

AVIS CONJOINT DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ AD HOC D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal.

Règlement sur les PIIA - Quartier des grands jardins

AC12-VM-01 (A12-VM-02)

Localisation :	Territoire de l'arrondissement de Ville-Marie délimité au nord par la rue Sherbrooke et le domaine des sulpiciens, à l'ouest par l'avenue Atwater et la ville de Westmount, à l'est par la rue Bishop et au sud par la falaise Saint-Jacques.
Reconnaissance municipale :	Plusieurs immeubles et plusieurs secteurs sont identifiés au plan d'urbanisme comme ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle.
Reconnaissance provinciale :	Le territoire compte trois sites historiques classés et quatre aires de protection. De plus, une partie est incluse dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.
Reconnaissance fédérale :	Plusieurs bâtiments ont le statut de lieu historique national du Canada.
Autre reconnaissance :	Le Royal Curling Club de Montréal fait l'objet d'une protection par décret royal.

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) émettent un avis à la demande de l'arrondissement.

NATURE DES TRAVAUX

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des grands jardins a été adopté en septembre 2011 pour doter l'arrondissement de Ville-Marie d'un outil d'encadrement du développement urbain spécifique à ce territoire. Un projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est proposé pour concourir à la mise en œuvre du PPU. Il vise à introduire une série de critères d'implantation et d'intégration architecturale qui s'appliqueraient à l'ensemble du territoire ainsi que des normes et des critères pour les enseignes commerciales de la rue Sainte-Catherine Ouest. Un nouveau secteur significatif (GJ) serait constitué, modifiant ainsi le règlement d'urbanisme.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit également émettre un avis.

DESCRIPTION DU PROJET

Le territoire du programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des grands jardins englobe la section sud du district Peter-McGill et les secteurs Shaughnessy Village et Lincoln-Tupper, ce qui représente environ 5 % de la superficie de l'arrondissement de Ville-Marie. Cette portion du centre-ville est nommée « Quartier des grands jardins » en raison des vastes jardins institutionnels qui s'y trouvent. Ce quartier fait face à des défis qui découlent de mutations importantes survenues durant les dernières décennies, notamment le déménagement des Canadiens de Montréal en 1996, qui a entraîné une baisse notable des activités autour de l'ancien forum de Montréal dans la partie ouest du quartier, et l'expansion du campus centre-ville de l'Université Concordia qui, au contraire, a insufflé un nouveau souffle à la partie est. Aujourd'hui, la dynamisation de cette dernière se poursuit alors que la partie ouest, sérieusement perturbée, montre des signes de redressement.

Le projet de règlement vise les objectifs suivants (article 128.6) :

1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du quartier, notamment celui des grands ensembles institutionnels;
2. Privilégier un langage architectural contemporain enrichissant le patrimoine du quartier pour les nouvelles constructions, les agrandissements et, lorsque le contexte le permet, pour les transformations de bâtiments;
3. Révéler et mettre en valeur les paysages urbains exceptionnels du quartier, en particulier les vues vers le mont Royal et le panorama vers le fleuve depuis la falaise Saint-Jacques;
4. Révéler et mettre en valeur les places publiques du quartier en assurant un cadre bâti de qualité et une interface animée des bâtiments avec l'espace public.

Le règlement sur les PIIA a été élaboré à partir d'une étude typo-morphologique du territoire du Quartier des grands jardins qui subdivise ce dernier en unités de paysage et identifie les types de bâtiment qui le caractérisent¹. Une série de fascicules accompagne le règlement et la conformité aux objectifs du règlement est évaluée sur la base des critères suivants (article 128.7) :

1. selon le type de travaux, respecter les critères d'évaluation correspondants présentés dans les fascicules de l'annexe C intitulés « Fascicules d'interventions »;
2. selon la typologie du bâtiment visé, respecter les critères d'évaluation correspondants présentés dans les fascicules de l'annexe D intitulés « Fascicules de typologie »;
3. selon la localisation des travaux, tenir compte des caractéristiques des typologies présentes dans l'unité de paysage visée présentées dans les fascicules de l'annexe E intitulés « Fascicules d'unités de paysage ».

¹ Atelier B.R.I.C. et Lafontaine & Soucy architectes, *Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), Quartier des grands jardins, Arrondissement Ville-Marie, Ville de Montréal*, juillet 2011, 89 pages.

ANALYSE DU PROJET

Au début de l'année 2011, un projet particulier d'urbanisme (PPU) pour le Quartier des grands jardins² a été présenté tour à tour au Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et au Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU), lesquels ont émis des avis favorables avec commentaires : CPM (A11-VM-02) et CAU (18 février 2011). Le PPU a été adopté en septembre 2011, après avoir été soumis à la consultation publique par l'Office de consultation publique de Montréal. Le CPM et le CAU sont heureux d'être consultés sur le projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) proposé pour ce territoire, considérant que cette démarche constitue un élément important de la mise en œuvre du PPU. La présentation du projet de règlement a été faite par des représentants de l'arrondissement de Ville-Marie lors d'une réunion conjointe CPM-CAU tenue le 20 avril 2012.

L'analyse porte sur les éléments suivants : (1) les principes généraux, (2) l'approche typo-morphologique, (3) le règlement et (4) les fascicules.

1. Les principes généraux

Les comités apprécient que le règlement vienne préciser des critères d'évaluation des interventions afin de protéger les composantes qui caractérisent le quartier. Ils ont toutefois eu de la difficulté à comprendre la relation complémentaire existant entre les trois ensembles de fascicules annexés au règlement et faisant partie prenante de ce dernier. Bien que l'article 128.7 du règlement soit explicite à cet effet, les comités estiment qu'il serait pertinent de répéter l'information dans l'introduction des fascicules afin d'assurer que les utilisateurs comprennent bien les objectifs poursuivis. En somme, puisque les fascicules seront utilisés par divers intervenants, ils recommandent d'élaborer une section « comment utiliser les fascicules ». Cette section devrait notamment comprendre quelques définitions pour préciser la terminologie utilisée. À cet égard, les comités recommandent d'assurer une cohérence avec le vocabulaire et les définitions utilisés par la Direction de la culture et du patrimoine.

Au-delà des clarifications terminologiques à apporter, les préoccupations des comités touchent également certains des principes à la base du PIIA. D'abord, ceux-ci questionnent l'expression « langage architectural contemporain », cette expression étant généralement associée à des interventions dites « par contraste ». Ils rappellent qu'une stratégie visant à ce que les interventions soient compatibles physiquement et visuellement avec le bâti existant d'intérêt, y soient subordonnées et s'en distinguent constitue aujourd'hui l'approche reconnue en matière d'intervention en milieu patrimonial. Les comités recommandent ainsi de modifier le libellé des textes pour préciser les effets attendus et recommandent de s'inspirer des normes et lignes directrices définies par Parcs Canada à cet effet³.

2. L'approche typo-morphologique

Les comités constatent que la démarche ayant mené à la formulation du projet de règlement sur les PIIA s'inspire de celle adoptée par d'autres arrondissements (par exemple le Plateau-Mont-Royal) en fondant ce règlement sur la typo-morphologie du secteur. Ils apprécient une telle démarche s'appuyant sur une analyse fine du secteur. Toutefois, ils signalent que les

² Programme particulier d'urbanisme, Quartier des grands jardins, Arrondissement de Ville-Marie, 26 septembre 2011, p.24.

³ *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, Lieux patrimoniaux du Canada, 2^e édition, 2010.

unités de paysage sont définies seulement par les caractéristiques de leur cadre bâti alors qu'elles devraient aussi et surtout être considérées comme des ensembles et inclure une description de leurs caractéristiques paysagères. Ils estiment qu'un tel élargissement aurait des effets heureux sur la capacité du règlement à encadrer les interventions dans une optique plus globale. Par exemple, tels que formulés actuellement, les fascicules portant sur les unités de paysage ne permettent pas de connaître quels sont les éléments à considérer pour répondre à l'objectif défini à l'alinéa 3 de l'article 128.6 du règlement : « révéler et mettre en valeur les paysages urbains exceptionnels du quartier, (...) ».

Les comités sont aussi d'avis que la caractérisation des unités de paysage devrait permettre de définir la capacité de l'unité à absorber des transformations. Ainsi il serait alors possible et souhaitable d'adopter des principes quant au choix à privilégier entre les diverses interventions possibles. Par exemple, dans le cas d'une unité de paysage relativement homogène, il y aurait lieu de privilégier la restauration des immeubles afin d'en préserver le caractère d'ensemble alors qu'une autre approche pourrait être privilégiée pour les secteurs déstructurés.

Les comités soulignent par ailleurs que l'absence de lecture paysagère d'ensemble se répercute certainement dans la délimitation de certaines unités paysagères. Notamment, ils questionnent l'approche qui consiste à créer une unité de paysage pour chaque institution. S'il est peut-être plausible d'envisager cette approche pour les très grandes propriétés institutionnelles, qu'en est-il des sites plus petits et intimement liés à leur contexte immédiat tels l'école Victoria et l'église St-James-The-Apostle ? L'étude typo-morphologique propose d'ailleurs un découpage différent comportant moins d'unités que celui proposé dans le projet de règlement.

Les comités considèrent enfin que la caractérisation des unités de paysage devrait permettre la définition de principes généraux propres à un ensemble d'unités, définis notamment en fonction des objectifs poursuivis par le PPU (coulée verte, réseau des grands jardins, vues importantes, parcours, etc.).

3. Le règlement

En lien avec les commentaires relatifs aux unités de paysage, les comités suggèrent d'ajouter un objectif à l'article 128.6 afin de « révéler et mettre en valeur les paysages urbains de chaque unité de paysage et leur contribution à l'atteinte des objectifs du PPU ».

4. Les fascicules

4.1. Interventions

Les comités constatent avec plaisir que l'arrondissement formule de manière explicite les types d'intervention (agrandissement, etc.) et les critères associés à ceux-ci. Ils estiment toutefois qu'il serait utile de définir chacun des types d'intervention et également de préciser que plusieurs peuvent se retrouver dans un même projet. Notamment, un projet peut à la fois restaurer des parties d'un bâtiment et y faire des transformations.

Les comités soulignant également que, de façon générale, les liens entre les fiches d'intervention et les caractéristiques de l'unité de paysage sont ténus voire inexistantes. Par exemple, dans le fascicule « agrandissement », l'article 2 stipule que « un agrandissement (...) doit contribuer de manière positive au caractère d'ensemble de l'unité paysagère... » et l'article 5 précise que « l'agrandissement doit contribuer à mettre en valeur le paysage, les percées visuelles, la végétation et la topographie du site où il s'effectue et chercher à préserver les massifs et les arbres de

grande valeur paysagère et esthétique contribuant à la qualité du milieu de vie ». Pourtant, ces informations sont absentes des fascicules sur les unités de paysage.

Les comités estiment que des précisions devraient être apportées à l'article 4 du fascicule sur les transformations : « dans le cas d'une requalification de façade plus importante, et lorsque le contexte le permet, le projet doit permettre de faire évoluer la typologie du bâtiment en utilisant le langage architectural contemporain ». Il faudrait préciser les cas où cette approche pourrait être acceptable et ainsi réduire au minimum toute divergence d'interprétation.

Il faudrait aussi, dans l'article 5 du fascicule sur les restaurations, non seulement indiquer les types d'intervention pour lesquels on pourrait avoir recours au remplacement plutôt qu'à la restauration mais mieux baliser les situations dans lesquelles il est approprié de le faire. En effet, la décision de substituer un élément à l'existant plutôt que le restaurer devrait aussi être tributaire des caractéristiques du bâtiment et même de celles de l'unité paysagère et ce, en fonction de la valeur patrimoniale des lieux.

4.2. Typologies

Les comités apprécient les fascicules qui caractérisent les différents types de bâtiment observés sur le territoire du Quartier des grands jardins. Ils se questionnent toutefois sur le niveau variable d'information et d'encadrement offert. Par exemple, ils trouvent pertinent qu'une section portant sur les « critères d'évaluation pour les agrandissements » soit proposée pour la Maison Mère des Sœurs-Grises mais se demandent pourquoi de tels critères n'ont pas été définis pour l'ensemble des grandes propriétés institutionnelles. Ils estiment que l'approche devrait être plus homogène et proposent à cet effet de procéder à la définition d'énoncés d'intérêt patrimonial et d'orientations pour chacune des institutions. Cette démarche permettrait d'arrimer aux valeurs patrimoniales les critères d'évaluation proposés à partir de l'analyse typo-morphologique et de préciser les types d'intervention souhaitables ou à proscrire. Elle permettrait ainsi de définir des balises pour mettre en valeur les grands jardins institutionnels au profit de la collectivité, tel que visé dans le PPU.

4.3. Unités de paysage

Tel qu'ils le soutiennent dans la section sur l'approche typo-morphologique, les comités estiment que les fascicules sur les unités de paysage doivent caractériser les paysages et non seulement les bâtiments. Par exemple, dans l'unité « falaise Saint-Jacques », il n'existe aucune information sur la relation du bâti au site, à la falaise ou aux autres institutions. Pourtant, le plan n° 5 du PPU signale que cette unité de paysage participe à la coulée verte et aux paysages de la falaise Saint-Jacques et du boulevard René-Lévesque Ouest. On s'attendrait donc à ce que cette participation se traduise par des orientations concrètes dans le fascicule.

Les comités estiment également qu'au lieu de répartir dans plusieurs fiches la description des différents immeubles d'une grande propriété institutionnelle constituant une unité de paysage, l'ensemble des informations devraient être regroupées dans un seul fascicule.

Enfin, les comités recommandent, pour bonifier le fascicule portant sur la rue Sainte-Catherine Ouest, de tirer profit de l'analyse produite dans le cadre de la réalisation de l'énoncé d'intérêt patrimonial pour la rue Sainte-Catherine.

AVIS DU CAU ET DU CPM

Le CPM et le CAU émettent un avis favorable au projet de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le Quartier des grands jardins et formulent des recommandations pour bonifier le projet. Ces recommandations se résument ainsi :

1. Les principes généraux

- élaborer une section « comment utiliser les fascicules » assortie de quelques définitions pour préciser la terminologie utilisée, notamment en ce qui concerne les types d'intervention;
- assurer une cohérence avec le vocabulaire et les définitions utilisés par la Direction de la culture et du patrimoine;
- éliminer l'expression « langage architectural contemporain » des textes et la remplacer par l'expression « des interventions compatibles, sobres et subordonnées au bâti existant d'intérêt » inspirée des normes et lignes directrices définies par Parcs Canada.

2. L'analyse typo-morphologique

- caractériser les unités de paysage d'une manière globale en s'attardant sur leurs caractéristiques paysagères;
- définir la capacité des unités de paysage à absorber des transformations de manière à être en mesure de définir des principes quant aux interventions à privilégier;
- s'assurer que le découpage des unités de paysage soit justifié.

3. Le règlement

- ajouter un objectif à l'article 128.6 du règlement à l'effet de « révéler et mettre en valeur les paysages urbains de chaque unité de paysage et leur contribution à l'atteinte des objectifs du PPU »;
- définir des principes généraux en fonction des objectifs visés par le PPU.

4. Les fascicules

Interventions

- préciser l'expression « lorsque le contexte le permet » afin de réduire au minimum toute divergence d'interprétation;
- dans le fascicule sur les restaurations, mieux baliser les situations dans lesquelles il est possible d'avoir recours au remplacement plutôt qu'à la restauration.

Typologies

- procéder à la définition d'énoncés d'intérêt patrimonial et d'orientations pour chacune des grandes propriétés institutionnelles afin d'arrimer les critères d'évaluation proposés à partir de l'analyse typo-morphologique et de préciser les types d'intervention souhaitables ou à proscrire.

Unités de paysage

- caractériser les paysages et non seulement les bâtiments;
- regrouper dans un même fascicule « unité de paysage », l'ensemble des informations relative à une propriété institutionnelle;
- tirer profit de l'énoncé patrimonial de la rue Sainte-Catherine pour bonifier le fascicule portant sur l'artère.

Enfin, à la lumière de l'ensemble des travaux réalisés sur le PIIA pour le Quartier des grands jardins, les comités saluent la compétence des ressources allouées par l'arrondissement de Ville-Marie à la connaissance du milieu et à l'évaluation des interventions. Il leur apparaît ainsi souhaitable que l'arrondissement joue un rôle de leader en amorçant, par exemple, un processus d'échanges avec d'autres arrondissements pour harmoniser les objectifs, critères et procédures relatifs aux règlements sur les PIIA. Les comités estiment en outre que les principes généraux et le vocabulaire, notamment lorsqu'il s'agit de la conservation du patrimoine, devraient être plus homogènes et concertés (avec la Direction de la culture et du patrimoine et avec les autres arrondissements). La relation entre les PIIA et les énoncés d'intérêt patrimonial mérite notamment d'être mieux balisée. Les comités offrent leur collaboration pour mettre en place ces recommandations.

La présidente du CPM,

Original signé

Marie Lessard

Le 1er mai 2012

La vice-présidente du CAU,

Original signé

Julia Gersovitz

Le 1er mai 2012