

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

Programme particulier d'urbanisme
Quartier des spectacles – Secteur Place des Arts

A08-VM-04

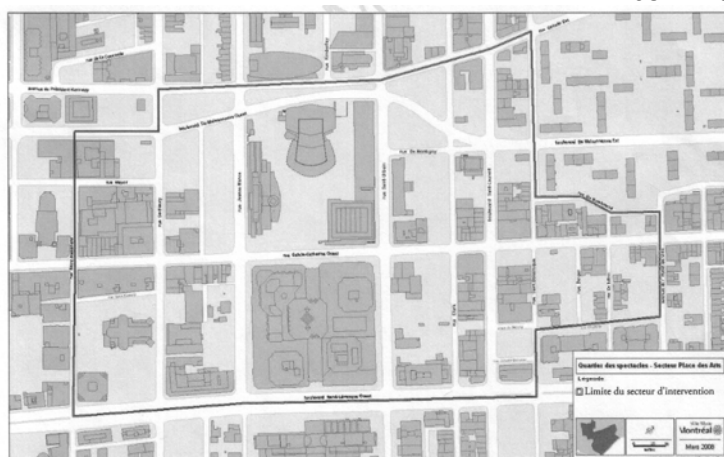
Emplacement :

Arrondissement :

Ville-Marie

Lot (s) :

-



Reconnaissance municipale :

Deux monuments historiques cités : Banque Toronto-Dominion, Édifice Blumenthal

Reconnaissance provinciale :

Un monument historique classé : Le Monument-National

Deux monuments historiques reconnus : cinéma Impérial, église du Gesù

Quatre aires de protection de bâtiments : église de la mission catholique chinoise du Saint-Esprit, Le Monument National, maison William-Dow (Engineer Club), maisons de la rue Jeanne-Mance

Reconnaissance fédérale :

Deux lieux historiques nationaux : « La Main », Le Monument-National

Quatre personnes ou groupe reconnus d'importance historique nationale sont liés au secteur : Wilfrid Pelletier, Marie Lacoste-Gérin-Lajoie, Idola Saint-Jean et La Compagnie de Jésus

Autres reconnaissances :

Un site archéologique recensé BjFj-067 : marché Saint-Laurent - place de la paix - faubourg Saint-Laurent

Un site archéologique recensé BjFj-109 : Le Gesù

Le secteur à l'est du boulevard Saint-Laurent est identifié comme *secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel*

L'ensemble de la Place des Arts est identifié au règlement d'urbanisme comme immeuble du patrimoine moderne

Tout l'emplacement à l'étude fait partie d'un secteur de valeur exceptionnelle au chapitre d'arrondissement de Ville-Marie

Le secteur du complexe Desjardins et de la Place des Arts est identifié par *L'évaluation du patrimoine urbain* de l'arrondissement comme secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle pour ses éléments modernes (24.E. 24)

Le Conseil émet un avis à la demande de l'arrondissement de Ville-Marie et conformément au règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative)* :

- Le programme particulier d'urbanisme (PPU) Quartier des spectacles – Secteur Place des Arts, est un projet de modification au Plan d'urbanisme dont le territoire visé concerne des monuments historiques reconnus, des monuments historiques classés, des aires de protection et des monuments historiques cités en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., chapitre B-4).

NATURE DES TRAVAUX

Confié au Quartier international de Montréal (QIM) en mars 2007, le PPU du Quartier des spectacles s'inscrit dans l'exercice de planification détaillée de l'arrondissement de Ville-Marie. Le Quartier des spectacles est l'un des 26 secteurs de planification détaillée proposés sur l'ensemble du territoire de la Ville dans le Plan d'urbanisme. Le périmètre du territoire visé par le PPU, soit la Place des Arts et ses abords, est plus restreint que celui du secteur de planification détaillée, lequel s'étend jusqu'à l'Est de la rue Saint-Denis.

Signalons qu'un PPU est une composante du Plan d'urbanisme. Alors que ce dernier réfère à la planification de l'ensemble du territoire de la ville et de ses arrondissements, le PPU précise la planification d'un secteur particulier suscitant l'attention du conseil de la ville ou de l'arrondissement. Dans les deux cas, il s'agit d'une intervention municipale.

AUTRES INSTANCES

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie doit émettre une recommandation au conseil d'arrondissement.

Le comité d'architecture et d'urbanisme de la Ville se prononce aussi sur le projet de PPU.

Une consultation publique sera tenue par l'arrondissement sur le projet.

Une fois approuvé par l'arrondissement, le projet de PPU sera soumis à l'approbation du conseil de la ville.

ANALYSE DU PROJET

L'arrondissement a choisi d'opérationnaliser la planification du Quartier des spectacles sur le secteur qui gravite autour de la Place des Arts. L'outil privilégié à cet effet est le PPU, soutenu par des investissements majeurs sur les espaces publics. Le CPM constate la grande qualité du travail réalisé à ce jour et félicite l'arrondissement et ses consultants pour l'intégration de diverses dimensions requises pour réhabiliter le secteur et en confirmer la vocation de haut lieu culturel. Compte tenu des investissements majeurs consentis à cette fin, le CPM souligne l'intérêt de concentrer la majorité des festivals et autres événements culturels d'envergure dans ce quartier.

L'analyse qui suit a été structurée en fonction des composantes du PPU, telles que présentées au CPM dans le document du 27 mars 2008, soit le territoire d'intervention (point 2 du PPU) ; les orientations (point 3 du PPU) ; les projets structurants (point 5 du PPU) ; d'autres éléments de mise en œuvre (point 6 du PPU). Sont aussi abordés succinctement l'archéologie et la toponymie.

Point 2 du PPU : Le territoire d'intervention

Le CPM comprend les raisons ayant mené à privilégier le secteur de la Place des Arts dans un premier temps. Toutefois, il se questionne sur le bien-fondé de confiner le PPU à l'intérieur d'un périmètre précis et ce, pour les raisons suivantes. De manière générale, il se soucie de « l'enclave urbaine » réservée aux festivals et aux spectacles que ces limites et les aménagements proposés pourraient générer. De manière plus spécifique, il réfère aux liens à établir avec le voisinage immédiat, aux besoins urgents identifiés dans ce voisinage et aux impacts des spectacles sur la vie des riverains. D'abord, la proximité immédiate du complexe des sciences Pierre-Dansereau de l'UQAM, au Nord, milite pour des liens plus explicites avec ce dernier. Il s'agit principalement d'établir une continuité des espaces piétons du Quartier des spectacles avec ceux du campus universitaire via la rue Kimberley. Il s'agit également de l'utilisation à des fins culturelles de l'amphithéâtre du pavillon Sherbrooke (l'ancienne École technique de Montréal) du Complexe des sciences et du sous-ensemble nommé Cœur des sciences. Toujours au Nord, le CPM se soucie de l'isolement dans laquelle se retrouvera l'église St-John-the-Evangelist, compte tenu des deux « campus » bien circonscrits de l'UQAM et du Quartier des spectacles. Enfin, il questionne le changement de zonage proposé sur le terrain au nord de la place des Festivals. Proposé pour remplacer le parc Eugène-Lapierre par un immeuble de grande hauteur, ce changement aurait pour effet de créer une transition trop forte avec la rangée de maisons de la rue Jeanne-Mance, dont l'importance est reconnue par un classement et une aire de protection en vertu de la Loi sur les biens culturels.

La rue Sainte-Catherine constitue un autre objet de préoccupation du CPM eu égard à la délimitation du secteur touché par le PPU. Les divers projets traités à la pièce sont en train de modifier profondément le caractère de cette rue principale montréalaise, historiquement significative pour l'ensemble des Montréalais. Il devient urgent de développer une vision pour cette rue et de définir des outils pour mettre celle-ci en œuvre. Certes, le PPU englobe les tronçons de la rue à l'Ouest de la rue de Bleury et à l'Est de la rue Saint-Dominique et les moyens de mise en œuvre proposés incluent des outils visant la revitalisation de la rue. Mais le secteur visé n'est pas spécifié de sorte qu'on pourrait craindre que la continuité de la rue Sainte-Catherine souffre de l'insistance mise sur le cœur du Quartier des spectacles.

À ce sujet, plusieurs des propositions contenues dans le PPU semblent déborder le secteur de la Place des Arts. Par exemple, l'effet de la pression immobilière sur le logement est reconnu et on esquisse des moyens de créer du logement abordable et pour les itinérants (p. 9 et 12). N'y aurait-il pas lieu d'en faire état plus formellement dans le PPU ?

En lien avec la création d'un territoire strictement délimité, le CPM s'interroge sur la pertinence de mettre en place un mobilier urbain et une signalétique particuliers à ce secteur. La création de quartiers thématiques est peut-être essentielle pour le « branding » de Montréal. Mais nécessite-t-elle qu'on développe un vocabulaire urbain spécifique pour chacun de ces quartiers ? Ne vaudrait-il pas mieux privilégier une continuité, laquelle aurait de surcroît l'avantage d'être plus économique et durable ?

Point 3 du PPU : Orientations

Les trois orientations à la base du PPU mettent de l'avant un souci de retrouver un ensemble d'activités propres à un centre-ville vivant, non limité au volet culturel, et accessible. La notion de « milieu de vie » devrait toutefois être utilisée avec précaution, la vocation festivalière des lieux étant peu propice à un voisinage résidentiel. C'est d'ailleurs ce que soutient le PPU qui se donne des outils réglementaires pour équilibrer les fonctions urbaines et les types de logement (p. 9).

Point 5 du PPU : Projets structurants

Les interventions présentées lors de la rencontre du 27 mars de même que le document du PPU s'articulent d'abord à la création d'espaces publics. Ces espaces de même que l'aménagement qui y est proposé viennent offrir un cadre propice à la tenue d'événements d'envergure. Le CPM est enchanté de l'élimination des terrains de stationnement de surface, de la réduction des chaussées et du réaménagement de la trame viaire, en particulier au Nord et à l'Est. Ce sera un réel bénéfice pour le confort et la sécurité des piétons et ce, à l'année longue. Dans cette optique, le CPM se demande si la conservation de la vocation routière de la rue Balmoral réhabilitée est nécessaire.

Le CPM n'est pas tout à fait convaincu de l'intérêt de convertir la partie Est de l'îlot où loge le poste de police, entre les rues Saint-Urbain et Clark, en espace public (l'Esplanade Clark). D'une part, cet espace sera en contiguïté immédiate avec des arrières d'immeuble et, d'autre part, il sera relativement isolé des autres espaces publics. Au contraire, le parc Eugène-Lapierre, dont le PPU prévoit la construction, est en lien direct avec la Place des Festivals et avec la Promenade des Festivals. N'y aurait-il pas lieu de conserver à ces deux sites leur vocation actuelle, c'est-à-dire de construire sur le terrain prévu pour loger l'esplanade Clark et conserver le parc Eugène-Lapierre (voir aussi le commentaire précédent relatif à l'impact potentiel sur la rangée de maisons classées) ? De plus, les conversions envisagées nécessiteront des expropriations et des échanges de propriétés. Aussi, il y aurait peut-être lieu d'examiner ensemble ces stratégies territoriales et foncières afin d'en mieux mesurer les avantages et les inconvénients.

Point 6 du PPU : Autres éléments de mise en œuvre

Tout en appréciant la créativité mise au service des aménagements complémentaires sur le domaine public prévus au PPU, le CPM se pose quelques questions. La première s'articule au concept de développement durable (3^e troisième orientation du PPU). Le CPM estime qu'il faudrait assurer que ces aménagements minimisent le recours à des ressources naturelles non renouvelables. Or, tant le verre des vitrines habitées (peu performant sur le plan énergétique) que les jets d'eau et les pelouses (consommant beaucoup d'eau) et même l'éclairage public (abondant) pourraient aisément être contre performants à cet égard si ils ne font pas l'objet d'une technologie de pointe sur le plan écologique et d'une gestion serrée.

Les vitrines habitées soulèvent aussi la question de leur utilisation en saison non festivalière, notamment pendant l'hiver. Le CPM s'inquiète de la situation à long terme s'il s'avérait que ces structures soient difficiles à louer. La cohabitation avec les autobus, en particulier le long de la rue Jeanne-Mance (en lien avec la station de métro Place des Arts), pourrait constituer une contrainte supplémentaire.

Le CPM salue la réflexion conjointe amorcée avec les milieux impliqués – propriétaires et organismes culturels. Il souligne également la réhabilitation prochaine de l'édifice Blumenthal de même que les opérations de développement

des îlots vacants incluses dans la stratégie immobilière prévue au PPU. Il souhaite que cette stratégie immobilière ait des effets d'entraînement sur le reste du secteur. En matière de patrimoine bâti, le PPU identifie nommément les immeubles de l'îlot Balmoral (p. 8). Le secteur compte par ailleurs d'autres édifices dont l'intérêt patrimonial est reconnu (les édifices de la Place des Arts, le cinéma Impérial, l'église du Gesù, l'édifice fédéral sur le boulevard René-Lévesque, les bâtiments sur le boulevard Saint-Laurent, etc.). Le CPM réitère la nécessité de mieux documenter le secteur à cet égard et, en particulier, de caractériser la rue Sainte-Catherine et d'y arrimer une stratégie permettant de conserver à la rue son gabarit et son rythme. Il estime aussi qu'un appui à la restauration et la mise en valeur des immeubles dont la valeur est reconnue devrait être inclus explicitement dans le PPU.

Le CPM souscrit à l'insistance mise sur la qualité et l'innovation architecturales autant sur le domaine public que privé. Il souligne l'importance de prendre en compte, dans le PPIA, la problématique des façades arrière mises en évidence dans le cadre de la création de places publiques. La restriction de l'application des outils réglementaires de contrôle (comme le PPIA) au domaine privé pose la question de l'encadrement des interventions sur certains types de « mobilier urbain » et, tout particulièrement, sur les diverses « vitrines ». Ces dernières sont prévues sur le domaine public mais seront utilisées par des occupants privés. Comment assurer qu'elles s'inscrivent à l'intérieur des balises souhaitées en termes de design, en particulier dans le long terme ?

Enfin, le CPM s'interroge sur la pertinence d'utiliser le mécanisme d'exclusion des équipements culturels des calculs de densité de construction. Certes, une telle mesure, permise par le Plan d'urbanisme dans l'arrondissement de Ville-Marie, pourrait peut-être faciliter l'inclusion de tels équipements. Mais elle pourrait aussi avoir pour effet l'insertion d'immeubles mal intégrés à leur environnement. Le CPM pense, entre autres, aux nouvelles règles sur les vues sur et à partir du mont Royal et à la présence d'un patrimoine de petit gabarit à proximité.

L'archéologie

Le CPM souligne l'intérêt de procéder en amont aux analyses et études nécessaires sur les secteurs identifiés au Plan d'urbanisme, rappelant que, trop souvent, celles-ci ne sont réalisées qu'à la fin d'un projet, lors de la construction.

La toponymie

La création de quatre places publiques est prévue dans le cadre du PPU. Les toponymes provisoires proposés pour ces lieux sont : Place du Quartier des spectacles, Promenade des Festivals, Place de l'Adresse symphonique et Esplanade Clark. Le CPM suggère de réutiliser certaines dénominations actuelles, par exemple Eugène-Lapierre, Albert-Duquesne, Fred-Barry et La Main. L'expertise des comités de toponymie de l'arrondissement et de la ville devra assurément être mise à profit à cet égard.

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le CPM souscrit aux orientations mises de l'avant dans le PPU du Quartier des spectacles pour le secteur Place des Arts ainsi qu'aux projets structurants proposés et aux moyens de mettre en œuvre le PPU, avec les recommandations suivantes :

1. Le territoire visé (point 2 du PPU)

Afin d'éviter de créer une « enclave urbaine » :

- tirer profit de la proximité du Complexe des sciences Pierre-Dansereau de l'UQÀM et, tout particulièrement, relier plus explicitement les deux réseaux de places publiques ;

- inclure l'église St-John-the-Evangelist dans le PPU, en élaborant des moyens d'en supporter la mission ;
- revoir la modification proposée au zonage du parc Eugène-Lapierre afin d'éviter d'implanter une tour dont la hauteur aura un impact néfaste sur la rangée de maisons classées de la rue Jeanne-Mance ;
- inclure formellement dans le PPU des moyens d'assurer la continuité de la rue Sainte-Catherine en vue de susciter la réhabilitation des tronçons situés de part et d'autre du cœur du Quartier des spectacles ;
- plutôt que de développer un mobilier et une signalétique spécifiques pour le Quartier des spectacles et chacun des nouveaux quartiers s'inscrivant dans le « branding » de Montréal, viser une unité de langage.

2. Les projets structurants (point 5 du PPU)

- avant d'adopter le changement de zonage des terrains du parc Eugène-Lapierre et de l'îlot où est prévue l'esplanade Clark (nommé ci-contre l'îlot Clark), analyser davantage les stratégies territoriales et foncières proposées à la lumière de l'impact de la construction sur le parc Eugène-Lapierre, des contraintes de l'îlot Clark pour une place publique ainsi que des coûts des transactions.

3. Les aménagements complémentaires sur le domaine public (point 6 du PPU)

- minimiser la consommation de ressources naturelles non renouvelables dans les aménagements, le mobilier urbain et les constructions prévues sur le domaine public, en particulier le chauffage (vitrines habitées vêtues de verre), l'eau (fontaines et gazon), l'électricité (éclairage) ;
- analyser la viabilité du concept de vitrines habitées au centre-ville de Montréal, en tenant tout spécialement compte de l'utilisation en dehors de la saison festivalière, des contraintes hivernales et du vieillissement de ces habitacles.

4. Le patrimoine construit (point 6 du PPU)

- mieux documenter l'intérêt patrimonial du secteur ;
- identifier et inscrire dans le PPU les outils fiscaux, financiers, réglementaires et autres appuyant la restauration et la mise en valeur des immeubles dont la valeur patrimoniale est reconnue.

5. Les outils réglementaires (point 6 du PPU)

- inclure dans le PPIA des critères relatifs à la mise en valeur des façades arrière mises en évidence par les nouvelles places publiques ;
- développer des outils permettant d'encadrer les interventions sur le mobilier urbain prévu sur le domaine public, en particulier sur les divers types de vitrine, afin d'y appliquer les mêmes exigences de qualité du design que sur le domaine privé ;
- analyser la pertinence d'utiliser le mécanisme d'exclusion des équipements culturels des calculs de densité de construction, lequel pourrait permettre l'implantation d'immeubles mal intégrés à leur environnement.

6. L'archéologie

- intégrer les études archéologiques à l'élaboration du PPU.

7. La toponymie

- réutiliser les dénominations actuelles d'intérêt dans le cas des nouvelles places publiques, par exemple Eugène-Lapierre, Albert-Duquesne, Fred-Barry et La Main et faire appel aux expertises des comités de toponymie de l'arrondissement et de la Ville.

8. La rue Sainte-Catherine

Le CPM profite de l'occasion pour réitérer son inquiétude quant à l'avenir de la rue Sainte-Catherine. Alors que celle-ci est LA « rue principale » de Montréal, son caractère se voit profondément modifié par la succession de projets à la pièce sur tout son parcours. Le CPM recommande à l'arrondissement de Ville-Marie et à la Ville de Montréal :

- de réaliser une étude de l'ensemble de la rue qui souligne les caractéristiques de son patrimoine bâti et de ses paysages ;
- de développer une vision pour cette rue ainsi qu'une stratégie de design urbain permettant de conserver le gabarit et le rythme qui font sa spécificité ;
- et de définir des outils pour mettre celle-ci en œuvre.



La présidente

Le 31 mars 2008

* Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal 02-136 (codification administrative),

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;
- 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.