

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

Nouvelle construction - Implantation d'une cour de services

A09-PMR-01

Arrondissement :	Le Plateau-Mont-Royal
Lot (s) :	2 334 609, 2 806 718, 2 806 719, 2 336 453 et 1 866 561
Reconnaissance provinciale :	Une partie du site est dans l'aire de protection du monastère des Carmélites (monument historique classé)
Reconnaissance fédérale :	Le site est bordé à l'ouest par le boulevard Saint-Laurent, lieu historique national du Canada de la <i>Main</i>

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*¹.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet consiste à implanter une nouvelle cour de services le long de la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) dans l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal. Les terrains choisis, d'une dimension cumulative d'un peu moins de 15 000 m², sont bordés par la voie ferrée au nord, le boulevard Saint-Laurent à l'ouest, un futur espace public situé à l'ouest de l'avenue Henri-Julien à l'est et les rues Cloutier et Bernard au sud. La cour est constituée en grande majorité d'un bâtiment (occupant près de 70 % du site) ; celui-ci abrite, au rez-de-chaussée, des espaces de stationnement pour les véhicules municipaux et des espaces de rangement, au deuxième étage, du stationnement, du remisage et des ateliers et au troisième étage (d'une superficie beaucoup plus réduite) les espaces à bureau et l'aire de services pour les employés (salle et vestiaires). Les seules fonctions extérieures, localisées à l'ouest de la rue Saint-Dominique, sont les abris à abrasifs, un poste d'essence et une jauge à arbres.

AUTRES INSTANCES

Puisque le projet déroge au Plan d'urbanisme, le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville devra aussi émettre un avis. Le comité consultatif d'urbanisme du Plateau Mont-Royal devra émettre une recommandation au conseil de l'arrondissement.

Le site étant dans l'aire de protection du monastère des Carmélites, le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (MCCCFO) devra émettre une autorisation.

HISTORIQUE DES LIEUX

Les terrains choisis pour implanter la cour de voirie jouxtent la voie ferrée du CP, construite en 1877. Ils sont situés immédiatement au nord-ouest du monastère des Carmélites, construit en 1895-1896 et classé monument historique en 2006. Un plan du quartier datant de 1914 permet de constater qu'outre la barrière formée par la voie ferrée au nord, deux cours de triage encadraient le monastère à l'ouest et à l'est ; elles ont été graduellement démantelées dans les années 1960.

Le classement du monastère a été suivi en 2007 par le décret d'une aire de protection qui permet, en plus des contrôles habituels sur les interventions situées dans une telle aire, de contrôler les vues sur les espaces situés à l'intérieur du mur d'enceinte et de protéger l'environnement des sœurs cloîtrées résidant dans le monastère, qui ne désirent pas voir au-delà du mur ni être vues. Une partie du site visé pour la nouvelle cour de services est située dans cette aire de protection.

Le site fait partie du *secteur de planification Saint-Viateur est* dont la réhabilitation est prévue dans le cadre du Plan d'urbanisme. Certaines interventions ont déjà été réalisées depuis les années 1990, dont la construction d'immeubles résidentiels, le recyclage d'immeubles industriels et l'implantation de boutiques, galeries d'art et restaurants sur le boulevard Saint-Laurent.

Les terrains ciblés pour la relocalisation de la cour de voirie apparaissent sur une liste de terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEPO).

ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré des représentants de l'arrondissement et de la Ville (direction des immeubles) de même que leurs consultants, le 12 mars et le 6 avril 2009. Lors de la première réunion, ceux-ci lui ont exposé les raisons à la base du projet de localisation d'une nouvelle cour de services desservant la totalité de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal et lui ont présenté les études de design urbain et d'architecture réalisées pour

accueillir le projet¹. La deuxième réunion a porté sur le projet révisé² à la lumière des commentaires émis par diverses instances, dont le CPM. En effet, celui-ci s'inquiétait des impacts du projet sur son environnement, dans le contexte notamment de la réhabilitation du secteur Saint-Viateur est, et recommandait que ces impacts soient évalués avant d'arrêter le choix sur le site visé. Il faisait également un certain nombre de recommandations quant au projet et à son aménagement, que la version actuelle a en majorité intégrées.

L'analyse de cette nouvelle proposition est structurée de la manière suivante : (1) le choix du site ; (2) le programme et l'aménagement des lieux ; (3) l'impact sur le patrimoine du quartier.

1. Le choix du site

Le CPM est d'avis que le choix du site d'une cour de services desservant l'ensemble d'un arrondissement, de surcroît de plus de 100 000 habitants, devrait s'appuyer sur l'examen d'options de localisation et sur l'étude des avantages et inconvénients de chacune d'elle. Puisque les terrains disponibles manquent dans cet arrondissement, il se demande si cette cour doit absolument y être située et s'il est indispensable de regrouper toutes les activités et équipements dans un seul lieu. Si une seule cour par arrondissement en facilite la gestion, les impacts (pollution sonore, atmosphérique et visuelle) sur son environnement immédiat sont plus grands, compte tenu des activités dans la cour elle-même et du trafic en résultant. Le CPM n'est toutefois pas en mesure de juger de ces enjeux, n'ayant pas encore d'informations sur les volumes de circulation engendrés (périodes de la journée, nombre de déplacements, types de véhicule). Dans l'optique où des études sur les impacts générés par les volumes de circulation sont en voie de réalisation, le CPM est d'avis que des mesures de mitigation devront être élaborées.

Le CPM reconnaît que le site est délabré et que son morcellement en sous-espaces résiduels en fait un lieu plus apte que d'autres à loger des usages techniques. Néanmoins, la barrière associée à la présence du chemin de fer aura pour effet d'augmenter la circulation lourde sur le réseau de rues locales où la perméabilité est limitée. Enfin, même si le viaduc Rosemont n'est pas voué à subir des interventions à court terme, sa démolition éventuelle et son remplacement par une nouvelle voie urbaine au sol, avec un petit viaduc sous la voie ferrée, pourraient avoir des effets bénéfiques sur la réhabilitation des quartiers périphériques. Dans cette optique, il est souhaitable de préserver la continuité potentielle de rues nord-sud de part et d'autre du rail, ainsi que des liens visuels dans l'axe de ces rues.

2. Le programme et l'aménagement des lieux

Le site est une frange urbaine longeant une voie ferrée. Les photos aériennes montrent la multitude de traverses piétonnes de la voie ferrée. À l'examen de la version précédente, le CPM estimait que le projet proposé prenait en compte les potentialités offertes par la configuration inhabituelle des lieux tout en visant à satisfaire les besoins associés à la cour de services. Toutefois, il questionnait certains choix d'aménagement proposés, notamment quant à l'importance de l'espace asphalté et du nombre d'espaces de stationnement, la passerelle projetée au-dessus du chemin de fer et la perte de continuité potentielle des rues nord-sud et des liens visuels dans l'axe de ces rues.

En ce qui a trait à l'importance de l'espace asphalté et du nombre d'espaces de stationnement, même si la nouvelle

¹ Dubois Girard, architectes (6 mars 2009). *Cour de services du Plateau Mont-Royal*. 13 p. Urban Soland : Paysages urbains (26 février 2009). *Étude de design urbain : implantation d'une cour de services. Arrondissement du Plateau Mont-Royal*. 22 p.

² Urban Soland : Paysages urbains et Girard, Bérubé, Dion architectes (6 avril 2009). *Cour de services du Plateau Mont-Royal*.

version (datée du 3 avril 2009) n'est pas encore accompagnée d'un plan de gestion des déplacements, le CPM apprécie que la longueur du site ait été notablement réduite, ce qui minimise les interfaces avec le quartier et permet de dégager des espaces urbains substantiels aux deux extrémités du site. La solution plus compacte apparaît très judicieuse.

Quant aux trajectoires piétonnes informelles entre les deux quartiers, notamment entre le Mile End et la station de métro Rosemont, le CPM comprend la position adoptée, qui vise à éviter de compromettre certaines potentialités qui pourraient être considérées dans les années à venir. Il souligne notamment les interventions déjà envisagées dans ce secteur, dont la requalification et le désenclavement des lieux, l'aménagement du domaine public et la création de liens cyclables et piétons avec la station de métro Rosemont située de l'autre côté du viaduc Rosemont³. Certaines sont déjà réalisées ou en cours tant sur le boulevard Saint-Laurent que dans la partie est du quartier Mile End (au sud du site visé pour la cour). Le CPM signale aussi qu'immédiatement au nord de la voie ferrée, le secteur Bellechasse (dans l'arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie) est en voie de réhabilitation. Dans cette optique, il estime que la position adoptée pour les trajectoires éventuelles de part et d'autre de la voie ferrée est justifiée.

Enfin, le CPM avait insisté, dans son analyse de la première version du projet, sur l'intérêt de préserver la continuité physique et visuelle avec le secteur nord dans l'axe des rues. Il constate que la nouvelle version améliore notablement la porosité entre le nord et le sud de la voie ferrée, tant physiquement que visuellement, grâce à la réduction de sa longueur.

Enfin, comme le bâtiment sera très visible à partir de plusieurs endroits au nord du site, il estime que l'interface entre la face nord du bâtiment et le grand paysage du rail doit être soignée, cette façade ne devant pas être considérée comme l'arrière du bâtiment.

3. L'impact sur le patrimoine du quartier

Le CPM se posait diverses questions quant à l'impact de la cour de services sur le patrimoine du quartier. Dans le projet actuel, la cour reste à l'intérieur de l'aire de protection du monastère des Carmélites. Toutefois, elle s'en éloigne et l'organisation des activités devient plus compatible avec la présence du monastère. Le CPM rappelle que ce dernier est non seulement classé monument historique par le MCCCFO mais que sa valeur patrimoniale s'appuie notamment sur une vocation encore présente ; c'est un lieu unique de méditation et de calme en milieu urbain. Aussi, tout doit être mis en oeuvre pour protéger cette vocation exceptionnelle et la quiétude des religieuses. À cet égard, les impacts sonores dus à la circulation et les vues vers le monastère depuis le nouveau bâtiment doivent être examinés.

Le CPM constate que le site de la cour est désormais situé en retrait par rapport au boulevard Saint-Laurent, désigné *lieu historique national du Canada* en 1996 pour commémorer son rôle dans le développement de Montréal de même que sa culture spécifique. Il estime néanmoins qu'il faudrait éviter que les camions empruntent cette voie pour accéder à la cour.

Le CPM n'a pas reçu d'informations sur les édifices visés par la démolition ni sur les arbres à abattre. Aussi, il n'est toujours pas en mesure de se prononcer sur ces aspects. Tout au plus peut-il rappeler que la forme courbe de la façade arrière des bâtiments donnant sur l'avenue de Gaspé a été dictée par celle de l'ancienne cour de triage, de

³ Ville de Montréal, *Secteur Maquire - un territoire en pleine mutation - document d'orientation*, 15 mai 2006.

sorte qu'il faudrait en tenir compte dans l'aménagement du prolongement de la rue Saint-Viateur et de la nouvelle place. Également, le CPM estime important que les arbres fassent l'objet d'une évaluation précise afin de les intégrer, aux différents projets d'espaces publics ou de les incorporer aux aménagements par des mesures adéquates de compensation pour la perte d'un patrimoine naturel.

Le CPM se réjouit du fait que les analyses réalisées par les soins de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal⁴ aient mené à l'ajout d'une sixième unité paysagère, appelée *Unité Van Horne*, permettant de caractériser les ambiances paysagères propres au secteur où s'insère le projet. Ces informations seront précieuses lors de la conception des espaces publics projetés et, tout particulièrement, de celle du grand espace public situé sur la rue Henri-Julien. Le CPM est également heureux que les informations issues de l'analyse paysagère aient été intégrées au Règlement sur les PIIA pour générer des critères spécifiques au secteur Saint-Viateur.

Enfin, le CPM souligne le manque de connaissances quant au patrimoine industriel et paysager relié à la voie ferrée du CP et, notamment, de ses anciennes gares. Il lui apparaît d'autant plus pertinent de combler ces lacunes que plusieurs projets de requalification des abords de ce milieu singulier sont annoncés.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) est heureux de constater les améliorations apportées au projet de cour de services proposé pour desservir la totalité de l'arrondissement Le Plateau-Mont-Royal. Il estime que le projet s'intègre beaucoup mieux à son environnement et que les impacts sur le patrimoine du quartier, en particulier sur le monastère des Carmélites, sont nettement moins importants.

Le CPM recommande que l'élaboration plus détaillée du projet intègre les résultats d'études visant à en minimiser les impacts sur la qualité de vie des résidents des quartiers adjacents et sur le patrimoine. Ces études, dont certaines sont en cours, devraient inclure :

- l'évaluation des volumes de circulation engendrés (périodes de la journée, nombre de déplacements, types de véhicule) et des impacts causés par ceux-ci sur les diverses rues du quartier ;
- l'évaluation des impacts sonores engendrés par la cour de services sur les rues voisines ;
- l'évaluation des vues sur le monastère des Carmélites et à partir de celui-ci ;
- une évaluation de l'intérêt patrimonial des édifices visés par la démolition et de l'intérêt écologique et paysager des arbres identifiés comme devant être abattus.

Le CPM recommande que, dans la foulée de ces études, des mesures de mitigation soient adoptées pour compenser les divers impacts identifiés.

⁴ Arrondissement Le Plateau-Mont-Royal, *L'aire de protection du monastère des Carmélites – note additionnelle au dossier*, 6 avril 2009.

Enfin, le CPM recommande à la Ville de faire une étude sur le patrimoine industriel et paysager associé à la voie ferrée du CP afin de mieux connaître et faire connaître ses caractéristiques, dans le contexte notamment de la requalification en cours de diverses propriétés et secteurs le long de cette voie.

La présidente,



Le 14 avril 2009

⁷ Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative) :
[...]

12. Le Conseil est l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine.

12.1. Le Conseil donne son avis au conseil de la ville sur :

- 1° tout projet de modification au plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville situé dans un arrondissement historique, un arrondissement naturel, un arrondissement historique et naturel, un site historique classé, un site archéologique, un site du patrimoine, une aire de protection d'un monument historique classé en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ou qui concerne un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 2° tout projet de règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) dont le territoire visé concerne en tout ou en partie une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou qui vise un immeuble bénéficiant d'une protection en vertu de cette loi ;
- 3° tout projet de règlement adopté par le conseil de la ville visé aux sections III et IV du chapitre IV de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) ;
- 4° tout projet de démolition d'un immeuble situé en tout ou en partie dans une portion du territoire de la ville décrite au paragraphe 1 ou bénéficiant d'une protection en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4) et qui, dans tous les cas, ne fait pas l'objet d'un avis de la Commission des biens culturels du Québec.

[...]