

RAPPORT D'ACTIVITÉS
2013



CONSEIL
DU PATRIMOINE
DE MONTRÉAL

COMITÉ
JACQUES-VIGER



PRODUCTION

DIRECTION
Jacques Lachapelle
Adrien Sheppard

COORDINATION
ET RÉDACTION PRINCIPALE
Hilde Wuyts

ÉQUIPE DE RÉDACTION
Elizabeth Bonner
Jacques Lachapelle
Michèle Lavoie
Adrien Sheppard
Ève Wertheimer
Hilde Wuyts

RÉVISION
Frédéric Simonnot
(Perception communications)

CONCEPTION GRAPHIQUE
Isabelle Robida
(Infrarouge.ca)

Disponible sur le site Internet
du Conseil à l'adresse suivante :
www.ville.montreal.qc.ca/cpm



TABLE DES MATIÈRES

4	CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL (CPM)
4	MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CPM
6	MISSION, MANDAT ET COMPOSITION DU CPM
10	COMITÉ JACQUES-VIGER (CJV)
10	MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CJV
11	MANDAT ET COMPOSITION DU CJV
13	BILAN DES ACTIVITÉS DU CPM, DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE
14	BILAN DES ACTIVITÉS DU CPM ET DU COMITÉ MIXTE
28	BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE
29	ENJEUX À LA LUMIÈRE DES ACTIVITÉS DU CPM, DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE
30	CONCILIATION DU PAYSAGE ET DU MILIEU BÂTI DANS LES SITES PATRIMONIAUX MUNICIPAUX
33	PETITES INTERVENTIONS DANS LES SITES PATRIMONIAUX MUNICIPAUX
34	PLANIFICATION ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE
41	MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS (ÉCOTERRITOIRES)
42	GRANDES INSTITUTIONS
44	RÉHABILITATION DU DOMAINE PUBLIC ET DE PROPRIÉTÉS MUNICIPALES
46	RÉHABILITATION DE PROPRIÉTÉS PRIVÉES
47	ANNEXE
48	LISTE DES AVIS (A) ET COMMENTAIRES (C) PRODUITS PAR LE CPM, LE CJV ET LE COMITÉ MIXTE EN 2013

CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET COMITÉ JACQUES-VIGER



CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL (CPM)

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal a été formellement constitué en 2002 dans la Charte de la Ville de Montréal et a tenu sa première réunion le 12 février 2003 à l'hôtel de ville. L'année 2013 marquait donc le 10^e anniversaire du début de ses activités. En une décennie, 35 personnes ont siégé au CPM. Il s'est réuni à plus de 175 reprises et a mis sur pied 10 séances publiques dans le cadre de la reconnaissance municipale d'immeubles ou de sites patrimoniaux. Plus de 1750 dossiers patrimoniaux ont été étudiés et plus de 700 avis, notes et mémoires ont été produits.

Certains de ces dossiers se démarquent par l'engagement de la Ville pour le patrimoine. C'est ainsi qu'au fil de ces dix ans, le CPM a participé à la réflexion sur plusieurs enjeux majeurs pour la conservation des patrimoines naturel et culturel montréalais, notamment à celle qui a mené à l'élaboration de la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal, déposée en 2005. Les travaux de la Ville sur les écoterritoires, dans la foulée de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels en 2004, et le décret du gouvernement du Québec reconnaissant l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal (AHNMR) en 2005 constituent en outre des jalons importants pour le patrimoine montréalais. C'est un honneur de poursuivre avec les membres actuels le précieux travail de nos prédécesseurs. Il faut néanmoins rappeler que la gestion de l'urbanisme a par la suite été déléguée aux arrondissements. Il en résulte que les questions patrimoniales sont balisées partout par les mêmes politiques mais traitées à des échelles différentes et que, par conséquent, l'implication du CPM varie selon les cas.

L'année 2013 a été marquée par les élections municipales et il me faut remercier madame Manon Gauthier ainsi que sa prédécesseure, madame Éleine Ayotte, pour tout l'appui qu'elles ont témoigné au CPM. Enfin, 2013 constitue aussi une année de changement à plusieurs égards. D'abord, la mise en place d'une nouvelle structure organisationnelle a donné lieu à un rattachement administratif avec la Division du patrimoine de la Ville et au déménagement du CPM au sein de locaux partagés. Ensuite, l'équipe de

En une décennie :

35 PERSONNES
ONT SIÉGÉ AU CPM

175 RÉUNIONS

10 SÉANCES
PUBLIQUES

1750 DOSSIERS
PATRIMONIAUX
ÉTUDIÉS

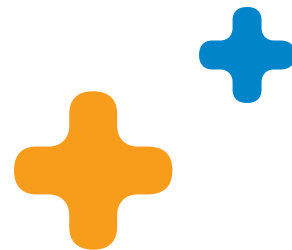
700 AVIS, NOTES
ET MÉMOIRES
PRODUITS

professionnels sur laquelle s'appuie notre action a connu une importante mutation cet automne. Je profite d'ailleurs de cette occasion pour réitérer mes remerciements à Josée Asselin et José Froment, qui ont contribué à faire grandir le CPM, et souhaiter la bienvenue aux nouveaux membres de l'équipe, Elizabeth Bonner, Frédéric Bilodeau, Ève Wertheimer et Hilde Wuyts.

Bien conscient que certaines personnes se sont inquiétées de l'impact de ces changements de structure, je tiens à affirmer que l'autonomie des membres n'a jamais été remise en question. De plus, ce rapprochement avec la Division du patrimoine ainsi que l'augmentation des ressources professionnelles dédiées au CPM ont été bien pensés par l'ancienne présidente, Marie Lessard, et s'avèrent positifs à plusieurs égards.

Ces transformations se sont opérées parallèlement aux diverses activités réalisées pour le 10^e anniversaire du CPM, dont fait état le présent rapport. On y a beaucoup parlé de la prospective des enjeux liés à la protection du patrimoine naturel et du petit patrimoine afin de planifier certains des sujets à traiter. En ce sens, une question très importante a été évoquée mais reste à être approfondie, celle du rôle même du Conseil du patrimoine au sein de la Ville de Montréal.

En tant que comité expert, le CPM contribue à porter un regard neutre sur les projets qui lui sont soumis afin de les bonifier. La question se pose de savoir si les objets sur lesquels le CPM se penche ne doivent pas être revus et élargis. Autrement dit, quel rôle la Ville veut-elle donner à un comité d'experts en patrimoine? Celui-ci ne devrait-il pas être consulté dès qu'un bien patrimonial est reconnu comme un haut lieu de l'identité montréalaise? Dans cet esprit, la Ville ne devrait-elle pas prendre position sur les biens reconnus à l'échelle provinciale, position que le CPM pourrait contribuer à faire valoir? En outre, conformément à l'engagement de la Ville en tant que propriétaire et gestionnaire exemplaire dans sa Politique du patrimoine, le CPM ne devrait-il pas être consulté de manière plus systématique pour les projets lancés par la Ville elle-même, sur ses propres bâtiments ou sur le domaine public?



L'année 2013 marque le 10^e anniversaire du début des activités du CPM

À cet égard, je tiens à remercier les nombreux arrondissements et services municipaux avec lesquels le CPM entretient déjà de très bonnes relations. Je tiens à rappeler que le CPM est très ouvert à toute collaboration et je souhaite avoir l'occasion de mieux faire connaître cette instance consultative à tous, afin d'améliorer la compréhension de son rôle, d'informer sur ses processus et d'inciter à venir la consulter.

Jacques Lachapelle
Président

MISSION, MANDAT ET COMPOSITION DU CPM

MISSION

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

En tant que comité d'experts, le CPM se fait un devoir de conseiller la Ville avec intégrité, de manière objective et en toute neutralité quant aux intérêts en présence. Vu le rythme rapide du développement, le CPM se préoccupe de la qualité du milieu de vie. Il apprécie et reconnaît le patrimoine comme une composante structurante de l'environnement au même titre que les autres phénomènes urbains. Il fait sienne l'idée d'une notion élargie du patrimoine, en accord avec la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal. Il veille ainsi à évaluer la pertinence et les moyens de transmettre les valeurs associées aux patrimoines naturel et culturel, afin d'assurer une vision du futur respectueuse du passé.

MANDAT

À titre d'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine, le CPM produit des avis et formule des commentaires et des recommandations dans le but d'améliorer la compréhension, la conservation et la mise en valeur du patrimoine dans le cadre des plans, projets et politiques qui lui sont soumis. Le CPM donne son avis écrit au conseil municipal sur :

- + les modifications du Plan d'urbanisme touchant des territoires ou immeubles reconnus pour leur valeur patrimoniale (en vertu de la Loi québécoise sur le patrimoine culturel, L.R.Q., chapitre P-9.002);
- + tout projet de règlement adopté en vertu des paragraphes 1^o à 3^o et 5^o de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4) touchant ces territoires ou immeubles;
- + tout projet d'identification d'un élément du patrimoine immatériel ou d'un personnage, événement ou lieu historique (en vertu de la section II du chapitre IV de la Loi québécoise sur le patrimoine culturel);
- + tout projet de citation d'un bien patrimonial : immeuble et site, ainsi qu'objet ou document appartenant à la Ville de Montréal (en vertu de la section III du chapitre IV de la Loi québécoise sur le patrimoine culturel);
- + tout projet de démolition de tout ou partie d'un immeuble patrimonial cité ou d'un immeuble situé dans un site patrimonial cité, ou de destruction d'un document ou d'un objet patrimonial cité;
- + tout projet de demande de désignation de paysage culturel patrimonial (en vertu de la section III du chapitre III de la Loi québécoise sur le patrimoine culturel).

En vertu du Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement, ceux-ci sont également tenus d'informer le CPM de tous permis et certificats relatifs à une intervention touchant des territoires ou immeubles possédant un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Si la situation le requiert, le CPM peut décider d'émettre un commentaire sur ledit projet, si celui-ci constitue une intervention mineure, ou demander que le projet lui soit présenté, le cas échéant.

Le CPM donne également son avis au conseil municipal, au comité exécutif, à un conseil d'arrondissement ou à un service municipal, à leur demande ou de sa propre initiative, sur des politiques municipales ou sur toute autre question relative à la protection et à la mise en valeur des patrimoines naturel et culturel. Il donne notamment son avis sur des projets d'aménagement du domaine public situés dans des territoires reconnus pour leur valeur patrimoniale et devant être adoptés par le conseil municipal, tels que l'aménagement d'une place publique ou le réaménagement d'une portion significative d'une voie publique.

Le CPM peut en outre solliciter des opinions et reçoit les représentations de toute personne ou groupe sur les questions relatives à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, notamment en ce qui concerne les projets de citation de biens patrimoniaux.

Son mandat lui permet aussi :

- + de recommander au conseil municipal, au comité exécutif et aux conseils d'arrondissement la réalisation d'études visant la protection et la mise en valeur du patrimoine;

- + de contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la Politique du patrimoine de la Ville;
- + d'organiser des activités de sensibilisation au patrimoine et d'élaborer des outils pédagogiques;
- + de demander la réalisation et la mise à jour d'inventaires du patrimoine montréalais;
- + de former des comités relativement à des questions particulières;
- + de rédiger des mémoires sur des projets ou des enjeux relatifs aux patrimoines naturel et culturel.

Le CPM peut également être mis à contribution sur des projets proposés dans un milieu naturel localisé dans un écoterritoire ou à moins de 30 mètres de tels milieux (Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, p. 14).

Le comité mixte a été officialisé en 2012. Mais depuis 2011, le CPM est appelé à se prononcer, de concert avec le Comité Jacques-Viger (ancien Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme ou CAU), sur des projets devant être soumis aux deux instances, c'est-à-dire nécessitant une modification au Plan d'urbanisme ou autorisés en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville et touchant un immeuble ou un secteur reconnu en vertu de la Loi sur les biens culturels.

MEMBRES

Le CPM constitue un groupe pluridisciplinaire, représentatif des différentes facettes des patrimoines naturel et culturel. Neuf (9) membres nommés par le conseil municipal, dont un président et un vice-président, ont siégé au CPM en 2013. Conformément à l'article 6 du Règlement sur le Conseil, les membres sont recrutés à la suite d'un appel public de candidatures et leur mandat est de trois ans, renouvelable une fois.

En 2013, le CPM a été présidé par **Jacques Lachapelle (1)**, architecte, professeur titulaire à l'École d'architecture de l'Université de Montréal, responsable de l'option « Conservation de l'environnement bâti » de la maîtrise en architecture. La vice-présidence a été assurée par **Jacques Brisson (2)**, professeur au Département de sciences biologiques de l'Université de Montréal et chercheur à l'Institut de recherche en biologie végétale. Les autres membres sont : **Gabriel Deschambault (3)**, architecte et urbaniste; **Pierre Gauthier (4)**, professeur agrégé au Département de géographie, urbanisme et environnement de l'Université Concordia; **Julia Gersovitz (5)**, architecte (Fournier Gersovitz Moss Drolet et associés); **Robert Paradis (6)**, architecte (WSP Canada Inc.); **Alena Prochazka (7)**, professeure associée au Département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal, chercheure à l'Observatoire Ivanhoé Cambridge du développement urbain et immobilier à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal; **Julie Saint-Arnault (8)**, architecte paysagiste (Vlan paysages); et **Bernard Vallée (9)**, animateur en histoire et patrimoine (Montréal Explorations).



1



2



3



4



5



6



7



8



9

PERSONNEL

Jacques Lachapelle occupe le poste de président à quart temps. Son premier mandat a été prolongé pour une période d'un an en avril 2013. Le CPM est soutenu dans l'accomplissement de sa mission par cinq personnes qui doivent également veiller aux activités du Comité Jacques-Viger. Le personnel en soutien aux instances est rattaché à la section Soutien, recherche et diffusion en patrimoine de la Division du patrimoine de la Ville de Montréal. Un poste de chef de section a été créé en janvier 2013. Il a été occupé par **Josée Asselin** à partir de mai 2013, puis par **Elizabeth Bonner**, architecte, à partir de septembre 2013. **Michèle Lavoie**, secrétaire de direction, est responsable de la planification et de la gestion des activités et assure également la gestion de la documentation et la mise à jour du site Internet du CPM.

Trois professionnels font la recherche, l'analyse et la rédaction associées aux mandats du CPM et du CJV et représentent le CPM au sein de divers comités et groupes de travail. Ces personnes sont entrées en poste à l'automne 2013 : un secrétaire recherchiste, **Frédéric Bilodeau**, urbaniste, et deux conseillères en aménagement, **Ève Wertheimer**, architecte et détentrice d'une maîtrise en conservation des villes et bâtiments historiques, et **Hilde Wuyts**, détentrice d'une formation en architecture et d'une maîtrise en conservation du patrimoine. Elles ont succédé à **Josée Asselin**, détentrice d'une formation en architecture et d'une maîtrise en aménagement spécialisée en conservation de l'environnement bâti, et à **José Froment**, architecte paysagiste et détentrice d'une maîtrise en aménagement.

Le CPM relève du conseil municipal. Une somme équivalente à celle de 2012, soit 502 000 \$ en sus de la contribution du Fonds des immeubles, lui a été attribuée en 2013 pour son fonctionnement.

Composition du CPM :

9 MEMBRES
NOMMÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
(DONT UN PRÉSIDENT ET UN VICE-PRÉSIDENT)

1 MANDAT
D'UNE DURÉE DE 3 ANS
(RENOUVELABLE 1 FOIS)

+ 5 MEMBRES DU PERSONNEL
EN SOUTIEN AUX INSTANCES
(DONT UN CHEF DE SECTION)

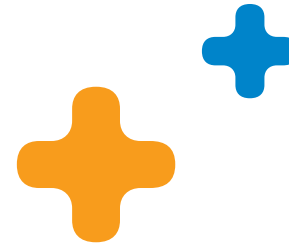
COMITÉ JACQUES-VIGER (CJV)

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CJV

L'année 2013 marque la première session de fonctionnement du Comité Jacques-Viger après une importante réorganisation. De nombreux changements avaient en effet été opérés les années précédentes. En 2011, la coordination du comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) avait été confiée à la permanence du Conseil du patrimoine de Montréal. En 2012, l'entrée en fonction du Comité Jacques-Viger avait été officialisée par le conseil municipal de la Ville de Montréal, dix ans après la création du CAU par le conseil exécutif. Bien que déjà effectif depuis 2011, le recours à un comité mixte paritaire composé de membres des deux instances consultatives, le CPM et le CJV, a été formalisé en 2012. Cette réorganisation a été très bénéfique et a permis, d'une part, d'optimiser les interventions des deux comités et d'autre part d'instaurer une fructueuse collaboration entre ces deux instances aux expertises complémentaires.

Les deux instances ont rendu 13 avis conjoints en 2013, ce qui permet de confirmer l'essor du comité mixte, amorcé l'année précédente. En revanche, la diminution du nombre d'avis produits par le CJV, tendance observée ces dernières années, s'est amplifiée en 2013, celui-ci n'ayant été appelé à se prononcer individuellement que sur huit projets, une situation que je trouve très préoccupante. Les divers enjeux émanant des dossiers étudiés par le CJV, seul ou de concert avec le CPM, sont énoncés dans ce rapport.

Je demeure persuadé de la pertinence et de l'importance du recours à un tel comité consultatif, après 11 années d'existence, pour les décisions relevant du conseil municipal. En fait, je me questionne quant au rôle plus important que ce comité pourrait jouer dans le développement de la Ville. Je suis en effet convaincu que le CJV pourrait être davantage impliqué, que ce soit dans le cadre de la révision des projets immobiliers d'importance ou d'exercices de planification à plus grande échelle.



**L'année 2013 marque
la 1^{ère} session de
fonctionnement
du CJV après
une importante
réorganisation**

Je tiens à dire ma gratitude à l'ensemble des membres qui ont participé aux activités du CJV et du comité mixte en 2013. J'aimerais aussi remercier chaleureusement Mme Josée Asselin, pour avoir assuré la coordination des travaux du comité avec passion et dévouement au cours des trois dernières années, ainsi que Mme Hilde Wuyts, pour son soutien au comité et pour sa contribution à la mise en évidence des enjeux présentés dans ce rapport.

Adrien Sheppard
Président

MANDAT ET COMPOSITION DU CJV

MANDAT

Le Comité Jacques-Viger est une instance consultative qui a pour mandat de rendre des avis pour contribuer aux prises de décision du conseil municipal. Ce dernier a officialisé le CJV en 2012, reconnaissant de ce fait sa pertinence et son importance. Le CJV a ainsi remplacé le comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU), créé en 2002 par le conseil exécutif de la Ville.

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

La coordination et le secrétariat du CAU ont été confiés à la permanence du CPM en février 2011. Ce changement avait notamment pour objectif de tester l'intérêt et la faisabilité de la mise en commun de certaines activités. S'appuyant sur le bien-fondé et le succès de réunions tenues conjointement pour l'évaluation de projets devant être soumis aux deux instances, on a formalisé en 2012 le recours à un comité mixte paritaire composé de membres du CPM et du CJV. Les avis rendus à la suite de séances du comité mixte sont considérés comme des avis émanant de chaque instance consultative.

Composition du CJV :

9 MEMBRES
NOMMÉS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
(DONT UN PRÉSIDENT ET UN VICE-PRÉSIDENT)

PROFESSIONNELS DES DOMAINES SUIVANTS :

+ ARCHITECTURE

+ URBANISME

+ ARCHITECTURE DU PAYSAGE

+ DESIGN URBAIN

MEMBRES

En activité depuis le 15 octobre 2012, le Comité Jacques-Viger compte neuf (9) membres, dont un président et un vice-président. Les membres sont des professionnels du domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'architecture du paysage et du design urbain, reconnus pour leur expertise et nommés par le conseil municipal.

En 2013, le CJV a été présidé par **Adrien Sheppard (1)**, architecte, professeur émérite à l'École d'architecture de l'Université McGill. La vice-présidence a été assurée par **Josée Bérubé (2)**, architecte et urbaniste (Groupe IBI), professeure à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Les autres membres sont : **Manon Asselin (3)**, architecte (Atelier TAG), professeure agrégée à l'École d'architecture de l'Université de Montréal; **Sophie Beaudoin (4)**, architecte paysagiste (Claude Cormier + Associés); **Pierre Corriveau (5)**, architecte (CGA Architectes Inc.); **Raphaël Fischler (6)**, urbaniste, directeur de l'École d'urbanisme de l'Université McGill; **Marie Lessard (7)**, urbaniste, professeure à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal; **Philippe Lupien (8)**, architecte et architecte paysagiste (Lupien+Matteau), professeur en projet urbain, architectural et développement durable à l'École de design de l'Université du Québec à Montréal; et **Christian Thiffault (9)**, architecte et designer urbain (Atelier Christian Thiffault).



1



2



3



4



5



6



7



8



9

BILAN DES ACTIVITÉS DU CPM, DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE



BILAN DES ACTIVITÉS DU CPM ET DU COMITÉ MIXTE

Compte tenu des mandats que la Ville lui a confiés, le CPM intervient dans trois champs d'activité complémentaires : la protection du patrimoine, la connaissance et la promotion du patrimoine et la reconnaissance patrimoniale.

PROTECTION DU PATRIMOINE

RÉUNIONS, AVIS ET COMMENTAIRES DU CPM EN 2013

Le point de vue et les recommandations du CPM sont consignés dans des avis officiels. Ceux-ci sont publiés sur son site Internet à la suite de la présentation du dossier devant le conseil municipal ou le conseil d'arrondissement. Lorsque le CPM examine un projet à une étape préalable à son élaboration, il produit un avis préliminaire, qui ne sera jamais publié. Il transmet des commentaires aux arrondissements ou services pour des interventions mineures. Il peut aussi donner son avis de manière informelle, oralement ou par courriel. Le CPM peut également communiquer son point de vue sous forme de mémoire.

En ce qui a trait aux éléments du patrimoine disposant d'une reconnaissance municipale en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, le CPM a été principalement appelé à se prononcer sur des projets au sein des sites patrimoniaux du Mont-Royal, de l'Ancien village de Sault-au-Récollet, du Vieux Village de Rivière-des-Prairies, de l'Île Sainte-Hélène et sur le projet de conversion de la Maison Robert-Bélanger, immeuble cité. Même si aucun projet ne lui a été présenté, le CPM s'est aussi préoccupé du devenir de la Maison Louis-Hippolyte-La Fontaine, qu'il suggère d'intégrer dans le projet de développement résidentiel de l'îlot Overdale.

En outre, grâce aux excellentes relations que le CPM entretient avec les services municipaux et arrondissements qui l'incluent dans le processus, on vient régulièrement le consulter pour différents types de projet sans que son avis ne soit obligatoire. C'est par ce biais, et aussi dans le cadre du comité mixte, que le CPM se prononce sur des projets qui concernent des immeubles et des sites significatifs au plan patrimonial qui ne bénéficient pas d'un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, ainsi que sur des démarches de planification pour de vastes secteurs à composante patrimoniale.

Chiffres pour l'année 2013 :

23 ASSEMBLÉES
(13 DU CPM ET 10 DU COMITÉ MIXTE)

30 AVIS
OU AVIS PRÉLIMINAIRES
(17 DU CPM ET 13 DU COMITÉ MIXTE)

21 LETTRES
ET COMMENTAIRES

NOMBRE DE DOSSIERS ANALYSÉS PAR LE CPM TOUCHANT DES TERRITOIRES OU IMMEUBLES POSSÉDANT UN STATUT EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL OU D'AUTRES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE MONTRÉALAIS (VOIR GRAPHIQUE 1)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
AHUNTSIC – CARTIERVILLE	0	3	8	23	14	25	20	23	15	17	17
ANJOU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE	1	6	34	30	33	49	46	24	26	14	50
LACHINE	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LASALLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LE PLATEAU-MONT-ROYAL	0	10	1	2	0	2	5	27	42	15	20
LE SUD-OUEST	2	4	1	7	1	4	3	0	0	2	2
L'ÎLE-BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2
MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1
MONTRÉAL-NORD	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
OUTREMONT	1	0	1	0	0	9	9	9	7	17	9
PIERREFONDS – ROXBORO	0	0	0	4	1	3	0	0	2	0	0
RIV.-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES	0	0	0	2	2	4	1	0	1	3	2
ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE	0	3	0	1	4	4	1	3	7	0	0
SAINT-LAURENT	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	2
SAINT-LÉONARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VERDUN	0	0	1	1	0	0	2	0	3	1	1
VILLE-MARIE	2	120	70	81	79	103	18	83	133	127	125
VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION	1	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
SERVICES CORPORATIFS	8	0	0	13	7	10	13	7	9	11	6
TOTAL	15	148	116	165	141	213	121	179	246	210	237

Le présent tableau n'intègre pas les éventuels dossiers émanant des autres villes liées de l'agglomération de Montréal.

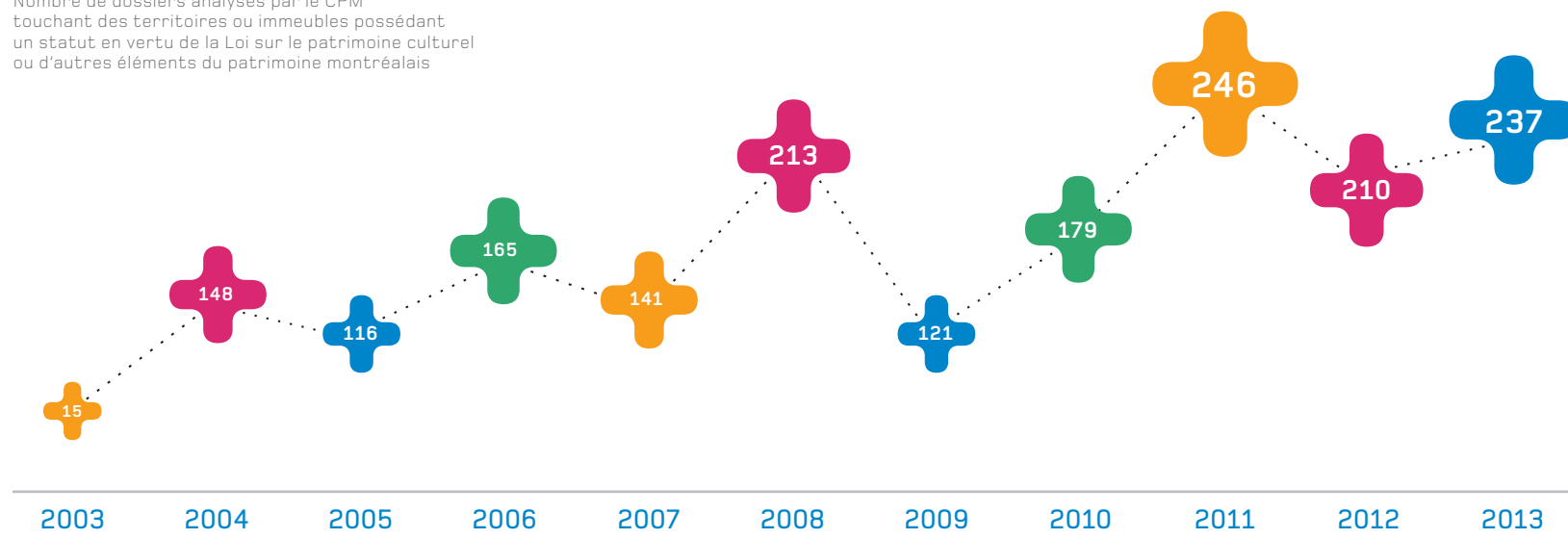
NOMBRE D'AVIS, D'AVIS PRÉLIMINAIRES OU DE MÉMOIRES (ET DE NOTES, LETTRES OU COMMENTAIRES) PRODUITS PAR LE CPM ET LE COMITÉ MIXTE
 (VOIR GRAPHIQUE 2)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
AHUNTSIC – CARTIERVILLE	0	4	6	20	12	16(5)	12(3)	7(1)	4(1)	3(4)	2(8)
ANJOU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE	1	6	16	18	19	35(2)	19(4)	6(1)	6(1)	8(4)	6
LACHINE	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LASALLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LE PLATEAU-MONT-ROYAL	2	9	1	1	0	1(2)	1(2)	2	0	3(1)	5
LE SUD-OUEST	0	4	1	7	0	1(1)	2(1)	0	0	2	2
L'ÎLE-BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1(1)
MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE	1	1	0	1	0	0	(1)	0	0	1	1
MONTRÉAL-NORD	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
OUTREMONT	0	0	1	0	0	4(2)	2	2	1(2)	1(1)	0
PIERREFONDS – ROXBORO	0	0	0	2	1	3	0	0	1	0	0
RIV.-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES	0	0	0	1	1	3(1)	1	0	1	1(2)	1(1)
ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE	0	3	0	1	2	4	(1)	0	2(3)	0	0
SAINT-LAURENT	0	0	0	0	0	0	1	0	(1)	1	1(1)
SAINT-LÉONARD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VERDUN	0	0	1	1	0	0	2	0	2(1)	1	1
VILLE-MARIE	3	63	26	18	5	8(8)	12(4)	12(2)	9(3)	5(2)	5(9)
VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION	1	0	0	0	0	0	0	2(1)	0	0	0
SERVICES CORPORATIFS	8	9	19	12	7	6(4)	5(7)	4(4)	3(4)	6(5)	5(1)
MÉMOIRES	0	0	1	4	0	0	0	0	3	0	0
TOTAL	16	101	72	86	47	81(25)	58(23)	35(9)	32(16)	33(19)	30(21)

Le présent tableau n'intègre pas les éventuels dossiers émanant des autres villes liées de l'agglomération de Montréal.

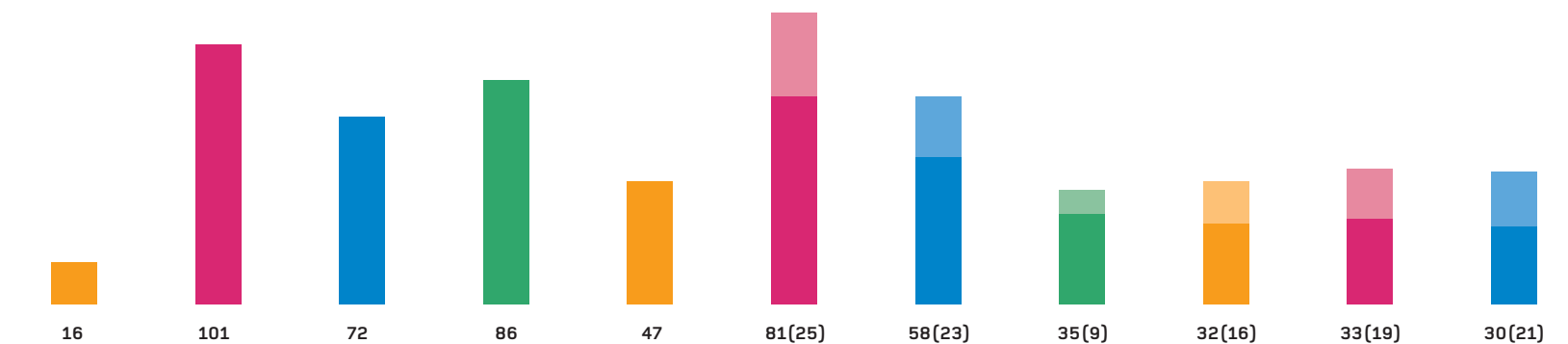
GRAPHIQUE 1

Nombre de dossiers analysés par le CPM touchant des territoires ou immeubles possédant un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel ou d'autres éléments du patrimoine montréalais



GRAPHIQUE 2

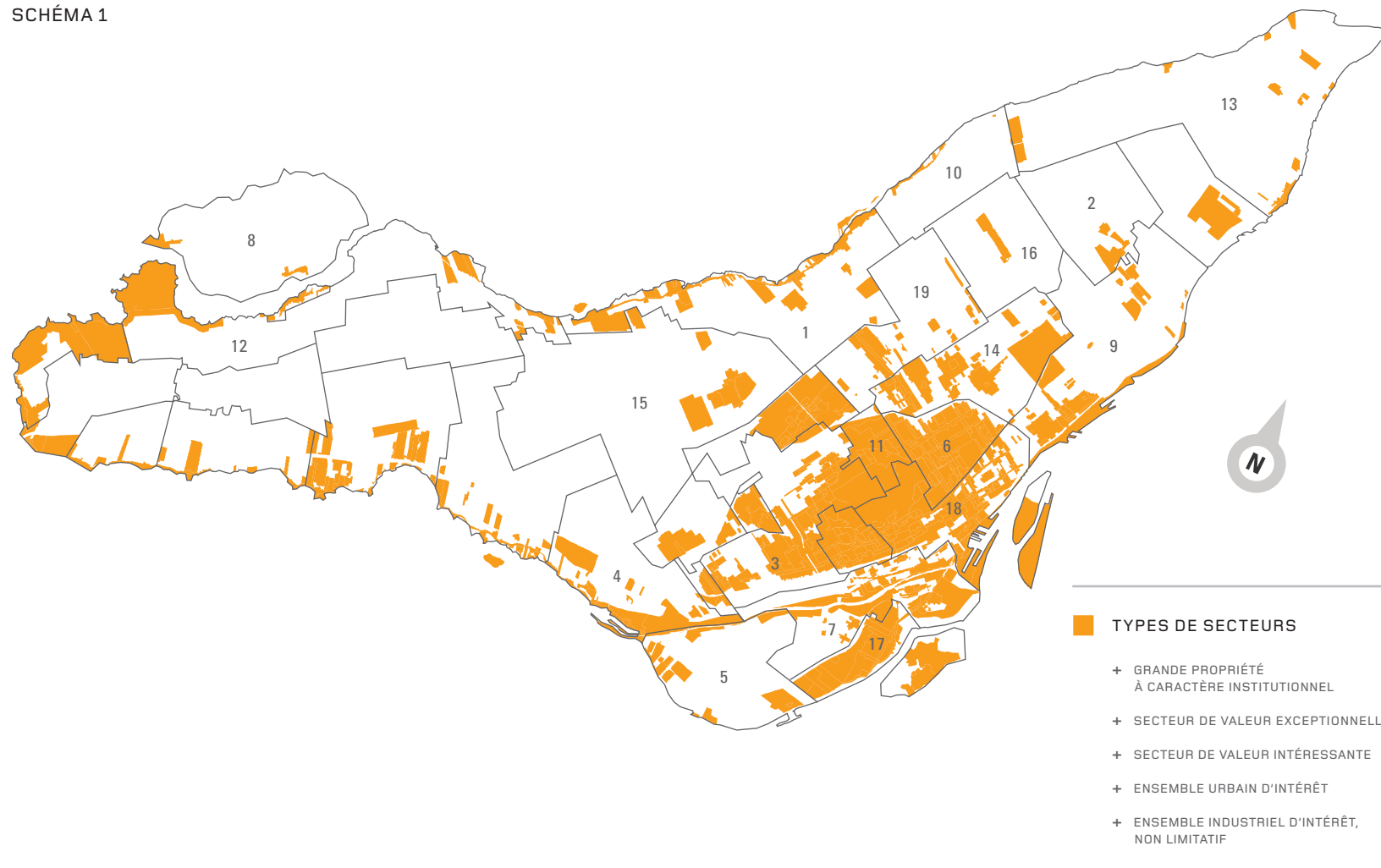
Nombre d'avis, d'avis préliminaires ou de mémoires (et de notes, lettres ou commentaires) produits par le CPM et le comité mixte



SCHÉMAS EXPRIMANT LA RÉPARTITION DU PATRIMOINE ET DES AVIS À TRAVERS LE TERRITOIRE

SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL IDENTIFIÉS AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (2004)

SCHÉMA 1



SECTEURS ET IMMEUBLES POSSÉDANT UN STATUT EN VERTU DE LA LOI SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET NOMBRE D'AVIS PRODUITS PAR ARRONDISSEMENT (VOIR SCHÉMAS 2 ET 3)

ARRONDISSEMENTS DE LA VILLE DE MONTRÉAL	NOMBRE D'AVIS PRODUITS PAR LE CPM ET LE COMITÉ MIXTE EN 2013	NOMBRE DE SECTEURS ET IMMEUBLES POSSÉDANT UN STATUT EN VERTU DE LA LOI QUÉBÉCOISE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL					
		IMMEUBLE PATRIMONIAL CITÉ	SITE PATRIMONIAL CITÉ	IMMEUBLE PATRIMONIAL CLASSÉ	AIRE DE PROTECTION	SITE PATRIMONIAL DÉCLARÉ	SITE PATRIMONIAL CLASSÉ
1 AHUNTSIC – CARTIERVILLE	2	3	1	3	2	1	
2 ANJOU							
3 CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE	6		1	2	1	1	
4 LACHINE							1
5 LASALLE		5		1			1
6 LE PLATEAU-MONT-ROYAL	5	7	1	6	3	1	
7 LE SUD-OUEST	2	2	1	2	1		
8 L'ÎLE-BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE	1	10		2			
9 MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE	1			1			
10 MONTRÉAL-NORD		1		1			
11 OUTREMONT		1		1		1	
12 PIERREFONDS – ROXBORO		2		1	1		
13 RIV.-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES	1	2	1	3	1		
14 ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE		2	1	1			
15 SAINT-LAURENT	1	2					
16 SAINT-LÉONARD				2			
17 VERDUN	1	1		1			
18 VILLE-MARIE	5	8	2	80 et 5 ensembles	18	2	5
19 VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION							

ON PEUT CONSULTER LE RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC À L'ADRESSE SUIVANTE : WWW.PATRIMOINE-CULTUREL.GOUV.QC.CA



SCHÉMA 2

Secteurs et immeubles possédant un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel

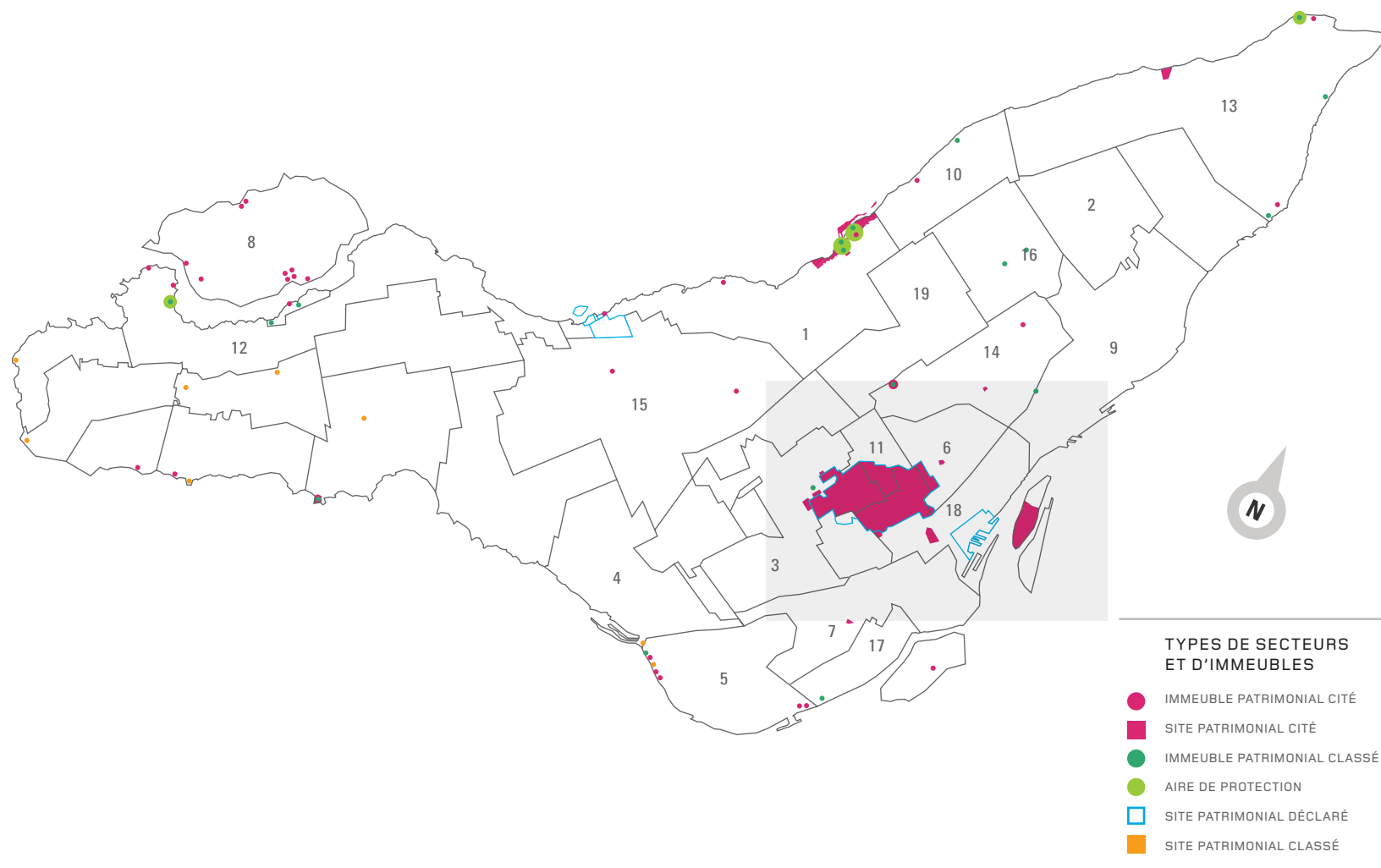
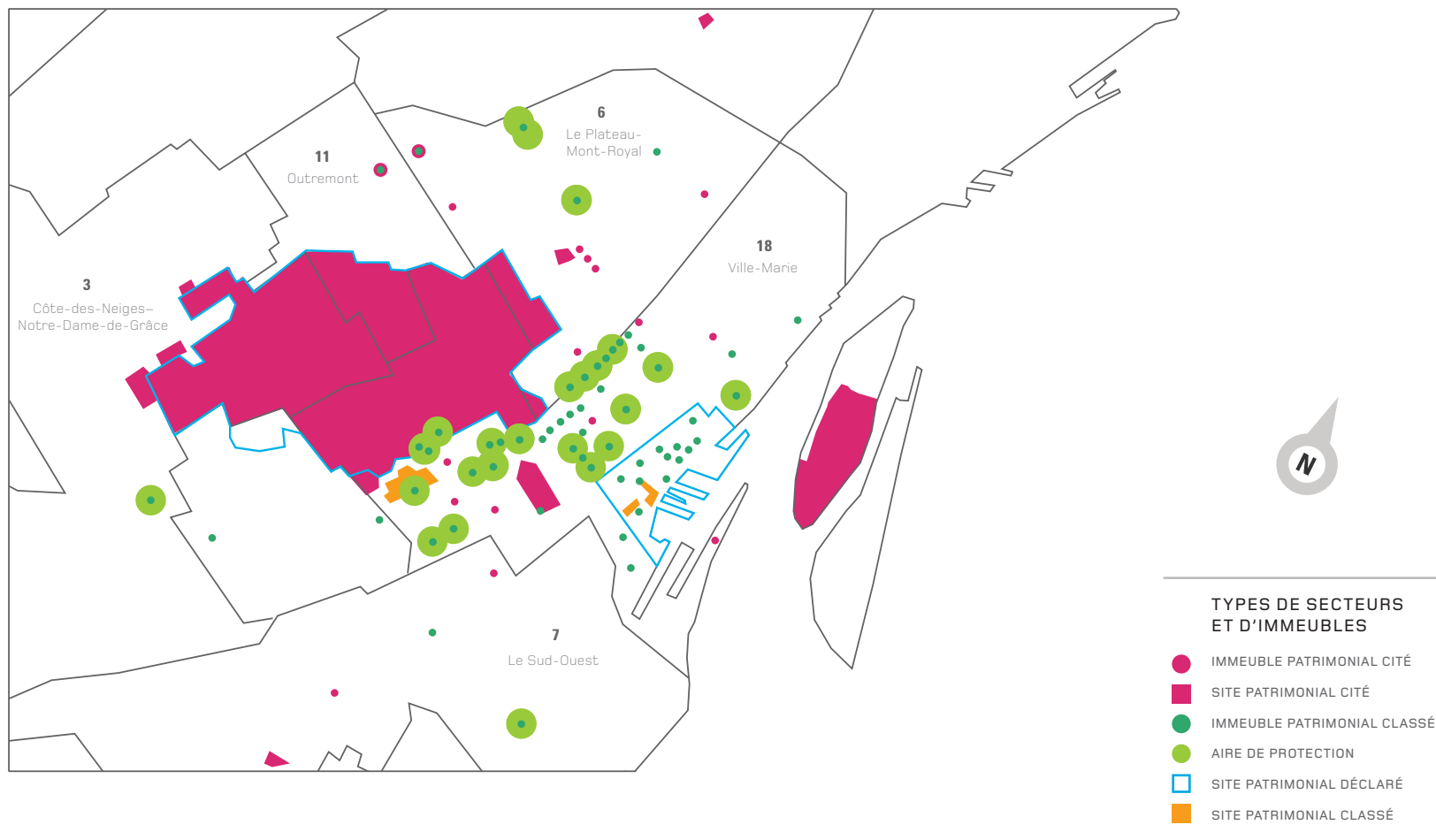


SCHÉMA 3

Secteurs et immeubles possédant un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel



CONNAISSANCE ET PROMOTION DU PATRIMOINE

Les activités du CPM en matière de connaissance et de promotion du patrimoine prennent diverses formes, comme la diffusion d'information sur le site Internet, l'organisation d'un colloque annuel à l'intention des partenaires municipaux ou encore la participation des membres et des professionnels du CPM à des activités de formation, des colloques et divers comités municipaux s'intéressant à des enjeux patrimoniaux.

SITE INTERNET DU CPM

ville.montreal.qc.ca/cpm :

6 CAPSULES
DU PATRIMOINE

3 BULLETINS
ÉLECTRONIQUES

8 NOUVELLES
DU PATRIMOINE

6^e COLLOQUE ANNUEL DU CPM DANS LE CADRE DU 10^e ANNIVERSAIRE¹

« Ville et patrimoine collectif »

8 novembre 2013 : 130 personnes se sont réunies au Centre Canadien d'Architecture (CCA). Le colloque annuel, instauré en 2008, vise à assurer la diffusion des meilleures pratiques en matière de patrimoine au sein de la Ville de Montréal et à contribuer à la réflexion générale sur le sujet. Il s'adresse avant tout aux fonctionnaires de la Ville.

8 novembre 2013 :

130 PERSONNES
RÉUNIES AU CCA

2008 ANNÉE OÙ LE PREMIER
COLLOQUE ANNUEL
A ÉTÉ INSTAURÉ

¹ Les actes du colloque annuel sont disponibles sur le site Internet du CPM : ville.montreal.qc.ca/cpm

6^e Colloque – les sujets abordés :

- + Politique du patrimoine
 - + Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels
 - + Mise en valeur de paysages urbains montréalais
 - + Apport de la typomorphologie pour la connaissance des quartiers
 - + Nathan Phillips Square : Revitalisation de la place de l'hôtel de ville à Toronto
 - + Recyclage des édifices institutionnels patrimoniaux à des fins communautaires
 - + Mise en valeur des patrimoines naturel et culturel : projets récents de la Ville de Gatineau
 - + Projet de revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles
 - + Evergreen Brick Works, Don Valley, Toronto : mise en valeur du patrimoine industriel
-

ACTIVITÉS SPÉCIALES POUR LE 10^e ANNIVERSAIRE DU CPM²

« L'identité montréalaise :
sa transmission, son développement »

Célébration du 10^e anniversaire de la première réunion du CPM le 12 février 2013. Mme Élane Ayotte, membre du comité exécutif de la Ville de Montréal, responsable de la culture, du patrimoine et du design, avait convié plus d'une centaine de personnes à l'hôtel de ville pour souligner le travail du CPM en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine montréalais.

12 février 2013 :

10^e ANNIVERSAIRE
DE LA PREMIÈRE
RÉUNION DU CPM

+ de **100** PERSONNES CONVIÉES
À L'HÔTEL DE VILLE

² Plusieurs capsules ont été publiées dans le cadre des activités spéciales pour le 10^e anniversaire et sont disponibles sur le site Internet du CPM : ville.montreal.qc.ca/cpm



ATELIERS DE TRAVAIL

« Deux ateliers de travail sur le patrimoine culturel et sur les enjeux de biodiversité »

Ces exercices ont mené à la formulation de recommandations que l'instance pourra faire siennes ou porter à l'attention de ses partenaires.

Atelier 1 – 12 février 2013 :

CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

planification & gestion

pratique d'intervention

patrimoines sous-estimés

patrimoine religieux

nouveaux patrimoines

nouveaux pouvoirs

Loi sur le patrimoine culturel



Atelier 2 – 4 juin 2013 :

CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

Milieus naturels de valeur écologique

amélioration des pratiques

contraintes & potentiels

maintien et amélioration

biodiversité en milieu urbain

CONFÉRENCE PUBLIQUE AU CCA

« Projets récents pour le Grand Paris / les Halles, Vitry, Rosny... »

Une grande conférence publique dans l'histoire du CPM au Centre Canadien d'Architecture (CCA).

7 novembre 2013 :

DAVID MANGIN

ARCHITECTE ET URBANISTE FRANÇAIS

GRAND PRIX DE
L'URBANISME **2008**



AUTRES ACTIVITÉS ET COLLABORATION DU CPM AUX TRAVAUX D'INSTANCES PUBLIQUES

Activités et collaboration :

2 RÉUNIONS DE LA TABLE DE CONCERTATION DU MONT-ROYAL

2 RÉUNIONS DE LA TABLE DE CONCERTATION DU VIEUX-MONTRÉAL

13 RÉUNIONS DU PRÉSIDENT OU DES PROFESSIONNELS DU CPM SUR DES DOSSIERS PARTICULIERS AVEC DES SERVICES CENTRAUX, DES ARRONDISSEMENTS, DES ORGANISMES PARAMUNICIPAUX ET LE MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

8 AUTRES COLLOQUES ET JOURNÉES D'ÉTUDE

14 ACTIVITÉS DE FORMATION ET DE REPRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE DU CPM

RECONNAISSANCE PATRIMONIALE

Le CPM contribue statutairement à la reconnaissance du patrimoine montréalais : il participe au processus d'octroi de statuts patrimoniaux municipaux, soit la citation des biens patrimoniaux. En 2013, aucune consultation publique en vue d'une reconnaissance patrimoniale par la Ville de Montréal n'a eu lieu.

BILAN DES ACTIVITÉS DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE

Chiffres pour l'année 2013 :

17 ASSEMBLÉES
(7 DU CJV ET 10 DU COMITÉ MIXTE)

21 AVIS
(8 DU CJV ET 13 DU COMITÉ MIXTE)

En 2013, le CJV a tenu 17 réunions de travail, dont 7 séances du CJV et 10 séances du comité mixte. Il a rendu 21 avis, dont 8 avis du CJV et 13 avis émis conjointement avec le CPM. La majorité des avis (15) produits concerne des modifications au Plan d'urbanisme, 3 avis portent sur des projets faisant l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal³. Le CJV peut également être consulté sur des projets de planification lancés par les arrondissements ou les services et il peut rendre des avis de sa propre initiative.

³ Article 89 1° « équipement collectif ou institutionnel », 2° « grandes infrastructures », 3° « établissement résidentiel, commercial ou industriel situé dans le centre des affaires ou dont la superficie est supérieure à 25 000 m² », 4° « habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement » et 5° « immeuble patrimonial classé ou cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel ou dont le site envisagé est situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité au sens de cette loi ».

TYPES DE DEMANDES ANALYSÉES AU COURANT DE L'ANNÉE 2013
 ET RÉPARTITION À TRAVERS LE TERRITOIRE DES AVIS ÉMIS PAR LE CJV ET LE COMITÉ MIXTE (CM)

TYPES DE DEMANDES	MODIFICATIONS PONCTUELLES AU PLAN D'URBANISME	ARTICLE 89 1° DE LA CHARTRE DE LA VILLE	ARTICLE 89 3° DE LA CHARTRE DE LA VILLE	ARTICLE 89 4° DE LA CHARTRE DE LA VILLE	PROJETS DE PLANIFICATION LANCÉS PAR LES ARRONDISSEMENTS OU LES SERVICES CENTRAUX	AVIS RENDUS À LA DEMANDE DES ARRONDISSEMENTS	NOMBRE TOTAL D'AVIS
AHUNTSIC – CARTIERVILLE	2 CJV						2
ANJOU							
CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE							
LACHINE							
LASALLE							
LE PLATEAU-MONT-ROYAL	3 CM			1 CM			4
LE SUD-OUEST	1 CM				1 CM		2
L'ÎLE-BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE							
MERCIER – HOHELAGA-MAISONNEUVE	2 CJV / 1 CM						3
MONTRÉAL-NORD							
OUTREMONT							
PIERREFONDS – ROXBORO							
RIV.-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES							
ROSEMONT – LA PETITE-PATRIE							
SAINT-LAURENT							
SAINT-LÉONARD	1 CJV						1
VERDUN	1 CM	1 CJV					2
VILLE-MARIE	1 CJV / 3 CM					1 CM	5
VILLERAY – SAINT-MICHEL – PARC-EXTENSION			1 CJV				1
SERVICES CENTRAUX					1 CM		1
TOTAL	15	1	1	1	2	1	21

ENJEUX À LA LUMIÈRE DES ACTIVITÉS DU CPM, DU CJV ET DU COMITÉ MIXTE



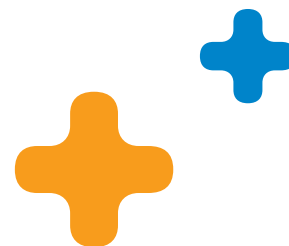
En 2013, le Conseil du patrimoine de Montréal, le Comité Jacques-Viger et le comité mixte ont tenu 30 réunions et étudié plus de 240 dossiers menant à la publication de quelque 60 avis et commentaires sur des projets, plans et règlements. On trouvera dans les pages qui suivent les enjeux et les pistes de réflexion qui en émanent.

Réalisations en 2013 :

30 RÉUNIONS

240 DOSSIERS
ÉTUDIÉS

60 AVIS ET COMMENTAIRES
PUBLIÉS



Enjeux et pistes de réflexion

CONCILIATION DU PAYSAGE ET DU MILIEU BÂTI DANS LES SITES PATRIMONIAUX MUNICIPAUX

On a souvent l'impression que le patrimoine est d'abord et avant tout constitué de bâtiments. En réalité, une partie importante du patrimoine concerne aussi le paysage et, à cet égard, les interventions d'aménagement peuvent avoir un impact significatif. L'encadrement par critères convient bien à ces projets d'aménagement, car il est souvent difficile de leur appliquer un cadre normatif. En l'occurrence, la participation d'un comité d'experts au processus d'évaluation des projets est particulièrement utile.



Le CPM a été amené à poursuivre la collaboration qu'il avait entamée en 2011 avec le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal pour le réaménagement du secteur du **lac aux Castors**. Outre le suivi des enjeux liés à l'équilibre entre les patrimoines naturel et culturel soulevés par le passé, le CPM a fait valoir que, pour lui, la conservation du patrimoine naturel demeurait un grand enjeu et ne devait pas être négligée au profit de la valeur culturelle du lieu. Afin de faciliter l'arbitrage entre les divers objectifs attendus pour l'aménagement du mont Royal (conservation, mise en valeur, confort, sécurité, qualité d'accueil), il a recommandé l'élaboration de stratégies globales de conservation du patrimoine naturel, de gestion de la biodiversité, de consolidation du réseau écologique et de conservation du patrimoine culturel, afin de guider la prise de décision. Le CPM a du reste félicité le SGPVMR pour les importants efforts consentis aux changements de pratiques en matière de gestion des eaux sur la montagne.

Le CPM a été consulté pour le projet de réaménagement des espaces extérieurs des **Appartements Rockhill**, situés sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Les interventions préconisées visaient à mettre en valeur cet ensemble résidentiel moderne unique dans le contexte du site patrimonial du Mont-Royal, tout en l'adaptant aux besoins et aux enjeux actuels en matière de développement durable et de respect du milieu naturel et du paysage. Suivant les recommandations du CPM, le concept a été adapté afin notamment de mieux s'harmoniser à la trame existante, d'améliorer les relations intérieur-extérieur et de réduire les superficies asphaltées. Le CPM a beaucoup apprécié la décision de conserver le bassin, élément clé de la conception originale de la cour.

Le CPM s'est également prononcé sur plusieurs projets d'aménagement paysager de propriétés situées au sein des sites patrimoniaux cités du **Vieux Village de Rivière-des-Prairies** et de l'**Ancien village de Sault-au-Récollet**. Il a préconisé la conservation maximale de l'environnement paysager, surtout des arbres matures, qui contribuent fortement au caractère patrimonial de ces secteurs, notamment le long du boulevard Gouin, associé au parcours riverain.



Le CPM a participé à une séance de travail sur le projet de réaménagement du secteur ouest de l'île **Sainte-Hélène**, prévu dans le cadre du 375^e anniversaire de la fondation de Montréal. Le CPM a appuyé l'intention principale de mieux faire valoir la mémoire d'Expo 67, mais il s'est dit préoccupé par l'impact de certaines interventions sur les patrimoines naturel et culturel du site. Il a recommandé de baser le projet sur une analyse rigoureuse des patrimoines en présence, en particulier au plan écologique. Il a aussi rappelé la pertinence de mener à bien l'élaboration d'un plan de protection et de mise en valeur, afin de clarifier les actions dans une perspective globale. De plus, avant d'entreprendre la transformation du site patrimonial, il a souligné qu'il se serait également attendu à ce que l'on fasse, 25 ans plus tard, une évaluation objective des aménagements réalisés dans le cadre du plan directeur de 1990, qui avait fait l'objet d'une vaste consultation. En outre, le CPM a insisté sur le fait que le projet devrait s'arrimer davantage à la programmation actuelle et future du site et que les aménagements devraient être conçus dans une optique de développement durable.



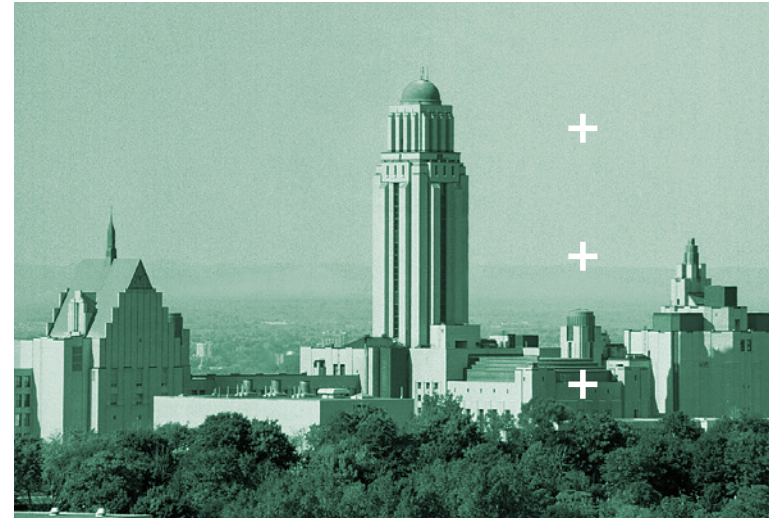
Le CPM a poursuivi la collaboration entamée en 2012 avec l'arrondissement Saint-Laurent dans le cadre du projet de réhabilitation de la **maison Robert-Bélanger**, dont il suit avec grand intérêt l'évolution depuis sa citation en 2009. Cette propriété municipale a bénéficié d'un processus exemplaire de détermination des orientations de conservation et de mise en valeur, ainsi que d'études réalisées par plusieurs spécialistes (en architecture, architecture de paysage, archéologie) lors des premières étapes du projet. La richesse de l'information disponible constituait pour le CPM un atout considérable dans la réalisation de ce projet. Cela dit, constatant que le projet différait considérablement de tout ce qui avait été produit, le CPM a appelé à repenser le concept, en l'appuyant sur une stratégie de conservation et de mise en valeur cohérente avec les analyses et orientations réalisées préalablement. Il a principalement fait valoir l'importance de réaliser des interventions sensibles et respectueuses des valeurs du lieu, en particulier son caractère rural, le projet proposé suivant au contraire un acte de création libre qui tranche avec l'orientation de la maison et les aménagements paysagers traditionnels qui lui étaient associés.



PETITES INTERVENTIONS DANS LES SITES PATRIMONIAUX MUNICIPAUX

Bon nombre des dossiers soumis au CPM le conduisent à s'interroger sur les impacts du cumul des interventions mineures qui peuvent finir par altérer le caractère des secteurs patrimoniaux. Bien que cette question constitue un enjeu pour quantité de milieux en transformation, elle est particulièrement sensible pour les sites patrimoniaux de l'**Ancien village de Sault-au-Récollet** et du **Vieux Village de Rivière-des-Prairies**.

Le CPM a fait plusieurs recommandations pour ces deux sites, dans le cadre d'interventions visant une adaptation de l'habitat au confort moderne et aux normes actuelles. Si ces interventions contribuent souvent à assurer la pérennité des biens, les travaux doivent néanmoins être discrets et respectueux du caractère de l'architecture vernaculaire, ce qui n'est pas un mince défi (savoir-faire, coûts, mise aux normes). Les interventions de restauration doivent quant à elles viser au maximum la conservation des éléments d'origine ou leur reproduction, le cas échéant, en s'appuyant sur une connaissance



historique fine du bâtiment. En ce qui a trait à la conformité des bâtiments à la réglementation d'urbanisme, le CPM est d'avis que le zonage devrait plutôt tendre à s'accorder avec la situation existante des secteurs patrimoniaux cités, et non l'inverse.

Située au sein du site patrimonial du Mont-Royal, l'**Université de Montréal** a sollicité l'avis du CPM dans le cadre d'interventions sur les fenêtres et les verrières du pavillon Roger-Gaudry. Bien qu'il ne s'agisse pas à première vue de transformations majeures, le CPM est très sensible aux impacts cumulés que les modifications aux détails de l'architecte Ernest Cormier pourraient produire sur ce bâtiment emblématique de Montréal. Il a encouragé l'Université, avec laquelle il entretient une précieuse collaboration, à se doter d'une planification et d'une approche patrimoniale globales, ainsi que d'un même mode de gérance pour tous les projets concernant ce pavillon, afin de garantir la cohérence des interventions.

PLANIFICATION ET ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

PLAN D'URBANISME

Le CJV se préoccupe depuis plusieurs années des **modifications ponctuelles** apportées au Plan d'urbanisme pour permettre la réalisation de projets pilotés par le secteur privé au gré des occasions d'affaires, rendues nombreuses dans le contexte immobilier favorable que l'on connaît à Montréal depuis une dizaine d'années. Si l'on peut se réjouir de ce dynamisme, il demeure néanmoins indispensable de questionner le cumul de ces modifications, lequel il a des impacts sur la forme urbaine et la répartition des usages, tant dans les arrondissements considérés un à un que dans la ville dans son ensemble. Le CJV estime donc qu'il faut faire un suivi systématique de ces changements et intégrer au processus de planification des exercices d'évaluation des « **impacts cumulatifs** ». Les réflexions en cours et à venir, relativement au projet de Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération et à la révision du Plan d'urbanisme de la Ville, lui apparaissent comme autant d'occasions à saisir pour amorcer ce processus de veille.

Bien que le CJV constitue le comité consultatif du conseil municipal, il questionne la pertinence de recourir systématiquement à son analyse pour tous les dossiers de modifications au Plan d'urbanisme. Si cette procédure est requise dans la plupart des cas, certains des projets qui lui sont présentés ne comportent pas d'enjeux justifiant l'étude du dossier par un comité d'experts. À l'inverse, un très grand nombre de projets de grande importance, que ce soit par leur ampleur ou par leurs impacts potentiels sur leur milieu, ne nécessitent pas de modifications au Plan d'urbanisme et ne sont donc pas soumis au CJV. Conséquemment, celui-ci est de moins en moins sollicité, comme le prouve la baisse considérable des avis produits ces dernières années, et en particulier en 2013. Le **CJV** profite donc de ce rapport annuel pour exprimer cette importante préoccupation et pour **suggérer que son règlement soit revu** afin d'y intégrer des critères visant à définir les types de projets sur lesquels il devrait se prononcer.

PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Le CJV constate que certains secteurs désignés au Plan d'urbanisme comme des « secteurs de planification », c'est-à-dire des zones dont on souhaite planifier l'avenir, n'ont toujours pas fait l'objet d'un tel exercice. Comme plusieurs projets déposés ces dernières années touchaient ces secteurs, les décisions ont été prises sans s'appuyer sur une vision globale et élargie des enjeux. Le CJV s'est également penché à plusieurs reprises sur des projets situés dans des **territoires en mutation** comme les abords des futures gares de train de banlieue ou des friches industrielles. Ces secteurs, situés à proximité de voies ferrées, d'autoroutes ou d'industries lourdes, comportent souvent des enjeux liés à la gestion des nuisances. En outre, le CJV a pu observer que de nombreux projets immobiliers présentent des faiblesses au plan du design urbain et que les besoins en matière d'équipements collectifs, de services ou d'espaces verts ne sont souvent pas comblés.

Afin de s'assurer que ces nouveaux milieux offrent une bonne qualité de vie, le CJV recommande qu'une planification détaillée soit réalisée préalablement aux modifications du Plan d'urbanisme que ces projets requièrent. Ces exercices de planification devraient comprendre une **réflexion plus générale** sur les usages, les densités, la mixité sociale, les ratios de stationnement, les besoins en infrastructures publiques, etc., ainsi que des lignes directrices visant à garantir l'insertion du projet dans son contexte et un aménagement adéquat de l'espace public. À cette fin, on devrait exiger dans le Schéma d'aménagement et le Plan d'urbanisme que les conditions requises pour l'**accueil des nouvelles populations** (présence de parcs et d'équipements publics, qualité des aménagements, cohabitation entre les différents usages) soient remplies en amont de l'implantation de nouveaux secteurs résidentiels à proximité d'industries ou de grandes infrastructures de transport.



PATRIMOINE ET DÉVELOPPEMENT

Comment faire du patrimoine un levier de développement et de transformation urbaine? Voilà la question de fond liée à la **conciliation entre conservation et développement** qui émane de l'évaluation des divers outils de réglementation et de planification sur lesquels le CPM s'est penché en 2013. Le défi est constant et concerne tous les types de patrimoine, mais le CPM est particulièrement préoccupé par la question du **patrimoine des quartiers**, car il fait partie du quotidien des Montréalais. Il est quantitativement beaucoup plus important et contribue donc au premier chef à l'identité de la ville. Comme il est informé de toutes les demandes de permis concernant les sites patrimoniaux, le CPM constate qu'il y a lieu de mieux évaluer les impacts du cumul des demandes de modifications mineures sur les ensembles. D'autre part, dans bon nombre de secteurs

d'intérêt du plan d'urbanisme, ce patrimoine est souvent en situation de fragilité, en particulier dans les secteurs soumis à de fortes pressions de développement.

Dans ce contexte, le CPM croit qu'il est nécessaire de faire le bilan des démolitions d'édifices patrimoniaux depuis la mise en œuvre du Plan d'urbanisme et l'analyse de la notion même de patrimoine dans les outils d'urbanisme, pour déterminer si celui-ci est toujours perçu comme un frein ou plutôt comme une **assise au développement**. Le CPM est d'avis que le critère prioritaire de toute intervention doit demeurer la qualité du milieu bâti, indissociable du concept de développement durable, tant en ce qui a trait aux nouvelles constructions qu'à la conservation du patrimoine.



PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

Le comité mixte s'est prononcé en 2012 et en 2013 sur le projet de Plan de développement de Montréal. Rappelons que le PDM n'a pas de portée réglementaire. C'est plutôt un énoncé de vision stratégique de développement sur un horizon de 20 ans. Il s'appuie sur les éléments clés des plans et politiques de la Ville de Montréal qui ont été adoptés par le conseil municipal au cours des dernières années.

D'emblée, le comité mixte a souligné l'objectif visant à ce que les services municipaux travaillent moins « en silo » et l'importance de définir une vision d'ensemble des principes de gouvernance inter-services, inter-arrondissements et entre la Ville et les arrondissements. Il a beaucoup insisté sur des éléments qui lui semblent constituer des enjeux relativement nouveaux mais fondamentaux pour l'avenir, comme la protection et la mise en valeur des **milieux naturels**, le **verdissement** et le **paysage**, compte tenu également de la difficulté de bien cibler ces aspects et de les traiter adéquatement dans les outils de planification.

Il a aussi souligné le fait que le **centre-ville** et le **patrimoine culturel** n'étaient pas assez présents dans le document, en évoquant en particulier : la définition de la notion d'identité montréalaise; l'élaboration d'un plan stratégique d'attribution des statuts en vertu des nouvelles responsabilités émanant de la Loi sur le patrimoine culturel; et la négociation avec le Gouvernement du Québec d'un programme d'aide financière à la restauration des édifices patrimoniaux dans les secteurs de valeur patrimoniale du Plan d'urbanisme.

Enfin, le **cadre financier** du plan constituant un enjeu majeur pour sa mise en œuvre, il a recommandé de procéder à une réflexion sur de nouveaux outils et incitatifs financiers qui contribueront à atteindre certains des objectifs de qualité du milieu de vie, en particulier en ce qui a trait au verdissement, à la biodiversité et la sauvegarde du patrimoine.

SECTEURS INDUSTRIELS EN TRANSFORMATION

Le CJV constate depuis plusieurs années que de nombreuses modifications au Plan d'urbanisme sont demandées afin de pouvoir transformer des immeubles ou des sites industriels en des projets résidentiels. Sont en particulier concernés des secteurs à vocation économique qui connaissent une raréfaction des emplois et une pression spéculative créée par le **potentiel de redéveloppement résidentiel**, comme aux abords de l'autoroute Métropolitaine, du canal de Lachine ou de voies ferrées. Le comité se demande quel sera l'impact à long terme de l'érosion progressive de ces sites emplois sur la vigueur économique de Montréal.

Constatant que certains quartiers se transforment radicalement au profit de l'usage résidentiel et que d'autres, autrefois en perte de vitesse, ont su retrouver une nouvelle vie économique, le CJV recommande de documenter ces phénomènes. Il importe en effet d'étudier le cas d'autres villes et d'assurer une veille, aussi bien de l'offre disponible en matière de sites d'emplois que des besoins actuels et anticipés des entreprises. À partir de cette compréhension, la Ville de Montréal pourra planifier ses interventions afin d'assurer la **rétenion d'une diversité d'emplois** sur son territoire et de contrer l'installation des entreprises en périphérie.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et de la révision prochaine du Plan d'urbanisme, la Division du patrimoine a défini dans sa planification stratégique la **caractérisation des ensembles industriels d'intérêt** comme une priorité. Le CPM partage cette volonté, mais il n'est pas au fait de l'évolution de ce dossier. Il a toutefois été appelé à se prononcer sur plusieurs secteurs industriels en transformation, ce qui prouve la pertinence et l'urgence d'agir. Même si ces milieux ont un passé industriel commun, ils s'avèrent très différents, autant pour ce qui est de leur contribution à l'histoire de Montréal que de leur état de conservation.

Le comité mixte a poursuivi la collaboration entamée en 2012 avec l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour le **secteur Saint-Viateur Est** et adjacent. Il s'est dit favorable aux modifications de hauteurs, de densités et d'affectations requises dans le Plan d'urbanisme, en vue de favoriser les vocations culturelles et technologiques, la mixité des usages et une transition harmonieuse des gabarits dans ce secteur où l'activité industrielle est en déclin ou en mutation. Ces mégastuctures manufacturières se prêtent en effet mal à des transformations résidentielles.



Elles connaissent aujourd'hui un nouvel essor économique grâce à l'implantation d'ateliers d'artistes et d'entreprises de création. Ce retour du balancier démontre avec éloquence qu'il existe des besoins autres que résidentiels et une demande pour des espaces de ce type à des prix abordables au cœur de la ville. Le comité mixte s'est en outre penché sur les objectifs à atteindre dans l'**aire de protection du monastère des Carmélites** afin de respecter les conditions de la vie religieuse et les valeurs patrimoniales du lieu. Il a aussi recommandé l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur les terrains situés de part et d'autre de la voie ferrée, en collaboration avec l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie. Enfin, il a reconnu la pertinence des données issues de la caractérisation paysagère développée par l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal pour l'ensemble de son territoire.

Après le Programme particulier d'urbanisme (PPU) **Griffintown** en 2012, le comité mixte s'est prononcé cette année sur le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur. Même si le comité a accueilli favorablement le document, il a fait part de ses inquiétudes quant au devenir de ce qui subsiste du caractère du quartier, le processus de transformation étant déjà grandement engagé. Il a apprécié la structure générale de l'outil, le découpage et la description des unités de paysage, ainsi que les critères s'appliquant à l'ensemble du quartier et à chaque unité, le tout reposant sur une connaissance fine du secteur. Il a cependant gardé certaines réserves, notamment concernant les retraits en façades, risquant d'encourager le façadisme. Il a d'autre part recommandé de mettre en place un mécanisme de suivi pour valider la justesse des critères du PIIA ainsi que l'atteinte des objectifs du PPU Griffintown, et ce, sur les domaines privé et public. Il prend également ce cas en exemple pour témoigner de l'importance de se soucier de la valeur et de la précarité du patrimoine modeste dans des contextes en transformation. Par ailleurs, l'intérêt que ce projet a suscité auprès du public montre le bien-fondé des processus de consultation, autant que l'importance de concilier conservation et développement.

Le comité mixte s'est également penché sur le devenir d'un **ancien complexe industriel comprenant des silos**. Dans un premier temps, il a rappelé l'importance de bien réfléchir à l'ensemble des enjeux et de comprendre le secteur à une échelle plus large. Les silos étant des structures assez complexes à reconvertir, le nouvel usage se doit d'être adapté aux contraintes du site et non l'inverse. Le comité mixte a recommandé dans ce cadre de viser une pluralité de fonctions et d'étudier des cas de conversion d'édifices similaires. Il a d'autre part remis en question les ambitions de conservation, qu'il considérait comme trop importantes. Il a préconisé de faire des choix selon la valeur patrimoniale, l'état de conservation et le maintien de la compréhension du site, afin de garantir la viabilité financière du projet et la pérennité de ce qui sera maintenu.

RÉVISION DU RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT VILLE-MARIE

De par sa richesse patrimoniale, le **centre-ville** constitue un **lieu identitaire** pour tous les Montréalais, pour ne pas dire qu'il a un intérêt national. Il regroupe le plus grand nombre d'immeubles possédant un statut en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et le plan d'urbanisme a reconnu son importance en accordant une **valeur patrimoniale exceptionnelle** à une grande partie du secteur. Le centre-ville connaît par ailleurs un important essor immobilier depuis plusieurs années. Cependant, malgré une bonne collaboration avec l'arrondissement Ville-Marie, force est de constater que le CPM et le CJV ne sont pas souvent consultés pour des projets situés au centre-ville.

On les a néanmoins invités à se prononcer, dans le cadre du comité mixte, sur la révision du règlement d'urbanisme de l'arrondissement, qui totalisait 700 modifications et impliquait également des modifications de densités et d'affectations au Plan d'urbanisme. Malheureusement, cela s'est produit en fin de processus d'un travail très imposant, de telle sorte que peu de commentaires ont été intégrés.

Cette démarche avait pour objet d'alléger les **procédures d'évaluation et d'approbation des projets**, ce qui a eu pour effet de rendre la plupart des projets à venir conformes au règlement. Le comité mixte a d'abord noté qu'il y avait danger à ce que les projets soient presque toujours conformes d'office, l'arrondissement risquant ainsi de perdre un pouvoir de négociation avec les promoteurs. En outre, les modifications apportées au Plan d'urbanisme laissaient entendre que les instances consultatives, en particulier le CPM et le CJV, seraient probablement moins mises à contribution dans le processus d'évaluation des projets. Ensuite, la normalisation des approches qui était proposée ne correspondait pas aux différentes réalités du territoire, tantôt secteur patrimonial d'exception, tantôt milieu plus modulable. Le comité mixte a signifié que le cadre réglementaire devrait être adapté à la réalité du milieu et qu'il faudrait bien mesurer les avantages qu'il y avait eu par le passé à procéder à des évaluations plus discrétionnaires.

Au niveau de l'encadrement des projets, le comité mixte a émis certaines réserves quant à la forte présence dans la réglementation de la **notion de contemporanéité**. Cette réaction ne signifie pas que le comité est contre la contemporanéité, au contraire, mais il lui apparaît difficile d'en faire un critère d'évaluation, à cause de l'ambiguïté de sa définition et des risques de son interprétation dans un cadre réglementaire. Lorsqu'on intervient dans un milieu existant, ce n'est pas tant le style qui importe que la qualité de la contribution de l'architecture à un contexte existant. Dans ce cadre, le comité mixte a invité l'arrondissement à privilégier des critères visant à encourager la **production architecturale de qualité** et à mettre davantage à contribution les deux instances dans l'évaluation de ces critères.

Une grande partie des changements réglementaires portaient sur les hauteurs. Le comité mixte a été particulièrement préoccupé par les messages qui lui paraissaient contradictoires entre la volonté de conserver le milieu bâti et la permissivité d'un développement potentiel qui outrepassait large-



ment l'existant. Il a dit craindre l'**impact des surhauteurs** sur les ensembles urbains de petit gabarit, encourageant à produire des interventions de « façadisme ». Même dans le site patrimonial du Vieux-Montréal, cette situation s'avère inquiétante. Le comité a réitéré l'importance de nuancer et de moduler l'encadrement selon les cas, notamment lorsqu'un immeuble possède un intérêt tel que sa conservation complète serait souhaitable.

Somme toute, comme le comité l'avait déjà exprimé à plusieurs reprises, et suivant la recommandation énoncée dans le *Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville* déposé en 2011 par l'arrondissement, il a réitéré l'importance de **réaliser un Plan directeur** dédié au territoire du centre-ville pour définir les principes fondamentaux d'une approche de planification globale et adaptée à son statut exceptionnel. Cet énoncé de vision encadrerait chacun des grands chapitres du règlement et faciliterait le travail d'évaluation des projets en fournissant un cadre de performance auquel tout projet devrait se conformer pour assurer la qualité architecturale du centre-ville.

PARAMÈTRES DE HAUTEUR

Le CJV a souvent eu à étudier des demandes de modification touchant les hauteurs de construction prescrites au Plan d'urbanisme, notamment pour permettre des constructions se situant entre les plafonds de 25 et 44 mètres. Cet écart de 19 m correspond à environ six étages, une différence somme toute importante. Le comité recommande donc de **réduire les écarts entre les plages de hauteur** dans le Plan d'urbanisme de manière à permettre un meilleur équilibre à l'intérieur d'un même secteur et de mieux arrimer le Plan d'urbanisme à la réglementation de zonage. Par exemple, le comité estime qu'une catégorie intermédiaire entre les hauteurs de construction de 25 m et 44 m existantes pourrait être créée.

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

STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENTS ABORDABLES

Le CJV se préoccupe depuis plusieurs années de la mise en œuvre de cette stratégie qui vise l'inclusion de 15 % de logements sociaux et communautaires et de 15 % de logements abordables d'initiative privée au sein des nouveaux projets immobiliers d'envergure. À la lumière de certains projets présentés au comité, il semble que ces objectifs, notamment la création d'unités sociales et communautaires, soient souvent difficiles à atteindre sur un même site pour des raisons de tenure et de cohabitation. Il n'est pas rare en effet qu'un promoteur cherche à acquérir un autre site à proximité ou dans un rayon plus large, ou encore qu'il monnaie sa contribution, ce qui va à l'encontre de l'objectif fondamental de cette stratégie, à savoir la **mixité sociale à l'intérieur d'un même secteur**. Le comité note également que les logements généralement proposés sont conçus pour de petits ménages ou des personnes âgées, ce qui contribue au phénomène de la perte de diversité sociale et économique et à l'exode des jeunes familles en quête d'un logement abordable. Le CJV suggère donc que soient étudiées les contraintes et les solutions liées à la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion, de manière à définir une façon cohérente et réaliste d'intervenir à l'échelle du territoire.

MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS (ÉCOTERRITOIRES)

La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel constituent des sujets de préoccupation très importants pour les citoyens comme pour le CPM. De surcroît, le CPM accorde une grande valeur aux milieux naturels sur l'île de Montréal, étant donné leur rareté. La notion de biodiversité a suivi le même processus que celle de patrimoine culturel : du monument remarquable à préserver, on est passé à une vision plus globale qui inclut le patrimoine du quotidien. De la même manière, on passe graduellement des sites protégés aux réseaux écologiques. Le CPM soutient à cet effet l'intention de la Ville de viser la **conciliation entre biodiversité et aménagement**, ce qui constitue une étape nécessaire vers un développement durable.

Divers enjeux lui paraissent particulièrement cruciaux, comme la question de l'**augmentation des territoires protégés** par les acquisitions ou le besoin de disposer d'un **portrait d'ensemble des milieux naturels** montréalais (incluant les propriétés privées) afin de mieux juger des impacts des projets dans une perspective globale. Il s'intéresse également de très près aux méthodes et aux indicateurs qui seront développés pour assurer la performance des projets. En outre, le CPM veut poursuivre ses discussions avec le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal sur la vision d'ensemble à développer pour la conservation du patrimoine naturel montréalais, surtout dans le contexte de l'élaboration du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal et de la révision prochaine du Plan d'urbanisme. Il s'agit en effet d'un moment opportun pour améliorer la portée des interventions de la Ville en s'appuyant sur des orientations et des objectifs plus ambitieux. Enfin, le CPM se demande s'il n'y aurait pas lieu de développer des Énoncés d'intérêt patrimonial appliqués aux paysages et aux milieux naturels.

Le CPM est consulté pour les projets sur le **mont Royal**, qui dispose à la fois du statut de site patrimonial (cité et déclaré) et d'écoterritoire. Dans le cas des autres écoterritoires, c'est la mention faite de sa mise



à contribution dans la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels qui permet au CPM d'être parfois appelé à se prononcer sur des projets qui y sont réalisés.

Le CPM est très préoccupé par le devenir des **boisés urbains anciens**. Il a été amené à se prononcer sur des projets d'opération cadastrale et de développement résidentiel au sein de quelques-uns. Souvent les analyses de la valeur écologique manquaient pour juger de l'impact réel des interventions sur le boisé concerné et relativement à l'ensemble des milieux naturels de l'île. En l'absence de données suffisantes, le CPM a recommandé de recourir à la plus grande prudence et de favoriser en premier lieu la préservation maximale, notamment par le respect des critères de protection et de mise en valeur des milieux naturels en vigueur — ou leur ajout s'il y a lieu — dans la réglementation d'arrondissement, comme le requiert le document complémentaire du Plan d'urbanisme, ou par le biais de projets d'acquisition de terrains ou de constitution de réserves en vue de créer des parcs.

Lorsqu'il est informé de projets d'**aménagement paysager** dans des propriétés privées situées **à l'intérieur des zones tampons**, le CPM tient à rappeler les critères en vigueur afin que les projets contribuent à la pérennité et à la mise en valeur des milieux naturels présents au sein des écoterritoires. À cet effet, il a d'ailleurs publié une capsule⁴ en 2011 sur son site Internet, afin de sensibiliser les propriétaires concernés.

Les aménagements paysagers dans les propriétés des grandes institutions de la montagne peuvent aussi contribuer grandement à la conservation et au renforcement des milieux naturels existants. Le CPM a produit un avis relatif à cette question dans le cadre de l'implantation d'un **terrain sportif synthétique** sur la propriété du **Collège Jean-de-Brébeuf**. Il a énoncé l'importance de planifier les plantations visant à compenser la perte de biomasse en partant d'une étude du caractère paysager du site et d'un plan d'aménagement d'ensemble, afin d'inscrire toutes interventions dans une vision globale. La minéralisation progressive des sols et l'excès de drainage qui en résulte provoquent un assèchement qui a des répercussions particulièrement importantes sur les milieux naturels du mont Royal, en plus de contribuer au problème de saturation des égouts, généralisé à Montréal.

⁴ Capsule disponible à l'adresse suivante : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6377,801995706_dad=portal6_schema=PORTAL

GRANDES INSTITUTIONS

Le devenir des grandes institutions constitue un enjeu majeur, qu'il s'agisse de la pérennité des ensembles eux-mêmes, de leur réhabilitation au sein de leur environnement urbain ou de leur prise en compte dans une planification de redéveloppement à l'échelle de la ville. Le plan d'urbanisme actuel reconnaît des « **lieux de culte d'intérêt patrimonial** » et des « **grandes propriétés à caractère institutionnel** ». Néanmoins, le CPM n'est appelé à se prononcer sur ces projets que lorsque ceux-ci impliquent une modification au Plan d'urbanisme, par le biais du comité mixte. De plus, son avis n'est pas obligatoire et son implication dans ce type de processus demeure aléatoire. Dans la mesure où ces éléments ont été reconnus par la Ville comme étant des patrimoines à l'échelle de la métropole, le CPM estime qu'il serait pertinent que l'instance consultative de la Ville en matière de patrimoine soit automatiquement intégrée au processus d'évaluation.

Le CPM croit en outre qu'il vaut la peine que la Ville précise les **valeurs urbanistiques et identitaires** qu'elle accorde à ces monuments, dans la perspective de leur conversion. Il a déjà eu l'occasion de se pencher sur des dossiers liés à des opérations cadastrales, des demandes de démolition et des changements d'usage, ce qui lui a permis d'alimenter sa réflexion sur ces enjeux. Dans l'avis du comité mixte sur la révision du règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, il a recommandé de réaliser des énoncés d'intérêt patrimonial ainsi que des orientations, en collaboration avec la Division du patrimoine, pour chacune des grandes propriétés institutionnelles. Une telle réflexion permettrait d'adapter les critères à chaque réalité et de préciser les interventions souhaitables ou à proscrire en amont d'éventuels projets de recyclage. Le CPM est désireux de contribuer à une réflexion plus large pour établir les orientations et les objectifs concernant le devenir des grandes institutions.

Le comité mixte s'est penché sur un projet de développement résidentiel sur une propriété institutionnelle à proximité du centre des affaires. Ce projet, qui prévoyait l'implantation de deux tours d'habitation sur la partie centrale du terrain, impliquait une division cadastrale de la propriété qui aurait porté préjudice aux édifices patrimoniaux subsistants

sur les portions séparées. Le comité était d'avis que le projet de remplacement n'était pas adapté au cadre bâti environnant et ne respectait pas le profil du massif du centre des affaires. Compte tenu des modifications importantes requises au Plan d'urbanisme pour la réalisation de ce projet, le comité a jugé que celui-ci ne constituait pas une contrepartie suffisante pour la Ville. Le projet aurait dû considérer la propriété dans son ensemble et se baser sur les valeurs identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial.

Le CPM a été appelé à se prononcer sur deux projets visant des églises dans le cadre du comité mixte, car le changement d'usage de l'une et la démolition de l'autre impliquaient une modification à la liste des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial au Plan d'urbanisme. Afin de constituer une expertise globale sur cette problématique métropolitaine, le CPM croit qu'il y aurait avantage à ce qu'il soit systématiquement mis à contribution. Ce faisant, il deviendrait possible de constituer une banque d'études de cas et de faire des recommandations générales sur la manière de traiter ce riche patrimoine montréalais. Outre le fait que ce type de projet devrait lui être automatiquement présenté, le CPM insiste pour que, à l'issue de la révision du Plan d'urbanisme, ces bâtiments ne soient plus associés à leur usage actuel mais demeurent associés à leur usage d'origine.

Le comité mixte a été consulté sur le projet de reconversion de l'**église Saint-Clément**, située dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Ce projet à vocation résidentielle, communautaire et culturelle était issu du travail d'un groupe constitué d'organismes et de citoyens œuvrant à trouver une seconde vie aux lieux de culte désaffectés du quartier. Le requérant est venu consulter le comité très tôt dans le processus, afin de présenter des scénarios d'implantation et de volumétrie. Les principaux enjeux tournaient autour de la capacité du site d'accueillir de nouveaux usages sans compromettre la valeur patrimoniale, de l'insertion adéquate du projet au contexte urbain ainsi que de la limitation et de la réversibilité des interventions sur l'église elle-même.



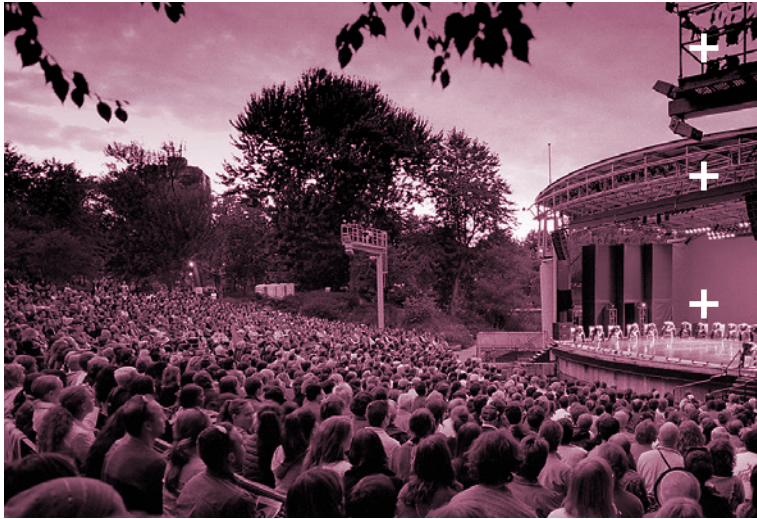
Le comité mixte a également été appelé à se prononcer sur la demande de démolition de l'**église Notre-Dame-de-la-Paix** dans l'arrondissement Verdun, en vue de la construction d'une résidence pour personnes âgées et d'un CPE. Le cas illustre bien l'utilité de constituer une approche plus concertée quant aux projets sur des édifices qui font partie de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural figurant au Plan d'urbanisme. Dans ce cas-ci, la démonstration de scénarios de conservation, même partielle, n'a pas été convaincante et le comité a demandé des clarifications et fait plusieurs recommandations, lesquelles n'ont malheureusement pas été prises en compte. Outre la difficulté de traiter du cas des églises, ce dossier illustre la nécessité que les projets d'une telle incidence lui soient présentés plus en amont. Compte tenu de l'enjeu, l'expertise du comité mixte aurait pu être plus profitable dans une phase préliminaire.

Le CPM est depuis longtemps inquiet de la sauvegarde du patrimoine résidentiel du XIX^e siècle au centre-ville, en particulier dans le secteur Bishop-Crescent. Il a été très surpris de constater que la démolition projetée des **2075 et 2085 Bishop** était annoncée dans les documents du concours lancé par le Musée des beaux-arts de Montréal pour la construction d'un cinquième pavillon, avant même d'avoir été traitée par le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Montréal. Afin d'éviter que d'autres initiatives ne fassent fi des procédures habituelles, le CPM a invité la Ville à apporter les correctifs nécessaires pour s'assurer que les concours d'architecture, architecture du paysage et design urbain ne nuisent pas aux objectifs des divers outils de planification, politiques et programmes municipaux.



RÉHABILITATION DU DOMAINE PUBLIC ET DE PROPRIÉTÉS MUNICIPALES

En 2013, outre les projets d'aménagement du domaine public à l'intérieur d'un site patrimonial cité, le CPM n'a été amené à se prononcer que sur l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet des **Bassins du Nouveau Havre**, dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Cette collaboration a été très fructueuse, le CPM ayant pu contribuer notamment à l'amélioration de la conservation des vestiges archéologiques, à la définition des interventions de commémoration, et même à une simplification du concept qui a engendré une réduction des coûts, même si cet aspect ne constituait pas l'objectif premier.



Outre la Maison Robert-Bélanger, un immeuble cité, le CPM n'a été appelé à se prononcer que sur un seul autre projet touchant à des propriétés municipales : la réfection du **théâtre de Verdure du parc La Fontaine**, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Tenant compte de la valeur d'usage du bâtiment, le CPM s'est dit en accord avec la volonté d'amélioration de la fonctionnalité du lieu tout en étant contrarié par l'ambiguïté entre la discrétion du bâtiment d'origine et la signature forte qui était recherchée. Il a conseillé de réaliser un énoncé d'intérêt patrimonial du parc et du théâtre, énoncé permettant à la fois de réviser le projet, de développer une vision d'ensemble et de mettre sur pied une stratégie de conservation afin d'encadrer toute intervention.

Considérant le grand nombre de propriétés municipales de valeur patrimoniale et les fréquents enjeux patrimoniaux reliés aux projets d'aménagement du domaine public, le CPM pourrait être davantage mis à contribution dans les projets émanant de la Ville. Celle-ci s'étant d'ailleurs engagée à cet égard, en tant que propriétaire et gestionnaire exemplaire dans le cadre de la Politique du patrimoine, le CPM invite les Services municipaux et les arrondissements concernés à faire plus souvent appel à ses services.



RÉHABILITATION DE PROPRIÉTÉS PRIVÉES

Le CPM s'est prononcé pour la deuxième fois sur le projet de réhabilitation de la **Maison D'Ailleboust-De Manthet**, immeuble classé sur lequel il avait été amené à se pencher en 2012 à cause de la démolition de la dépendance située sur la propriété. Il a ainsi contribué à un projet qui, en fin de processus, s'est conclu de belle façon par un projet de conservation qui n'a cessé de s'améliorer.

Cela dit, à la suite de la modification de son règlement, le CPM n'est plus appelé à évaluer des projets touchant à des immeubles possédant un statut provincial, ou compris au sein du site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal ou des aires de protection des immeubles patrimoniaux classés. Pourtant, le projet concernant cette résidence remarquable de l'ancien noyau villageois de Sainte-Genève a fait l'objet d'une collaboration

fructueuse qui a permis de faire évoluer le programme, afin que celui-ci puisse être davantage adapté à l'immeuble, de conserver la dépendance plutôt que de la remplacer et de mieux conserver les aménagements paysagers. Dans le contexte actuel, il semble bien que, par l'intermédiaire de son instance consultative, la Ville de Montréal aurait avantage à être partie prenante dans ces projets qui touchent à des biens patrimoniaux de grande valeur et qui contribuent à la richesse de son paysage bâti.

Même si le ministère est soucieux de prendre en compte l'intérêt local des immeubles et sites patrimoniaux sous sa juridiction, il se prononce en fonction de critères provinciaux. Le CPM pourrait, lui, offrir une évaluation faite dans une perspective municipale, dans le respect des objectifs de la politique du patrimoine et du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

ANNEXE



LISTE DES AVIS (A) ET COMMENTAIRES (C) PRODUITS PAR LE CPM, LE CJV ET LE COMITÉ MIXTE EN 2013

.....

AHUNTSIC – CARTIERVILLE

CPM

(1A) 9040, boulevard Gouin Ouest	Opération cadastrale
(1A) lot situé face au 9040, boulevard Gouin Ouest	Opération cadastrale
(1C) 12351, avenue du Beau-Bois	Aménagements paysagers
(1C) 1630, boulevard Gouin Est	Ajout d'une piscine
(1C) 2063-67, boulevard Gouin Est	Travaux de rénovation
(1C) 2077, Ile-de-la-Visitation	Travaux de rénovation
(1C) 2187, boulevard Gouin Est	Travaux de rénovation
(1C) 9317, boulevard Gouin Ouest	Opération cadastrale
(1C) Maison du Meunier Parc de l'Île-de-la-Visitation	Installation d'un auvent sur la terrasse
(1C) Maison Pascal-Persillier dit Lachapelle 2084-2086, boulevard Gouin Est	Travaux de rénovation

CJV

(1A) Ancien complexe de la Crown Cork & Seal Intersection des rues Sauvé Ouest et Meilleur	Redéveloppement résidentiel
(1A) Boulevard Saint-Laurent entre la voie ferrée et la rue Sauvé	Développement résidentiel et commercial

.....

.....

CÔTE-DES-NEIGES – NOTRE-DAME-DE-GRÂCE

CPM

(1A) Collège Jean-de-Brébeuf 3200, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Ajout d'un terrain sportif synthétique
(1A) Hôpital Sainte-Justine 3175, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	Agrandissement
(2A) Pavillon Roger-Gaudry de l'université de Montréal 2900, boulevard Édouard-Montpetit	Remplacement des fenêtres et interventions sur les verrières
(2A) Rockhill 4858, chemin de la Côte-des-Neiges	Réaménagement des espaces extérieurs

.....

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

CPM

(1A) 60, rue Milton	Redéveloppement résidentiel
---------------------	-----------------------------

COMITÉ MIXTE

(1A) Sacristie Saint-Jude 3984, rue Saint-Denis	Conversion de la sacristie
(1A) Secteur Henri-Julien, De Gaspé, Maguire et Laurier	Modification des paramètres de hauteur et de densité
(1A) Lot PC-24106 – adjacent au secteur Saint-Viateur Est	Projet de logement social
(1A) Secteur Saint-Viateur Est	Modification des paramètres d'affectation et de densité

.....

.....

LE SUD-OUEST

COMITÉ MIXTE

(1A) Canada Malting 5020, 5022 et 5070, rue Saint-Ambroise	Paramètres de développement pour le site
(1A) Secteur Griffintown	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

.....

L'ILE BIZARD – SAINTE-GENEVIÈVE

CPM

(1A-1C) Maison d'Ailleboust-de Manthet 15886, boulevard Gouin Ouest	Travaux de transformation
--	---------------------------

.....

MERCIER – HOCHELAGA-MAISONNEUVE

COMITÉ MIXTE

(1A) Église Saint-Clément 4901-4903, rue Adam	Redéveloppement du site de l'église
--	-------------------------------------

CJV

(1A) Église Saint-Barnabé-Apôtre 4560-4570, rue Adam	Changement d'affectation
(1A) Carré SOHO, phase 3 9162, rue Hochelaga	Développement résidentiel

.....

.....

RIVIÈRE-DES-PRAIRIES – POINTE-AUX-TREMBLES

CPM

(1A) 12655, 69 ^e avenue	Travaux en sous-œuvre et déplacement de la maison
(1 note) 10110-10112, boulevard Gouin Est	Travaux de rénovation

.....

SAINT-LAURENT

CPM

(1A – 1C) Maison Robert-Bélanger 3900-3902, chemin du Bois-Franc	Travaux de transformation et d'aménagement
---	--

.....

SAINT-LÉONARD

CJV

(1A) Domaine Renaissance 8500-8550, boulevard Viau et 4906, boulevard Robert	Redéveloppement résidentiel
--	-----------------------------

.....

VERDUN

COMITÉ MIXTE

(1A) Église Notre-Dame-de-la-Paix 3465, rue Éthel et 345, rue Strathmore	Démolition d'une église et construction d'un nouvel immeuble
--	--

.....

.....

VERDUN (SUITE)

CJV

(1A) École primaire
Intersection des boulevards
René-Lévesque et Île-des-Sœurs Construction d'une nouvelle école

.....

VILLE-MARIE

CPM

(1A – 1 lettre)
Musée des beaux-arts de Montréal
1380, rue Sherbrooke Ouest Concours d'architecture

(1C) 261, chemin du Tour de l'Isle Travaux de rénovation

(2C) 3021, avenue de Trafalgar Aménagements paysagers et travaux divers

(1C) 4054, avenue Highland Travaux d'agrandissement

(1C) 417, rue Berri Travaux divers

(1C) Couvent des Sœurs de la
congrégation de Notre-Dame
2330, rue Sherbrooke Ouest Installation d'antennes

(1C) Île Sainte-Hélène Installation d'un poste de vanne

(1C) Maison Louis-Hippolyte-La Fontaine
1395-1401, avenue Overdale Développement résidentiel

COMITÉ MIXTE

(2A) Domaine des Franciscains
2010, boulevard René-Lévesque Ouest Développement résidentiel

(2A) Règlement d'urbanisme
de l'arrondissement Ville-Marie Révision du règlement d'urbanisme
et modification du plan d'urbanisme

.....

.....

VILLE-MARIE (SUITE)

CJV

(1A) Saint-Antoine Ouest (côté sud)
entre les rues de la Montagne
et Jean-D'Estrée Développement résidentiel et mixte

.....

VILLERAY-SAINTE-MICHEL-PARC-EXTENSION

CJV

(1A) Ateliers Castelnau Redéveloppement résidentiel

.....

SERVICES CENTRAUX DE LA VILLE DE MONTRÉAL

CPM

(2A) Bassins du Nouveau-Havre Aménagement de parcs publics

(1A)
Lac-aux-Castors – Mont-Royal Réaménagement du secteur

(1A)
Théâtre de verdure – Parc La Fontaine Travaux de transformation

(1C)
Parc Jean-Drapeau – Île Sainte-Hélène Réaménagement du secteur ouest

COMITÉ MIXTE

(1A) Plan de développement de Montréal Énoncé de vision stratégique
de développement

.....

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

- COUVERTURE : PALAIS DES CONGRÈS DE MONTRÉAL : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin
- P. 3 : MONTRÉAL ET LE PARC DU MONT-ROYAL : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin
- P. 13 : CATHÉDRALE MARIE-REINE DU MONDE : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin
- P. 24 : CÉLÉBRATION DU 10^e ANNIVERSAIRE DE LA PREMIÈRE RÉUNION DU CPM – le 12 février 2013 : Denis Labine
- P. 25 : ATELIER SUR LA CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL – le 12 février 2013 : Michèle Lavoie
- P. 26 : CONFÉRENCE PUBLIQUE DE M. DAVID MANGIN, ARCHITECTE ET URBANISTE FRANÇAIS – le 7 novembre 2013 : Vincenzo D’Alto
- P. 29 : VÉLO À MONTRÉAL – RUE MCGILL : © MTTQ – André Rider
- P. 31 : PARC DU MONT-ROYAL : © Les amis de la montagne – S. Montigné, 2008
- P. 32 : PARC JEAN-DRAPEAU ET CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL : © Parc Jean-Drapeau, Denis Labine
- P. 32 : MAISON ROBERT-BÉLANGER : © Ville de Montréal
- P. 33 : SITE PATRIMONIAL DU VIEUX VILLAGE DE RIVIÈRE-DES-PRAIRIES – Boulevard Gouin Est : Denis Tremblay
- P. 33 : UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL : © Université de Montréal
- P. 35 : ARCHITECTURE DE MONTRÉAL : © Tourisme Montréal
- P. 36 : VUE SUR L’ÎLE BONFOIN : Denis Tremblay
- P. 37 : SECTEUR SAINT-VIATEUR EST : Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- P. 39 : CROISIÈRES : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin
- P. 41 : BOIS DE SARAGUAY : José Froment
- P. 43 : ÉGLISE SAINT-CLÉMENT : José Froment
- P. 44 : CHANTIER DU PROJET DES BASSINS DU HAVRE : Hilde Wuyts
- P. 45 : THÉÂTRE DE VERDURE AU PARC LA FONTAINE : © Tourisme Montréal, Stéphan Poulin
- P. 46 : MAISON D’AILLEBOUST-DE MANTHET : Arrondissement de L’Île-Bizard–Sainte-Geneviève
- P. 47 : MARCHÉ BONSECOURS : © Richard Brunet



CONSEIL
DU PATRIMOINE
DE MONTRÉAL

COMITÉ
JACQUES-VIGER

Édifice Chaussegros-de-Léry
303, rue Notre-Dame Est,
Bureau 6A-26
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
Téléphone : 514.872.4055
Télécopieur : 514.872.2235
cpm@ville.montreal.qc.ca
ville.montreal.qc.ca/cpm

ISBN 978-2-7647-1314-3
Novembre 2014

