

**AVIS** DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

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

## Statut patrimonial municipal – square Dorchester et place du Canada

A11-VM-09

Localisation :	Territoire de l'arrondissement de Ville-Marie constitué du square Dorchester et de la place du Canada de même que des voies publiques qui les ceinturent et des propriétés riveraines.
Reconnaissance municipale :	Secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle square Dorchester et place du Canada de même que plusieurs immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle au Plan d'urbanisme. L'arrondissement Ville-Marie identifie dans son règlement d'urbanisme des secteurs et des immeubles significatifs de même que des immeubles du patrimoine moderne.
Reconnaissance provinciale :	L'ancienne gare Windsor est classée monument historique.
Reconnaissance fédérale :	La cathédrale Marie-Reine-du-Monde, l'église St. George et l'ancienne gare Windsor ont le statut de Lieu historique national du Canada. L'ancienne gare Windsor a le titre de Gare ferroviaire patrimoniale.

Le Conseil du patrimoine de Montréal émet, à la demande du conseil de la ville et conformément au *Règlement sur le Conseil du patrimoine de Montréal*<sup>1</sup>, un avis sur la constitution du site du patrimoine décrit ci-haut et localisé sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie.

### NATURE DU PROJET

La Ville de Montréal propose de reconnaître l'importance patrimoniale du territoire visé en constituant celui-ci en *site du patrimoine* en vertu des dispositions de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4). La constitution fait l'objet d'un règlement à être adopté par le conseil de la ville de Montréal.

### PROCESSUS

- L'évaluation de la recevabilité de la demande de constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada par la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville de Montréal et par le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a mené à une recommandation positive quant à la poursuite du processus de constitution d'un site du patrimoine en vertu de la Loi sur les biens culturels.

- Le conseil de la ville a confié au CPM le mandat de tenir une séance publique consacrée à la présentation du projet de constitution du site du patrimoine et à l'audition des représentations des personnes et organismes désirant s'exprimer sur ce projet.
- La séance publique a été réalisée en deux soirées tenues les 14 et 23 novembre 2011. Un rapport de l'ensemble des opinions, préoccupations et attentes exprimées lors de ces deux soirées a été produit parallèlement au présent avis<sup>1</sup>.

Le comité exécutif prendra acte du rapport de consultation publique et de l'avis du CPM et le conseil de la ville adoptera le règlement, le cas échéant.

---

## HISTORIQUE DES LIEUX<sup>2</sup>

En 1663, les Sulpiciens deviennent seigneurs de l'île de Montréal et planifient le développement du territoire pour l'ouvrir à la colonisation. À l'extérieur de la ville naissante, le territoire est progressivement divisé en concessions, défriché et consacré à l'agriculture. Ce secteur, déjà fréquenté par les amérindiens depuis la préhistoire, était réputé pour ses terres, parmi les plus fertiles de la colonie.

En 1775, la congrégation juive Shearith Israel achète des terrains à l'emplacement actuel de l'église St. George et y aménage le premier cimetière juif du continent. En 1795, les administrateurs de la Cité annoncent qu'il ne sera plus possible, pour des raisons de santé publique, de pratiquer des inhumations à l'intérieur de la ville fortifiée. La fabrique de Notre-Dame-de-Montréal acquiert alors des terrains à l'est du cimetière juif pour y établir, dès décembre 1799, le cimetière catholique Saint-Antoine. De 40 000 à 50 000 personnes y ont été inhumées quand, en 1854, le cimetière cesse ses activités à la faveur du nouveau cimetière Notre-Dame-des-Neiges que la Fabrique a établi sur le mont Royal, à l'écart des secteurs urbanisés.

La fonction résidentielle du quartier Saint-Antoine se développe principalement entre 1840 et 1876 selon un lotissement concerté des grands propriétaires fonciers. Le quartier, alors publicisé sous l'appellation informelle de New Town of Montreal, est caractérisé par un nouveau type de planification urbaine comprenant des ruelles intégrées à une grille de rues orthogonales et des maisons terrasses alimentées par un service d'eau courante. À partir de 1865, différentes traditions protestantes construisent des églises dans et autour du quartier Saint-Antoine, dont l'église anglicane St. George érigée en 1869-1870 sur l'emplacement de l'ancien cimetière juif, aussi transféré sur la montagne, près de l'entrée du cimetière Mont-Royal.

À la fermeture du cimetière Saint-Antoine, la Fabrique de Montréal projette de vendre l'essentiel du site en lots à bâtir et procède, dès 1856, à la translation des restes vers le cimetière Notre-Dame-des-Neiges. Étant assumées par les familles des défunts, les exhumations se déroulent de façon sporadique et l'ancien cimetière montre rapidement des signes d'abandon. En 1870, les marguilliers obtiennent l'autorisation de procéder de leur propre initiative et entreprennent des transferts massifs. Craignant que l'exhumation des victimes de choléra et de typhus (dont le nombre est évalué à environ 3000) puisse ranimer ces maladies virulentes et provoquer la résurgence d'épidémies, la Sanitary Association alerte l'opinion publique et exerce des pressions auprès des autorités municipales afin de bloquer tout développement immobilier sur l'ancien cimetière. L'Association revendique l'aménagement d'un parc pour des raisons de santé publique et d'embellissement. Les travaux sur le site et le transfert des sépultures sont alors arrêtés

---

<sup>1</sup> *Rapport de séance publique du Conseil du patrimoine de Montréal - Projet de constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada*, 15 décembre 2011.

<sup>2</sup> Principale source : Grand répertoire du patrimoine bâti, Ville de Montréal, 2011.

et en 1871, le conseil de ville vote une résolution autorisant l'acquisition des terrains par expropriation en vue de créer un parc public. Les travaux débutent en 1873 selon des plans attribués à Patrick Macquisten, alors inspecteur de la Cité de Montréal. L'aménagement de la portion sud est complété en 1876 et la portion nord est terminée quelques années plus tard, vers 1882. Le square reçoit le nom de Dominion, une appellation provenant du Dominion du Canada, formé des quatre provinces composant la confédération canadienne en 1867.

C'est dans ce contexte que débute en 1870 le chantier de la nouvelle cathédrale catholique Marie-Reine-du-Monde (à cette époque nommée Saint-Jacques-Le-Majeur) et que des immeubles prestigieux sont graduellement érigés en bordure du square Dominion. Notamment, l'hôtel Windsor est construit sur la rue Peel en 1876-1878, inspiré du luxueux hôtel Waldorf Astoria de New-York. En 1889, on inaugure la nouvelle gare Windsor du Canadien Pacifique qui sert également de siège social à cette grande compagnie ferroviaire. Le square devient alors une importante porte d'entrée de la ville et un lieu symbolique. On y élève, en 1895, une statue de Sir John Alexander MacDonald, Premier ministre du Canada de 1869 à 1873. En 1914-1918, la compagnie d'assurances Sun Life construit son nouveau siège social du côté est du square. En 1923-1926, un premier agrandissement requiert la démolition d'une église et de plusieurs résidences. Il sera suivi en 1927-1933 par son exhaussement qui lui donne sa forme actuelle. Peu avant, soit en 1928-1929, on érige entre le square et la rue Sainte-Catherine Ouest l'Édifce Dominion Square, le plus grand ensemble mixte de commerces et de bureaux au Canada. L'aménagement du square Dominion devient à la fois le témoin et un facteur déterminant de la création d'un nouveau centre-ville au nord de la vieille ville.

Pendant les années 1930 et 1940, le développement des propriétés riveraines du square Dominion est ralenti par la crise économique et la Seconde Guerre mondiale. À la suite de cette dernière, le centre-ville se transforme et se modernise. Plusieurs voies principales sont élargies, dont le boulevard Dorchester (actuel boulevard René-Lévesque). En 1959-1962, la Banque Canadienne Impériale de Commerce (CIBC pour Canadian Imperial Bank of Commerce) construit le plus haut édifice du Commonwealth à l'angle nord-ouest du boulevard et de la rue Peel, à l'emplacement de la partie la plus ancienne de l'hôtel Windsor, incendiée quelques années auparavant. En 1964-1967, le Canadien Pacifique construit un complexe immobilier en face de sa gare, comprenant un hôtel de 38 étages, le Château Champlain (aujourd'hui Hôtel Montréal Marriott Château Champlain) et une tour à bureaux. Le projet implique la démolition de plusieurs bâtiments et la déviation de la rue De La Gauchetière. Le complexe est nommé place du Canada tout comme la portion sud du square Dominion dont on a modifié le toponyme en 1966, suivant une requête du Canadien Pacifique.

Les derniers grands chantiers aux abords du square sont l'érection en 1980-1986 de la place Laurentienne à l'angle sud-ouest de la rue Peel et du boulevard Dorchester et la construction du 1000 De La Gauchetière en 1988-1992. Ce n'est qu'en 1987 que la portion nord du square prend le nom de square Dorchester, au moment où le boulevard Dorchester devient boulevard René-Lévesque.

L'ensemble constitué du square Dorchester, de la place du Canada et de leurs abords est reconnu par la Ville de Montréal comme un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle. La valeur patrimoniale de plusieurs édifices autour de la place du Canada est également reconnue : la cathédrale Marie-Reine-du-Monde (1999) et l'église St. George (1990) ont toutes deux le statut de Lieu historique national du Canada. L'ancienne gare Windsor, également Lieu historique national (1990), a le titre de Gare ferroviaire patrimoniale (1990) et a été classée par le gouvernement du Québec comme monument historique en 2009.

---

## LA NOTION DE SITE DU PATRIMOINE ET SON APPLICATION DANS LE TERRITOIRE VISÉ

La Loi sur les biens culturels (LBC) définit le site du patrimoine comme une partie d'un territoire municipal « où se trouvent des biens culturels immobiliers et dans lequel le paysage architectural présente un intérêt d'ordre esthétique ou historique » (article 84). Outre un certain nombre d'aspects procéduraux, le règlement constituant un site du patrimoine doit préciser le territoire visé (article 85), les motifs de la constitution du site (article 85) de même que la possibilité d'ajouter à la réglementation municipale des conditions relatives à la conservation des caractères propres au paysage architectural du site; ces conditions (article 94 : conditions relatives à la conservation) portent sur la division d'un terrain, l'érection d'une nouvelle construction, des modifications à l'apparence extérieure d'un immeuble et des modifications à l'affichage.

Le règlement préparé par la Ville pour le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada contient le territoire visé (chapitre I), les motifs de la constitution du site (chapitre II), les effets d'une telle constitution (chapitre III) de même que les conditions de conservation et de mise en valeur (chapitre IV) et, enfin, les dispositions pénales (chapitre V). Le chapitre sur les effets contient les conditions auxquelles doit se conformer toute personne intervenant sur le site. Il s'agit à la fois des conditions générales relatives à la conservation indiquées dans l'article 94 de la LBC (et qui sont énumérées dans le paragraphe précédent) et des conditions de conservation et de mise en valeur spécifiques au site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada décrites dans le chapitre IV. Ces conditions sont exprimées sous forme de critères. Outre un critère général, soit le maintien en bon état des témoins matériels significatifs compris dans le site, ceux-ci sont regroupés en fonction des cinq types d'objet contenus dans le territoire du site : (1) les espaces publics que constituent le square Dorchester et la place du Canada, (2) les formes urbaines et paysagères, (3) les ensembles bâtis et les immeubles, (4) les œuvres d'art et les objets commémoratifs et (5) les composantes archéologiques. Ces critères constituent des guides pour l'évaluation des interventions proposées dans le site du patrimoine. Ils sont complétés par des critères d'évaluation spécifiques fondés sur les caractéristiques de chaque propriété, présentés dans l'annexe 2 du règlement.

---

## ANALYSE DU PROJET

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) rappelle d'abord qu'un premier site, *Montréal métropole moderne* formé du site proposé aujourd'hui, d'une part, et du nouveau centre des affaires de Montréal, créé à partir de la gare Centrale et bordé par les rues Mansfield, Cathcart, University et Saint-Antoine, d'autre part, avait été proposé en 2009. Il avait alors souhaité, dans son avis sur la recevabilité du projet (A09-SC-06, émis le 21 décembre 2009), « un meilleur arrimage, moins ambitieux et moins englobant, entre les thématiques ou motifs et les ensembles de témoins qui subsistent ». Dans cette perspective, il avait recommandé de privilégier, dans un premier temps, la constitution en site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada et de leurs rives. Il apprécie que sa recommandation ait été retenue. Ce geste confirme le caractère emblématique spécifique du lieu et son importance tant au plan historique que dans la vie montréalaise actuelle. À cet égard, le CPM fait sienne la remarque d'Héritage Montréal à l'effet que « le square et son cadre bâti jouissent de l'attention et des investissements importants de la grande majorité des propriétaires riverains qui ont restauré et mis en valeur leurs édifices patrimoniaux en appui avec

l'intérêt collectif »<sup>3</sup>. Il salue également les investissements majeurs consentis par la Ville et par ses partenaires gouvernementaux pour le réaménagement du square et de la place.

Le CPM a suivi les travaux de la Ville ayant servi à l'élaboration du projet de constitution du site du patrimoine et remercie l'ancien Bureau du patrimoine et de la toponymie et de l'expertise de même que l'actuelle Direction de la culture et du patrimoine pour la grande qualité des documents d'information produits. Ces documents seront non seulement très utiles pour assurer la qualité des interventions dans le territoire visé mais également pour célébrer et commémorer les diverses couches de la riche histoire des lieux. Le CPM félicite aussi la Ville d'avoir inclus de manière spécifique des conditions relatives au domaine public dans le règlement, démontrant ainsi qu'elle prend au sérieux sa responsabilité de gestionnaire exemplaire préconisée dans sa *Politique du patrimoine*.

Le présent avis bénéficie de la séance publique que le CPM a tenue les 14 et 23 novembre 2011 et tout particulièrement des analyses et recommandations faites par des groupes (Héritage Montréal et l'Écomusée de l'Au-Delà) de même que par certains propriétaires<sup>4</sup>. Le CPM salue la grande qualité des présentations faites par les représentants de la Ville et l'intérêt des interventions des participants à la séance publique et des mémoires qui lui ont été transmis.

L'analyse du CPM porte essentiellement sur le règlement sur la constitution du site du patrimoine, en suivant l'ordre des chapitres<sup>5</sup>. Par la suite, des pistes sont proposées à la fois pour les travaux périphériques à la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada et, plus généralement, pour améliorer le processus de reconnaissance et de gestion du patrimoine.

## 1. Le règlement sur la constitution du site du patrimoine

Les aspects du règlement sur la constitution du site du patrimoine qui ont retenu l'attention du CPM sont : (1) l'objet de la constitution du site du patrimoine, (2) les motifs de ce statut, (3) les effets du règlement et les conditions de conservation et de mise en valeur et (4) les dispositions pénales.

### 1.1. L'objet de la constitution du site du patrimoine

Le CPM approuve les limites proposées pour le site du patrimoine (chapitre I du règlement, article 1). Celles-ci sont tracées selon une logique claire; en effet toutes les propriétés incluses contribuent à encadrer physiquement le square Dorchester ou la place du Canada et participent ainsi à la définition et à la valeur patrimoniale de l'ensemble que constitue le site. Par conséquent, le CPM n'appuie pas la demande du propriétaire du 1000 De La Gauchetière d'être exclu du site du patrimoine<sup>6</sup>. Il considère que l'immeuble fait partie du cadre bâti qui délimite la place du Canada, au même titre que l'ancienne gare Windsor.

Quant au nom choisi pour ce site, il est vrai que l'ancienne appellation « square Dominion » réfère mieux à l'unité qu'on souhaite confirmer par un statut patrimonial que le double toponyme « square Dorchester et place du Canada » qui réfère à deux sites distincts. De plus, un nom unique aurait le mérite de refléter le caractère d'ensemble de l'espace public à la base de la constitution du site du patrimoine et de faciliter le développement d'un sentiment d'appartenance au site. Par ailleurs, il s'agit du toponyme existant sous lequel les lieux sont aujourd'hui connus.

---

<sup>3</sup> Héritage Montréal, *Projet de constitution d'un site du patrimoine avec le square Dorchester et la place du Canada (ancien square Dominion) – Notes présentées à la commission consultative du Conseil du Patrimoine de Montréal (CPM), 23 novembre 2011.*

<sup>4</sup> Ces analyses et recommandations sont présentées dans un document séparé : voir note 1.

<sup>5</sup> Ville de Montréal. *Règlement sur la constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada* (version préliminaire), septembre 2011.

<sup>6</sup> Le propriétaire fait cette demande pour éviter que lui soit interdit l'affichage en hauteur dans son mémoire transmis au CPM le 29 novembre 2011 par Guy Lamarre et Catherine Schraenen, respectivement vice-président exploitation et directrice, Le 1000 De La Gauchetière, Ivanhoé Cambridge.

Reconnaissant l'intérêt des deux options, le CPM suggère de mettre à profit le comité de toponymie de la Ville pour déterminer le toponyme à retenir pour le site du patrimoine : « square Dorchester et place du Canada » ou « square Dominion ».

## 1.2. Les motifs de la constitution du site du patrimoine

Le CPM souligne le grand intérêt des motifs contenus dans le règlement de citation (chapitre II, article 2), soit : l'importance du site dans l'histoire de Montréal et du Canada; le site et le corpus de bâtiments exceptionnels qu'il regroupe autour du square Dorchester et de la place du Canada en tant que témoins de l'évolution des formes urbaines et des compositions architecturales sur près de deux siècles et des principales phases du développement du centre-ville; le caractère unique du square Dorchester et de la place du Canada quant à son origine, sa configuration, son aménagement, son envergure et son rayonnement; un corpus d'œuvres d'art et d'objets commémoratifs exceptionnels témoignant de l'histoire politique et culturelle du Dominion du Canada au sein de l'Empire britannique; un témoignage de l'esprit civique des Montréalais et un lieu d'affirmation politique et socioculturel.

Le CPM estime opportune la proposition de l'Écomusée de l'Au-Delà à l'effet de spécifier dans le troisième motif que l'ancien cimetière Saint-Antoine est un « témoin loquace de la société montréalaise à une époque cruciale de son évolution sociale et politique »<sup>7</sup>. Il fait également sien l'ajout proposé par Héritage Montréal relativement au dernier motif de souligner les actions de sauvegarde du patrimoine qui ont été menées au fil du temps sur des bâtiments majeurs du site par des citoyens et des groupes.

## 1.3. Les effets du règlement

Les effets du règlement sont présentés dans les chapitres III et IV du règlement et dans l'annexe 2. Le chapitre III contient les conditions auxquelles doit se conformer toute personne intervenant sur le site. Il s'agit à la fois de conditions générales relatives à la conservation (en vertu de la LBC) et de critères de conservation et de mise en valeur spécifiques au site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada, lesquels sont décrits dans le chapitre IV. L'annexe 2 contient des critères d'évaluation spécifiques à chaque propriété.

L'analyse qui suit est centrée à la fois sur les critères contenus dans le chapitre IV et sur ceux qui sont dans l'annexe 2.

### 1.3.1. L'évaluation des interventions par critère

Avant de discuter des critères spécifiques contenus dans le chapitre IV et dans l'annexe 2, le CPM estime nécessaire de rappeler ici que ces critères font partie d'un ensemble de procédures encadrant les interventions proposées. Plus précisément, ils s'ajoutent aux normes et aux critères déjà utilisés par l'arrondissement pour évaluer lesdites interventions. S'appuyant sur l'examen de la valeur patrimoniale et des caractéristiques dans lesquelles celles-ci se matérialisent, les critères contenus dans le règlement ont ainsi pour rôle de faciliter l'évaluation en présentant de façon plus précise que le règlement d'urbanisme ce qui s'avère souhaitable de faire et de ne pas faire pour conserver la valeur patrimoniale de l'objet considéré (espace public, immeuble, œuvre d'art, etc.). Le CPM apprécie cette approche fondée sur une analyse fine du secteur et de ses composantes, analyse qui a été soigneusement rapportée dans des documents synthétiques et accessibles à tous<sup>8</sup>. Ainsi, tant les propriétaires immobiliers que les fonctionnaires

---

<sup>7</sup> Écomusée de l'Au-Delà, *Constitution d'un Site du patrimoine pour le square Dorchester et de la place du Canada : Pour quoi faire?* (mémoire daté du 21 novembre 2011) et *Avenant au mémoire de l'Écomusée de l'Au-Delà en regard du règlement sur la constitution du site du patrimoine du Square Dorchester et de la Place du Canada* (déposé le 30 novembre 2011).

<sup>8</sup> Direction de la culture et du patrimoine, Ville de Montréal, *Le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada*, septembre 2011 et *Le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada – analyse des caractéristiques architecturales et urbaines*, septembre 2011.

responsables de la gestion des demandes et les membres du comité consultatif d'urbanisme ont en mains les mêmes informations et les mêmes critères d'évaluation. Pour le CPM, une bonne connaissance doublée d'un processus cohérent est d'autant plus importante qu'il s'agit d'un processus d'évaluation discrétionnaire. De plus, une information exhaustive et riche, surtout si elle est partagée, a généralement pour effet d'améliorer le processus de conception, d'évaluation et de décision. Par ailleurs, nonobstant la présence de ces études et critères, le CPM insiste pour que les éventuelles demandes d'intervention sur des composantes du site du patrimoine continuent d'être supportées par une documentation historique et patrimoniale spécifique. Il souhaite que l'article 14 du règlement soit plus précis à cet égard.

Le contenu des critères est discuté dans les sections qui suivent. Le CPM y fait des suggestions pour améliorer la cohérence du processus d'évaluation.

### **1.3.2. La typologie proposée pour l'organisation des critères d'évaluation des interventions**

Le CPM apprécie l'approche fondée sur la reconnaissance de diverses catégories d'objets dans le territoire du site, soit (1) le square Dorchester et la place du Canada, (2) les formes urbaines et paysagères, (3) les ensembles bâtis et les immeubles, (4) les œuvres d'art et les objets commémoratifs et (5) les composantes archéologiques. Cette typologie permet en effet de prendre en compte les divers éléments qui s'y côtoient et s'y chevauchent, de l'ensemble du territoire aux plus petits individus, et également de différencier le domaine privé du domaine public et de mieux distinguer les caractéristiques et traitements appropriés, en fonction de ces catégories. Par ailleurs, le CPM estime que le règlement devrait faire en sorte que toute intervention sur le site puisse être évaluée à la lumière des qualités intrinsèques de l'objet et également de sa valeur relative dans le corpus, c'est-à-dire de sa contribution à la valeur d'ensemble que constitue le site du patrimoine. En conséquence, les critères pertinents à chacun des objets constitutifs du site devraient mieux refléter cette dualité et permettre des analyses à diverses échelles. Les sections suivantes proposent des pistes à cet effet.

### **1.3.3. Les critères relatifs au square Dorchester et à la place du Canada**

Le CPM constate que les critères concernant le square Dorchester et la place du Canada sont tout aussi exigeants que ceux qui concernent les propriétés privées et s'en réjouit. Comme plusieurs intervenants l'ont fait remarquer lors de la séance publique, les efforts déjà consentis pour le réaménagement du square Dorchester sont remarquables et doivent être poursuivis dans le cas de la place du Canada. Les critères proposés dans le règlement devront servir de guide aux interventions qui y seront réalisées.

Le CPM signale que le critère 6.7<sup>0</sup> préconisant « une utilisation compatible avec la qualité du lieu et la pérennité des aménagements » a soulevé, lors de la séance publique, des inquiétudes quant à la restriction possible des lieux pour la tenue de certaines activités grand public, en particulier pour celles associées à l'histoire et à l'identité du site. Cette préoccupation réfère au cinquième motif de la constitution du site du patrimoine : « un témoignage de l'esprit civique des Montréalais et un lieu d'affirmation politique et socioculturel ». Par ailleurs, elle ne concerne pas le règlement mais plutôt le plan de gestion des lieux et des activités. La deuxième partie de l'analyse (section 2.2) contient des commentaires et suggestions à cet égard.

### **1.3.4. Les critères relatifs aux formes urbaines et paysagères**

Le CPM estime nécessaire de revoir les critères de la catégorie « formes urbaines et paysagères » afin de mieux prendre en compte le territoire en tant qu'ensemble, un principe qu'il juge essentiel pour en apprécier la valeur patrimoniale, celle-ci résultant à la fois de la valeur patrimoniale des différents éléments qui le constituent et de celle de la figure urbaine prise dans son ensemble. D'une part, le tout (le territoire envisagé pour la constitution du site du patrimoine) est plus que la somme de ses différentes parties et contribue à la mise en valeur de chacune d'entre elles et, d'autre part, la qualité des différents éléments qui le composent contribue directement à sa qualité d'ensemble.

C'est pourquoi le CPM estime que deux grandes familles de critères doivent être utilisées pour évaluer les impacts possibles des travaux envisagés sur les bâtiments et sur les espaces extérieurs, en examinant à la fois les effets produits sur la valeur patrimoniale de l'ensemble et sur celle des bâtiments et espaces extérieurs en eux-mêmes. En conséquence, la section sur les formes urbaines et paysagères devrait se limiter aux caractéristiques d'ensemble du site du patrimoine et exclure les caractéristiques portant sur les propriétés privées considérées individuellement ou en groupe, telles que l'implantation pavillonnaire de la cathédrale Marie-Reine-du-Monde et de l'église St. George ou encore l'implantation contiguë ou le rappel des séries de bâtiments situées dans la partie nord du site. Le CPM souligne par ailleurs que cette valeur paysagère d'ensemble ne diminue en aucun cas la valeur des objets pris individuellement, bien au contraire.

Pour le CPM, la valeur paysagère du site du patrimoine comme ensemble repose sur deux principaux aspects, qui sont le rapport entre la figure centrale (constituée des deux places et du réseau viaire qui les borde) et son bâti riverain de même que la prédominance de cette figure dans l'ensemble. Il souhaite donc que de nouveaux critères soient inclus à l'effet que toute intervention doit « assurer la conservation et la mise en valeur des caractéristiques des formes urbaines et paysagères, à savoir » :

1. l'unité d'ensemble résultant de l'homogénéité de la figure centrale (constituée des deux places et du réseau viaire qui les borde), produite notamment par le couvert végétal recouvrant les espaces publics et les espaces non construits sur les terrains privés et par le caractère harmonieux résultant de l'ensemble, même si les hauteurs, les matériaux et le style des bâtiments entourant le square sont très diversifiés;
2. la prédominance de la figure du square dans le paysage, en conservant notamment le rapport d'échelle entre la figure centrale et les bâtiments qui en constituent les limites, les parvis et aménagements paysagers sur les propriétés privées qui agrandissent cette figure centrale, de même que les ouvertures visuelles vers cette figure centrale depuis les rues avoisinantes.

Le CPM recommande également que les articles portant sur diverses formes individuelles (articles 7.3<sup>0</sup>, 7.4<sup>0</sup>, 7.5<sup>0</sup> et 7.6<sup>0</sup>) soient déplacés à l'annexe 2 portant sur les ensembles bâtis et sur les immeubles considérés individuellement. Quant aux articles 7.7<sup>0</sup> et 7.8<sup>0</sup>, lesquels contiennent des critères généraux pour l'aménagement extérieur et l'accès au réseau souterrain des propriétés privées, ils devraient être déplacés dans la section III « ensembles bâtis et immeubles ». Le CPM considère en effet que cette dernière ne devrait pas se limiter aux caractéristiques bâties mais inclure l'ensemble des caractéristiques des propriétés privées. Ces dernières forment en effet un tout au même titre que le site du patrimoine à une échelle plus large, comme le spécifient d'ailleurs clairement les articles 9.4<sup>0</sup> et 9.6<sup>0</sup> qui portent respectivement sur le caractère d'ensemble d'une propriété et sur les œuvres d'art que celle-ci contient.

Le CPM estime que l'article 7.2<sup>0</sup> portant sur la géométrie et les emprises actuelles des rues devrait être conservé dans la catégorie « formes urbaines et paysagères » puisqu'il concerne la forme d'ensemble. À titre d'exemple qui illustre le besoin de bien préciser les critères qui concernent les enjeux urbains afin de les distinguer de ceux qui concernent les ensembles bâtis et immeubles, le CPM signale que la proposition de modifier le tracé de la rue De La Gauchetière pour favoriser l'axe de l'ancienne rue du même nom fait en sorte d'amputer la conception d'ensemble de l'hôtel Château Champlain - Place du Canada, l'entrée de l'hôtel faisant en effet partie intégrante de l'ensemble moderniste au même titre que la passerelle (que le règlement propose de conserver pour cette raison). Il résulte de cette opposition entre la requalification de la forme urbaine, qui concerne la section II du règlement, et l'impact sur un ensemble bâti, qui relèverait plutôt de la section III, la nécessité d'avoir des critères bien établis dans les deux sections et de poursuivre la réflexion à la lumière de ces deux enjeux, ce qui pourrait entraîner une modification de l'énoncé de l'article 7.1<sup>0</sup> au profit d'un critère plus général. Le CPM rappelle aussi que la rue limitant l'ancien square Dominion au sud n'était pas dans l'axe de l'ancienne rue De La Gauchetière mais plus au nord, dans l'axe de la rue

Osborn<sup>9</sup> (correspondant à l'alignement actuel de la rue De La Gauchetière à l'ouest de la rue Peel). L'ancien square était ainsi plus petit que la place du Canada existante et que celle qui résulterait de son agrandissement dans l'axe de l'ancien tracé de la rue De La Gauchetière. Tout en reconnaissant par ailleurs que la configuration actuelle de la rue De La Gauchetière nuit à la sécurité des piétons, le CPM estime ainsi que la réflexion doit se poursuivre quant au réaménagement de cette rue.

Enfin, le CPM se questionne sur l'article 7.2<sup>0</sup> : « le maintien des ruelles, ou leur rappel, dans le patron urbain ». En effet, nonobstant l'intérêt historique des ruelles développées à l'époque du New Town of Montreal, celles-ci ne participent plus réellement à l'ensemble formé par le square Dorchester et la place du Canada et les propriétés riveraines.

### 1.3.5. Les critères relatifs aux ensembles bâtis et immeubles

Le CPM apprécie les critères généraux proposés dans la section III concernant les ensembles bâtis et les immeubles. À l'instar de certains intervenants à l'audience publique, il estime toutefois que l'annexe 2 du règlement comporte plusieurs ambiguïtés tant concernant la rubrique « caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères » à préserver (en référence à l'article 9,1 de la section III) que les « critères d'évaluation des travaux d'agrandissement, de transformation ou d'aménagement des espaces extérieurs »<sup>10</sup>.

#### *Le retour à l'état d'origine et les possibilités d'agrandissement et de transformation*

La première remarque du CPM porte sur la question du retour à l'origine qui doit être clarifiée et nuancée. En effet, dans certains cas, les rubriques « caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères » (à préserver) et « critères d'évaluation ... » sont en contradiction. Par exemple, dans le cas de la tour CIBC (1155, boulevard René-Lévesque Ouest), parmi les caractéristiques à conserver figurent « la hauteur du hall construit en 1990-1991, limitée à un étage » et « le contraste des arêtes de la tour en granit noir poli et en acier inoxydable avec le mur-rideau et l'utilisation des mêmes matériaux pour la construction du hall en 1990-1991 ». Ces caractéristiques ne devraient pas figurer dans celles à conserver puisque l'un des deux critères d'évaluation des interventions sur l'immeuble est : « Le retour à l'apparence d'origine du bâtiment est privilégié ou l'intégrité de sa composition architecturale originale doit être restituée ». Le CPM estime important que le règlement – incluant l'annexe 2 - soit rédigé de manière à ne pas laisser de doute sur les intentions poursuivies, d'autant plus que le système d'évaluation est discrétionnaire. Aussi, il y aurait lieu de revoir l'ensemble de l'annexe à la lumière de ce commentaire.

Au-delà des contradictions, le CPM considère que le retour à l'apparence d'origine peut constituer un problème que des intervenants sont par ailleurs venu illustrer lors de la séance publique. D'une part, il comprend que le retour à l'origine peut s'avérer une intervention souhaitable pour restituer des éléments manquants et qui limitent la compréhension d'un bien patrimonial. D'autre part, il estime que le règlement devrait mieux prendre en considération les interventions significatives survenues au fil du temps, comme le préconise l'approche largement reconnue par les experts en matière de conservation. Il recommande ainsi de clarifier les différents types d'intervention souhaités (maintien, retour à l'origine, etc.), d'identifier les modifications qui sont à conserver (les phases successives de développement de l'édifice Sun Life par exemple) et de spécifier les interventions malheureuses qui sont à corriger (l'ajout de la marquise au Dominion Square Building, par exemple).

Outre la question du retour à l'origine se pose celle de l'agrandissement et de la transformation. Les critères de l'annexe 2 favorisent en effet le maintien des hauteurs existantes dans certains cas mais sans rendre explicites les raisons des choix préconisés. Pour le CPM, certains immeubles sont clairement des « landmarks » dont l'apparence ne

<sup>9</sup> H.W. Hopkins, *Atlas of the City and Island of Montreal*, 1879 (Ville de Montréal).

<sup>10</sup> Cette rubrique aurait avantage à plutôt s'appeler « critères d'évaluation des travaux d'agrandissement et de transformation des immeubles ou d'aménagement des espaces extérieurs ».

doit pas être modifiée alors que des changements pourraient être acceptables sur d'autres, moins contributifs, sans que leur valeur patrimoniale en soit altérée. À cet effet, il estime qu'une hiérarchisation de la valeur patrimoniale des propriétés (les immeubles et leurs composantes ainsi que les aménagements extérieurs s'il y a lieu), à la lumière notamment de leur contribution à l'ensemble du site du patrimoine, serait utile pour mieux indiquer les interventions possibles, souhaitables ou à proscrire dans le site du patrimoine. À cet effet, il serait pertinent d'intégrer à l'annexe 2 certains des constats faits dans *l'analyse des caractéristiques architecturales et urbaines* produite par la Direction de la culture et du patrimoine sur les différentes propriétés, tout particulièrement quant au rayonnement des immeubles. Bien que les demandes de modification soient aussi encadrées par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement, les objections de plusieurs propriétaires démontrent la nécessité d'un meilleur argumentaire.

#### *Les caractéristiques des propriétés privées à préserver*

Pour renforcer la reconnaissance de la valeur paysagère des propriétés privées, le CPM croit souhaitable de mieux différencier, dans l'annexe 2, les caractéristiques des parties non construites de celles des bâtiments, comme cela a été fait dans le cas de la propriété de la cathédrale Marie-Reine-du-Monde<sup>11</sup>. Par exemple, pour l'église St. George, l'implantation pavillonnaire, l'aménagement paysager et les emmarchements donnant accès au bâtiment à partir des trottoirs se distingueraient plus clairement des caractéristiques de l'église proprement dite.

### **1.3.6. Les critères relatifs à l'affichage**

#### *L'affichage en hauteur*

Le CPM apprécie les objectifs de la Ville à l'égard du contrôle de l'affichage en hauteur, objectif qui se matérialise dans le règlement par l'interdiction d'installer des affiches à une hauteur supérieure à 16 mètres (section VI, article 22). Dans cette optique, il questionne le maintien de droits acquis qui seraient reconnus en matière d'affichage en hauteur pour certains immeubles du site du patrimoine, considérant que cette approche ne favorise pas une mise en valeur cohérente pour l'ensemble du site<sup>12</sup>. Par ailleurs, il est sensible à l'argument d'iniquité exprimé par certains propriétaires riverains et prend note que certaines enseignes en hauteur installées sur des immeubles situés à l'extérieur du périmètre du site du patrimoine sont visibles depuis le square et la place. Néanmoins, il estime que la définition du site du patrimoine vise à protéger le caractère emblématique du site et la grande qualité des lieux. Il croit notamment que l'architecture de certains immeubles ne se prête pas à une telle pratique et que la localisation d'un immeuble sur un espace public prestigieux compense pour l'impossibilité d'afficher en hauteur. Il souhaite ainsi que la création du site du patrimoine entraîne le développement d'une image de marque collective associée au prestige des lieux et à son histoire. Une brochure publicitaire<sup>13</sup> de l'hôtel Windsor datée de 1950 présentant l'hôtel comme « The Windsor on Dominion Square » lui apparaît inspirante à cet égard. Ainsi, le CPM encourage la Ville à initier une réflexion pour tirer profit de cette nouvelle reconnaissance patrimoniale et la célébrer.

Plus largement, le CPM se questionne sur l'affichage en hauteur au centre-ville, considérant la diminution de la qualité générale du cadre bâti et la nuisance dans le paysage nocturne du centre-ville que la prolifération d'enseignes induit. Il propose que la création du site du patrimoine serve de catalyseur pour questionner cette pratique.

Enfin, si à l'instar d'Héritage Montréal, le CPM estime que certaines affiches publicitaires sur des immeubles puissent acquérir une valeur patrimoniale, il est d'avis que ce n'est pas le cas dans le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada.

---

<sup>11</sup> Toutefois, il serait souhaitable de remplacer le terme « Site » (utilisé pour l'espace non construit sur la propriété de la Cathédrale Marie-Reine-du-Monde) par « Terrain non construit » pour éviter la confusion avec le site du patrimoine.

<sup>12</sup> Bien que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne prévoit pas de droits acquis en matière d'affichage, l'arrondissement de Ville-Marie a comme pratique de conférer de tels droits, même si cela n'est pas formellement inscrit dans un règlement.

<sup>13</sup> Information tirée de : Cha, Jonathan, 2008. *Étude historique des formes paysagères du square Dorchester et de la place du Canada*. Rapport transmis à la Ville de Montréal.

### *L'affichage lumineux intérieur, visible sur rue*

Le CPM croit qu'il est justifié que des fonctions commerciales situées à l'intérieur des tours puissent être signalées auprès des piétons, si l'enseigne ne nuit pas à la qualité des lieux. Il croit ainsi que l'article 21, qui stipule qu'« (une) enseigne intérieure orientée pour être vue principalement de l'extérieur ne doit pas comporter de source lumineuse » mérite d'être transformé en critère et d'ainsi permettre d'évaluer les projets selon le processus discrétionnaire préconisé ailleurs dans le règlement.

#### **1.4. Les dispositions pénales**

Introduire des pénalités (chapitre V, article 23) à l'appui du respect des critères proposés dans le règlement est une pratique reconnue et le CPM estime qu'il s'agit de dispositions souhaitables. Par ailleurs, les montants prescrits (de 300 \$ à 4 000 \$) apparaissent bien faibles, compte tenu de la valeur des immeubles et des travaux qui pourront être réalisés.

## **2. Les considérations reliées au processus de reconnaissance et à la gestion du patrimoine**

En complément à ses commentaires et propositions sur le règlement de constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada, le CPM croit utile de suggérer quelques pistes pour l'avenir du site et, plus généralement, pour améliorer la reconnaissance associée aux statuts patrimoniaux soit (1) la commémoration et la diffusion des connaissances accumulées en vue de l'attribution d'un statut patrimonial, (2) la gestion des lieux bénéficiant d'un tel statut et (3) l'amélioration nécessaire de la cohérence entre les outils de protection du patrimoine et les outils urbanistiques.

### **2.1. La commémoration et la diffusion des connaissances**

La commémoration et la diffusion des connaissances ne font pas partie du règlement de constitution du site du patrimoine mais l'attribution d'un tel statut constitue une occasion unique d'informer et de susciter l'intérêt et la fierté des Montréalais et des visiteurs. Avant d'aborder ces aspects, le CPM juge utile de discuter plus précisément de l'ancien cimetière Saint-Antoine, dont la présence est à l'origine de l'aménagement de l'ensemble square Dorchester – place du Canada. De plus, le réaménagement récent du square Dorchester (2009-2011) et très prochain de la place du Canada (2012-2013) fait en sorte de soulever des enjeux concrets concernant les sépultures et les restes toujours présents sur le site tels que soulevés par l'Écomusée de l'Au-delà lors de la séance publique.

D'abord, le CPM rappelle que l'ancien cimetière fait l'objet de deux projets de commémoration. Le premier est constitué d'interventions *in situ* attestant de la présence de cet élément significatif de l'histoire urbaine montréalaise, soit le rappel au sol de l'emplacement du cimetière et la présence d'explications sur les bordures des parterres gazonnés (interventions réalisées dans le square Dorchester et à poursuivre dans la place du Canada). Le second concerne la gestion des composantes archéologiques (sépultures et restes humains) qui ont dû être retirées du site à cause du réaménagement du square et des rues périphériques ou qui le seront lors des travaux sur la place du Canada en 2012-2013. La Ville de Montréal et la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal ont convenu à cet effet de procéder à la ré-inhumation des restes humains au cimetière Notre-Dame-des-Neiges à la fin des travaux de réaménagement, suivie d'une commémoration spécifique (à définir), et du transfert des sépultures à la Réserve des collections archéologiques de la Ville de Montréal<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> Pour plus d'informations, on peut consulter, sur le site Internet de la Ville, la rubrique « La ville de Montréal et la fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal concluent une entente sur la réinhumation, au cimetière Notre-Dame-des-Neiges, des sépultures de deux

Le CPM signale également l'étude de précédents en matière de gestion et de commémoration de lieux de sépulture en milieu urbain réalisée par Héritage Montréal pour la Ville de Montréal en 2008. Cette étude conclut que les actions de diffusion doivent être faites à partir de plusieurs thèmes issus des différentes connaissances acquises à propos du site (l'histoire politique du Canada, l'histoire militaire canadienne, etc.), que les gestes de commémoration à l'égard de l'ancien cimetière doivent être discrets afin d'éviter qu'ils prennent le pas sur les fonctions actuelles de place publique et qu'il faut éviter de « ritualiser » le lieu alors qu'il a été désacralisé depuis plus d'un siècle.

À la lumière de ces informations, le CPM appuie l'approche retenue pour rappeler la présence du cimetière. Il estime de plus qu'il y a lieu de diffuser largement les objectifs et les approches retenus tant pour la commémoration *in situ* de l'ancien cimetière que pour la gestion des composantes archéologiques (sépultures et restes humains). Il souhaite que les résultats des études effectuées sur les artefacts archéologiques par un bioarchéologue soient rendus disponibles de manière à s'inscrire dans un volet élargi de diffusion des connaissances du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada. La Ville de Montréal s'est en effet engagée à mettre en place un projet visant à mettre en lumière les différentes connaissances accumulées sur l'histoire du site et de ses anciens usages. Le CPM souligne qu'il est important d'intégrer au caractère des lieux les interventions visant la commémoration et la diffusion d'information sur le site. Dans cette perspective, il s'étonne du positionnement et de l'apparence graphique des nouveaux panneaux explicatifs des œuvres d'art situées dans le square et la place.

Le CPM rappelle qu'il a déjà fait part, dans ses avis récents sur les citations, de ses préoccupations concernant le manque de diffusion des statuts de reconnaissance sur le territoire montréalais. Il les réitère ici, considérant que le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada constituent un cas exemplaire pour réorienter les pratiques à cet égard, tant à cause de la qualité des nombreuses informations recueillies, rassemblées et analysées que pour l'importance du site dans l'histoire montréalaise.

## 2.2. La gestion des espaces publics et de l'ensemble du site du patrimoine

Dans le cadre du réaménagement du square et de la place, un plan de gestion des lieux et des activités a été présenté au CPM le 26 octobre 2009<sup>15</sup>. Ce plan vise à assurer la pérennité du caractère du square et de la place du Canada par « une gestion appropriée des utilisations et un entretien adapté aux objectifs de mise en valeur ». Selon le CPM, il s'agit d'un jalon positif marquant l'évolution des pratiques de gestion et d'entretien des lieux publics à Montréal. Il apprécie d'autant plus cette initiative qu'il s'agit d'un lieu public appelé à recevoir un statut patrimonial. Il est également d'accord avec l'idée que le square et la place doivent être gérés en complémentarité avec les autres espaces publics du centre-ville. Par ailleurs, s'il est à l'aise avec l'idée de déplacer ailleurs la tenue de certains événements requérant une utilisation intensive des lieux, il est aussi d'avis qu'il est essentiel de favoriser une appropriation et une utilisation des lieux à des fins collectives permettant de reconnaître et de maintenir vivants « (le) témoignage de l'esprit civique des Montréalais et (le) lieu d'affirmation politique et socioculturel » invoqués à l'appui de la constitution du site du patrimoine (cinquième motif). Ainsi, le CPM estime qu'il serait approprié d'incorporer un suivi à cet égard dans le plan de gestion, afin d'effectuer des ajustements si nécessaire. Il souhaite de plus que le plan de gestion soit rendu public afin de sensibiliser la collectivité à la valeur patrimoniale du lieu.

Par ailleurs, au-delà d'un plan de gestion des lieux publics, une démarche plus globale serait utile pour la conservation et la mise en valeur du site du patrimoine. Adaptée aux caractéristiques spécifiques du site du patrimoine et aux principes et engagements pris pour sa protection et sa mise en valeur, une telle démarche devrait tabler sur une vision partagée par l'ensemble des partenaires, incluant les propriétaires riverains. Ainsi, le CPM croit

---

anciens cimetières catholiques » : [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=2240,86895604&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,86895604&_dad=portal&_schema=PORTAL) (page consultée le 6 décembre 2011).

<sup>15</sup> Direction des grands parcs et du verdissement, *Réaménagement du square Dorchester et de la place du Canada*, présentation powerpoint, 26 octobre 2009.

que la Ville devrait poursuivre le travail de concertation qu'elle a initié en créant un comité-aviseur dans le cadre des travaux de réaménagement et de mise en valeur du square Dorchester et de la place du Canada. Cette initiative permettrait en outre de valoriser l'ensemble des actions posées au quotidien tant par les propriétaires des bâtiments riverains que par la Ville de Montréal pour la gestion des espaces publics et privés. Le CPM souligne que cette démarche est cohérente par rapport à l'approche favorisée pour la conservation et la mise en valeur des paysages patrimoniaux au sein de la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel (LPC, adoptée le 19 octobre 2011 et qui sera mise en application en octobre 2012), laquelle repose sur l'élaboration d'un plan de conservation comprenant notamment les engagements pris par le milieu pour réaliser ces objectifs.

Enfin, le CPM entérine la proposition faite par Héritage Montréal à l'effet qu'un tel plan comprenne un volet sur certains intérieurs remarquables, ecclésiastiques ou commerciaux, qui contribuent à la valeur patrimoniale de l'ensemble, en signalant que la future LPC introduit la possibilité pour les municipalités de citer des intérieurs.

### **2.3. La cohérence entre les outils de conservation patrimoniale et les outils urbanistiques**

Tant sa propre analyse du règlement sur la constitution du site du patrimoine que celle des divers intervenants à la séance publique ont amené le CPM à réfléchir sur la relation entre le règlement et les autres outils de gestion du site. Ces questions ne peuvent être résolues dans le cadre du présent règlement mais mériteraient d'être discutées dans le cadre de l'élaboration, en cours, du plan stratégique d'attribution de statuts de reconnaissance patrimoniale pour l'ensemble du territoire montréalais. Le CPM les esquisse ici à titre de références pour ce plan stratégique.

En effet, tout en comprenant qu'un règlement sur un site du patrimoine ne remplace pas la réglementation municipale mais s'y s'ajoute (en vertu de la LBC et même de la future LPC), le CPM souhaite un meilleur arrimage entre les outils patrimoniaux et urbanistiques afin que les objectifs de conservation et de mise en valeur que sous-tend la création d'un site du patrimoine soient mieux pris en compte dans l'ensemble des outils réglementaires. Notamment, il conviendrait d'évaluer la contribution du règlement et du plan d'urbanisme à la conservation et la mise en valeur du patrimoine du site visé.

Or, dans le cas du site du square Dorchester et de la place du Canada, les hauteurs maximales prescrites par le Plan d'urbanisme sont très élevées (210 mètres dans une grande partie du site) et nettement plus élevées que celles des immeubles existants. Certes, c'est en vertu du règlement et non du Plan d'urbanisme que sont octroyés les permis de construire. Toutefois, un tel écart ne donne pas un signal favorisant le respect de la hauteur existante des bâtiments, alors que ce respect est proposé - et éminemment souhaitable - dans le cas de la majorité des immeubles existants dans le site.

Par ailleurs, une démarche a été entreprise par l'arrondissement de Ville-Marie en vue de modifier les hauteurs et les densités prescrites par le plan d'urbanisme au centre-ville, parallèlement à celle visant la constitution du site du patrimoine, notamment pour mieux prendre en compte les valeurs patrimoniales de certains secteurs. Toutefois, le site du patrimoine n'étant pas encore constitué au moment de la préparation du nouveau cadre des hauteurs et densités, une augmentation des hauteurs dans la partie nord-ouest du site du patrimoine proposé (de 65 à 80 mètres) y a été prévue<sup>16</sup>. Le CPM n'avait pas noté cette augmentation dans son avis initial sur le cadre des hauteurs et densités (A11-VM-04, émis le 19 juillet 2011, conjointement avec le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme de la Ville). Ce n'est qu'en étudiant le projet de constitution du site du patrimoine qu'il a constaté le manque de dialogue entre les divers outils d'encadrement des interventions. Il a donc émis un avis proposant de maintenir la hauteur maximale existante (A11-VM-08 émis le 24 novembre 2011).

La cohérence ici suggérée vise tout autant le règlement sur le site du patrimoine. En effet, tout en critiquant la hauteur trop importante permise par le Plan d'urbanisme, le CPM n'estime pas pertinent, dans le cas des petites

---

<sup>16</sup> Arrondissement de Ville-Marie, *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville*, juin 2011, p. 35.

propriétés de deux à six étages, de prescrire le respect du parcellaire et de la volumétrie existantes puisque l'importance relative de ces propriétés dans l'ensemble du site et la contribution de leurs caractéristiques à la valeur patrimoniale de ce dernier n'ont pas été démontrées.

En terminant, le CPM souligne qu'il est bien conscient des divers obstacles s'opposant à la cohérence entre les outils de conservation patrimoniale et les outils urbanistiques, à commencer par l'existence de deux lois distinctes, celle sur les biens culturels et celle sur l'aménagement et l'urbanisme, qui sont en outre reconduites séparément (respectivement comme Loi sur le patrimoine culturel et Loi sur l'aménagement durable du territoire et l'urbanisme). Il espère néanmoins que la Ville de Montréal se montrera précurseur à cet égard, au moins dans ses pratiques d'encadrement des interventions tel qu'il le suggère ici, pour à la fois protéger et mettre en valeur les témoins importants de l'histoire montréalaise et permettre à la ville d'évoluer.

---

## AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) appuie avec enthousiasme le projet de constitution du site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) de même que ses limites géographiques, sur la base des motifs invoqués dans le règlement. Il salue la grande qualité des documents d'information produits.

Ses propres analyses du projet de règlement de même que les interventions faites lors de la séance publique sur la constitution du site du patrimoine ont conduit le CPM à proposer un certain nombre de recommandations. Ces recommandations portent sur des modifications au projet de règlement sur la constitution du site du patrimoine de même que sur l'avenir du site et, plus généralement, sur la reconnaissance associée aux statuts patrimoniaux.

### 1. Le règlement sur la constitution du site du patrimoine

Suivant l'ordre des chapitres du règlement, les recommandations du CPM sont :

#### 1.1 L'objet de la constitution du site du patrimoine :

- de refuser la demande du 1000 De La Gauchetière d'être exclu du site du patrimoine
- de mettre à profit le comité de toponymie de la Ville pour déterminer le toponyme à retenir pour le site du patrimoine : square Dorchester et place du Canada ou square Dominion

#### 1.2 Les motifs de la constitution du site du patrimoine :

- d'élargir le troisième motif pour spécifier que l'ancien cimetière Saint-Antoine est un témoin de la société montréalaise à une époque cruciale de son évolution sociale et politique
- de souligner, dans le cinquième motif, les actions de sauvegarde du patrimoine qui ont été menées au fil du temps sur des bâtiments majeurs du site par des citoyens et des groupes

#### 1.3 Les effets du règlement :

##### 1.3.1 L'évaluation des interventions par critère :

- de préciser dans l'article 14 que les demandes d'intervention sur des composantes du site du patrimoine doivent être supportées par une documentation historique et patrimoniale spécifique

1.3.2 La typologie proposée pour l'organisation des critères d'évaluation des interventions :

- d'évaluer les interventions sur le site à la lumière non seulement des qualités intrinsèques de l'objet mais également de sa contribution à la valeur d'ensemble du site du patrimoine

1.3.3 Les critères relatifs au square Dorchester et à la place du Canada :

- de réaménager la place du Canada en s'inspirant du réaménagement exemplaire du square Dorchester

1.3.4 Les critères relatifs aux formes urbaines et paysagères :

- de limiter la section sur les formes urbaines et paysagères aux dimensions d'ensemble du site du patrimoine et par conséquent, de déplacer les articles 7.3<sup>0</sup>, 7.4<sup>0</sup>, 7.5<sup>0</sup> et 7.6<sup>0</sup> à l'annexe 2 et les articles 7.7<sup>0</sup> et 7.8<sup>0</sup> dans la section III « ensembles bâtis et immeubles »
- d'ajouter deux articles portant sur les caractéristiques des formes urbaines et paysagères à préserver, à savoir :
  1. l'unité d'ensemble résultant de l'homogénéité de la figure centrale (constituée des deux places et du réseau viaire qui les borde), produite notamment par le couvert végétal recouvrant les espaces publics et les espaces non construits sur les terrains privés et par le caractère harmonieux résultant de l'ensemble, même si les hauteurs, les matériaux et le style des bâtiments entourant le square soit très diversifiés
  2. la prédominance de la figure du square dans le paysage, en conservant notamment le rapport d'échelle entre la figure centrale et les bâtiments qui en constituent les limites, les parvis et aménagements paysagers sur les propriétés privées qui agrandissent cette figure centrale, de même que les ouvertures visuelles vers cette figure centrale depuis les rues avoisinantes
- de poursuivre la réflexion quant au réaménagement de la rue De La Gauchetière puisque la proposition de favoriser son tracé ancien ferait en sorte d'amputer une partie intégrante de l'ensemble moderniste Château Champlain - Place du Canada dont le débarcadère fait partie, au même titre que la passerelle, que le règlement propose de conserver pour cette raison (cette réflexion pourrait entraîner un changement dans l'énoncé de l'article 7.1<sup>0</sup>)
- de revoir l'article 7.2<sup>0</sup> : « le maintien des ruelles, ou leur rappel, dans le patron urbain » puisque, malgré l'intérêt historique des ruelles développées à l'époque du New Town of Montreal, celles-ci ne participent plus réellement à l'ensemble formé par le square Dorchester et la place du Canada et les propriétés riveraines

1.3.5 Les critères relatifs aux ensembles bâtis et immeubles :

- d'éliminer, dans l'annexe 2, toutes les ambiguïtés concernant la relation entre les « caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères » à préserver (en référence à l'article 9,1 de la section III) et les « critères d'évaluation des travaux d'agrandissement (et) de transformation (des immeubles) ou d'aménagement des espaces extérieurs », de manière à ne pas laisser de doute sur les intentions poursuivies
- plutôt que de prôner le retour à l'origine, reconnaître les interventions significatives survenues au fil du temps, comme le préconise l'approche largement reconnue par les experts en matière de conservation
- d'éliminer toutes les contradictions à l'égard du retour à l'origine dans l'annexe 2 et de clarifier les différents types d'intervention souhaités, d'identifier les modifications qui sont à conserver et de spécifier les interventions malheureuses qui sont à corriger
- de hiérarchiser la valeur patrimoniale des propriétés (les immeubles et leurs composantes ainsi que les aménagements extérieurs s'il y a lieu), à la lumière notamment de leur contribution à l'ensemble du site

du patrimoine; à cet effet, inclure dans l'annexe 2 les constats faits, tout particulièrement quant au rayonnement, dans les fiches sur les différentes propriétés (Direction de la culture et du patrimoine : *Le site du patrimoine du square Dorchester et de la place du Canada – analyse des caractéristiques architecturales et urbaines*, septembre 2011)

- de mieux différencier, dans les fiches de l'annexe 2, les caractéristiques des parties non construites de celles des bâtiments

#### 1.3.6 Les critères relatifs à l'affichage :

- de maintenir l'article 22, considérant que la définition du site du patrimoine vise à protéger le caractère emblématique du site et la grande qualité des lieux et que la localisation d'un immeuble sur un espace public prestigieux compense pour l'impossibilité d'afficher en hauteur
- d'initier, de concert avec les riverains, une réflexion pour tirer profit de la reconnaissance et ainsi développer une image de marque collective associée au prestige des lieux et à son histoire
- d'utiliser la création du site du patrimoine comme catalyseur pour questionner plus largement l'affichage en hauteur au centre-ville, considérant la diminution de la qualité générale du cadre bâti et la nuisance dans le paysage nocturne du centre-ville
- de nuancer l'article 21 considérant qu'il est justifié que des fonctions commerciales situées à l'intérieur des tours puissent être signalées auprès des piétons, si l'enseigne ne nuit pas à la qualité des lieux

#### 1.4 Les dispositions pénales :

- de revoir les montants prescrits (de 300 \$ à 4 000 \$) qui apparaissent bien faibles, compte tenu de la valeur des immeubles et des travaux qui pourront être réalisés.

## 2. Les considérations reliées au processus de reconnaissance et à la gestion du patrimoine

Les recommandations du CPM sont :

### 2.1 La commémoration et la diffusion des connaissances :

- de poursuivre l'approche retenue pour rappeler la présence du cimetière et de diffuser largement les objectifs et les approches retenues tant pour la commémoration *in situ* de l'ancien cimetière que pour la gestion des composantes archéologiques
- de mettre en place dans les meilleurs délais un projet visant à mettre en lumière les différentes connaissances accumulées sur l'histoire du site et de ses anciens usages, de manière à saisir l'occasion que constitue l'attribution d'un statut de site du patrimoine pour informer et susciter l'intérêt et la fierté des Montréalais et des visiteurs
- de rendre disponibles les résultats des études effectuées sur les artefacts archéologiques par un bioarchéologue afin de les inscrire dans un volet élargi de diffusion des connaissances du site du patrimoine
- de mieux diffuser l'information relative aux statuts de reconnaissance sur le territoire montréalais
- d'intégrer au caractère des lieux et aux aménagements paysagers toute intervention visant la commémoration et la diffusion d'information sur le site

## 2.2 La gestion des espaces publics et de l'ensemble du site du patrimoine :

- de poursuivre le développement d'un plan de gestion des lieux et des activités de manière à assurer la pérennité du caractère du square et de la place du Canada par une gestion appropriée des utilisations et un entretien adapté aux objectifs de mise en valeur
- d'utiliser ce plan de gestion pour favoriser une appropriation et une utilisation des lieux à des fins collectives permettant de reconnaître et de maintenir vivants « (le) témoignage de l'esprit civique des Montréalais et (le) lieu d'affirmation politique et socioculturel » invoqués à l'appui de la constitution du site du patrimoine (cinquième motif) et d'incorporer un suivi à cet égard, afin d'effectuer des ajustements si nécessaire
- de rendre public le plan de gestion afin de sensibiliser la collectivité à la valeur patrimoniale du lieu
- d'amorcer un travail de concertation de manière à mettre en place une démarche plus globale pour la conservation et la mise en valeur du site du patrimoine, s'appuyant sur une vision partagée par l'ensemble des partenaires, incluant les propriétaires riverains
- d'intégrer au plan de gestion un volet sur certains intérieurs remarquables qui contribuent à la valeur patrimoniale de l'ensemble, dans l'esprit de la nouvelle Loi sur le patrimoine culturel

## 2.3 La cohérence entre les outils de conservation patrimoniale et les outils urbanistiques :

- d'amorcer des travaux d'arrimage entre les outils patrimoniaux et urbanistiques afin que les objectifs de conservation et de mise en valeur que sous-tend la création d'un site du patrimoine soient mieux pris en compte dans l'ensemble des outils réglementaires
- plus immédiatement, de ne pas permettre l'augmentation des hauteurs dans la partie nord-ouest du site du patrimoine proposée dans le cadre de la révision en cours des hauteurs et des densités au centre-ville
- de revoir les critères relatifs au respect du parcellaire et de la volumétrie existants des petites propriétés de deux à six étages situés dans le site du patrimoine
- à titre de contribution au plan stratégique d'attribution des statuts patrimoniaux en cours d'élaboration, d'amorcer des travaux d'ordre méthodologique sur la caractérisation morphologique et paysagère des ensembles urbains en vue de mieux prendre en compte leurs qualités d'ensemble et la contribution des immeubles et autres objets à celles-ci.

La présidente,

**Original signé**

Marie Lessard

Le 19 décembre 2011.