



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

PROJETS DE RÈGLEMENT P-04-047-37 ET P-07-015

**PROJET DE TRANSFORMATION ET DE MISE EN
VALEUR DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS DE MONTRÉAL**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

LE 22 JUIN 2007



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
Télécopieur : 514 872-2556
www.ocpm.qc.ca

Montréal, le 22 juin 2007

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec) H2Y 1C6

**Objet : Rapport de consultation publique sur le projet de
Transformation et de mise en valeur du Musée des beaux-arts de Montréal
Projets de règlement P-04-047-37 et P-07-015**

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur les projets de règlement P-047-37 et P-07-015 portant sur l'agrandissement du Musée des beaux-arts de Montréal, un projet rendu possible grâce à l'acquisition par le Musée des beaux-arts, de l'église Erskine&American située à l'est de la rue du Musée.

Près de quatre-vingts personnes ont assisté aux séances d'information et d'audition. La commission a reçu onze mémoires et expressions d'opinions en provenance de citoyens et d'organismes représentant des résidents du secteur touché ainsi que d'organismes et de citoyens intéressés par le développement culturel de Montréal et la préservation de son patrimoine.

Pour la plupart des intervenants, l'initiative du Musée des beaux-arts d'étendre ses installations sur le site de l'ancienne église Erskine&American est vue d'un très bon œil, comme une solution qui permet au Musée d'atteindre ses objectifs tout en préservant un élément important du patrimoine religieux montréalais et en le conservant à long terme. Un consensus se dégage toutefois sur la nécessité d'ajuster le concept architectural afin d'assurer un meilleur équilibre entre le nouvel édifice muséal qui serait érigé sur le

site de l'annexe de l'église et l'église elle-même. D'autre part, certains résidants riverains craignent une détérioration de leur qualité de vie ainsi qu'une diminution de la valeur de leur propriété à cause des impacts du nouveau pavillon sur les vues et l'ensoleillement à certaines heures de la journée. Ils souhaitent que le changement d'affectation et d'usage soit assujéti à une diminution de la hauteur de la nouvelle partie du Musée de manière à ce que son gabarit soit identique à celui de l'annexe actuelle de l'église.

Après analyse, la commission conclut qu'en consacrant la vocation muséale du site et son caractère public et en permettant le recyclage d'un joyau du patrimoine montréalais, la modification projetée au Plan d'urbanisme (P-04-047-37) vient répondre au vœu général. Elle en recommande donc l'adoption. Comme le projet de règlement P-07-015 permet d'assurer la concordance entre le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie et le Plan d'urbanisme modifié, la commission en recommande également l'adoption à certaines conditions, toutefois.

Comme une bonne majorité d'intervenants, la commission considère que le concept architectural aurait avantage à être ajusté afin d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement patrimonial et une réduction des impacts négatifs sur le voisinage. À cet égard, il est suggéré de s'inspirer des avis déposés par le Comité ad-hoc d'architecture et d'urbanisme, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil du patrimoine qui ont été très bien reçus. La commission estime aussi que les engagements pris par le promoteur devraient faire partie intégrante du projet de règlement. Il est question ici plus particulièrement de la création d'un fonds d'entretien de l'église, de la préservation des vitraux Tiffany, de l'évocation de la « Sunday School », de la mise en valeur de la nef, de l'aménagement d'un jardin de sculptures.

Du point de vue de la commission, le passage souterrain, compte tenu de son importance comme accès principal au nouveau pavillon, devrait également être inclus au projet règlement.

Finalement, la commission constate qu'une majorité des intervenants à l'audience ont déploré le fait que la Ville de Montréal ait utilisé le pouvoir qui lui est conféré par l'article 89 de la Charte pour soustraire le projet de l'agrandissement du Musée des beaux-arts au processus d'approbation référendaire. La Ville devrait, à son avis, expliquer sa position à ce sujet. La mise en place d'un comité de bon voisinage devrait permettre le dialogue nécessaire au bon déroulement du projet.

L'Office rendra ce rapport public le 5 juillet, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Le 22 juin 2007
Monsieur Gérald Tremblay
Monsieur Frank Zampino

page 3

Veillez agréer, Monsieur le Maire, Monsieur le Président du comité exécutif,
l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,

Louise Roy

c.c. : Monsieur André Lavallée
Membre du comité exécutif, responsable de l'urbanisme et de l'aménagement du
territoire

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	1
LA DÉMARCHE DE CONSULTATION :	1
LE RAPPORT DE LA COMMISSION.....	1
1. LA DESCRIPTION DU PROJET DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS DE MONTRÉAL	2
L'IMPACT SUR LE VOISINAGE.....	4
LES PROJETS DE RÈGLEMENT	6
LE CHEMINEMENT DU PROJET :	7
2. LES PRÉOCCUPATIONS ET LES OPINIONS DES CITOYENS ET ORGANISMES	9
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE RELIGIEUX ET PROJET MUSÉAL.....	9
PROJETS DE RÈGLEMENT.....	10
LE PROJET ARCHITECTURAL	10
L'IMPACT SUR LE VOISINAGE.....	11
L'AMÉNAGEMENT DU JARDIN DE SCULPTURE SUR L'AVENUE DU MUSÉE	12
PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE.....	13
LES MESURES D'ATTÉNUATION DES IMPACTS SUR LE VOISINAGE LORS DES TRAVAUX.	13
3. ANALYSE DE LA COMMISSION	15
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE RELIGIEUX ET PROJET MUSÉAL.....	15
LES PROJETS DE RÈGLEMENT	16
LE PROJET ARCHITECTURAL	17
CONCLUSION	22
LE PROJET ARCHITECTURAL	22
LES MODALITÉS D'APPLICATION.....	22
LE PROCESSUS D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE.....	23
ANNEXE 1 LES RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU MANDAT	
ANNEXE 2 LA DOCUMENTATION	
ANNEXE 3 LE PROJET DE RÈGLEMENT P-04-047-37	
ANNEXE 4 LE PROJET DE RÈGLEMENT P-07-015	

INTRODUCTION

Situé à l'angle des rues Sherbrooke et du Musée, le site qui abritait l'église Erskine and American United fait l'objet d'un projet de transformation et de mise en valeur; le Musée des beaux-arts de Montréal en est le promoteur.

La mise en œuvre de ce projet nécessite des modifications au Plan d'urbanisme de la ville de Montréal et au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*. Les modifications proposées sont comprises dans les projets de règlement P-04-047-37 et P-07-015 et feront l'objet de l'approbation du conseil municipal en vertu du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal.

Conformément à l'article 89.1 de la Charte, l'Office de consultation publique de Montréal s'est vu confier le mandat de tenir une audience publique sur ces projets de règlement lors de l'assemblée du conseil municipal du 19 mars 2007.

La démarche de consultation :

L'Office de consultation publique de Montréal a fait paraître un avis public le 3 avril 2007 dans les quotidiens *La Presse* et *The Gazette*. Un avis est aussi paru dans le journal local *Le Ville-Marie* le 8 avril. Près de 2 500 dépliants ont été distribués le 10 avril 2007 à l'intérieur d'un périmètre entourant le site d'implantation du nouveau pavillon.

La consultation publique s'est déroulée en deux étapes. Une première séance d'information s'est tenue le 17 avril à 19 heures dans les locaux de l'OCPM, au 1 550, rue Metcalfe. À l'invitation de la présidente de la commission, les représentants du Musée des beaux-arts et de l'arrondissement Ville-Marie ont présenté respectivement le projet de construction et les deux projets de règlement. Au total, près d'une quarantaine de personnes ont assisté à cette séance d'information. Les citoyens ont effectué douze interventions le soir même. Certaines interventions ont donné lieu à une réponse immédiate; les compléments d'information ont été versés sur le site de l'Office au fur et à mesure qu'ils ont été communiqués à la commission. La seconde étape, soit la séance d'audition des mémoires, s'est déroulée le 8 mai 2007 en présence d'une quarantaine de personnes. La commission a alors entendu sept intervenants, dont six avaient déposé des mémoires écrits. Trois autres organismes et un citoyen ont soumis un mémoire sans en faire la présentation lors de cette deuxième partie de l'audience.

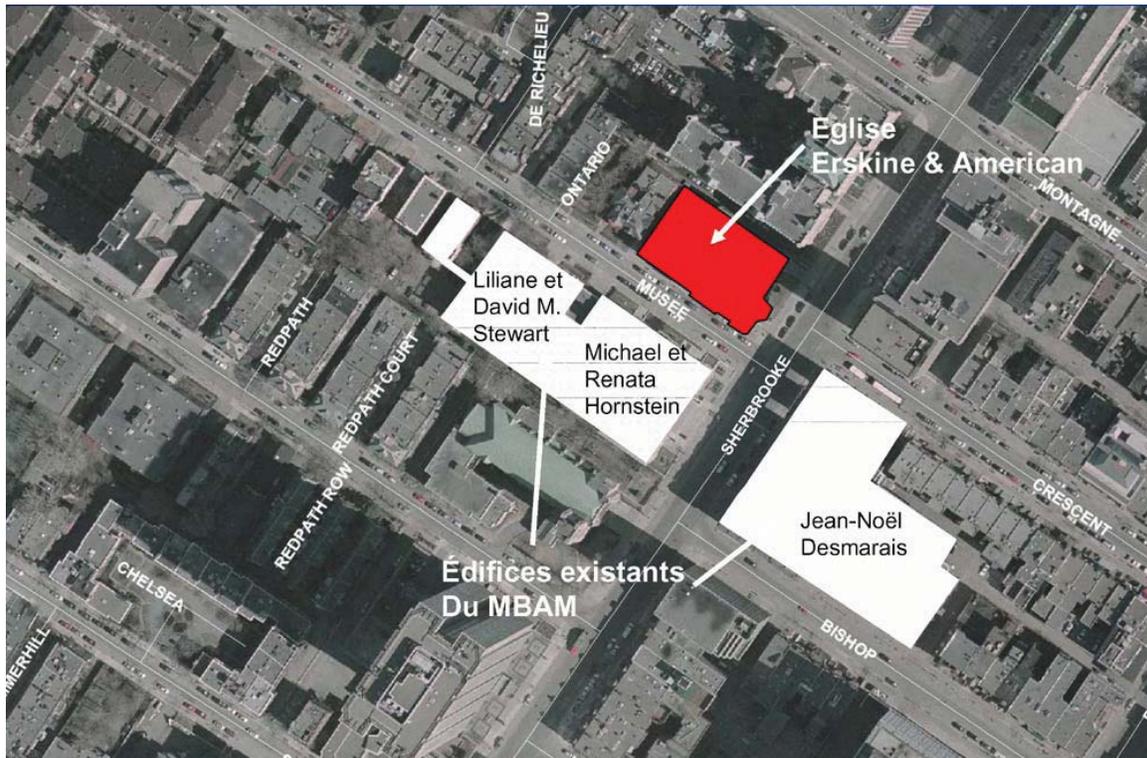
Le rapport de la commission

Ce rapport comprend trois chapitres : le premier décrit la nature de la proposition soumise par le Musée des beaux-arts de Montréal et des projets de règlement qui fourniraient le cadre de sa réalisation; le second résume les préoccupations et les attentes des citoyens et organismes qui ont pris part à la consultation; et le troisième fait état de l'analyse et des recommandations de la commission.

1. LA DESCRIPTION DU PROJET DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS DE MONTRÉAL

Le Musée des beaux-arts de Montréal prévoit acquérir l'église Erskine and American United située au 3 407-3 407A, avenue du Musée pour y implanter un nouveau pavillon d'exposition, consacré à l'art canadien, tout en assurant la restauration du sanctuaire de l'église.

Planche 1 : contexte



Source : adapté de la présentation électronique de l'arrondissement Ville-Marie, 17 avril 2007, doc. 5.1, p. 5.

Construite à la fin du XIX^e siècle pour la congrégation presbytérienne des Sécessionnistes d'Écosse, l'église Erskine and American United a fermé définitivement ses portes en 2004. Le Musée des beaux-arts, à l'étroit dans ses installations actuelles, élabore alors un projet d'agrandissement sur le site à l'étude, lequel est borné à l'ouest par l'avenue du Musée, au sud par la rue Sherbrooke, à l'est par la copropriété Le Château et au nord par la copropriété 3 415, avenue de Musée.

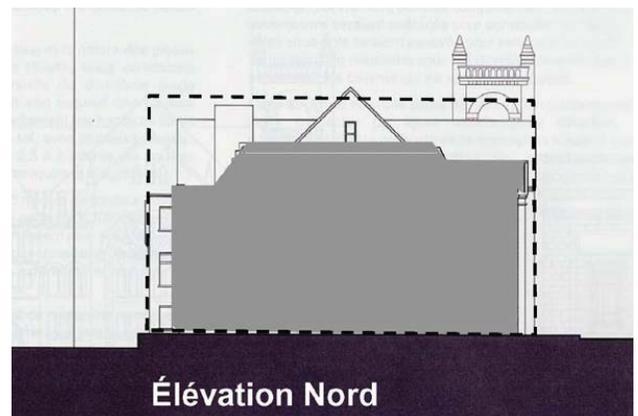
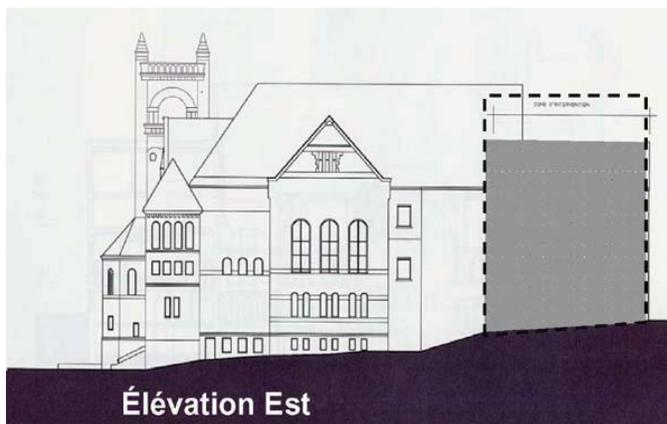
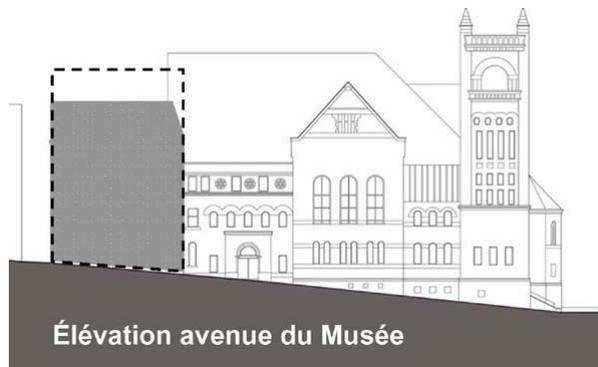
Les espaces communautaires (dont l'ancienne école du dimanche) et la chapelle situés à l'arrière du sanctuaire de l'ancienne église Erskine and American United seraient démolis pour faire place à une nouvelle construction conforme aux normes de présentation muséale et de sécurité, notamment une nouvelle structure fonctionnelle, de grands espaces ouverts et un contrôle adéquat des conditions climatiques.

Le nouvel agrandissement de quatre étages et deux sous-sols totalisant 23 mètres de hauteur comprendrait 2 000 mètres carrés de surface nette d'exposition, permettant ainsi le redéploiement de la collection permanente d'art canadien du Musée. D'expression contemporaine, le nouvel édifice serait constitué du même matériau de parement que celui des pavillons Michael et Renata Horstein et Jean-Noël Desmarais, soit le marbre blanc.

La nef de l'église serait, quant à elle, restaurée et conservée dans son intégralité et serait destinée à des activités publiques telles que des concerts, des conférences et des réceptions.

Le Musée s'engage par ailleurs à commémorer l'école du dimanche, témoin d'une facette importante du culte presbytérien, et conserverait les éléments architecturaux les plus significatifs du bâtiment à démolir, notamment les vitraux Tiffany et le mobilier de la chapelle.

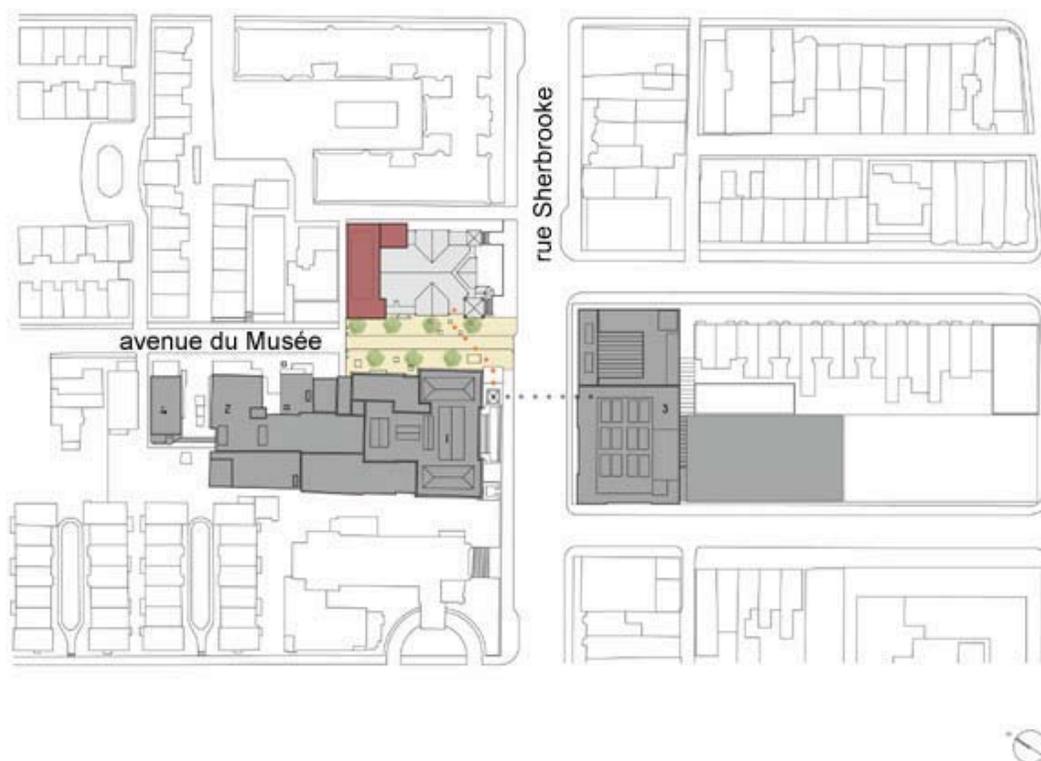
Planche 2 : partie à démolir et nouveau profil



Source : adapté de la présentation électronique de l'arrondissement Ville-Marie, 17 avril 2007, doc. 5.1, p. 28.

Le projet, tel que présenté par le Musée, comporterait un jardin de sculptures et un tunnel souterrain reliant ce nouveau pavillon au complexe muséal.

Planche 3 : plan des pavillons du musée avec localisation du jardin de sculptures et du tunnel souterrain.



Source : tiré de l'Étude sur la transformation de l'église Erskine & American. Le nouveau pavillon d'art canadien, Provencher Roy + Associés architectes, 15 décembre 2006, doc. 3.1, p. 19.

L'impact sur le voisinage

Le projet de construction à l'étude s'inscrit dans un milieu diversifié abritant plusieurs fonctions urbaines : habitations, commerces et institutions.

Le nouveau pavillon d'art canadien, dont l'accès sera gratuit, devrait générer une fréquentation additionnelle de l'ordre de 100 000 visiteurs par année, selon les estimations du Musée.

Le nouveau bâtiment comporterait une volumétrie plus importante que l'annexe de l'ancienne église Erskine and American United. La construction du nouveau pavillon d'art canadien serait, comparativement à l'annexe actuelle, plus haute d'un étage et s'étendrait dorénavant jusqu'à la limite latérale est, ce qui entraînerait pour le voisinage une perte d'ensoleillement et des impacts éoliens.

En raison des impacts potentiels sur le voisinage, le promoteur a fait préparer deux études, l'une sur l'ensoleillement et l'autre sur les impacts éoliens.

L'étude d'impact sur l'ensoleillement

L'étude d'ensoleillement menée par la firme Provencher, Roy + Associés architectes démontre que le nouveau bâtiment aurait effectivement un impact variable sur l'ensoleillement de certains étages, selon la saison et le moment de la journée. Les simulations d'ombre portée, qui ont été calculées sur quatre périodes distinctes de l'année (le solstice d'été, les équinoxes et le solstice d'hiver) et à cinq moments de la journée (9 h, 11 h, 13 h, 15 h et 17 h), nous indiquent que la perte d'ensoleillement débuterait en mi-journée pour les appartements des six premiers étages de l'édifice Le Château. Une étude similaire préparée pour le compte d'un groupe de citoyens, et arrivant sensiblement aux mêmes conclusions, sera traitée au chapitre suivant.

L'étude d'impact éolien

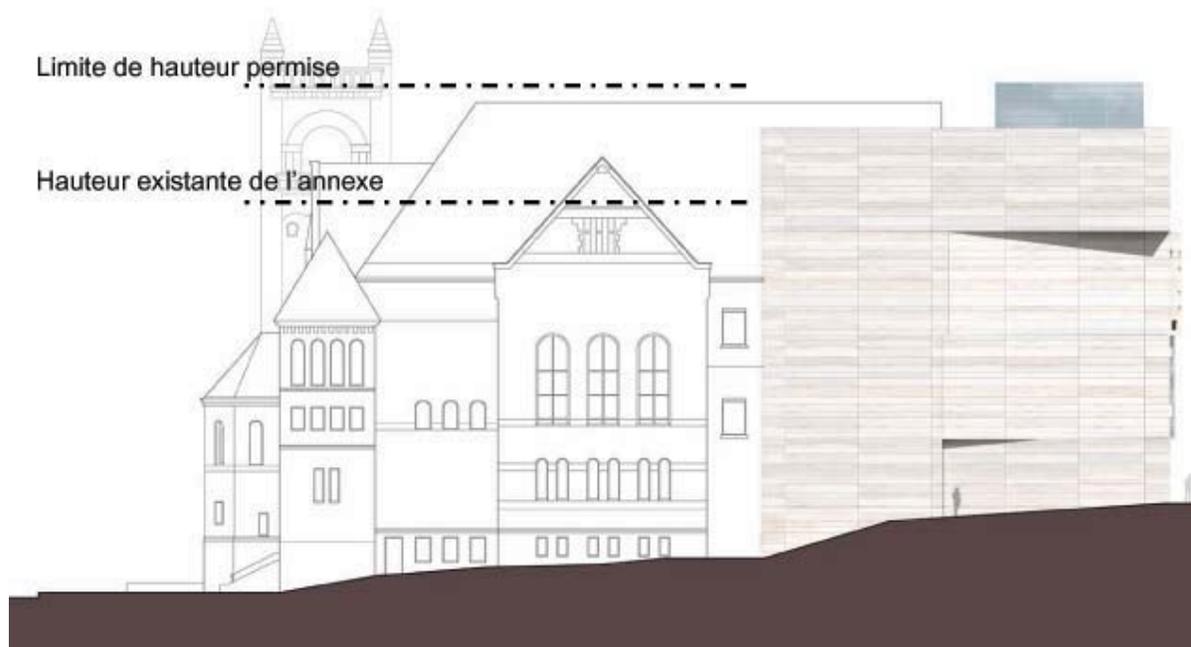
Le Groupe-Conseil LaSalle, mandaté par la firme Provencher Roy + Associés architectes, a fourni un avis sur les impacts éoliens associés au projet en se basant sur l'étude des vents dominants qui, d'après des données recueillies à la station météorologique de l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau, soufflent dans les directions ouest-sud-ouest (OSO) et nord-nord-est (NNE). Le rapport conclut que le projet d'agrandissement du Musée des beaux-arts n'occasionnerait pas de dégradation des conditions éoliennes le long de l'avenue du Musée. Par ailleurs, le rehaussement d'un étage de l'annexe pourrait favoriser le rabattement des vents vers la chaussée et mener à une légère concentration des vents au niveau du sol dans la venelle séparant l'église de l'édifice Le Château.

Planche 4 : élévation ouest, vue de l'avenue du Musée.



Source : tiré de l'Étude sur la transformation de l'église Erskine & American. Le nouveau pavillon d'art canadien, Provencher Roy + Associés architectes, 15 décembre 2006, doc. 3.1, p. 31.

Planche 5 : élévation est, vue depuis l'immeuble des appartements Le Château.



Source : adapté de la présentation électronique du Musée des beaux-arts, 17 avril 2007, doc. 3.4, p. 21.

Les projets de règlement

Pour assurer la conformité du projet du Musée avec leur réglementation, la Ville et l'arrondissement doivent modifier respectivement le *Plan d'urbanisme de la ville de Montréal* et le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*.

Le projet de règlement P-04-047-37, reproduit intégralement en annexe 3 de ce rapport, prévoit une modification au *Plan d'urbanisme de la ville de Montréal* qui consiste à étendre l'affectation « grand équipement institutionnel » au terrain compris à l'adresse 3407 et 3407A, avenue du Musée, actuellement désigné comme « secteur mixte ». Par souci de concordance, l'église Erskine and American United devrait de plus être retirée de la liste des lieux de culte de la section sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle.

Le projet de règlement P-07-015, reproduit en annexe 4 de ce rapport, modifie le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* afin de remplacer l'usage actuel E.5 « établissement culturel, tel que lieu de culte et couvent » par un usage de type E.4 « centre de congrès et d'exposition ou musée ».

Planches 6 et 7 : plan d'urbanisme actuel et affectation du sol projetée.



Planche 6

Planche 7

Source : adapté de la présentation électronique de l'arrondissement Ville-Marie, 17 avril 2007, doc. 5.1, p. 33 et 34.

Le cheminement du projet :

Le Musée des beaux-arts de Montréal a déposé son projet à l'arrondissement Ville-Marie en novembre 2006.

Le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, le Conseil du patrimoine de la ville de Montréal de même que le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie ont été appelés à donner leur avis sur le projet.

Le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU), quoique favorable à la nouvelle fonction muséale du bâtiment, a émis de nombreuses réserves concernant le traitement architectural qu'il juge insatisfaisant. Le CAU demande que le projet soit révisé pour mieux répondre aux critères déjà inclus dans la réglementation. Il recommande en outre que la nouvelle structure maintienne l'alignement actuel sur la rue du Musée. Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a émis un avis favorable au changement d'usage, mais a exprimé un regret quant au projet de démolition partielle de l'église (la partie arrière étant considérée comme faisant partie du tout). Le CPM déplore le peu de souci d'intégration de la nouvelle construction et le fait qu'elle s'impose en contraste par rapport à l'église et aux autres constructions de l'avenue du Musée. Le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, quant à lui, recommande d'approuver les demandes de modifications réglementaires, mais pose une série de conditions (telles la commémoration et la conservation de certains éléments des parties à démolir).

À la séance du 19 mars du conseil municipal de la ville de Montréal, un avis de motion a été adopté pour confier à l'Office de consultation publique de Montréal le mandat de

consulter la population sur deux projets de règlement et ce, en vertu de l'article 89.1 de la Charte de la ville de Montréal.

Au terme de la consultation publique, l'adoption des deux projets de règlement assurerait la conformité du projet du Musée. L'arrondissement pourrait alors procéder à la révision architecturale, étape préalable à l'émission du permis de construction. Lors de cette étape du processus, le projet final du Musée serait évalué à la lumière des critères d'intégration.

Le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité consultatif d'urbanisme seraient sollicités à nouveau pour donner un avis final avant l'émission du permis.

2. LES PRÉOCCUPATIONS ET LES OPINIONS DES CITOYENS ET ORGANISMES

Près de 40 citoyens et représentants d'organismes ont assisté à la première partie de l'audience publique. Une douzaine de participants, principalement des résidants qui habitent à proximité du site, sont venus poser des questions. À la séance d'audition des mémoires, la commission a entendu sept intervenants devant une assistance d'une quarantaine de personnes. Ce chapitre propose une synthèse de l'information contenue dans les dix mémoires déposés à la commission et dans les interventions orales des participants. La liste des participants à l'audience est jointe à l'annexe 1 et la liste des mémoires (documents numérotés) est reproduite à l'annexe 2.

Préservation du patrimoine religieux et projet muséal

L'initiative du Musée des beaux-arts d'étendre ses installations sur le site de l'ancienne église Erskine and American United et les modifications au cadre réglementaire qui en permettent la réalisation sont vues d'un bon œil par la majorité des participants.

La Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti considère que le projet a le mérite d'assurer la conservation de l'intérieur et de l'extérieur du sanctuaire de l'église Erskine and American United¹.

Héritage Montréal appuie l'idée d'accroître le complexe muséal du Musée des beaux-arts parce que le projet permet de tirer profit du lieu et prévoit une stratégie de conservation à long terme. L'organisme félicite le Musée des beaux-arts pour la mise sur pied d'un fonds dédié à l'entretien². Héritage Montréal, qui reconnaît que la nouvelle construction respecte les paramètres urbanistiques existants quant au volume, croit par ailleurs que le projet architectural mérite d'être mûri.

Pour Les Amis de la montagne, il s'agit d'un « exemple de solution à l'épineuse question de la préservation du patrimoine religieux » et d'une « contribution à la réflexion collective sur la manière d'intégrer de nouveaux éléments au patrimoine de la montagne »³.

Les membres du Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire de l'organisme Culture Montréal, pour leur part, « saluent la transformation de ce lieu de culte de haute valeur patrimoniale en un usage culturel permettant de maintenir vivant et accessible un lieu porteur de sens pour la communauté »⁴.

¹ Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, document. 7.6, p. 1.

² Héritage Montréal, document 6.2, transcription de la séance du 8 mai, p. 53.

³ Les Amis de la montagne, document 7.9, p. 3.

⁴ Culture Montréal, document 7.7, p. 1.

L'un des citoyens estime essentiel que le nouveau projet inclut un rappel de l'histoire de l'église Erskine and American United (origine de son nom, de sa localisation etc.)⁵.

Projets de règlement

Pour la plupart des résidants du secteur le changement de vocation ne pose pas de problème particulier. Par exemple Mme Louise O'Sullivan croit « que la conversion de l'église en musée est un excellent choix »⁶.

Toutefois plusieurs d'entre eux souhaiteraient que le changement d'affectation et d'usage soit assujéti aux exigences d'intégration au voisinage.

Quant à l'acceptabilité de la modification au plan d'urbanisme, une seule résidante s'est radicalement opposée à cette modification. Elle demande que le zonage demeure mixte tant que le projet ne répondra pas aux exigences du caractère résidentiel du voisinage⁷.

Le projet architectural

Plusieurs intervenants ont mis en doute la capacité du projet à s'intégrer harmonieusement à son environnement.

La corporation « Le Château, 1321 Sherbrooke Ouest Inc. », s'appuyant sur l'avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, soutient que le projet proposé ne satisfait pas « aux exigences d'intégration urbaine et architecturales... ne respectant ni la matérialité des constructions existantes, ni la hauteur, ni le vocabulaire de l'expression architecturale d'aucun des bâtiments environnants »⁸.

D'autres enfin, déplorent que le nouveau pavillon ne tienne pas suffisamment compte du caractère historique et résidentiel du « Golden Square Mile »⁹.

Une résidante de l'immeuble Le Château, qui évoque l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, considère que le projet est inacceptable puisque, selon elle, il déroge aux critères d'intégration du *Règlement d'urbanisme de la Ville de Montréal*, tel qu'ils sont également prescrits aux articles 119-120 et 128 » du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*¹⁰. De plus, cette résidante s'oppose fermement à la démolition de l'annexe actuelle qui, bâtie selon les plans de l'architecte Nobbs, s'intègre parfaitement bien au voisinage et à l'église et est un témoin important de la vie communautaire du secteur.

⁵ Harold Geltman, document 7.8, p. 1.

⁶ Louise O'Sullivan, document 7.10, p. 1.

⁷ Adèle Hébert, document 7.2, mémoire p. 1.

⁸ Le Château, 1321 Sherbrooke Ouest Inc., document 7.1, p. 2.

⁹ Adèle Hébert, document 7.2, p. 1 et Louise O'Sullivan, document 7.10, p. 1.

¹⁰ Adèle Hébert, document 7.2, mémoire p. 1.

Bien que dans une situation idéale on gagnerait à préserver l'intégrité patrimoniale de toute l'église, Héritage Montréal fait valoir que la démolition de certaines parties du complexe culturel est recevable si « le projet de remplacement est adéquatement intégré à l'environnement architectural et au paysage urbain »¹¹.

Héritage Montréal recommande notamment un examen plus approfondi de l'impact visuel du nouveau volume, une simplification de son expression architecturale, une intégration des éléments constructifs des parties arrière et une amélioration de la circulation interne pour encourager l'accès au sanctuaire¹². Héritage Montréal insiste sur le fait que le passage souterrain qui relie le sanctuaire au reste du complexe muséal devrait favoriser davantage la découverte de ce joyau patrimonial plutôt que d'orienter le visiteur plus directement vers la nouvelle construction.

Pour plusieurs intervenants, c'est l'équilibre entre le nouveau bâtiment et l'église patrimoniale qu'il faut repenser. Les Amis de la montagne qui apprécient le caractère contemporain du nouvel édifice, insistent cependant sur l'importance d'assurer la prépondérance du bâtiment patrimonial.

La Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti recommande de baisser la hauteur du nouveau pavillon de manière à préserver la perspective actuelle de l'église dans l'axe de la rue Crescent¹³.

La Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti et Les Amis de la montagne soutiennent que, dans un souci d'intégration, le nouveau bâtiment devrait aussi respecter l'alignement des façades sur l'avenue du Musée¹⁴.

La Chaire croit, par ailleurs, que la nouvelle structure devrait s'inspirer davantage de l'architecture classique des autres pavillons afin de contribuer à créer un ensemble muséal.

L'impact sur le voisinage

Ce sont par ailleurs le rehaussement d'un étage de la partie arrière du nouveau projet et son élargissement qui soulèvent le plus de mécontentement de la part des résidents voisins.

Les propriétaires de l'immeuble Le Château font valoir que la nouvelle volumétrie proposée par le Musée des beaux-arts ne respecte pas les règles implicites du bon voisinage. La réalisation du nouveau projet se traduirait par une détérioration de la qualité de vie de nombreux résidents.

¹¹ Héritage Montréal, document 7.3, p. 4.

¹² Héritage Montréal, document 7.3, p. 5.

¹³ Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, document 7.6, p. 2.

¹⁴ Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, document 7.6, p. 2; Les Amis de la montagne, document 7.9, p. 4.

La corporation Le Château, s'appuyant sur une étude d'ensoleillement commandée à la firme Fournier, Gersovitz, Moss et Associés architectes, conclut que le nouveau projet occasionnera une diminution significative de l'ensoleillement (lumière directe) et de la luminosité (i.e. lumière diffusée par réflexion sur les toits et les façades des bâtiments) de plusieurs appartements situés dans l'aile ouest de l'immeuble Le Château, et en particulier de ceux localisés dans la partie nord. La nouvelle annexe bloquera les percées visuelles vers l'ouest et le mont-Royal pour les résidants du 7^e étage ainsi que les vues obliques du niveau 6.

Selon une analyse faite par la firme CB Richard Ellis, à la demande de la corporation, les vingt-quatre unités résidentielles touchées subiraient ainsi une perte de valeur estimée globalement à 940 000 \$.

Pour obvier à ces possibles inconvénients, les résidants riverains du site réclament la diminution de la hauteur de la cette nouvelle partie et la réduction de son implantation au sol de manière à ce que le gabarit du nouveau pavillon du Musée des beaux-arts soit identique à celui de la partie annexe existante. Une autre solution, préconisée en audience, consisterait à construire en retraits progressifs.

Par ailleurs, des voisins s'inquiètent de la perte d'intimité que pourrait occasionner la proximité de la nouvelle aile du Musée, d'autant plus que le dernier étage est en grande partie vitré. L'un d'eux propose la limitation de la fenestration du nouveau pavillon.

Les Amis de la montagne s'inquiètent de la pollution lumineuse que pourrait présenter le nouveau bâtiment et recommandent que des « outils soient produits en version nocturne de manière à juger des impacts de l'éclairage du bâtiment sur son environnement »¹⁵.

L'aménagement du jardin de sculpture sur l'avenue du Musée

La proposition du Musée des beaux-arts d'aménager un jardin de sculptures, bien que peu détaillée, mérite d'être encouragée selon les organismes Héritage Montréal et Culture Montréal. Le Comité sur les grands projets et l'aménagement du territoire (GPAT) « juge important que le Musée des beaux-arts donne suite à son idée d'aménager un jardin de sculpture mettant en lien direct le Musée, les visiteurs et les résidants du quartier, et qu'à cette fin, il engage ouvertement des discussions avec les instances municipales et le voisinage »¹⁶. Héritage Montréal va plus loin en suggérant que la proposition soit étendue à d'autres espaces sur l'avenue du Musée (notamment au site de la maison Redpath) « dans une perspective de mise en valeur (...) de ce lien piéton privilégié entre le centre-ville et la montagne »¹⁷.

Un groupe de résidants des Condominiums du Musée craignent que l'aménagement du jardin de sculptures du côté est n'entrave l'accès public à cette voie de circulation. Ils

¹⁵ Les Amis de la montagne, document 7.9, p. 5.

¹⁶ Culture Montréal, document 7.6, p. 2.

¹⁷ Héritage Montréal, document 7.3, p. 4.

s'opposent à tout rétrécissement ou fermeture de l'avenue du Musée. Il déplore aussi le fait que cet aménagement ne fasse pas partie de la modification aux règlements et donc qu'il ne soit pas soumis à la consultation publique en cours¹⁸.

Certains citoyens se demandent si l'accès pour les handicapés sur l'avenue du Musée ne risque pas également d'entraver la circulation¹⁹.

Le propriétaire de la demeure adjacente au nord du site (le 3 415 avenue du Musée), développe une vision complètement différente. Il soutient qu'il serait même souhaitable de fermer l'avenue du Musée afin de permettre le déploiement du jardin de sculptures au bénéfice des résidants et des visiteurs. La fermeture de la rue aurait également l'avantage de réduire les nuisances créées par l'augmentation de la circulation des non-résidants dans le secteur²⁰.

Processus d'approbation référendaire

Plusieurs participants ont exprimé leur insatisfaction quant à la décision de procéder à une consultation publique en vertu de l'article 89.1 de la Charte de la ville de Montréal privant ainsi les résidants d'un recours possible au processus référendaire. Des centaines de personnes auraient été admissibles pour la signature d'un registre dans le secteur visé²¹. Dans un mémoire rédigé pour le compte d'une résidante de l'immeuble Le Château, la firme Kalman Samuels and Associates demande la tenue d'un référendum en invoquant les articles 123, 130-136, 136.1 de la L.A.U.²².

De plus, ces avocats allèguent que les citoyens devraient être consultés par référendum comme il est prévu à l'alinéa 5 de l'article 89 dans le cas d'un bien culturel. Les avocats soutiennent que l'église Erskine and American aurait dû être reconnue depuis longtemps comme bien culturel et que, à défaut de l'être, cela prive les citoyens de leur droit de se prononcer sur la protection d'un bâtiment de haute valeur patrimoniale. Avant de procéder à la démolition de l'annexe actuelle, ils recommandent de laisser le temps aux citoyens d'envoyer une demande auprès du ministère concerné visant à faire reconnaître le bâtiment en vertu de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4).

Les mesures d'atténuation des impacts sur le voisinage lors des travaux.

Plusieurs résidants demandent que le promoteur adopte des mesures de mitigation pour limiter les désagréments liés aux travaux de construction sur le voisinage²³.

¹⁸ Manon Vennat, document 7.5, p. 1 et 2 et transcription du 8 mai p. 44, Allan Golden transcription du 8 mai p. 45.

¹⁹ Louise O'Sullivan, transcription de la séance du 17 avril, p. 56; Manon Vennat, document 7.5, p. 2.

²⁰ 3 415 Avenue du Musée Inc., document 7.4, p. 5.

²¹ Louise O'Sullivan, document 7.10, p. 1.

²² Kalman Samuel Q.C & Associates pour Adèle Hébert, document 7.2, p. 5.

²³ 3 415 Avenue du Musée inc., document 7.4, p. 7; Adèle Hébert, document 7.2, mémoire p. 1 et 4.

Une résidante s'inquiète des risques de vibration lors des travaux et des dommages que cela pourrait causer à la structure de l'édifice Le Château²⁴.

Un résidant de l'immeuble adjacent, au nord du site, exige que son droit d'accès à ses places de stationnement soit respecté pendant les travaux.

Il signale que sa propriété bénéficie de plusieurs servitudes (passage, non-construction, vues et lumière) et que la proposition actuelle constitue un abus de droit, un abus de voisinage, et va à l'encontre du droit reconnu à la propriété et à la jouissance des lieux.

Il déplore que le calendrier des travaux n'ait pas été rendu public à cette étape-ci, ce qui lui aurait permis de faire des suggestions. Il demande à être informé de l'échéancier des travaux et à être consulté sur la nature de ceux-ci le plus rapidement possible²⁵.

²⁴ Adèle Hébert, transcription de la séance du 8 mai, p. 32.

²⁵ 3 415 Avenue du Musée inc., document 7.4, p. 7.

3. ANALYSE DE LA COMMISSION

Préservation du patrimoine religieux et projet muséal

Pour la commission, le projet à l'étude est, comme le promoteur l'a présenté en audience, tout autant un projet muséal qu'un projet de sauvegarde du patrimoine religieux. En effet, la réalisation de ce projet assurerait la création d'un lieu dédié à l'art canadien et la préservation de l'église Erskine & American United, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, à l'exception de la partie arrière abritant une chapelle, l'école du dimanche et divers locaux communautaires. Le promoteur entend d'ailleurs consacrer des sommes quasi équivalentes à ces deux volets du projet.

La commission conclut de l'audience qu'il y a unanimité en ce qui concerne la sauvegarde de l'église Erskine & American United. De plus, tous louent la volonté du MBAM de protéger la partie avant du temple constituée de la nef, de la chaire, de la table de communion, de l'orgue ainsi que du jubé.

Il y a cependant divergence de vues au regard de la partie arrière de l'église. Rappelons que dans les plans originaux, cette partie abritait une « Sunday School » typique du rite presbytérien. Toutefois, elle fut entièrement modifiée en 1937-38, avec l'ajout, notamment, d'une chapelle qui abrite une collection impressionnante de vitraux produits par l'atelier Tiffany de New-York. Tout en reconnaissant les mérites de cette partie arrière de l'édifice, le promoteur affirme qu'il lui est impossible de la conserver en raison des contraintes de son projet.

Comme le promoteur du projet est le MBAM, la dimension muséale du projet est primordiale et ses impératifs peuvent aller à l'encontre de la sauvegarde intégrale du patrimoine. À l'instar de nombreux intervenants, la commission regrette « qu'une partie de ce bâtiment, qui témoigne de l'histoire du culte à Montréal et qui est reconnu pour ses valeurs patrimoniales, soit démolie »²⁶. Le promoteur a toutefois bien expliqué l'impossibilité d'utiliser cette partie arrière à des fins muséales compte tenu des exigences de la muséologie. « On parle ici, donc, de contrôle des conditions climatiques, de dimensionnement approprié des aires d'exposition et aussi d'une structure adéquate »²⁷. Dans une situation idéale, il aurait été souhaitable de conserver le tout, mais dans les circonstances, la commission reconnaît, à l'instar de plusieurs groupes, qu'il vaut mieux sacrifier l'arrière de l'édifice pour assurer la pérennité du sanctuaire.

En effet, compte tenu de l'immense défi que pose la préservation du patrimoine religieux et des succès mitigés que présentent diverses tentatives de recyclage, en s'appuyant tant sur la recommandation du Conseil du patrimoine que des divers intervenants qui ont souligné la valeur du projet patrimonial, **la commission retient que le projet présenté est pleinement acceptable des points de vue patrimonial et muséal. Elle se réjouit**

²⁶ La Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, p. 1.

²⁷ Transcription de séance du 17 avril, document 6.1, p. 7.

d'ailleurs du fait que le Musée ait prévu un fonds pour assurer l'entretien pérenne du bien patrimonial.

En outre, le Musée a manifesté l'intention d'assurer la préservation de certains éléments de cette partie arrière, notamment les vitraux Tiffany, de même que l'évocation de la « Sunday School ». **Pour la commission, il s'agit là d'éléments essentiels du projet, qui devraient être repris dans les documents fixant ses modalités de réalisation.**

Les projets de règlement

En vertu du Plan d'urbanisme (carte 3.1.1 L'affectation du sol), le terrain visé par le projet d'implantation du nouveau pavillon du Musée se situe actuellement dans un « secteur mixte », c'est-à-dire dans un secteur qui autorise les usages à caractère résidentiel, commercial, industriel (léger) et d'affaires ainsi que ceux à caractère collectif ou institutionnel.

Le projet de règlement P-04-047-37 modifiant le Plan d'urbanisme vise à étendre l'affectation « grand équipement institutionnel » à ce terrain, de façon à ce qu'il soit intégré dans un secteur dont la vocation est exclusivement réservée aux « activités institutionnelles jouant un important rôle de service dans la communauté montréalaise ». Ce faisant, la modification projetée vient consacrer la vocation muséale du site et son caractère public.

Ce projet de règlement introduit ainsi, comme l'ont reconnu certains groupes, un objectif de consolidation du complexe muséal et constitue une barrière à d'autres projets de transformation de l'église Erskine & American United qui pourraient susciter davantage de controverses. De surcroît, il s'inscrit dans le cadre des objectifs poursuivis par le Plan d'urbanisme qui visent à consolider les équipements culturels existants au Centre²⁸ et à « privilégier les usages collectifs ou institutionnels des bâtiments libérés lorsqu'une institution cesse ses activités »²⁹.

La majorité des citoyens ne s'oppose pas à cette modification, reconnaissant l'intérêt de consacrer la vocation grand équipement institutionnel de ce site.

La commission croit donc que la modification projetée au Plan d'urbanisme vise à consolider le complexe muséal, en lui offrant l'espace nécessaire à son expansion, et à permettre la conservation et le recyclage d'un joyau du patrimoine, ce que l'affectation actuelle du Plan d'urbanisme, « secteur mixte », ne garantit pas.

Quant au projet de règlement P-07-015 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*, il se conforme à la modification proposée au Plan d'urbanisme en abandonnant la fonction culturelle du site et en limitant désormais son usage spécifique à celui de « centre de congrès et d'exposition, musée, salle de

²⁸ Plan d'urbanisme, action 5.5, p. 77.

²⁹ Plan d'urbanisme, action 1.4, p. 23.

spectacle » tout en autorisant les usages complémentaires suivants : « activités communautaires ou socioculturelles, bibliothèque, garderie »³⁰.

La commission conclut donc que les deux projets de règlement sont complémentaires puisque le projet de règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* vise essentiellement à assurer la mise en œuvre de la modification projetée au Plan d'urbanisme. Selon la commission, cette modification devrait rassurer les personnes qui craignent que les pressions immobilières mettent en péril la préservation de l'église.

Le projet architectural

Le projet de règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* assujettit la construction et la transformation de l'église à l'approbation du conseil de l'arrondissement, ultérieurement à une évaluation par le Comité consultatif d'urbanisme, le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et le Conseil du patrimoine de Montréal.

Sur cette question du projet architectural, deux courants d'opinion se dessinent.

Une majorité de citoyens convient qu'une solution de compromis doit être trouvée pour assurer la pérennité de ce patrimoine religieux et considère que le projet du Musée ne peut se réaliser à l'intérieur de l'enveloppe actuelle. Parmi ces derniers, des copropriétaires voisins qui appréhendent une détérioration de leur qualité de vie revendiquent cependant une implantation au sol identique à celle de la partie arrière existante, et une hauteur qui ne soit pas supérieure à la hauteur de celle-ci.

Plusieurs groupes émettent aussi des réserves sur la volumétrie de la construction projetée qui, selon eux, nuit à la perspective de la façade de l'église sur les rues Sherbrooke et Crescent et sur l'avenue du Musée, empiète sur l'alignement actuel de l'avenue du Musée, est susceptible de nuire à la perspective depuis le mont Royal ou vers celui-ci, et d'engendrer un problème de pollution lumineuse; en somme, ne s'intègre pas à l'environnement bâti de l'avenue du Musée.

Par ailleurs, les tenants du statu quo, peu nombreux, s'opposent à toute transformation de l'enveloppe extérieure de l'église, y compris dans sa partie arrière.

L'arrondissement a cependant fait valoir devant la commission que la volumétrie proposée, soit l'implantation au sol et la hauteur, est en tous points conforme aux dispositions réglementaires existantes ci-après énumérées :

³⁰ Catégorie E.4 (4) art. 345 et 346 du *Règlement d'urbanisme* de l'arrondissement Ville-Marie.

Règlement d'urbanisme	Projet à l'étude
Hauteur de 23 m	Hauteur de 23 m
Étages : de 3 à 6	Étages : 4
Densité : coefficient maximal d'occupation du sol : 6	Densité : coefficient maximal d'occupation du sol : 3
Implantation : 100%	Implantation : 75%

Source : adapté de l'étude sur la transformation de l'Église Erskine & American par Provencher Roy & Associés architectes, doc. 3.1, p. 36.

La commission reconnaît que certains des citoyens riverains subiraient une perte de jouissance advenant la réalisation du projet du Musée. Les experts de ces citoyens ont d'ailleurs bien démontré des impacts négatifs tant sur le plan de l'ensoleillement que des vues, ce qui se traduirait également par une perte de la valeur économique de leur propriété.

Toutefois, ces impacts découlent d'un projet dont le gabarit proposé est en tous points conforme à la réglementation actuelle. Seule la vocation muséale est en cause et nécessite une modification au Plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Par conséquent, bien que la commission soit sensible aux préoccupations légitimes des riverains, elle ne peut proposer des contraintes autres que celles prévues par la réglementation car, dans ce cas, ce serait le promoteur qui en subirait alors un préjudice.

Par ailleurs, même si le projet du Musée respecte les paramètres urbanistiques quant au volume de l'intervention projetée, la commission constate qu'il existe un consensus au sein des citoyens et des groupes autour du fait que le projet architectural, dans sa facture actuelle, devrait être revu avant qu'une demande de permis soit présentée et qu'un nouvel avis soit sollicité auprès des trois comités. En ce sens, plusieurs citoyens appuient les recommandations du Conseil du patrimoine et du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme selon lesquelles le nouveau bâtiment doit faire preuve de plus d'égard envers l'ancien temple et ne pas tenter de marquer sa présence de manière aussi forte par « un contraste brutal » et une « enveloppe hétérogène ». Les deux comités privilégient la simplification de la nouvelle aile et le souci de son insertion le long de l'avenue du Musée.

La procédure de l'arrondissement prévoit une révision du projet architectural et une présentation aux trois comités avant l'émission du permis. «Il y aura à nouveau une démarche de révision architecturale...».³¹ Ainsi, il ne s'agit que d'un projet préliminaire.

La commission considère que le projet respecte les normes applicables sur le plan urbanistique. Elle est heureuse de constater qu'à la lumière des conclusions de la consultation publique, il sera revu par les comités consultatifs afin que son insertion dans son environnement urbain soit plus respectueuse du patrimoine bâti existant et de son environnement architectural.

³¹ Transcription du 17 avril, document 6.1, 11.

La commission souhaite que l'arrondissement donne suite aux avis de ces comités. (Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme, Comité consultatif d'urbanisme et Conseil du patrimoine.)

Le jardin de sculptures

Le promoteur prévoit aménager, dans le cadre du projet, le jardin de sculptures dans la portion inférieure de l'avenue du Musée. Cet aménagement nécessiterait un agrandissement des trottoirs de part et d'autre de l'avenue du Musée et, par voie de conséquence, le retrait d'espaces de stationnement dans la portion sud de l'avenue.

Cette proposition d'aménagement a suscité plusieurs commentaires des citoyens, certains souhaitant la fermeture de l'avenue du Musée, d'autres s'y opposant ou craignant son rétrécissement, d'autres encore saluant la proposition tout en suggérant de l'étendre à d'autres espaces de l'avenue du Musée, considérée comme un lien privilégié avec la montagne.

Bien que le projet de règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* prévoie que toute demande de permis pour la construction ou la transformation de l'église soit accompagnée d'un plan d'aménagement paysager, il demeure silencieux sur la question de l'aménagement d'un jardin de sculptures, lequel ne peut se réaliser sans le consentement des autorités, puisqu'il empiéterait sur le domaine public.

La commission considère que le concept du jardin de sculptures fait partie intégrante du projet du promoteur et devrait être intégré au règlement prévoyant les modalités d'application du projet. Un comité de bon voisinage pourrait être créé afin d'étudier cette proposition d'aménagement d'un jardin de sculptures et évaluer ses effets sur la circulation et le stationnement avoisinant avant qu'une demande de permis distincte soit déposée.

Le tunnel souterrain et l'accès au pavillon

Le promoteur a souligné en audience que l'accès au pavillon se ferait par un passage souterrain le reliant aux deux autres pavillons du musée³². L'arrondissement, pour sa part, a mentionné que ce tunnel ne faisait pas partie du projet de règlement présentement à l'étude³³.

La commission considère que le concept du passage souterrain fait, tout comme le jardin de sculptures, partie intégrante du projet puisqu'il donne accès à cette partie du Musée. Il devrait donc être intégré au règlement.

³² Transcription de la séance du 17 avril, p. 7.

³³ Transcription de la séance du 17 avril, p 15.

Par ailleurs, selon Héritage Montréal, « Les gens ne vont pas vraiment faire l'expérience de ce lieu magnifique {mais seront dirigés} assez directement à travers la circulation verticale et souterraine vers les nouvelles parties qui seront à l'arrière »³⁴. Il serait donc important d'assurer l'accès par l'entrée principale de l'église.

Compte tenu de l'importance de la dimension patrimoniale du projet, la commission conclut que l'accès principal au nouveau pavillon devrait privilégier la mise en valeur de la nef de l'église.

Le processus d'approbation référendaire

La commission retient qu'une majorité de citoyens déplore le fait que le conseil de la Ville de Montréal utilise le pouvoir qui lui est conféré par l'article 89 de la Charte de la ville pour permettre la réalisation de ce projet et ainsi se soustraire au processus d'approbation référendaire décrit au premier alinéa de l'article 89.1 de la Charte. Certains citoyens vont jusqu'à remettre en cause le processus de consultation publique. « The public consultation process currently in process becomes merely a façade if the citizens' expression of concerns have no real impact. Such a façade is insufficient to qualify as a real form of public expression »³⁵.

Une citoyenne a de plus fait valoir, par l'entremise de ses avocats, que le processus d'approbation référendaire devait s'appliquer dans ce cas-ci pour le motif que l'église Erskine & American United constitue un « bien culturel reconnu ou classé » au sens de la *Loi sur les biens culturels*. La commission note que si tel était le cas, le processus d'approbation référendaire s'appliquerait en effet puisqu'il s'agit de la seule catégorie de projet visée à l'article 89 de la Charte pour laquelle ce processus continue de s'appliquer. Elle constate toutefois que l'immeuble en question n'est pas un bien culturel reconnu ou classé au sens de la *Loi sur les biens culturels*.

Au surplus, ces avocats invoquent la liberté d'expression reconnue par la *Charte canadienne des droits et libertés* et la *Charte des droits et libertés de la personne du Québec* pour alléguer qu'il y a atteinte à un droit fondamental, du fait que les citoyens sont privés du droit de se prononcer qui leur est dévolu en vertu des dispositions sur le processus d'approbation référendaire. Il n'appartient pas à la commission de trancher cette dernière question d'ordre légal et de déterminer si le processus d'approbation référendaire devrait ou non s'appliquer.

Toutefois, la commission fait observer à la Ville de Montréal que ces commentaires témoignent du sentiment qu'ont certains citoyens de ne pas avoir voix au chapitre en étant privés du processus d'approbation référendaire.

La commission estime que la Ville devrait présenter sa position afin que les citoyens puissent trouver réponse à leurs préoccupations.

³⁴ Transcription de la séance du 8 mai, p. 54.

³⁵ Transcription du 8 mai, p. 22.

Les mesures de mitigation et l'impact durant la construction

L'article 10 du projet de règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*, qui oblige le promoteur à adopter des mesures de protection et de conservation pendant les travaux de démolition et de construction, répond aux préoccupations des voisins qui souhaitent que des mesures de mitigation soient prises afin de réduire les inconvénients pendant les travaux.

Des impacts sur les fondations à l'utilisation de ruelles ou d'allées, en passant par le bruit, la commission recommande à l'arrondissement de créer un comité de bon voisinage afin que toutes ces questions soient discutées au fur et à mesure de l'évolution des travaux, si un permis était éventuellement délivré au promoteur.

La rigueur dans la rédaction des règlements

Autre point que la commission a choisi de porter à l'attention de la Ville : l'insuffisance du vocabulaire employé dans ses divers règlements. Tel qu'il a été souligné par le représentant d'Héritage Montréal, « les plans d'urbanisme sont réduits à des quelconques paramètres de densité, de hauteur, alors qu'il y a des objectifs de protection du patrimoine, de mise en valeur de certains éléments du paysage urbain »³⁶. Héritage Montréal dénonce les rubriques utilisées et s'indigne du fait que la réglementation n'appelle pas au respect de ces valeurs, des grands objectifs du plan et des concepts de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La commission souscrit à cette remarque et suggère à la Ville d'intégrer dans ses procédures types une rubrique visant à assurer la prise en compte, notamment, des dimensions patrimoniale et d'intégration au paysage des projets à l'étude.

³⁶ Transcription de la séance du 8 mai, p. 56.

CONCLUSION

Au terme de sa réflexion sur le projet du Musée des beaux-arts de Montréal, la commission conclut de l'audience, à l'instar des propos tenus par le promoteur, que le projet du Musée est d'abord et avant tout perçu comme un projet de sauvegarde du patrimoine religieux, et qu'il y a unanimité en ce qui concerne la préservation de l'église Erskine & American United.

De plus, compte tenu de l'immense défi que pose la préservation du patrimoine religieux, la commission retient que le projet présenté est pleinement acceptable des points de vue patrimonial et muséal. Elle se réjouit du fait que le Musée ait prévu un fonds pour assurer l'entretien pérenne du bien patrimonial.

La commission croit que la modification projetée au Plan d'urbanisme vise à consolider le complexe muséal, ce que l'affectation actuelle du Plan d'urbanisme ne garantit pas. Aussi, la commission recommande à la Ville d'apporter cette modification à son Plan d'urbanisme. De même, comme le projet de règlement modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie* vise essentiellement à assurer la mise en œuvre de la modification projetée au Plan d'urbanisme, celui-ci devrait être adopté par l'arrondissement.

Le projet architectural

La commission considère que le projet du MBAM respecte les normes applicables sur le plan urbanistique. Elle est heureuse de constater qu'il sera revu afin que son insertion dans son environnement urbain soit plus respectueuse du patrimoine bâti existant et de son environnement architectural.

Il n'appartient cependant pas à la commission de se substituer aux instances établies. Aussi, la commission ne propose aucune ligne directrice en matière d'implantation ou de design, mais invite plutôt l'arrondissement à consulter et à tenir compte des avis des comités consultatifs. En effet, l'approbation finale du conseil de l'arrondissement doit être précédée d'une évaluation par le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement, le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et le Conseil du patrimoine de Montréal.

Les modalités d'application

Pour la commission, la concrétisation du projet du Musée devrait être assortie des conditions suivantes qui devraient être intégrées au projet de règlement:

Pour le promoteur:

- S'engager à créer un fonds pour assurer l'entretien pérenne du bâtiment patrimonial;
- Préserver les vitraux Tiffany;

- Évoquer la « Sunday School »;
- Aménager l'accès principal au nouveau pavillon en privilégiant la mise en valeur de la nef de l'église.

Pour l'administration municipale:

- Inclure le concept du jardin de sculptures
- Négocier et intégrer le concept du passage souterrain

La commission suggère également que soit mis sur pied un comité de bon voisinage. Ce comité serait chargé, entre autres, d'assurer le suivi des impacts, depuis les travaux sur les fondations à l'utilisation de ruelles ou d'allées, en passant par le bruit; de même qu'il serait chargé d'étudier la proposition d'aménagement d'un jardin de sculptures et ses effets sur la circulation et le stationnement avoisinant. De plus, le comité verrait au respect des mesures de protection et de conservation pendant les travaux de démolition et de construction du promoteur, ce qui répond aux attentes de ceux qui ont exprimé le souhait que des mesures de mitigation soient prises pour atténuer les inconvénients pendant les travaux.

Le processus d'approbation référendaire

La commission constate qu'une majorité de citoyens qui se sont exprimés lors de la consultation déplore le fait que le conseil de la ville de Montréal utilise le pouvoir qui lui est conféré par l'article 89 de la Charte de la ville pour permettre la réalisation de certains projets et ainsi se soustraire au processus d'approbation référendaire décrit au premier alinéa de l'article 89.1 de la Charte. Il s'agit là d'une question sensible. La commission estime que la Ville devrait présenter sa position afin que les citoyens puissent trouver réponse à leurs préoccupations.

Fait à Montréal, le 22 juin 2007

Hélène Lauzon
Présidente de la commission

Yves G. Archamault
Commissaire

ANNEXE 1 LES RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU MANDAT

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil de la ville le mandat de consulter les citoyens (résolution CM07 0121 adoptée le 19 mars 2007) conformément aux articles 83 et 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal. Ce mandat est encadré par le premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

La consultation publique

L'avis public convoquant la consultation a paru dans *La Presse* et *The Gazette* le 3 avril 2007 ainsi que dans le journal *Le Ville-Marie* le 8 avril 2007.

Un dépliant avisant les résidents des séances de consultation a été distribué dans le secteur avoisinant le site du projet soit entre les rues Docteur-Penfield, de la Montagne, boulevard de Maisonneuve et Redpath.

Les membres de la commission ont rencontré le promoteur du projet, soit le Musée des beaux-arts de Montréal et les représentants de l'arrondissement Ville-Marie, lors de deux rencontres préparatoires intervenues les 4 avril et 16 avril.

Les séances publiques se sont tenues au 1550 rue Metcalfe au 14^e étage (salle A et salles B et C) aux dates suivantes : le 17 avril pour la séance d'information et le 8 mai 2007 pour la séance d'audition des opinions et mémoires.

La commission et son équipe

Madame Hélène Lauzon avocate et urbaniste, présidente

Monsieur Yves Archambault urbaniste, commissaire

Madame Sylvie Trudel, analyste

Madame Estelle Beaudry, documentaliste et recherchiste

Monsieur Luc Doray, secrétaire général

Monsieur Faustin Nsabimana, responsable de la logistique et du registre

Monsieur Gabriel Lemonde-Labrecque, accueil et responsable du registre

Madame Laurie-Anne Sansregret, responsable de l'accueil

Les porte-parole et les personnes ressources lors des audiences publiques

Pour la ville de Montréal, arrondissement Ville Marie

Monsieur Jean Laberge, architecte
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.
Madame Sylvie Champagne, conseillère en aménagement
Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Pour le Musée des beaux-arts

Monsieur Paul Lavallée, directeur administratif du Musée des beaux-arts
Madame Sandra Gagné, chef du service de la production des expositions du Musée des beaux-arts
Madame Marie-Claude Lambert, architecte, Provencher Roy et associés architectes
Monsieur Matthieu Geoffrion, architecte, Provencher Roy et associés architectes
Monsieur Jean-Claude Marsan, consultant, architecte et urbaniste.

Les participants à la séance d'information (par ordre d'inscription)

Monsieur Claude Paulin
Madame Phillys Lambert
Monsieur Pierre Fortier
Madame Louise O'Sullivan
Madame Adèle Hébert
Monsieur Richard Yufe
Monsieur Tom Reiner
Monsieur Allen Golden
Monsieur Manuel Shacter

La liste des citoyens et organismes qui ont soumis un mémoire est reproduite à l'annexe 2 sous la rubrique 7.

ANNEXE 2 LA DOCUMENTATION

1. Projets

- 1.1. Projet de règlement P-07-015 autorisant l'implantation du nouveau pavillon d'art canadien du Musée des beaux-arts de Montréal dans l'ancienne église Erskine & American United, aux 3407 et 3407A, Avenue du Musée

- 1.1.1. Annexe A - Plan intitulé « Territoire d'application » - 10 janvier 2007

- 1.2. Projet de règlement P-04-047-037 modifiant le plan d'urbanisme de Montréal

- 1.2.1. Plan d'urbanisme – Affectation du sol – 24 janvier 2007

2. Démarche de consultation

- 2.1. Sommaire décisionnel
- 2.2. Recommandation du conseil d'arrondissement Ville-Marie - 2 février 2007
- 2.3. Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme émis le 12 janvier 2007
- 2.4. Avis du Conseil du patrimoine émis le 19 janvier 2007
- 2.5. Avis du Comité consultatif d'urbanisme émis le 19 décembre 2006
- 2.6. Intervention - Mise en valeur du territoire et du patrimoine, Direction planification et interventions stratégiques – 6 février 2007
- 2.7. Résolution du conseil d'arrondissement – séance du 9 février 2007
- 2.8. Addenda - 20 février 2007
- 2.9. Résolution du comité exécutif – séance du 7 mars 2007
- 2.10. Résolution du conseil municipal – séance du 19 mars 2007
- 2.11. Avis public
- 2.12. Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants du promoteur tenue le 4 avril 2007
- 2.13. Dépliant d'information
- 2.14. Formulaire de dépôt de mémoire (English version)
- 2.15. Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants municipaux tenue le 16 avril 2007

3. Documentation déposée par le Musée des beaux-arts

- 3.1. Étude sur la transformation de l'église Erskine & American – Provencher Roy + Associés architectes – 15 décembre 2006
 - 3.1.1. Étude d'ensevelissement - Provencher Roy + Associés architectes – 4 mai 2007
- 3.2. Étude patrimoniale – Église Erskine and American United – Christine Boucher, M.Sc.A. – Octobre 2006

- 3.3. Comments on design proposal – Julian Smith & Associates – 14 mars 2007 (Version française)
- 3.4. Présentation électronique
- 3.5. Avis sur les impacts éoliens, Nouveau pavillon d'art canadien - Transformation de l'Église Erskine & American - Provencher Roy + Associés architectes – Mai 2007

Note : Une capsule vidéo présentant le projet est disponible en français et en anglais au bureau de l'OCPM.

4. Liens utiles

- 4.1. Plan d'urbanisme de Montréal
- 4.2. Le chapitre de l'arrondissement Ville-Marie
- 4.3. Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie
- 4.4. *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie*
- 4.5. Politique culturelle de la Ville de Montréal
- 4.6. Politique du patrimoine de la Ville de Montréal
- 4.7. Comité d'étude des demandes de démolition - Mairie de l'arrondissement Ville-Marie

5. Documentation déposée par l'arrondissement Ville-Marie

- 5.1. Présentation électronique
- 5.2. Réponses aux questions posées lors de la séance d'information du 17 avril 2007
- 5.3. Réponse concernant la population comprise dans le quadrilatère de l'avenue du Docteur-Penfield, la rue Stanley, le boulevard de Maisonneuve et la rue Simpson

6. Transcriptions

- 6.1. Séance d'information tenue le 17 avril 2007
- 6.2. Séance d'audition des mémoires tenue le 8 mai 2007

7. Mémoires

(L'astérisque * indique que le mémoire est accompagné de documents additionnels)

- 7.1. La corporation Le Château, 1 321 Sherbrooke Ouest Inc.*
 - 7.1.1. Annexe 1 – Étude d'enseulement
 - 7.1.2. Annexe 2 – Rapport sommaire sur la perte de valeur
- 7.2. Adèle Hébert
- 7.3. Héritage Montréal
- 7.4. 3 415 Avenue du Musée inc.*

- 7.5. Manon Vennat
- 7.6. Christina Cameron - Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti (sans présentation)
- 7.7. Culture Montréal (sans présentation)
- 7.8. Harold Geltman (sans présentation)
- 7.9. Les Amis de la Montagne (sans présentation)
- 7.10. Louise O'Sullivan

8. Documentation déposée par la commission

Demande d'information de la commission sur les coûts de réalisation du projet

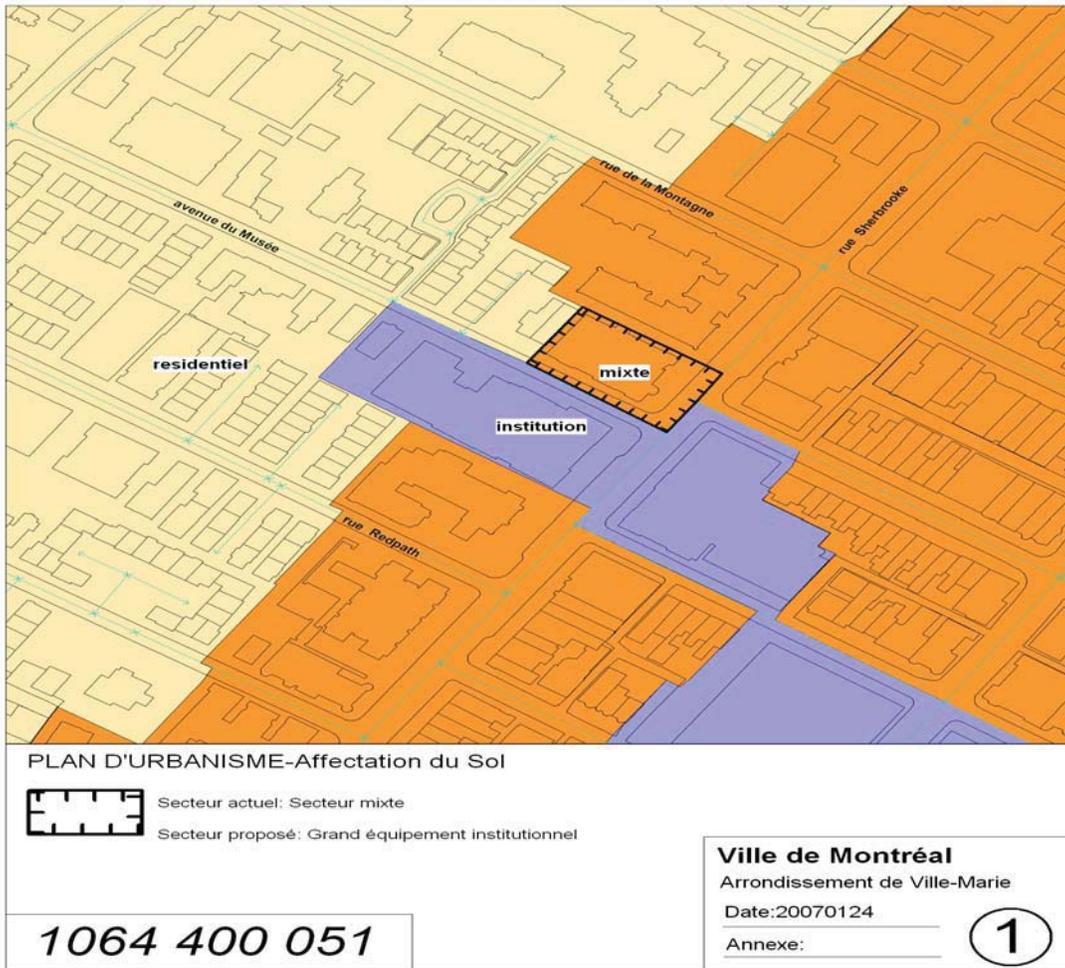
ANNEXE 3 LE PROJET DE RÈGLEMENT P-04-047-37

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL (04-047)

VU l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du....., le conseil de la ville décrète:

1. La carte intitulée « L'affectation du sol » de la partie I du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) est modifiée par l'agrandissement du secteur d'affectation « Grand équipement institutionnel » en y intégrant le terrain compris à l'adresse 3407 et 3407A, avenue du Musée, lot 1 340 990 de la désignation cadastrale de la Ville de Montréal, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.
2. La section intitulée « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle » du chapitre 25 concernant l'arrondissement de Ville-Marie de la Partie II du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) est modifiée en retirant de la liste « Les lieux de culte » le 3407, avenue du Musée (Erskine and American Church).



ANNEXE 4 LE PROJET DE RÈGLEMENT P-07-015

RÈGLEMENT AUTORISANT L'IMPLANTATION DU NOUVEAU PAVILLON D'ART CANADIEN DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS DE MONTRÉAL DANS L'ANCIENNE ÉGLISE ERSKINE & AMERICAN UNITED, AUX 3407 ET 3407A, AVENUE DU MUSÉE.

VU l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

VU l'avis de motion donné le.....2007.

À la séance du..... 2007, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A, intitulé « Territoire d'application ».

CHAPITRE II AUTORISATION

2. Malgré le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation, la démolition et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.
3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 134 et 348 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie*.
4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

CHAPITRE III CONDITIONS

SECTION 1 USAGES

5. Sur le territoire mentionné à l'article 1, les usages de la catégorie E.4 (4) décrits à l'article 345 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie* sont autorisés, soient :
 - 1° centre de congrès et d'exposition;
 - 2° musée;
 - 3° salle de spectacle.

Les usages complémentaires suivants, énumérés à l'article 346 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie*, sont également autorisés :

1° de la famille équipements collectifs et institutionnels :

- a) activités communautaires ou socioculturelles;
- b) bibliothèque;
- c) garderie.

SECTION 2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

7. Une demande de permis relative à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste.
8. Les éléments végétaux doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.
9. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement sur lequel une construction est autorisée doivent être complétés dans les 12 mois suivants la fin des travaux de construction.

SECTION 3 DÉMOLITIONS

10. La démolition partielle du bâtiment situé aux 3407 et 3407A, avenue du Musée est autorisée.

Toute demande de permis de démolir relative à la partie de bâtiment mentionnée au premier alinéa doit être accompagnée de plans illustrant les éléments intégrés aux constructions projetées et d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition et de conservation jusqu'à la fin de la période de construction.

SECTION 4 ARCHÉOLOGIE

11. Le demandeur d'un permis relatif à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit tenir compte de la présence possible de vestiges archéologiques lors des travaux nécessitant une excavation et, dans le cas d'une découverte d'un bien ou d'un site archéologique, informer le ministre de la Culture et des Communications sans délai. Ce dernier peut, afin de permettre l'examen des lieux par des experts, ordonner la suspension, pour une période n'excédant pas quinze jours, de toute excavation ou de toute construction de nature à compromettre l'intégrité du bien ou du site découvert.

SECTION 5
AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

12. Toute demande de permis de construction, de transformation ou d'installation d'enseigne visée par le présent règlement doit être approuvée conformément au Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie*.
13. La recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, visant à approuver ou à refuser les plans soumis en application de l'article 12, doit être accompagnée, en plus de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, des avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et du Conseil du patrimoine de Montréal.
14. En plus des critères prévus au Titre VIII du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie*, les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis visée à l'article 12 :
- 1° la transition entre le volume du sanctuaire conservé et des immeubles résidentiels situés aux 3 415 et 3 419, avenue du Musée doit être harmonieuse au niveau des hauteurs, de l'implantation, de la disposition des ouvertures et du choix des matériaux;
 - 2° les caractéristiques architecturales de l'agrandissement de l'ancienne église Erskine & American United doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales de ce bâtiment tout en tendant à former un ensemble architectural cohérent avec les deux autres bâtiments du Musée des Beaux-Arts. Elles peuvent être d'expression contemporaine.

CHAPITRE IV
DISPOSITION PÉNALE

15. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie*.

CHAPITRE V
DÉLAI DE RÉALISATION

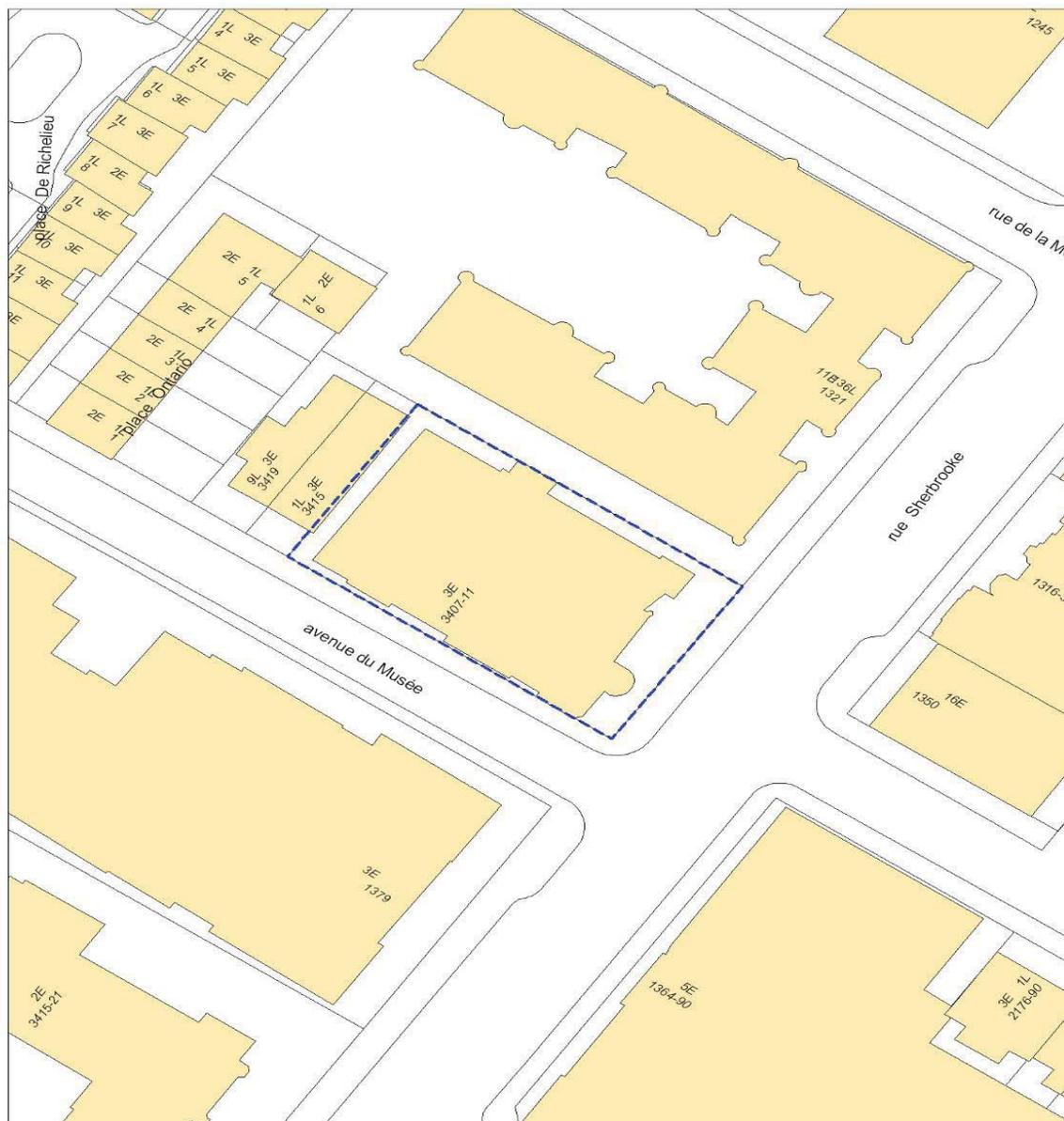
16. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

En cas de non-respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement devient nulle et sans effet.

GDD 1064400051

ANNEXE A

Plan intitulé « *Territoire d'application* » préparé par l'arrondissement de Ville-Marie, daté du 10 janvier 2007.



Le mandat de l'Office de consultation publique de Montréal

L'Office de consultation publique de Montréal a été créé par l'article 75 de la *Charte de la ville de Montréal*. Il réalise des mandats de consultation publique relatifs aux différentes compétences de la ville, notamment sur les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, ou sur tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

Remerciements

La commission remercie les personnes et les organismes qui ont collaboré à ses travaux ainsi que le personnel de l'Office de consultation publique de Montréal qui a assuré le soutien nécessaire à la production de ce rapport.

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél. : (514) 872-3568

Télec. : (514) 872-2556

Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.