrent que les intentions d'aménagement doivent être exposées de façon claire et précise, avec des illustrations qui les rendent compréhensibles.

Révision du plan d'urbanisme

En 2019, la Ville de Montréal a entamé le processus de révision de son plan d'urbanisme. Elle prévoit l'adopter en 2023. Rebaptisé Plan d'urbanisme et de mobilité, il est conçu comme « document de référence qui proposera des outils innovants pour aménager le territoire et façonner la mobilité dans un contexte de transition écologique. »⁶ Durant l'année 2020, le CJV a été interpellé à quelques reprises à ce sujet.

Démarche

Le processus se déroule en plusieurs étapes. Jusqu'à maintenant, un diagnostic du territoire a été réalisé. Il a été

suivi du *Projet de ville*⁷ adopté par le conseil municipal en juin 2021. Parmi les étapes à venir, signalons la présentation du *Projet de ville* à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) qui entendra les citoyens à son sujet.

Le programme de travail a été présenté au CJV en séance en janvier 2020. Par la suite, deux ateliers regroupant quelques membres du comité et des membres de l'équipe du Plan d'urbanisme ont été menés, le premier en novembre, portant sur les espaces publics, et le second en décembre, portant sur la forme urbaine. Le *Projet de ville* en version préliminaire a ensuite été communiqué au CJV au début de l'année 2021, donnant lieu à un commentaire du comité.

Enjeux

Le CJV se réjouit que soit amorcée la révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, un document qui remonte à 2004. L'urgence d'entamer cette révision avait été exprimée dans le rapport d'activités 2019 du CJV. Les problématiques d'aujourd'hui ne sont pas les mêmes qu'il y a 17 ans. Les principes et les pratiques en urbanisme ont aussi évolué depuis 2004. Pensons notamment à l'importance prise par les réseaux structurants de transport collectif, la convivialité des quartiers, le logement abordable et la transition écologique que les changements climatiques rendent particulièrement pressante.

Le CJV note également l'évolution des enjeux d'aménagement. Ils sont liés entre autres à la forte pression immobilière dans les quartiers centraux, avec ses répercussions sur le cadre bâti. L'appel à la densification devient prétexte à étendre les secteurs de grande hauteur, à recourir systématiquement aux surhauteurs et au façadisme, voire à remettre en question l'interdépendance du profil bâti et du massif du mont Royal évoquée plus haut.

L'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme et de mobilité évitera au CJV de devoir réagir à la pièce sur les projets. Elle devrait par-dessus tout permettre de consolider l'évolution du territoire selon une vision d'ensemble et faciliter l'application des bonnes pratiques d'aujourd'hui en matière d'urbanisme et de gestion du patrimoine bâti.

⁶ Ville de Montréal, « Créer ensemble le plan d'urbanisme et de mobilité 2050 », <https://montreal.ca/articles/creer-ensemble-le-plan-durbanisme-et-de-mobilite-2050-15575> (site consulté en juin 2021)

⁷ Ville de Montréal, *Projet de ville*, 2021, 73 pages
https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MEDIAS_FR/ADMINISTRATION/MEDIA/DOCUMENTS/PROJET%20DE%20VILLE_FINAL.PDF



RECOMMANDATIONS DU CJV

Recommandations du CJV

À la lumière des projets qu'il a analysés en 2020, les principales recommandations du Comité Jacques-Viger sont les suivantes :

Vision d'ensemble

1. Que les projets soient encadrés par une vision d'ensemble à l'échelle de leur territoire d'insertion, conforme aux orientations préalablement établies pour ce territoire et sa périphérie.

Changements climatiques et développement durable

2. Que la poursuite des objectifs de carboneutralité du Plan climat 2020-2030 soit traduite en une approche renouvelée, comprenant entre autres des paramètres d'aménagement favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement, la plantation en pleine terre d'arbres à grand déploiement et la création d'îlots de fraîcheur.
3. Qu'à partir du postulat selon lequel « le bâtiment le plus durable et respectueux de l'environnement est celui qui existe déjà »⁸, la démolition d'un bâtiment soit subordonnée à la conservation du patrimoine.
4. Que la démolition de bâtiments, lorsqu'elle est autorisée, soit assujettie à l'élaboration d'un plan de gestion de la déconstruction et de recyclage des matériaux.
5. Que les documents de planification soumis par les promoteurs incluent en termes explicites les orientations et les mécanismes de mise en œuvre liés aux intentions de développement durable.

Conversion d'églises et de grandes propriétés à caractère patrimonial

6. Que les interventions sur les bâtiments et les terrains soient minimales et respectueuses des caractéristiques architecturales et paysagères de la propriété.
7. Que les projets de reconversion soient dotés des ressources et autres mesures qui en assurent la viabilité à long terme.
8. Que dans le plan d'urbanisme, la catégorisation des lieux de culte qui changent d'affectation soit revue pour favoriser la préservation de leurs caractéristiques architecturales et que le document complémentaire inclue des critères spécifiques aux lieux de culte.
9. Que la préservation des intérieurs d'origine soit assurée.

Qualité de l'aménagement, de l'architecture et du design

10. Que les projets intègrent des critères d'aménagement, d'architecture et de design.
11. Que l'interface entre un projet et son milieu d'insertion ou encore entre deux secteurs de densité soit sujette à des mesures d'harmonisation telles que la création de zones intermédiaires, la gradation des hauteurs, etc.
12. Que l'accessibilité des espaces publics soit assurée et l'échelle du piéton préservée dans les milieux de vie.
13. Qu'une concertation soutenue soit maintenue entre les partenaires pour assurer la qualité architecturale des nouvelles stations de métro, des gares et de leurs abords, et des aires TOD.

Consultations publiques

14. Que l'information destinée aux citoyens lors d'une consultation publique soit substantielle, claire, précise et assortie d'illustrations et de simulations visuelles.

⁸ Institut canadien pour des choix climatiques, 2020, <https://choixclimatiques.ca/lavenir-passe-aussi-par-les-vieilles-pierres/> (site consulté en mars 2021)



PRÉOCCUPATIONS DU CJV

Préoccupations du CJV

Par-delà les enjeux inhérents aux projets étudiés et les recommandations qu'il a formulées, le Comité Jacques-Viger a perçu dans les événements de l'année d'autres enjeux susceptibles d'avoir un impact déterminant sur le devenir du territoire montréalais, de ses milieux de vie et de la population qui y habite ou qui le fréquente pour travailler, étudier, se divertir ou se cultiver, ou y chercher des biens et services. Nous souhaitons partager nos préoccupations à cet égard.

Transition et adaptation 1 : les lendemains de la pandémie

La pandémie de Covid-19, amorcée au début de l'année 2020, a conduit à l'adoption de mesures qui ont eu une incidence majeure sur notre façon de travailler autant au sein de l'administration municipale⁹ que dans l'ensemble des entreprises et services. L'impact de la pandémie sur la ville peut aussi être abordé dans une optique urbanistique. Un impact encore récent, certes, mais dont les répercussions continueront dans les années à venir, influençant le fonctionnement de l'économie, les modes de travail et d'habitation, etc.

Les épisodes de confinement nous ont fait redécouvrir l'importance des parcs de proximité mais aussi, du même coup, la distribution inégale des espaces verts sur le territoire montréalais. Le CJV réitère qu'il est important de donner accès, à distance de marche ou de vélo, à des espaces verts de taille variée, bien répartis et bien aménagés. Il suggère à la Ville de doter en priorité les quartiers dont la population en a le plus besoin.

En restreignant les déplacements et les contacts personnels, la pandémie a aussi servi de révélateur au télétravail. D'une part, ce mode de travail a créé de nouveaux besoins en services de proximité autant qu'en services de livraison dans les quartiers résidentiels. D'autre part, des ménages ont choisi de quitter la ville pour s'établir en milieu rural, combinant possibilité de télétravail, recherche de tranquillité et résidence à moindre coût. En réponse à cet exode vers sa périphérie, la Ville de Montréal doit se donner de nouveaux moyens pour inciter sa population à demeurer dans la métropole. Les pistes de

réflexion à suivre comprennent par exemple la révision des modèles d'accès à la propriété, la valorisation des coopératives d'habitation et le maintien d'un parc de logements locatifs adaptés aux besoins et accessibles.

Le CJV partage aussi l'inquiétude qu'a suscitée la diminution radicale de l'activité économique au centre-ville, avec ses répercussions sur les commerces, les services et les loisirs. Le patrimoine bâti de Montréal, autant récent qu'ancien, risque d'en souffrir. Le CJV comme le CPM encouragent la Ville à prendre les mesures nécessaires pour prévenir l'inoccupation des bâtiments, facteur important d'une détérioration qui peut conduire à des démolitions pour cause de mauvais état.

Plus généralement, les répercussions de la pandémie apparaissent porteuses d'une opportunité de repenser la ville en fonction des enjeux d'aujourd'hui, puis de traduire la réponse aux défis qu'ils posent en mécanismes d'adaptation à mettre en œuvre dans un processus de transition qui s'étendra sans doute sur plusieurs années. Le CJV y restera attentif, ajoutant que cela doit aussi être au cœur de l'élaboration du futur Plan d'urbanisme et de mobilité.

Transition et adaptation 2 : l'adaptation aux changements climatiques

Les signes des changements climatiques ont incontestablement continué de se manifester durant l'année 2020, avec des effets sur les populations et les écosystèmes à l'échelle planétaire : augmentation des températures moyennes, pluies abondantes, etc.¹⁰ Conscient des enjeux des changements climatiques, le CJV en fait un élément prioritaire de l'analyse des projets qui lui sont soumis. Il se réjouit aussi de constater la sensibilité croissante des parties intéressées à ces enjeux et les propositions qui apparaissent dans les dossiers étudiés.

Le comité appuie les objectifs du Plan climat 2020-2030 de la Ville de Montréal, dont celui d'atteindre d'ici 2050

9 Voir section suivante « Bilan des activités du CJV ».

10 Ville de Montréal, *Projet de ville*, 2021, 73 pages
https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MEDIAS_FR/ADMINISTRATION/MEDIA/DOCUMENTS/PROJET%20DE%20VILLE_FINAL.PDF

la carboneutralité et celui de favoriser l'émergence d'une économie circulaire. Il préconise aussi d'inclure des stratégies d'adaptation aux changements climatiques, avec le recours à des pratiques renouvelées d'urbanisme et d'architecture, notamment à l'égard de l'efficacité énergétique des bâtiments, de la gestion des déchets, du recyclage des matériaux, de la gestion des eaux de ruissellement et de l'augmentation du couvert végétal.

projets sur lesquels nos avis seront sollicités au cours des prochaines années. Pour les deux instances, il est impératif d'examiner dans toutes ses dimensions l'impact du REM sur le tissu urbain montréalais.

Réseau express métropolitain (REM)

Dès l'annonce de la première phase du REM en 2016, on pouvait anticiper l'ampleur de ses répercussions éventuelles sur l'organisation du territoire et la dynamique du développement immobilier dans la grande région de Montréal. Elles sont déjà visibles et mesurables autour du terminus du réseau sur la Rive-Sud, à Brossard. Fin décembre 2020, la seconde phase du projet, le REM de l'Est, était à son tour annoncée.

Directement ou indirectement, le REM touche et continuera de toucher de façon déterminante le tissu urbain montréalais, celui-là même où le CJV et le CPM exercent leur mandat. En 2019 et 2020, huit des projets étudiés par le CJV, seul ou en comité mixte, mettaient le REM en cause d'une façon ou d'une autre. Lors de la présentation de ces projets, le CJV a constaté que CDPQ Infra, responsable de la conception et de la réalisation du REM, ne donnait pas accès à de l'information qui aurait permis à notre comité d'en analyser adéquatement les enjeux. Or, le développement harmonieux de la ville résulte de l'action coordonnée d'un grand nombre d'acteurs autour d'une vision concertée du territoire montréalais. Faute de collaboration de la part d'un acteur aussi important que CDPQ Infra, c'est la mise en œuvre d'une telle vision concertée qui est en péril.

S'agissant du REM de l'Est, l'annonce du projet en décembre 2020 a été reçue avec un enthousiasme légitime par tous ceux qui considèrent urgent de desservir l'Est de Montréal par un système moderne et performant de transport collectif. Toutefois, l'implantation telle que proposée pose d'énormes défis, particulièrement dans les quartiers résidentiels densément peuplés et pour le tronçon qui s'étendra dans l'axe du boulevard René-Lévesque à partir du pont Jacques-Cartier. Le CJV ainsi que le CPM se sentent interpellés par ces enjeux et ces défis du fait que le REM de l'Est apparaîtra nécessairement dans un grand nombre de



BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV

BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV

RENCONTRES ET AVIS

En 2020, le CJV a participé à **22 réunions**, dont 13 en comité mixte avec le Conseil du patrimoine de Montréal.

Au total, le CJV et le comité mixte ont traité **38 dossiers**. Ils ont produit **32 avis ou avis préliminaires**, soit 13 par le CJV et 19 par le comité mixte, ainsi que **1 note** et **2 commentaires** par le comité mixte.

En guise de comparaison, en 2019, le CJV et le comité mixte ont tenu 27 réunions, produit 33 avis ou avis préliminaires et traité 40 dossiers.

Données 2020

TYPE D'AVIS	CJV	COMITÉ MIXTE	NOMBRE TOTAL (2020)
Avis	6	11	17 avis
Avis préliminaire	7	8	15 avis préliminaires
Note	-	1	1 note
Commentaire	-	2	2 commentaires
Autre demande	-	3	3 autres demandes
Total (avis/avis préliminaires)	13	19	32 avis/avis préliminaires
Total global	13	25	38 dossiers traités

Types de projets vus par chaque instance¹¹

Nature du projet	CJV	COMITÉ MIXTE
Modification au Plan d'urbanisme	●	
Modification au Plan d'urbanisme visant un immeuble ou un secteur protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (cité, classé ou déclaré)		●
Projet dérogatoire (article 89, paragraphes 1, 2, 3 et 5 de la Charte de la Ville)	●	
Projet dérogatoire (article 89, paragraphes 1, 2, 3 et 5 de la Charte de la Ville) visant un immeuble ou un secteur protégé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (cité, classé ou déclaré)		●

¹¹ Pour plus de détails, voir le règlement sur le Comité Jacques-Viger (12-022) et celui sur le Conseil du patrimoine de Montréal (02-136).

AUTRES ACTIVITÉS DU CJV

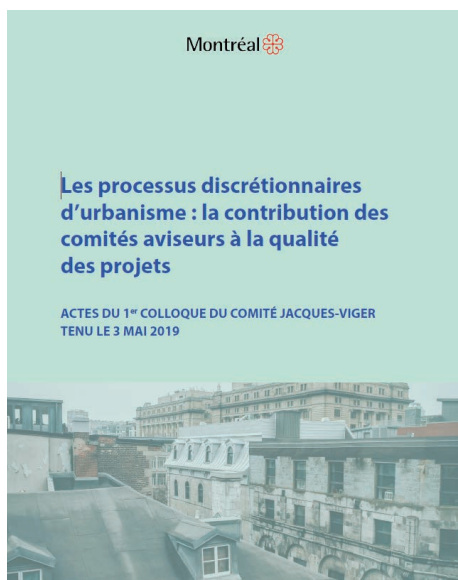
Pandémie et technologie

En 2020, les activités du Comité Jacques-Viger ont été limitées par le contexte de la pandémie de Covid-19, qui a imposé une transition vers le mode de travail en virtuel. Notamment, un système de visioconférences a été mis en place pour la tenue des séances du CJV et du comité mixte à distance. Ce nouveau mode de fonctionnement en virtuel a permis au CJV d'accomplir son mandat de façon tout aussi assidue.

Le télétravail ainsi que les nouveaux outils disponibles en ligne permettent également à la permanence d'accomplir adéquatement ses nombreuses tâches. Bien que temporaires, les efforts auxquels cette transition a donné lieu contribueront sans doute à donner au CJV des moyens innovants et utiles pour le futur.

Publication des actes du 1^{er} colloque du Comité Jacques-Viger

En 2020, le Comité Jacques-Viger a publié les actes de son 1^{er} colloque tenu le 3 mai 2019. Réunis sur le thème des processus discrétionnaires en urbanisme, une centaine de participants ont pu réfléchir lors de cette journée à la contribution des comités aviseurs à la qualité des projets architecturaux et urbains. Cette journée d'échanges a rassemblé les membres du CJV et du CPM, des personnes élues de la Ville, des représentants d'organismes publics, des professeurs et des



professionnels de l'aménagement afin d'aborder divers aspects de la pratique des comités aviseurs. Les actes sont disponibles en version numérique¹² sur le site Internet du CJV (ville.montreal.qc.ca/cjv) sous la rubrique « Documents de référence ».

Révision du plan d'urbanisme

Le CJV a été interpellé en vue de participer à la démarche de révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui conduira au futur Plan d'urbanisme et de mobilité. En 2020, une séance d'information puis deux ateliers ont été proposés au CJV par l'équipe du Plan d'urbanisme. Le premier atelier portait sur les espaces publics, et le second sur la forme urbaine. Par la suite, le Projet de ville¹³ a été présenté en version préliminaire au CJV au début de l'année 2021, donnant lieu à un commentaire du comité.

NOUVEAUTÉS AU CJV

Nouveau poste au CPM-CJV

D'année en année depuis 2015, le CJV connaît une hausse constante de ses activités. En 2019, le nombre d'avis produits et de réunions avait bondi de plus de 50 % par rapport à 2018¹⁴. Toutefois, alors qu'il avait pu compter jusqu'en 2014 sur une équipe permanente de cinq personnes, ses ressources ont été réduites à deux, avant qu'un poste soit ajouté en 2015. Faute de ressources suffisantes, les tâches reliées au CJV ont dû être réduites.

Depuis le début de l'année 2021, les crédits dégagés par le Service du greffe ont permis la création d'un nouveau poste de conseiller.ère en aménagement à la permanence du CPM et du CJV, qui peuvent maintenant compter sur une équipe de

12 Ville de Montréal, *Actes du 1^{er} colloque du Comité Jacques-Viger tenu le 3 mai 2019. Les processus discrétionnaires d'urbanisme : la contribution des comités aviseurs à la qualité des projets*, 55 pages, 2020
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMITE_JV_FR/MEDIA/DOCUMENTS/CJV_ACTES_2019.PDF

13 Le document « Ville de Montréal, *Projet de ville* » a été adopté par le conseil municipal en juin 2021. Il est disponible au lien suivant :
https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MEDIAS_FR/ADMINISTRATION/MEDIA/DOCUMENTS/PROJET%20DE%20VILLE_FINAL.PDF

14 En 2018, le CJV et le comité mixte ont émis 15 avis et ont tenu 14 réunions, comparativement à 33 avis et 27 réunions en 2019. Cette forte demande s'est aussi maintenue en 2020, avec la production de 32 avis et 22 réunions pour le CJV et comité mixte. Cette hausse considérable d'activités a aussi été observée pour le CPM.

trois conseiller.ères en aménagement et d'une secrétaire. Le CJV en sait gré au Service du greffe et est heureux d'accueillir dans ses rangs Arnaud Dufort, conseiller en aménagement.

Nouvelles nominations au CJV

En décembre 2020, le conseil municipal a procédé à la nomination de Jean Paré à titre de président du CJV. Il succède à Patrick Marmen, président du CJV depuis mai 2019.

En mai 2020, Michel Rochefort, membre du CJV depuis 2017, a été nommé pour un deuxième mandat de trois ans à titre de membre du CJV. Il en est devenu vice-président en avril 2021. Il occupe ce poste conjointement avec Isabelle Giasson, également vice-présidente.

Amélioration des processus

En 2020, le CJV a aussi travaillé à l'amélioration de ses processus. Dans le but d'assurer un meilleur suivi des projets, il a mis sur pied, conjointement avec le CPM, une grille de suivi des recommandations, qui est transmise au requérant en annexe de l'avis ou de l'avis préliminaire. Celui-ci est invité à la compléter et à la soumettre au comité lorsqu'un projet est présenté à nouveau pour avis. Cela facilite grandement le suivi des modifications apportées au projet.

Le CJV, conjointement avec le CPM, a également révisé et diffusé les critères d'évaluation des projets dans une version bonifiée du Guide de présentation d'un projet. Ce guide est accessible sur le site Internet du CJV, à l'adresse ville.montreal.qc.ca/cjv sous la rubrique « À propos du comité ».

Enfin, le formulaire d'inscription de projet que les requérants doivent soumettre en vue d'une présentation a été révisé et bonifié pour faciliter l'inscription et le suivi des projets. On y a ajouté la liste des documents obligatoires à transmettre, la politique interne d'annulation, etc.

Politique d'annulation

Il arrive assez fréquemment que des requérants annulent leur inscription ou demandent de reporter une présentation déjà inscrite au calendrier du CJV et du CPM. C'est pourquoi une politique d'annulation a été instituée dans le but d'éviter ou

de limiter les désistements, et de préserver la disponibilité des plages horaires du calendrier.

Dès lors, advenant l'annulation d'une présentation par le requérant à moins de quatre semaines de la date prévue, ou à la suite de deux annulations consécutives pour un même dossier, l'équipe de la permanence ne pourra réserver une nouvelle date avant que l'ensemble des documents nécessaires à l'évaluation lui ait été acheminé.

Formulation de commentaires

Outre le pouvoir d'émettre un avis, le mandat du CJV inclut désormais celui de formuler un commentaire, selon les circonstances, notamment en guise de suivi à un avis déjà émis par le comité ou pour un projet pour lequel un avis n'est pas obligatoire. En 2020, les règles de régie interne du CJV ont été modifiées en conséquence.

A photograph of a snowy park scene. In the foreground, a person is running from left to right, blurred by motion. They are wearing a grey jacket, dark pants, and bright orange sneakers. A wooden bench with metal legs sits on the snow. Behind the bench is a metal railing and a frozen body of water. In the background, a large, multi-story industrial building with a rusted metal facade and many windows stands against a pale sky. A teal-colored horizontal band is superimposed over the middle of the image, containing the word "ANNEXES" in white capital letters.

ANNEXES

ANNEXE 1

Liste des avis, notes et commentaires produits par le CJV et le comité mixte en 2020

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des avis, notes et commentaires produits par le CJV et le comité mixte durant l'année 2020. Les avis deviennent publics lorsque les projets font l'objet d'une décision par l'instance concernée. Ils sont alors mis en ligne sur le site Internet du CJV. Les avis préliminaires, les notes et les commentaires, destinés aux responsables du projet à la Ville ainsi qu'aux concepteurs, ne sont pas diffusés publiquement.

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville			
Site de l'église Sainte-Rita (655, rue Sauriol Est)	Projet de construction d'un immeuble multifamilial sur le site de l'église Sainte-Rita		Avis préliminaire (AC20-AC-01) Avis (AC20-AC-02)
Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève			
École Sainte-Geneviève	Modification au plan d'urbanisme pour le secteur 13-01 (hauteur autorisée) pour la réalisation d'une école d'école secondaire	Avis préliminaire (C20-IB-01)	
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve			
Aire TOD Préfontaine	Modification au plan d'urbanisme visant les paramètres de hauteur, de densité et d'affectation au sol dans l'aire TOD Préfontaine	Avis préliminaire (C20-MHM-01)	
Secteur Bennett-Letourneux	Modification au plan d'urbanisme visant les hauteurs et la densité permises dans le secteur Bennett-Letourneux	Avis préliminaire (C20-MHM-02)	
Site de l'ancien Grace Dart Home Hospital (6085, rue Sherbrooke Est)	Projet de conversion d'un ancien hôpital en bâtiment d'habitations		Avis préliminaire (AC20-MHM-01)
Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles			
Portion du secteur 20-04 (rue Notre-Dame Est)	Modification au plan d'urbanisme (hauteur autorisée) de plusieurs lots	Avis préliminaire (C20-RDPPAT-01)	
Plan de design urbain de la rue Sherbrooke Est	Présentation des résultats de la démarche	Avis préliminaire (C20-RDPPAT-02)	
Secteurs de densité 20-C10 et 20-04	Modification du plan d'urbanisme créant le secteur 20-07 (hauteur autorisée) pour la construction d'une résidence pour aînés	Avis (C20-RDPPAT-03)	
Arrondissement de Saint-Léonard			
PPU Jean-Talon Est	Modification au plan d'urbanisme afin d'intégrer le PPU Jean-Talon Est	Avis (C20-STLD-01)	
Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce			
Projet de mise en valeur de l'ancien Théâtre Empress (5550-5560, rue Sherbrooke Ouest)	Possible modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la densité permise		Avis préliminaire (AC20-CDNNDG-01)

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
Secteur Crowley-Décarie	Modification au plan d'urbanisme afin de requalifier le secteur Crowley-Décarie	Avis préliminaire (C20-CDNNDG-01) Avis (C20-CDNNDG-02)	
Projet Westbury	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter la hauteur et le coefficient d'occupation du sol (COS)	Avis préliminaire (C20-CDNNDG-03)	
Arrondissement du Sud-Ouest			
Secteur Cabot et Monk/Saint-Patrick	Modification au plan d'urbanisme (paramètres de hauteur)		Avis (AC20-SO-01)
PPU Griffintown : Bassins du Nouveau Havre	Modifications du Règlement 09-004 adopté en vertu du paragraphe 3° de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Griffintown	Avis (C20-SO-01)	
Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro			
Réaménagement du site de la Villa Marguerite (9409-9427, boulevard Gouin Ouest)	Modification au plan d'urbanisme pour un site situé dans l'écoterritoire de La coulée verte du ruisseau Bertrand, dans un secteur de planification détaillée au plan d'urbanisme		Avis préliminaire (AC20-PR-01)
Arrondissement d'Outremont			
Projet des Clercs de Saint-Viateur (480, avenue Querbes)	Modification au plan d'urbanisme (hauteur permise)	Avis (C20-OUT-01)	
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal			
Ancien presbytère de l'église Saint-Louis-de-Gonzague (2330, terrasse Mercure)	Modification au plan d'urbanisme relativement à la liste des lieux de culte d'intérêt patrimonial		Avis (AC20-PMR-01)
6240, avenue du Parc	Modification au plan d'urbanisme (COS)	Avis (C20-PMR-02)	
Arrondissement de Ville-Marie			
Ancienne école Alexandra (1240-1250, rue Sanguinet)	Modification au plan d'urbanisme afin de permettre la démolition du bâtiment (conservation de façades)		Avis (AC20-VM-01)
Projet de réaménagement de l'église Saint-Vincent-de-Paul	Modification au plan d'urbanisme (liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors de secteurs de valeur exceptionnelle)		Avis (AC20-VM-02)
1420-1434, rue du Fort	Projet de transformation et d'agrandissement d'un supermarché		Avis (AC20-VM-03)
Plan directeur préliminaire du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial	Présentation du plan directeur préliminaire		Avis préliminaire (AC20-VM-04)
Projet de réaménagement du parvis et du sous-sol de l'église St. James (463, rue Sainte-Catherine Ouest)	Modification au plan d'urbanisme visant l'affectation du sol		Avis (AC20-VM-05)
Projet de transformation du magasin La Baie	Projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal		Avis préliminaire (AC20-VM-06) Avis (AC20-VM-08)

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
Site de l'église anglicane St. George (1001, avenue des Canadiens-de-Montréal)	Modification au plan d'urbanisme pour la construction d'une tour résidentielle et commerciale sur le site		Avis préliminaire (AC20-VM-07)
Arrondissement de Saint-Laurent			
Implantation de stations du REM et création d'aires TOD	Modification au plan d'urbanisme (suite de l'avis C19-SL-01 émis en 2019)	Commentaire	
Arrondissement de Lachine			
2225, rue Notre-Dame	Projet de construction d'un nouvel immeuble à logement	Commentaire	
Services centraux			
Place des Montréalaises et édicule d'accès du champ de Mars	Aménagement de la Place des Montréalaises et reconstruction de l'édicule technique sur la rue Gosford		Avis (AC20-SC-02 et AC20-SC-03)
Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal	Modification au plan d'urbanisme et projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal pour l'encadrement des futurs développements et aménagements		Avis (AC20-SC-04)
Site Louvain Est	Modification au plan d'urbanisme et projet de règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal pour le développement d'un écoquartier à dominante résidentielle		Avis préliminaire (AC20-SC-01) Avis (AC20-SC-05)
Démarche d'élaboration du Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM)	Présentation du document « Projet de ville » dans le cadre de la démarche d'élaboration du PUM	Note	

ANNEXE 2

À propos de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal

La procédure en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal vise à permettre la réalisation d'un projet d'envergure ou de nature exceptionnelle, même s'il déroge à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, pour les éléments suivants :

1. Un équipement collectif ou institutionnel;
2. De grandes infrastructures;
3. Un établissement résidentiel, commercial ou industriel situé dans le centre des affaires ou ayant une superficie de plancher supérieure à 15 000 m²;
4. De l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement;
5. Un immeuble patrimonial classé ou cité ou un projet situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec.

Le projet doit cependant respecter les objectifs et les dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Cette note n'a aucune valeur juridique. Elle a pour seul but de faciliter la compréhension du mandat du Comité Jacques-Viger. Se référer à la Charte de la Ville de Montréal pour le texte officiel (RLRQ, C-11.4), disponible en ligne : legisquebec.gouv.qc.ca.

Crédits photographiques

Couverture	Édifice © Alexandre Cv, 2017 (Tourisme Montréal)
p. 6	Rue Saint-Denis, La Vague © Marie Deschene, Tourisme Montréal, 2017
p. 14	Les rues du Village © Julien Colombier, Photo : Marie Deschene, 2017 (Tourisme Montréal)
p. 22	Haie de Architecturama © NMW-Get Exposed, 2017 (Tourisme Montréal)
p. 24	Parc Jarry © Christian Brault, 2020 (Tourisme Montréal)
p. 27	Île Sainte-Hélène et Centre-Ville © Photo Hélico Inc, Tourisme Montréal, 2020
p. 31	Lieu historique national du Canal-de-Lachine (Concours photo du Centre d'histoire de Montréal, 41^e édition - À Montréal, on n'est pas frileux!) © Pascal Franco, 2020 (Tourisme Montréal)

