



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

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

Conception des infographies

Séverine Bardoux, Studio deSeve

Disponible sur le site Internet du Comité Jacques-Viger

ville.montreal.qc.ca/cjv

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2023

978-2-7647-1958-9 – PDF français

Pour plus d'information :

Comité Jacques-Viger

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

Montréal (Québec) H2Y 3Y8

cjviger@montreal.ca

Octobre 2023

Table des matières

MOT DU PRÉSIDENT	4
MANDAT ET COMPOSITION DU CJV	6
DOSSIERS 2022 : ENJEUX ET DÉFIS	14
Requalification de grands secteurs	14
Forme urbaine et architecture	15
Patrimoine	16
Transition écologique, verdissement et paysage	17
Mobilité, connectivité et sécurité	18
Habitation et milieux de vie	19
RECOMMANDATIONS DU CJV	21
PRÉOCCUPATIONS ET PERSPECTIVES	23
La requalification de vastes territoires urbains	23
La requalification fonctionnelle de propriétés institutionnelles	23
La transition écologique	23
La forme urbaine	24
Les défis d'avenir	24
BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV	26
Les 10 ans du Comité Jacques-Viger	26
L'année 2022 en chiffres	29
Autres activités en 2022	31
ANNEXES	33
Annexe 1 Avis produits par le CJV et le comité mixte en 2022	33
Annexe 2 À propos du Règlement sur le Comité Jacques-Viger et de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal	36

Mot du président



D'entrée de jeu, j'avais pensé souligner les dix ans du Comité Jacques-Viger. Toutefois, au moment où j'écris ces lignes en préambule à la rétrospective de notre année 2022, s'achève le mois de juillet le plus chaud de mémoire statisticienne, voire de mémoire humaine tout court! Avec des feux de forêt comme on n'en avait jamais vu au Québec et ailleurs au Canada. Des coups d'eau et des inondations subites chez nous, chez nos voisins du Vermont, chez nos compatriotes de Nouvelle-Écosse. Des feux de brousse dévastateurs et l'exode de milliers de visiteurs dans les îles grecques.

Autant de rappels brutaux des changements climatiques en cours. De l'urgence d'agir aussi. Pour s'attaquer aux causes de ces dérèglements, non sans savoir qu'ils se feront sentir longtemps. Pour en atténuer l'impact tout en bâtissant la résilience de nos communautés. Pour adapter les quartiers sans renoncer à la qualité des milieux de vie. Pour favoriser l'adoption de nouvelles habitudes de travail, de déplacement et de consommation.

Transition écologique oblige! En 2022, elle a continué à s'imposer comme composante essentielle de la planification urbaine, quelle qu'en soit l'échelle. Il est d'ailleurs révélateur que dans les dossiers vus par le Comité Jacques-Viger lui-même ou en comité mixte avec le Conseil du patrimoine de Montréal, plusieurs projets émergent comme laboratoires de la transition écologique ou, du moins, aspirent à l'être. En cela, ils rejoignent ou préfigurent le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050, en cours d'élaboration.

L'un des projets les plus représentatifs à cet égard est l'ambitieux Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure, qui a donné lieu à deux avis du comité mixte en 2022. Sur 2,3 km² chevauchant deux arrondissements, ce territoire stratégiquement situé à l'entrée du centre-ville s'apprête à relancer sa vocation économique en créant des milieux de vie et des secteurs d'emploi diversifiés, interconnectés, résilients, carboneutres, prenant assise sur la mobilité durable, la mise en valeur de son riche patrimoine, et la mise en réseau de ses espaces publics et de ses lieux emblématiques. L'élaboration du Plan directeur a été menée conjointement par les services centraux de la Ville et ceux des arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Sa mise en œuvre mobilisera de nombreux acteurs, agissant en partenariat dans un cadre de gouvernance visant à maintenir au fil du temps la cohérence des interventions.

Pouvait-on trouver meilleur exemple des défis stratégiques du moment? Une illustration d'autant plus éloquente que pareils défis surgissent maintenant aux quatre coins de la ville, aussi bien dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve qu'à Saint-Laurent et à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Le changement dans la continuité est aussi marqué par le passage du flambeau au Conseil du patrimoine de Montréal. Peter Jacobs a quitté en décembre 2022 après six ans à la présidence. On me permettra de souligner l'immense plaisir que j'ai eu à partager avec lui la gestion des rencontres du comité mixte et, surtout, à l'entendre puiser dans sa culture et son expérience pour donner substance et à-propos aux avis conjoints que nous soumettions. J'en profite pour saluer l'engagement de mes collègues du CJV et celui des membres du CPM avec qui nous avons siégé.

Quant à l'équipe de la permanence, elle se composait en 2022 de quatre personnes : Geneviève Gagnon, Myriam St-Denis, Julie St-Onge et Arnaud Dufort. Leur soutien professionnel est indispensable à nos travaux et je les en remercie vivement.

Bienvenue dans cette rétrospective de 2022. Et gardons foi en l'avenir!

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'JP', written in a cursive style.

Jean Paré



MANDAT ET COMPOSITION DU CJV

Mandat et composition du CJV

MANDAT

Le Comité Jacques-Viger (CJV) est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage. Il s'agit d'un comité expert et indépendant.

L'existence d'une telle instance remonte à 1962, avec la création de la Commission Jacques-Viger, alors chargée d'étudier toute question ayant trait à la préservation dans le Vieux-Montréal. Par la suite, en 1992, la Commission a eu pour fonction de donner des avis sur des projets de construction, de modification ou d'occupation qui lui étaient soumis. Elle a été remplacée par le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en 2002. Créé sur une base temporaire, ce comité avait pour mandat de conseiller la Ville sur les décisions d'urbanisme relevant du conseil municipal comme les modifications du plan d'urbanisme et les projets en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Le Comité Jacques-Viger a été officialisé en 2012 par le conseil municipal, en remplacement du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme.

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

- tout projet de modification au plan d'urbanisme;
- tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1°, 2°, 3° ou 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal;
- tout plan, politique municipale ou projet relevant de sa compétence, à la demande du conseil municipal.¹

Le CJV peut aussi, de sa propre initiative, organiser des activités et élaborer des outils pédagogiques dans un objectif de sensibilisation aux domaines qui relèvent de son expertise.

Les avis du CJV 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, 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 sur le Comité
Jacques-Viger, visitez
son site Internet :**

ville.montreal.qc.ca/cjv

¹ Voir Règlement sur le Comité Jacques-Viger (12-022), articles 11 et 12. Pour plus de détails sur l'article 89 de la Charte de la Ville, voir l'annexe 2.

Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage. Il s'agit d'un comité expert et indépendant.

COMITÉ MIXTE

Lorsque des projets doivent être soumis à la fois au CJV et au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM), l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine, les deux instances siègent conjointement en comité paritaire. Officialisé en 2012, ce dernier, nommé comité mixte, permet de simplifier le processus d'examen des projets tout en mettant à profit l'expertise complémentaire du CJV et du CPM qui émettent alors un 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.

Le CJV a pour répondant politique M. Robert Beaudry. Membre du comité exécutif et responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie, M. Beaudry est conseiller de ville dans le district Saint-Jacques de l'arrondissement de Ville-Marie.

COMPOSITION DU CJV

Le Comité Jacques-Viger est composé de neuf membres, dont une personne à la présidence et deux personnes à la vice-présidence. Les membres sont des professionnel.le.s des domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'architecture, du design et de l'architecture du paysage, reconnu.e.s pour leur expertise et nommé.e.s par le conseil municipal au terme d'un appel de candidatures public. Leur mandat est de trois ans et renouvelable une fois.

MEMBRES



Jean Paré
Président

Urbaniste émérite et 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. D'abord nommé membre et vice-président du Comité Jacques-Viger en mai 2019, il occupe le poste de président depuis décembre 2020. Il agit à titre de président pour un second mandat depuis mai 2022.



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. De juillet 2015 à mai 2021, elle a présidé le conseil d'administration de l'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) où elle s'est impliquée sur de nombreux comités professionnels. Depuis septembre 2021, elle siège sur le conseil d'administration d'ICOMOS Canada. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis décembre 2016 et vice-présidente depuis décembre 2019.

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

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 et vice-président depuis avril 2021.



Michel Rochefort
Vice-président

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.



Mario Brodeur
Membre



Jonathan Cha
Membre

Docteur en aménagement de l'espace et en urbanisme, Jonathan Cha est urbanologue, architecte paysagiste MAA PQ-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.



Ziad Haddad
Membre

Ziad Haddad est président et directeur de création de WAA Montréal depuis octobre 2018, firme au sein de laquelle il œuvre depuis 2005. Architecte paysagiste (AAPQ, CSLA) et designer urbain (ADUQ), il est titulaire d'une maîtrise en architecture et d'une maîtrise en design urbain. Sa formation et son expertise vaste et variée dans le monde interdisciplinaire de l'architecture et du design l'ont amené à travailler sur des projets d'échelles, de types et de complexités variés. Il a travaillé à la réalisation de plusieurs projets primés, tant au Canada qu'à l'international, parmi lesquels l'annexe Ferrier de l'Université McGill, la plage urbaine de Verdun à Montréal, Taiyuan Heping Park en Chine et le National Heritage Park en Malaisie. Intéressé par les changements que nos villes et sociétés sont en train de subir tant au niveau climatique ou architectural que social, il s'implique dans la révision de projets et c'est à ce titre qu'il est membre du CCU du Sud-Ouest depuis 2013. Il a également participé à des séances de critiques et de jury à l'Université McGill et à l'Université de Montréal. Il est membre du Comité Jacques-Viger depuis avril 2021.

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. Possédant plus de vingt-cinq ans d'expérience dans le domaine, elle travaille principalement en tant que conceptrice ou chargée de projet à la réalisation de bâtiments publics institutionnels, principalement dans le domaine de l'éducation et du développement durable. Elle a participé à de nombreux projets écoresponsables ou certifiés LEED, dont le Pavillon d'accueil du Parcours Gouin, le premier bâtiment net-zéro à Montréal. Elle a collaboré souvent 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 conférences, par son implication en tant que critique invitée avec différentes universités et elle est chargée de formation pratique à l'Université de Montréal à la maîtrise en architecture pour l'atelier projet complet. Elle fait partie de l'équipe de NFOE depuis avril 2022. Elle est membre du Comité Jacques-Viger depuis septembre 2018.



Maryse Laberge
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. Son mandat comme membre est renouvelé en mai 2022.



Laurence Le Beux
Membre



Anne-Marie Parent
Membre

Urbaniste, architecte paysagiste et médiatrice certifiée en civil et commercial, Anne-Marie Parent est 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 de 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. Son mandat comme membre est renouvelé en décembre 2022.

PERSONNEL EN SOUTIEN AU CJV

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

Le poste de secrétaire d'unité administrative est occupé depuis novembre 2021 par Geneviève Gagnon. Entre autres fonctions, elle est responsable de la gestion des activités quotidiennes et elle participe à l'organisation des réunions du CJV, du CPM et du comité mixte.

Le CJV s'est aussi appuyé en 2022 sur trois professionnel.le.s, conseiller.e.s en aménagement, Myriam St-Denis, urbaniste, spécialisée en conservation, Julie St-Onge, historienne, spécialisée en patrimoine et Arnaud Dufort, formé en histoire de l'art et de l'architecture avec un profil en conservation. Ces personnes ont assuré la coordination des dossiers, fait les recherches et les analyses requises et assuré la rédaction des avis et autres documents associés au mandat du CJV. Elles l'ont aussi représenté lors de réunions connexes.



DOSSIERS 2022 : ENJEUX ET DÉFIS

Dossiers 2022 : enjeux et défis

Les projets étudiés par le Comité Jacques-Viger ou le comité mixte englobent divers types d'interventions, qu'il s'agisse de programmes particuliers d'urbanisme (PPU), de grands secteurs à requalifier, de projets immobiliers ou de propositions relatives à des lieux d'intérêt patrimonial, des ensembles institutionnels ou des lieux de culte.

Tous ces projets sont porteurs d'enjeux et de défis. « Pain quotidien » du Service d'urbanisme et de mobilité de la Ville et des directions responsables de l'urbanisme dans les arrondissements, ces enjeux et ces défis sont le reflet de la dynamique d'évolution du territoire, avec des problématiques émergentes ou récurrentes, des impératifs d'intervention, des événements imprévus.

Les réflexions et les recommandations contenues dans les avis² rendus publics en 2022 mettent en lumière les principaux enjeux et défis des projets soumis au CJV et au comité mixte. Ils ont été regroupés sous six thématiques :

- Requalification de grands secteurs
- Forme urbaine et architecture
- Patrimoine
- Transition écologique, verdissement et paysage
- Mobilité, connectivité et sécurité
- Habitation et milieux de vie

Requalification de grands secteurs : des enjeux de planification et de gouvernance

Plusieurs projets concernent la requalification de sites d'envergure sur le territoire montréalais. Tel est le cas du **Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure**, un territoire de 2,3 km² dans les arrondissements du Sud-Ouest et de Ville-Marie. Le projet de plan directeur vise la transformation du secteur, qui possède un héritage industriel important mais qui est morcelé par des infrastructures de transport. Il a pour objectif de créer des milieux de vie et d'emploi diversifiés, interconnectés et résilients. La mobilité durable, l'esprit du lieu, la mise en valeur du patrimoine et des lieux emblématiques sont quelques-uns des attributs sur lesquels repose ce projet. Il prévoit des modifications au plan d'urbanisme relatives notamment à l'affectation du sol et à la densité de construction.

Le CJV a aussi analysé le double projet de **PPU pour l'aire TOD Bois-Franc** qui chevauche les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville et de Saint-Laurent. Délimité par un rayon d'un kilomètre à partir de l'actuelle gare Bois-Franc du train de banlieue, ce secteur est appelé à devenir un lieu hautement stratégique avec la future station intermodale du REM, la connexion avec les autobus de la STM et de la STL et l'éventuel prolongement de la ligne orange du métro. L'environnement urbain actuel est caractérisé par un tissu commercial et industriel déstructuré, autour duquel se déploient des quartiers résidentiels plus ou moins reliés entre eux. Le double PPU a notamment pour objectif de réorienter la croissance urbaine à proximité des infrastructures de transport collectif, conformément au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal.

Les deux projets de requalification de grands secteurs ci-dessus mettent tout particulièrement en relief des enjeux de planification et de gouvernance. Pour le **Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure**, le comité mixte recommande de l'assortir d'un plan stratégique qui prioriserait les actions relevant de

² L'ensemble des avis produits en 2022 par le CJV et le comité mixte sont énumérés à l'annexe 1.

la compétence de la Ville ou qui sont encadrées par elle, et touchant les infrastructures de transports, les espaces verts ainsi que la protection et la mise en valeur du patrimoine.

Le comité mixte se réjouit de la création d'une table de concertation ayant pour mandat de maintenir la cohérence du plan directeur tout au long de sa mise en œuvre. Toutefois, face à l'incertitude conjoncturelle, il recommande de renforcer la protection des éléments fondateurs du plan directeur par une structure de gouvernance solide, tel un comité intergouvernemental.

Pour les projets de **PPU pour l'aire TOD Bois-Franc**, le CJV note que les interventions d'aménagement concernent à la fois le domaine public et le domaine privé, et que les terrains en cause appartiennent à plusieurs instances, dont CDPQ Infra et Hydro-Québec. Le CJV souligne qu'il sera important d'établir une solide collaboration entre tous les partenaires, et de la maintenir durant la réalisation des projets d'infrastructures.

Forme urbaine et architecture : densification dans le respect du milieu d'insertion et du cadre bâti

La forme urbaine et l'architecture sont des enjeux récurrents et de première importance dans les projets soumis au CJV et au comité mixte. Ainsi, en 2022, le CJV a analysé à deux reprises un projet visant le **secteur de densité 26-T3** dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension. Ce secteur est situé en bordure sud du parc Jarry, entre les rues Jean-Talon, Gary-Carter, Saint-Dominique et la voie ferrée. Dans le but d'y favoriser la vitalité du pôle d'emploi et la mixité des usages, le projet propose de modifier le plan d'urbanisme pour créer un nouveau secteur, le 26-T21, dédié au pôle d'emploi, et d'y faire passer le COS maximal de 4,5 à 5,5. Le dossier à l'étude inclut aussi un projet de développement mixte sur la rue Waverly, avec des espaces de bureau, des équipements sportifs, une garderie, etc.

Un autre projet analysé par le CJV concerne le **7330, chemin de la Côte-Saint-Luc**, dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. La demande vise la création d'un nouveau secteur de densité pour la construction d'une tour résidentielle de 18 étages, sur une parcelle triangulaire à la jonction des villes de Montréal et de Côte Saint-Luc. Du côté est, le terrain est bordé par les voies ferrées du CP et par une servitude de non-construction en faveur d'Hydro-Québec, où passe actuellement une ligne de 120 kV.

Le CJV a également analysé des projets de logements abordables ou à vocation communautaire. Au **1030, rue Beaubien Est**, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie³, on propose de transformer un bâtiment de quatre étages en bâtiment de cinq étages pour y aménager des logements abordables. Ce projet, porté par des organismes sociocommunautaires et bénéficiant du soutien financier de la Société d'habitation du Québec, s'inscrit dans la stratégie municipale d'inclusion de logements abordables.

Quant au projet du **1295, rue de Laprairie** dans l'arrondissement du Sud-Ouest⁴, il se situe dans un îlot institutionnel de Pointe-Saint-Charles. Il prévoit la construction d'une cinquantaine de logements sociaux auxquels s'ajouteraient des locaux destinés aux organismes communautaires. Cette initiative répond aux besoins exprimés par les citoyens, qui demandent depuis plusieurs années des logements sociaux et un pôle communautaire.

Tous ces projets s'inscrivent dans une logique de densification. Hautement souhaitable, elle soulève tout de même des enjeux relatifs à la forme urbaine et à l'architecture, particulièrement pour ce qui touche l'insertion dans le tissu urbain et le respect du cadre bâti. Pour le **secteur de densité 26-T3**, un milieu largement bâti à proximité du parc Jarry, le CJV juge important que les interventions respectent le cadre bâti patrimonial et les caractéristiques du secteur. Il recommande avec insistance de mener au préalable une étude de caractérisation urbaine, architecturale et patrimoniale. Il propose aussi

3 La demande vise à créer un nouveau secteur, avec augmentation de la hauteur en étages, soit 2 à 5 hors sol au lieu de 2 à 3.

4 La demande vise à constituer un nouveau secteur de densité, en vue d'y faire passer de 4 à 6 étages la hauteur permise.

de favoriser le verdissement des terrains tant privés que publics, avec la plantation d'arbres en pleine terre sur des marges de recul plus prononcées.

Au **7330, chemin de la Côte-Saint-Luc**, le CJV constate que le site est grevé de contraintes anthropiques significatives, considérant la proximité de voies ferrées, de pylônes et de lignes à haute tension. Il suggère de revoir l'implantation et la volumétrie de la tour résidentielle afin de réduire l'impact de cette proximité. Il recommande aussi d'agir avec grande prudence et de donner priorité à la santé, au bien-être et à la qualité de vie des futurs résidents. Il suggère également de varier la typologie des logements et d'ajouter des unités destinées aux familles.

Le respect du cadre bâti existant et l'intégration au milieu sont aussi en cause au **1030, rue Beaubien Est**. Le CJV juge habile la proposition architecturale de requalification, où l'ajout d'un étage se ferait sans modifier la hauteur apparente du bâtiment. Il suggère toutefois de documenter l'évolution de ce dernier au moyen d'une étude patrimoniale, de façon à pouvoir s'en inspirer. Il suggère aussi de privilégier l'existant, notamment pour la fenestration.

Pour le **1295, rue de Laprairie**, le CJV voit d'un œil positif ce projet de logements sociaux et d'espaces communautaires. Il recommande de revoir la proposition architecturale en veillant à ce que le nouveau bâtiment s'intègre le plus harmonieusement possible à son milieu d'insertion, un îlot institutionnel occupé entre autres par l'église Saint-Gabriel et l'église Saint-Charles. Compte tenu qu'il aura pour voisins ces bâtiments d'intérêt patrimonial, le projet doit être étroitement encadré, notamment par le règlement sur les PIIA de l'arrondissement du Sud-Ouest.

Patrimoine : bâtiments en péril et initiatives de requalification

En matière de patrimoine, les enjeux concernent aussi bien des territoires étendus que des bâtiments spécifiques. En 2022, le CJV et le CPM réunis en comité mixte se sont prononcés sur le projet de l'**ancien village de Pointe-aux-Trembles** dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Les terrains et bâtiments en cause sont situés au cœur du noyau villageois de Pointe-aux-Trembles⁵, un secteur d'intérêt patrimonial que l'Arrondissement souhaite revitaliser. Le projet proposé implique la démolition de sept bâtiments, le remembrement de lots de part et d'autre de la rue Notre-Dame et la construction de nouveaux bâtiments ayant jusqu'à 6 étages.⁶

Le comité mixte s'est aussi prononcé sur le projet de **démolition et remplacement du 7501-7509, boulevard Saint-Laurent**, dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension. Occupant le coin Saint-Laurent et Faillon et faisant face au parc Jarry, cet ancien bâtiment industriel est inscrit à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle, dans le plan d'urbanisme. Le projet consiste à retirer ce bâtiment de la liste puis à le démolir pour le remplacer par le nouveau siège social et principal centre communautaire et sportif de l'organisme Jeunesse au soleil.

Enfin, la requalification des lieux de culte et des bâtiments institutionnels touche un grand nombre de propriétés à la grandeur du Québec. Le comité mixte s'est penché sur le projet de transformation de l'**ancienne résidence des Sœurs de la Providence** au 12225, rue Grenet, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.⁷ Elle deviendrait le Centre culturel et communautaire de Cartierville.

5 Les terrains en cause donnent sur la rue Notre-Dame Est, entre le boulevard Saint-Jean-Baptiste et la rue Sainte-Anne.

6 La demande de modification du plan d'urbanisme concerne la création d'un nouveau secteur à forte densité, avec un taux d'implantation élevé et un bâti de 3 à 6 étages.

7 La demande de modification du plan d'urbanisme vise l'agrandissement de l'affectation « Grand équipement institutionnel ».

Le comité mixte a aussi analysé le projet de l'**ancien couvent Sainte-Émélie** au 4837, rue Adam, dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.⁸ Sa conversion à des fins résidentielles et communautaires s'accompagnerait de la construction d'un nouvel immeuble à logements et de la création d'un nouveau parc.

Dans leur analyse des projets, le CJV et le CPM réunis en comité mixte se sont dits particulièrement préoccupés par deux enjeux patrimoniaux : l'urgence d'agir de façon préventive pour éviter d'en être réduit à démolir les lieux patrimoniaux faute d'entretien, et la valorisation concomitante des attributs patrimoniaux des bâtiments à requalifier et de leur milieu d'insertion à la faveur d'interventions bien conçues.

Ainsi, pour l'**ancien village de Pointe-aux-Trembles**, le comité mixte approuve la densification de ce secteur, mais il estime que le projet proposé ne s'inscrit pas de manière adéquate dans un tel milieu à haute valeur patrimoniale. Il recommande de prendre en compte le caractère villageois du lieu, notamment dans le découpage parcellaire et l'implantation des bâtiments. Il suggère d'abaisser la hauteur de ceux-ci afin de préserver la primauté des édifices institutionnels du Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Concernant le **7501-7509, boulevard Saint-Laurent**, le comité mixte déplore qu'il faille le démolir parce qu'il est en mauvais état. Il réitère l'importance d'assurer l'entretien et la conservation à long terme de l'ensemble des immeubles d'intérêt patrimonial répertoriés dans l'arrondissement. Le comité mixte apprécie par ailleurs la proposition architecturale pour le nouvel édifice. Il recommande néanmoins de poursuivre le travail d'intégration du bâtiment dans son contexte et d'en marquer davantage l'entrée principale sur le coin Saint-Laurent et Faillon.

Concernant la **résidence des Sœurs de la Providence**, le comité mixte voit d'un bon œil sa conversion en centre culturel et communautaire, un legs cohérent avec son ancien usage et qui répond aux besoins du secteur. Le comité recommande des interventions minimales et minutieuses afin d'assurer la protection des éléments d'intérêt patrimonial. Il recommande aussi de poursuivre les

démarches en vue de citer la chapelle et ses composantes intérieures à titre d'immeuble patrimonial. Enfin, d'ici la réalisation d'une éventuelle phase 2, il estime important d'occuper et d'entretenir les ailes nord et ouest du bâtiment.

S'agissant de l'**ancien couvent Sainte-Émélie**, le comité mixte salue la rigueur de la démarche de l'Arrondissement, qu'il considère exemplaire, de même que l'engagement des organismes sociocommunautaires. Les recommandations contenues dans la stratégie de conservation devraient être suivies de près, notamment pour le traitement des façades donnant sur rue.

Transition écologique, verdissement et paysage : des pistes d'intervention désormais incontournables

En 2022, les préoccupations relatives à la transition écologique et à l'urgence d'agir ont pris un relief important dans les projets soumis au CJV et au comité mixte. Du coup, les propositions sont notamment devenues davantage porteuses d'interventions en matière de gestion des eaux de ruissellement, de verdissement et d'aménagement paysager.

Ainsi, le projet du **Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure**, décrit précédemment, a pour objectif de créer des « milieux de vie résilients et carboneutres ».⁹ Le comité mixte note qu'il prévoit une zone « zéro émission » aux abords du bassin Wellington, où les seuls modes de déplacement autorisés seraient ceux qui n'émettent pas de GES, tels les véhicules électriques et les modes actifs. Le comité suggère que d'autres zones semblables soient créées dans ce secteur pour exprimer clairement aux promoteurs les attentes de la Ville en matière de carboneutralité.

En matière d'espaces verts, le comité mixte recommande de protéger les espaces existants, notamment ceux de la Cité-du-Havre. Il suggère aussi de conserver les espaces libres dans la portion du corridor vert reliant la falaise Saint-Jacques et le fleuve pour favoriser la biodiversité.

⁸ La demande vise à modifier les cartes de l'affectation du sol, de la densité (hauteur) et des parcs et espaces verts dans le secteur de la rue Adam, entre les rues Théodore et Saint-Clément.

⁹ Ville de Montréal, *Secteur Bridge-Bonaventure, Plan directeur de mise en valeur – Version présentée au comité mixte*, 6 décembre 2022, p.28.

Se réjouissant qu'on veuille favoriser l'accessibilité des espaces verts, il préconise la création de petits parcs de proximité afin de créer des milieux de vie de qualité dans un territoire fortement minéralisé.

Par ailleurs, certaines des propositions de verdissement soumises au CJV ou au comité mixte appellent une expertise particulière. Ainsi, pour le projet du **7501-7509, boulevard Saint-Laurent**, le comité mixte recommande de recourir à une expertise en architecture de paysage à propos de la végétalisation des murs extérieurs. Le comité encourage aussi les concepteurs à considérer utiliser le toit du gymnase pour de l'agriculture urbaine plutôt qu'en faire un simple toit vert.

Dans d'autres cas, les interventions en aménagement paysager méritent d'être plus explicites. Dans le **Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure**, le comité mixte recommande de détailler les gestes visant la protection des milieux naturels. Dans le projet de la **résidence des Sœurs de la Providence** qui est située sur un terrain très étendu, le comité mixte recommande d'en faire l'inventaire paysager et arboricole, d'en définir dès maintenant le concept et de produire un plan général d'aménagement paysager.

Mobilité, connectivité et sécurité : l'enjeu du transport actif

Favoriser le transport actif s'inscrit directement dans l'optique de la transition écologique. Quelle qu'en soit l'échelle, il est question ici des déplacements à pied et à vélo, avec pour enjeux complémentaires l'accessibilité universelle, la coexistence avec la circulation automobile et la sécurité des usagers. À l'échelle micro, cela peut inclure des gestes d'aménagement sur un site précis comme celui de la **résidence des Sœurs de la Providence**, où le comité mixte recommande de distinguer les réseaux de circulation prévus, selon qu'ils sont piétonniers, cyclables ou véhiculaires.

Toujours à petite échelle, au **7330, chemin de la Côte-Saint-Luc**, le CJV souhaite que soit amélioré le lien entre les espaces avant et arrière de la tour résidentielle. Il propose aussi de mieux relier la place publique incluse au projet et le quartier voisin en ajoutant des traverses piétonnes sécuritaires.

Quant au **Centre d'interprétation spéléologique de la caverne de Saint-Léonard (Parc Pie-XII)**¹⁰ dans l'arrondissement de Saint-Léonard, ce projet prévoit la construction d'un édifice au-dessus de l'entrée de la caverne, ainsi qu'une salle d'exposition portant sur les phénomènes spéléologiques et les calcaires des basses terres du Saint-Laurent. Pour ce projet original, le CJV recommande d'enrichir l'expérience des visiteurs en intégrant le boisé du parc dans le parcours menant à la caverne.

À une autre échelle, les objectifs de perméabilité du territoire et de connectivité entre les différents secteurs appellent la création de circuits et de liens piétons. Cela se retrouve dans les projets portant sur des portions de territoire étendues comme le **PPU pour l'aire TOD Bois-Franc** des arrondissements de Saint-Laurent et d'Ahuntsic-Cartierville. Le CJV recommande des liens supplémentaires, notamment dans l'axe du boulevard Marcel-Laurin et en direction du pôle intermodal. Dans le projet de l'**Ancien village de Pointe-aux-Trembles**, le comité mixte recommande que l'aménagement favorise une interconnexion cohérente et forte entre la rue Notre-Dame, le boulevard Saint-Jean-Baptiste, la place du Village et le fleuve.

Enfin, certains types de projets soulèvent des enjeux de sécurité et de nuisance. C'est notamment le cas avec la requalification de grands espaces en raison, par exemple, de la proximité d'axes de transport. Ainsi, dans le projet de **PPU pour l'aire TOD Bois-Franc**, le CJV recommande de prendre davantage en compte les artères à fort débit routier et de s'appuyer sur une étude des débits présents et à venir. Il suggère aussi d'aménager les abords des artères de façon à assurer la sécurité et le confort des piétons, et d'installer des dispositifs propres à minimiser les nuisances liées à l'automobile.

¹⁰ Demande de modifier le plan d'urbanisme au niveau des catégories d'affectation du sol afin de permettre la présence d'un centre d'interprétation spéléologique, de même qu'un bureau administratif dans le parc Pie-XII.

Habitation et milieux de vie : des besoins pressants et l'impératif de la qualité de vie

La qualité de vie s'est imposée comme préoccupation prioritaire dans l'analyse des projets soumis au CJV. En 2022, le CJV a vu par deux fois le projet du **50-150, rue de Louvain Ouest**, dans l'arrondissement d'Ahuentsic-Cartierville.¹¹ Il s'agit d'un vaste espace vacant, propriété de la Ville, stratégiquement situé dans le secteur Chabanel. Les usages proposés comprennent notamment une cour de service municipale, des bureaux municipaux, de l'habitation et des espaces communautaires.

Le CJV est favorable à la réaffectation du site en « secteur d'activités diversifiées », contribuant ainsi à sa requalification et à la revitalisation du secteur Chabanel dans son ensemble. Il entretient toutefois de sérieuses réserves quant à l'implantation d'une cour de service qui risquerait d'engendrer des nuisances pour le voisinage, tels les passages fréquents de camions, la poussière, le bruit, etc. Le CJV renvoie également aux besoins à combler en matière d'habitation. Il suggère de poursuivre la réflexion sur l'ampleur et les caractéristiques de la fonction résidentielle prévue sur ce site.

La question de la qualité des milieux apparaît aussi dans le **Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure**, qui prévoit intégrer plusieurs milliers de nouveaux logements, contribuant à répondre aux besoins en matière d'habitation et de services à la population.¹² Le comité mixte se réjouit que le projet veuille procurer aux résidents des services diversifiés à 15 minutes de marche de chez eux. Il recommande cependant que les services de proximité ainsi que les équipements publics, notamment les écoles, soient planifiés en amont, avant que les projets d'habitation soient autorisés.

¹¹ La demande de modification du plan d'urbanisme vise à agrandir l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » sur le site du 50-150 Louvain Ouest. Elle vise aussi la création d'un nouveau « secteur à transformer », avec ses propres paramètres de densité.

¹² Ville de Montréal, *Secteur Bridge-Bonaventure, Plan directeur de mise en valeur – Version présentée au comité mixte*, 6 décembre 2022, p.4.



RECOMMANDATIONS DU CJV



Recommandations du CJV

Les recommandations du Comité Jacques-Viger et du comité mixte ont pour but général d'améliorer la qualité des projets qui leur sont soumis. Destinées à éclairer la décision des instances élues, ces recommandations mettent l'accent non seulement sur les aspects qualitatifs des projets mais aussi sur les facteurs de réussite de ces derniers. Voici les facteurs qui ressortent plus particulièrement des avis émis en 2022 :

1. La connaissance préalable et la maîtrise des enjeux d'insertion

Lorsque la forme urbaine et la qualité architecturale sont en cause, une caractérisation du secteur d'insertion devrait précéder la conception du projet.

Pour les interventions dans les secteurs de valeur patrimoniale, le respect du cadre bâti et des caractéristiques du milieu est essentiel, d'où l'importance d'une étude patrimoniale préalable et d'un encadrement réglementaire à hauteur des enjeux en présence.

La requalification des grands domaines fonciers devrait s'appuyer sur un inventaire préalable du patrimoine paysager et végétal et sur un plan de sauvegarde.

2. Un plan stratégique et une solide gouvernance

La requalification des grands secteurs devrait s'appuyer sur un plan stratégique qui priorise les actions relevant de la Ville ou qui sont encadrées par elle.

Elle devrait être dotée d'une structure de gouvernance solide, capable d'assurer le suivi du plan et de maintenir une collaboration étroite entre tous les partenaires à toutes les étapes et pour toute la durée du projet.

3. Un engagement manifeste envers la transition écologique

En matière de patrimoine et de transition écologique, il faut d'abord veiller à la conservation et à l'entretien ininterrompu des bâtiments d'intérêt et privilégier l'occupation des bâtiments vacants.

Le verdissement de la ville passe par la création d'espaces et de parcs de proximité, et par des initiatives spécialisées (murs végétalisés, agriculture urbaine sur les toits, etc.) bénéficiant de l'expertise appropriée.

4. La perméabilité, la connectivité et la sécurité des parcours

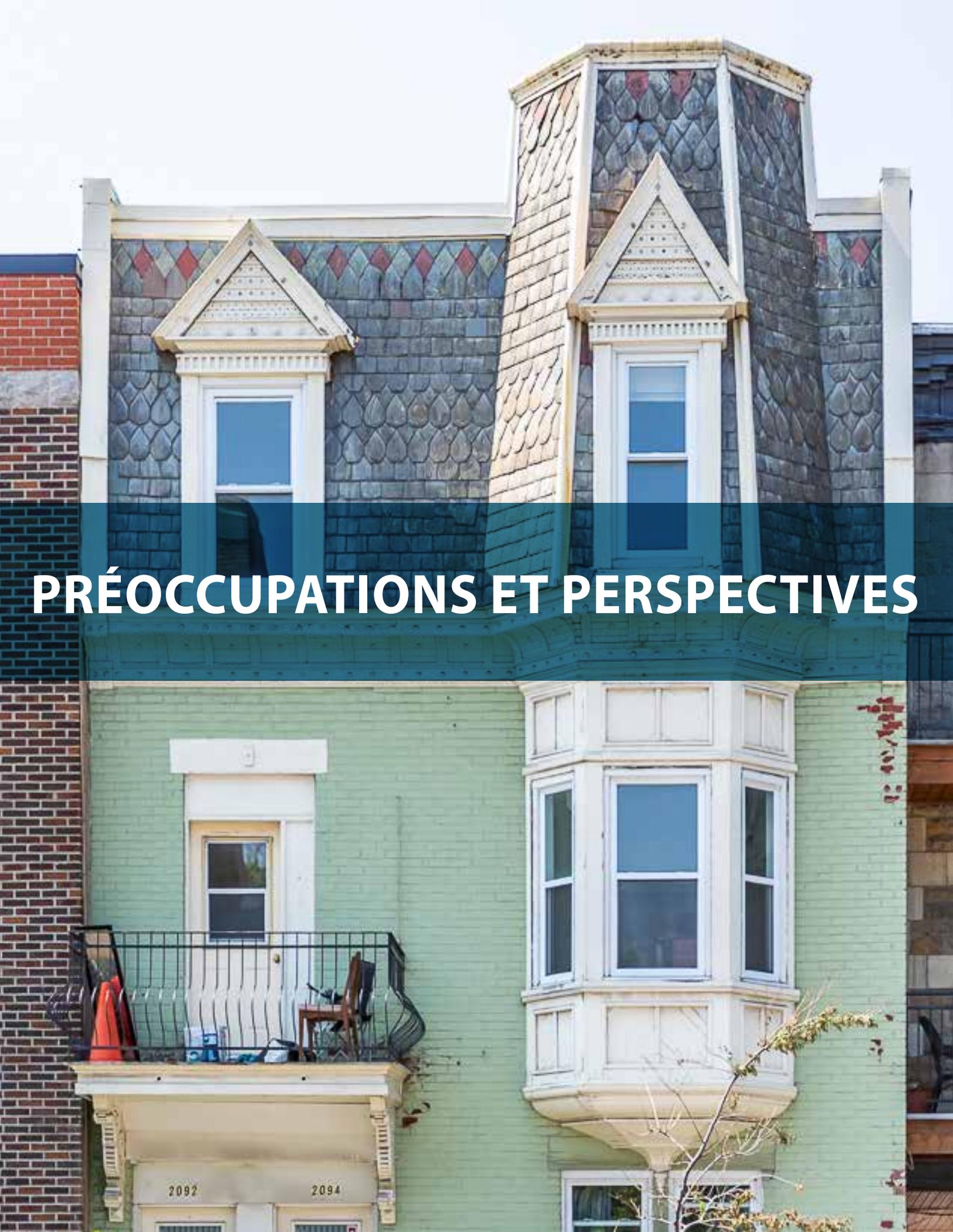
La sécurité des déplacements actifs est assurée en prévoyant leur coexistence avec les déplacements véhiculaires.

Les parcours des modes de déplacement actif sont partie intégrante de la perméabilité du territoire et de la connectivité entre les secteurs, les lieux, les espaces publics.

5. La qualité des milieux de vie

Priorité est donnée à la minimisation des contraintes et des nuisances (bruit, pollution, etc.).

Les projets d'habitation sont planifiés et gérés de façon à fournir aussi les services de proximité et les équipements publics.



PRÉOCCUPATIONS ET PERSPECTIVES

Préoccupations et perspectives

Que retenir de cette année 2022 qui marque les dix ans du Comité Jacques-Viger?

D'abord, quelques statistiques : 18 réunions, en regard de 26 en 2021. Dont 8 en comité mixte, face aux 13 de 2021. Et 22 avis au lieu de 34.

Il convient cependant de voir plus large et plus loin, en rappelant que le CJV s'enracine dans l'histoire de Montréal. En soulignant également que la coopération en comité mixte, entre le CJV et le Conseil du patrimoine, a été établie dès la création du CJV.

La requalification de vastes territoires urbains

Leur nombre et leur importance sont manifestes, avec pas moins de 6 dossiers d'envergure relatifs à deux grands secteurs urbains, deux programmes particuliers d'urbanisme (PPU) associés à des quartiers TOD, un autre PPU touchant les abords d'un centre commercial, et un quartier de grande valeur patrimoniale. Certains dossiers chevauchent plusieurs arrondissements et reflètent la coopération qui s'est établie entre eux.

Dans la plupart de ces grands projets, la formulation d'une vision d'ensemble précède puis imprègne la planification et la stratégie de mise en valeur. Il convient tout de même de demeurer attentif : certains projets ponctuels dans de grands territoires homogènes peuvent être tentés d'escamoter la vision d'ensemble ou, à tout le moins, une vue d'ensemble.

La requalification fonctionnelle de propriétés institutionnelles

Les propriétés institutionnelles et les bâtiments historiques de Montréal ont tout à la fois une grande valeur patrimoniale, un potentiel d'accueil d'usages et de services communautaires, et un pouvoir d'attraction considérable pour le développement immobilier.

Plusieurs de ces propriétés sont en cours de requalification dans une perspective plurifonctionnelle. Le projet de l'ancien couvent Sainte-Émélie, dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, s'avère exemplaire à cet égard. Celui de l'ancienne résidence des Sœurs de la Providence, dans l'arrondissement d'Achats-Cartierville, est prometteur. La maîtrise des enjeux de la requalification d'un bien patrimonial est toutefois plus incertaine ailleurs.

La transition écologique

La transition écologique appelle notamment à accélérer le verdissement, à mieux gérer les eaux de surface, à réduire les îlots de chaleur, etc. La portée réelle de ces interventions se mesure à la manière dont on les réalise; par exemple, en privilégiant les plantations en pleine terre plutôt que sur dalle ou en contenant, avec pour résultat qu'on contribue durablement au verdissement, à l'expansion de la canopée et à la réduction des îlots de chaleur.

La transition écologique est aussi au cœur du Projet de ville¹³, un document préparatoire au Plan d'urbanisme et de mobilité 2050. Quelle forme prendra le volet Mobilité? Quelle portée aura-t-il? Quels sont les autres aspects novateurs du PUM 2050? Comment les transposer dans la réglementation d'arrondissement? Quels outils complémentaires prévoit-on, qu'il s'agisse de plans particuliers, de programmes de soutien ou d'aide financière, etc.?

Enfin, l'émergence de l'intelligence artificielle et de l'impression 3D, entre autres, laisse présager que des technologies nouvelles, avec les paradigmes nouveaux qu'elles commandent, se combineront aux événements conjoncturels (catastrophe naturelle, inflation, etc.) pour influencer le cours de la mise en œuvre du PUM 2050.

¹³ Ville de Montréal, « Projet de ville : rêver le Montréal de 2050 », site Internet mis à jour le 19 avril 2022 (<https://montreal.ca/articles/projet-de-ville-rever-le-montreal-de-2050-15564>) (consulté le 22 août 2023).

La forme urbaine

Le cycle de construction qui se poursuit à Montréal a déjà modifié visiblement le profil de la ville, mettant en relief l'enjeu de la préservation du patrimoine et du paysage identitaire, face à ceux de la densification et de la gestion des hauteurs. En même temps, Montréal se révèle sous des angles inédits le long de parcours nouveaux comme ceux qu'offre le pont Samuel-de-Champlain, par exemple, tant aux passagers du REM qu'aux automobilistes et aux cyclistes.

Les défis d'avenir

L'à-propos d'un comité aviseur comme le CJV est constamment sujet à être remis en question, que ce soit en réaction à ses avis ou, plus fondamentalement, à la suite de l'entrée en vigueur d'un nouveau plan d'urbanisme ou de nouvelles dispositions relatives aux grands projets. Ainsi, quelle pertinence conservera-t-il une fois le PUM 2050 en vigueur? Ou avec le Plan d'action de la cellule facilitatrice en développement immobilier créée récemment? Avec quelle indépendance, quelle complémentarité? D'où la réflexion déjà engagée et à poursuivre sur le mandat du CJV, sur les projets et dossiers à lui confier ainsi que sur son règlement.



BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV



BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV

LES 10 ANS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

L'année 2022 a marqué le dixième anniversaire de la création du Comité Jacques-Viger, constitué en 2012. Elle a également marqué les vingt ans du Conseil du patrimoine de Montréal, constitué en 2002.

Signature du livre d'or

Le 14 novembre 2022, une réception soulignait à l'hôtel de ville le dixième anniversaire du Comité Jacques-Viger et le vingtième anniversaire du Conseil du patrimoine de Montréal. Toutes les personnes qui ont siégé ou qui siègent actuellement au sein de ces deux comités aviseurs avaient été conviées pour l'occasion par Mme Ericka Alneus, responsable de la culture et du patrimoine et répondante politique du CPM, et M. Robert Beaudry, responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie et répondant politique du CJV.

La cérémonie protocolaire, durant laquelle les présidents de chaque instance et les personnes élues ont pris la parole, s'est conclue par la signature du livre d'or de la Ville par MM. Jean Paré, président du Comité Jacques-Viger, et Peter Jacobs, président sortant du Conseil du patrimoine de Montréal.



De gauche à droite : M. Robert Beaudry, M. Jean Paré, Mme Ericka Alneus



MM. Jean Paré, président du CJV et Peter Jacobs, président du CPM

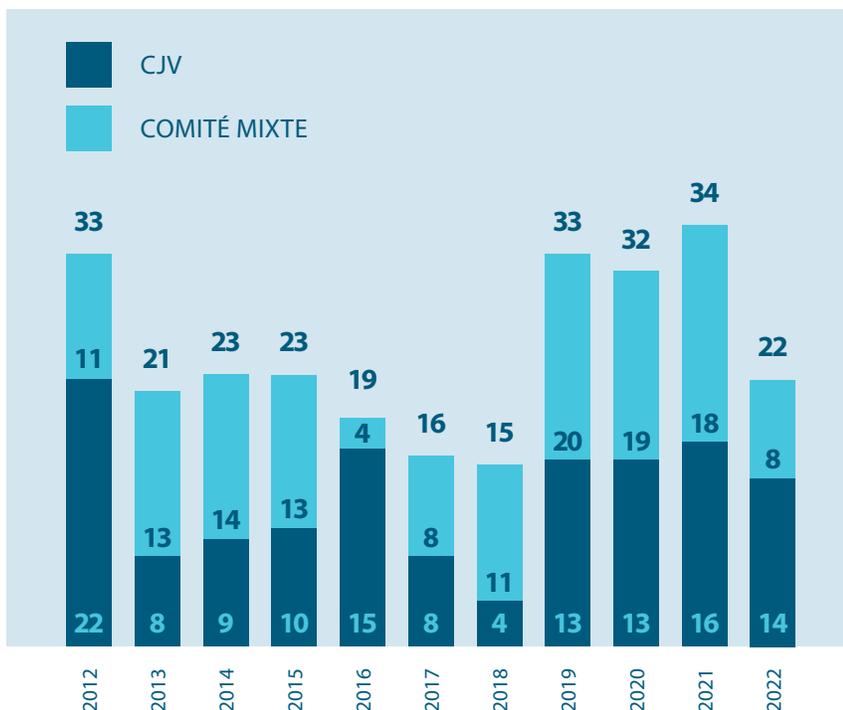
De 2002 à 2012

19 PERSONNES MEMBRES DU CJV
INCLUANT **4** PRÉSIDENTS

225 RÉUNIONS DU CJV
DONT **114** EN COMITÉ MIXTE

271 AVIS OU AVIS PRÉLIMINAIRES
DONT **132** DU CJV
ET **139** DU COMITÉ MIXTE

Répartition annuelle des avis* du CJV et du comité mixte depuis 2012



* Avis ou avis préliminaires

**Comité Jacques-Viger
(2012 à aujourd’hui)**

**Comité ad hoc d’architecture
et d’urbanisme (2002-2012)**

**Commission Jacques-Viger
(1962-1990, 1992-2002)**

Le Comité Jacques-Viger depuis 2012

Président actuel et anciens présidents

Jean Paré (depuis 2020)

Patrick Marmen (2019 - 2020)

Pierre Corriveau (2015 - 2019)

Adrien Sheppard (2012 - 2015)

Membres actuels et anciens membres *

Manon Asselin

Philippe Lupien

Sophie Beaudoin

Patrick Marmen

Josée Bérubé

Jean Paré

Mario Brodeur

Anne-Marie Parent

Jonathan Cha

Michel Rochefort

Pierre Corriveau

Adrien Sheppard

Raphaël Fischler

Christian Thiffault

Isabelle Giasson

Ziad Haddad

Maryse Laberge

Laurence Le Beux

Marie Lessard

Le Comité ad hoc d’architecture et d’urbanisme (2002-2012)

Anciens membres *

Pierre Beaupré

Jacques Béïque

Josée Bérubé

Raouf Boutros

Irène Cinq-Mars

Pierre Corriveau

Raphaël Fischler

Julia Gersovitz

Annie Lebel

Marie Lessard

Réal Lestage

Mario Saia

Adrien Sheppard

Ron Williams

* Membres inscrits en ordre alphabétique

L'ANNÉE 2022 EN CHIFFRES

— 18 RÉUNIONS

(10 DU CJV, 8 DU COMITÉ MIXTE)

— 22 AVIS OU AVIS PRÉLIMINAIRES

(14 DU CJV, 8 DU COMITÉ MIXTE)
(13 AVIS, 9 AVIS PRÉLIMINAIRES)

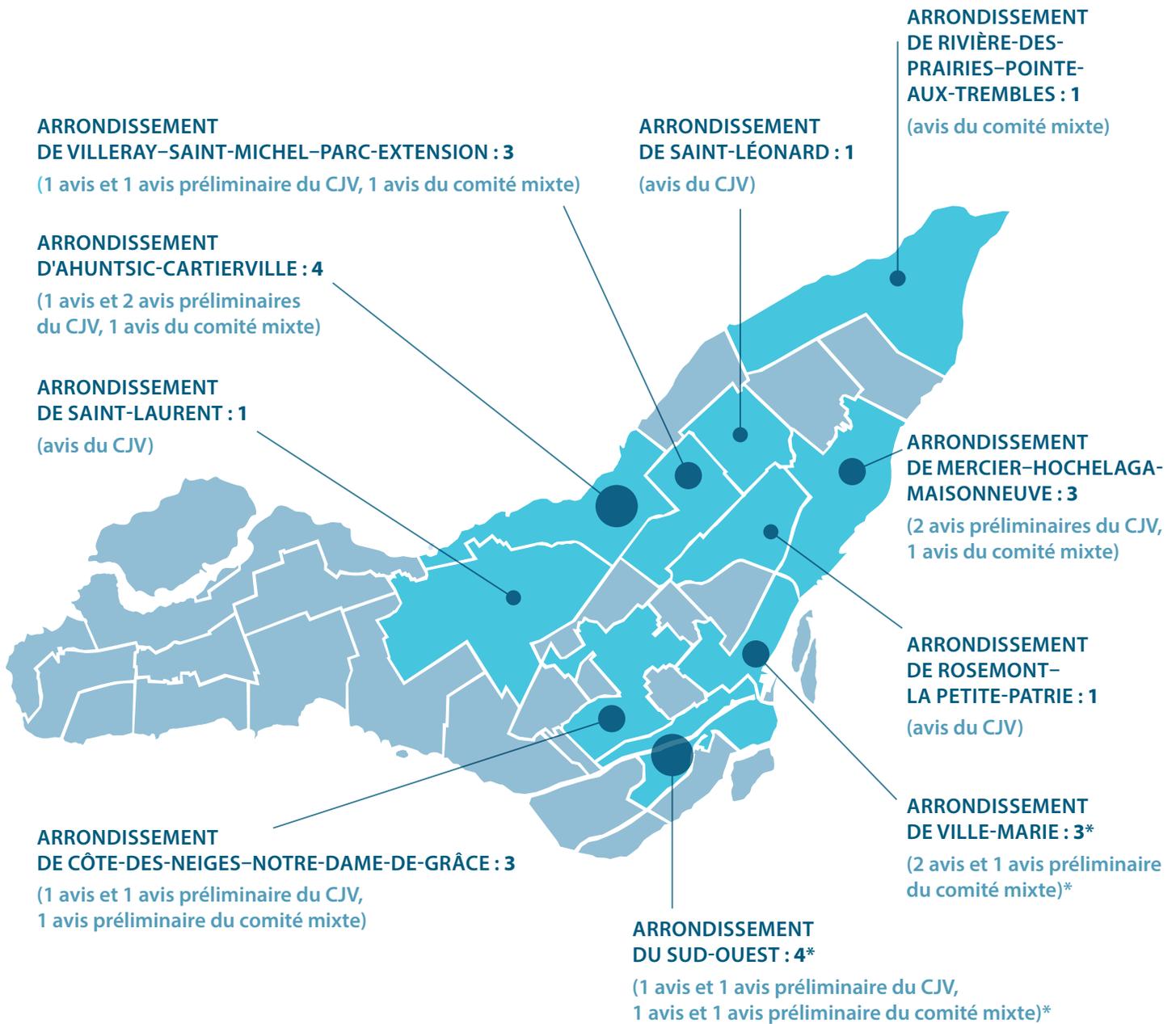
— 19 PROJETS ÉTUDIÉS

(MENANT À 22 AVIS)

Dossiers étudiés en 2022

TYPE D'AVIS	CJV	COMITÉ MIXTE	NOMBRE TOTAL (2022)
Avis	7	6	13 avis
Avis préliminaires	7	2	9 avis préliminaires
Notes	-	-	Aucune note
Total (avis/avis préliminaires)	14	8	22 avis/avis préliminaires
Autres demandes traitées	1	-	1 autre demande traitée

Répartition des avis du CJV et du comité mixte par arrondissement en 2022



* Un avis et un avis préliminaire du comité mixte à la demande des services centraux, touchant à la fois l'arrondissement de Ville-Marie et l'arrondissement du Sud-Ouest.

AUTRES ACTIVITÉS EN 2022

Rencontre statutaire

En octobre 2022, le président du CJV a participé à une rencontre statutaire avec M. Robert Beaudry, membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie, répondant politique du Comité Jacques-Viger. Ils ont abordé notamment le rapport annuel 2021 du CJV, la démarche de révision du plan d'urbanisme qui s'amorce et les enjeux de la densification urbaine.

Forum sur la fiscalité montréalaise

Le 7 novembre 2022, le président du CJV a assisté au Forum sur la fiscalité montréalaise. Cet événement avait pour objectif d'explorer diverses pistes en vue de renouveler la fiscalité de la métropole. Une centaine de personnes représentant la société civile de l'agglomération montréalaise, issues des milieux municipal, économique, communautaire, environnemental, culturel et universitaire y participaient. La discussion avait pour point de départ l'exposé de la Ville de Montréal sur les enjeux découlant des besoins en ressources financières, du déficit d'entretien des infrastructures et de l'iniquité territoriale.

Plan d'urbanisme

Entreprise en 2020, la révision du plan d'urbanisme consiste à élaborer le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM 2050). Le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal ont été invités par le Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM) à commenter la démarche ainsi que le Projet de ville, un document préparatoire au futur PUM. Chacun des comités aviseurs a participé à des séances d'information. Le CJV a aussi participé à des ateliers thématiques.

Le CJV et le CPM se sont ensuite prononcés sur la version préliminaire du Projet de ville, par une note du CJV le 19 mars 2021 et un avis préliminaire du CPM le 22 mars 2021. Le Projet de ville a par la suite été envoyé à l'OCPM en vue d'une consultation publique qui s'est amorcée en avril 2022.

Les échanges entre le CJV et le SUM se sont poursuivis en 2022 en vue de planifier les activités à venir. Ces activités se dérouleront durant l'année 2023 et conduiront au dépôt du projet de PUM 2050 pour avis à l'automne 2023.

Présentation aux personnes élues

Le 1^{er} juin 2022, dans le cadre de la formation des personnes élues, le Bureau de la présidence du conseil a organisé une présentation sur le rôle et les activités des conseils consultatifs et sur les deux comités aviseurs que sont le CJV et le CPM. Julie St-Onge et Myriam St-Denis, conseillères en aménagement du CJV et du CPM, ont présenté aux personnes élues les mandats des comités, leur fonctionnement, un aperçu de leurs activités et des exemples de projets leur ayant été soumis pour avis. Un échange a suivi la présentation.



ANNEXES



ANNEXE 1

Avis produits par le CJV et le comité mixte en 2022

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des avis produits par le CJV et le comité mixte durant l'année 2022. 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, qui sont 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			
Transformation de la résidence des Sœurs de la Providence (12225, rue Grenet)	Modification du plan d'urbanisme pour l'agrandissement de l'affectation du sol « Grand équipement institutionnel » à même l'affectation « Couvent, monastère, lieu de culte »; projet de transformation de l'ancienne résidence en Centre culturel et communautaire de Cartierville		Avis AC22-AC-01
50-150, rue de Louvain Ouest	Modification du plan d'urbanisme afin d'agrandir l'affectation « Secteur d'activités diversifiées » aux dépens de l'affectation « Secteur d'emplois » sur le site du 50-150 Louvain Ouest; création d'un nouveau secteur à transformer (01-T14) à même une partie du secteur 01-06, avec des paramètres liés à la hauteur, au COS et au taux d'implantation	Avis préliminaire C22-AC-01 Avis C22-AC-03	
PPU des aires TOD des gares Ahuntsic et Chabanel	Modification du plan d'urbanisme afin d'abroger le PPU L'Acadie-Chabanel et de le remplacer par le nouveau PPU des aires TOD des gares Ahuntsic et Chabanel	Avis préliminaire C22-AC-02	
PPU pour l'aire TOD Bois-Franc	Modification du plan d'urbanisme afin d'intégrer deux PPU pour l'aire TOD Bois-Franc, soit l'un pour l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et l'autre pour l'Arrondissement de Saint-Laurent	Avis C22-STL-01	
Arrondissement de Saint-Léonard			
Centre d'interprétation spéléologique de la caverne de Saint-Léonard (Parc Pie-XII)	Modification du plan d'urbanisme, en lien avec les catégories d'affectation du sol, afin de permettre la présence d'un centre d'interprétation spéléologique et d'un bureau administratif dans le parc Pie-XII	Avis C22-STLD-01	
Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve			
Ancien couvent Sainte-Émélie (4837, rue Adam)	Modification du plan d'urbanisme afin de permettre la requalification du couvent, la construction de nouveaux logements et la création d'un nouveau parc; modification des cartes de l'affectation du sol, de la densité (hauteur) et des parcs et espaces verts		Avis AC22-MHM-01
PPU Radisson	Modification du plan d'urbanisme afin d'adopter un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Radisson	Avis préliminaire C22-MHM-01	

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
Secteur Hochelaga-Des Ormeaux	Modification au plan d'urbanisme afin d'augmenter le nombre d'étages permis dans le secteur Hochelaga-Des Ormeaux	Avis préliminaire C22-MHM-02	
Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles			
Ancien village de Pointe-aux-Trembles	Modification du plan d'urbanisme afin de créer un nouveau secteur à forte densité, le 20-10, à même le secteur 20-04, avec un taux d'implantation élevé et un bâti de 3 à 6 étages		Avis AC22-RDPPAT-01
Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce			
Ancien théâtre Empress (5550-5560, rue Sherbrooke Ouest)	Modification du plan d'urbanisme concernant la hauteur maximale		Avis préliminaire AC22-CDNNDG-01
7330, chemin de la Côte-Saint-Luc	Modification du plan d'urbanisme pour la création d'un nouveau secteur de densité à même le secteur 04-01 pour la construction d'une tour résidentielle de 18 étages hors-sol, avec un taux d'implantation faible	Avis C22-CDNNDG-01	
Arrondissement du Sud-Ouest			
Le Nordelec (1751, rue Richardson)	Modification du plan d'urbanisme relative à l'affectation du sol, la limite de hauteur et le COS; modification du règlement 06-039, adopté en vertu de l'art. 89, al. 1, par. 3 de la Charte de la Ville de Montréal, en vue d'autoriser la transformation d'une partie du Nordelec à des fins d'habitation et de commerce, et la construction de bâtiments résidentiels et commerciaux sur les terrains adjacents	Avis préliminaire C22-SO-01	
1295, rue de Laprairie	Modification du plan d'urbanisme afin de constituer un nouveau secteur de densité, le secteur 12-02, avec les lots 1 381 212 et 6 294 730 qui font actuellement partie du secteur 12-08, et de hausser la hauteur permise (nombre d'étages hors-sol)	Avis C22-SO-02	
Arrondissement de Saint-Laurent			
PPU pour l'aire TOD Bois-Franc	Modification du plan d'urbanisme afin d'intégrer deux PPU pour l'aire TOD Bois-Franc, soit l'un pour l'Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et l'autre pour l'Arrondissement de Saint-Laurent	Avis C22-STL-01	
Arrondissement de Ville-Marie			
Centre de recherche du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CRCHUM) (900, rue Saint-Denis)	Remplacement d'équipements mécaniques sur le toit du CRCHUM		Avis AC22-VM-01
Arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie			
1030, rue Beaubien Est	Modification du plan d'urbanisme pour la création d'un nouveau secteur à même le secteur 21-01, avec de nouveaux paramètres de densité de construction (hauteur en étages)	Avis C22-RPP-01	

Projet	Nature du projet	Type d'avis	
		CJV	Comité mixte
Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension			
Secteur de densité 26-T3	Modification du plan d'urbanisme concernant le coefficient d'occupation du sol (COS) pour une partie du secteur de densité 26-T3 ----- Modification du plan d'urbanisme pour diviser en trois le secteur de densité 26-T3 et augmenter le COS maximal pour le nouveau secteur 26-T21	Avis préliminaire C22-VSMPE-01 ----- Avis C22-VSMPE-02	
Démolition et remplacement du 7501-7509, boulevard Saint-Laurent	Modification du plan d'urbanisme pour le retrait du 7501, boulevard Saint-Laurent de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle et présentation du projet architectural		Avis AC22-VSTMPE-01
Services centraux			
Plan directeur de mise en valeur (PDMV) du secteur Bridge-Bonaventure et modification au plan d'urbanisme	Présentation du projet de Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure ----- Présentation du projet de Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure et modification du plan d'urbanisme concernant, entre autres, l'affectation du sol et la densité de construction (COS et hauteur)		Avis préliminaire AC22-SC-01 ----- Avis AC22-SC-02
Quartier Namur-Hippodrome	Modification du plan d'urbanisme afin d'intégrer les nouveaux paramètres d'aménagement pour le quartier Namur-Hippodrome	Avis préliminaire C22-SC-01	

ANNEXE 2

À propos du Règlement sur le Comité Jacques-Viger¹⁴ et de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal¹⁵

Selon son règlement, le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage. Il formule des avis et émet des commentaires et des recommandations dans le but d'améliorer la qualité des plans, projets et politiques qui lui sont soumis.

Le comité donne son avis écrit au conseil de la ville sur tout projet de modification au plan d'urbanisme et sur tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1° à 3° et 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4).

La procédure en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal vise à permettre la réalisation d'un projet même s'il déroge à la réglementation d'urbanisme d'un arrondissement, lorsqu'il s'agit de l'un ou l'autre des 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.

¹⁴ Règlement sur le Comité Jacques-Viger (12-022).

¹⁵ 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 ***Vieux Port de Montréal – Tour de l’Horloge*** © Jean-François Savaria - Tourisme Montréal, 2022

p. 5 ***Place de Castelnau*** © Alexandre Choquette - Tourisme Montréal, 2022

p. 13 ***Parent et enfant sur une planche à roulettes*** © Daph & Nico - Tourisme Montréal, 2022

p. 20 ***Hôtel Le Germain Montréal – Murale "Dazzle my heart", Murale par Michelle Hoogveld, Festival MURAL 2021*** © Jean-François Savaria - Tourisme Montréal, 2022

p. 22 ***Rue Atateken*** © Eva Blue - Tourisme Montréal, 2021

p. 25 ***Parc Frédéric-Back*** © Eva Blue - Tourisme Montréal, 2021

p. 32 ***Square Saint-Louis*** © Daph & Nico - Tourisme Montréal, 2022

