

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.

Programme particulier d'urbanisme (PPU) – Quartier des spectacles Pôle du Quartier latin

AC12-VM-02

Territoire de l'arrondissement de Ville-Marie délimité irrégulièrement à l'ouest par les

Pôles de la Place-des-Arts et des « Mains », au nord par la rue Sherbrooke, à l'est par les rues Saint-Hubert et Saint-André (au sud du boulevard de Maisonneuve) et au sud

par le boulevard René-Lévesque.

Reconnaissance municipale: Plusieurs immeubles et plusieurs secteurs sont identifiés au plan d'urbanisme comme

ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle (édifices ou ensembles d'intérêt patrimonial, édifices ou ensembles modernes ou insertion contemporaine d'intérêt)

Reconnaissance provinciale : Plusieurs biens patrimoniaux dont le monastère du Bon-Pasteur (classé en 1979), la

Bibliothèque Saint-Sulpice (classée en 1988), la Maison Arthur-Dubuc ou Canadian Club (classée en 1989), le clocher et le transept Sud de l'Église-de-Saint-Jacques

(classés en 1973).

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, parce qu'il s'agit d'une modification au Plan d'urbanisme.

NATURE DES TRAVAUX

Localisation:

Le projet consiste à poursuivre la démarche de planification détaillée entreprise par la Ville de Montréal pour doter l'arrondissement de Ville-Marie d'un outil d'encadrement du développement urbain spécifique au Quartier des spectacles. Un premier Programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur le secteur de la Place des Arts (comprenant les pôles de la Place des Arts et des « Main ») a été adopté en 2008. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle Quartier latin doit être adopté en janvier 2013 après avoir été soumis à la consultation publique par l'Office de consultation publique de Montréal.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit également émettre un avis. Ce PPU fera l'objet d'une consultation publique à l'Office de consultation publique de Montréal.



HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX*

Une des portes percées au nord dans les fortifications de Ville-Marie (érigées entre 1717 et 1738) donne sur le chemin conduisant au village Saint-Laurent situé de l'autre côté de l'île. Des colons s'établissent graduellement le long du chemin Saint-Laurent. Suite au démantèlement des fortifications entre 1804 et 1817, Montréal s'ouvre sur le fleuve et sur les faubourgs. À compter de 1805, on compte deux fois plus d'habitants dans les faubourgs que dans la ville. De petits commerces s'établissent sur la rue Saint-Laurent. À l'est de cette rue, les familles Viger et Papineau détiennent de grandes terres. Ces notables donnent à la communauté des terres situées en bordure de la rue Saint-Denis pour la construction de la cathédrale Saint-Jacques, du palais épiscopal, des squares Saint-Jacques (plus tard le square Pasteur) et Viger, attirant ainsi la population francophone dans le secteur. Le grand incendie de 1852 détruit près de la moitié des maisons de la ville et la cathédrale. L'Église Saint-Jacques est rebâtie sur le site de l'ancienne cathédrale qui sera quant à elle érigée au square Dominion. Le quartier se reconstruit rapidement et des maisons en rangée remplacent les bâtiments isolés d'avant l'incendie. En 1888, les Frères des Écoles chrétiennes font construire le Mont-Saint-Louis sur la rue Sherbrooke à l'angle de Sanguinet. En 1876, une filiale de l'université Laval ouvre ses portes à Montréal. Trois facultés, théologie, droit et médecine, logent respectivement au Grand Séminaire de Montréal, au Cabinet de lecture des Sulpiciens et au château Ramezay. L'association Saint-Jean-Baptiste fait ériger en 1889 le Monument National sur le boulevard Saint-Laurent. Fondée en 1873, l'École Polytechnique de Montréal, affiliée en 1887 à la nouvelle Faculté des arts de l'Université Laval à Montréal, déménage en 1905 sur la rue Saint-Denis dans un nouvel édifice situé en face de l'église Saint-Jacques. Cet édifice appartient aujourd'hui à l'UQAM. L'Université Laval implante également, rue Saint-Denis, l'école des Hautes Études Commerciales (aujourd'hui un pavillon du CEGEP du Vieux-Montréal) et la bibliothèque Saint-Sulpice, conférant au quartier un prestige indéniable.

En 1919, le Saint-Siège accorde la permission que soit érigée une « université autonome » qui portera dorénavant le nom d'« Université de Montréal ». Dans les années 1920, suite à trois incendies successifs, l'Université de Montréal quitte le quartier pour la montagne. « Ce déménagement marque le début de la dégradation du secteur, car les familles bourgeoises se déplacent elles aussi (...). Peu à peu, des « tourist room » surgissent ici et là. De nombreuses résidences sont démolies, pour l'élargissement des boulevards Dorchester et Maisonneuve et la construction de plusieurs complexes à bureaux. Quant à l'élégant Square Viger, il disparaît pour laisser place à un stationnement, à un tronçon de la rue Berri puis à l'autoroute Ville-Marie¹ ». La construction des Habitations Jeanne-Mance, entre 1957 et 1961, entraîne des démolitions massives et la construction de grandes infrastructures. Plus récemment, de nouvelles institutions d'enseignement contribuent à la renaissance du « Quartier latin », soit le CEGEP du Vieux-Montréal (1968) et l'Université du Québec à Montréal (à partir de 1969). En 2002, un secteur appelé Quartier des spectacles, dont fait partie le Quartier latin, est identifié comme projet phare au Sommet de Montréal. En 2007, les paliers de gouvernement s'engagent à appuyer financièrement ce projet lors du Rendez-vous Montréal métropole culturelle.

*Principales sources: Ville de Montréal, 1983. Le quartier latin. Le patrimoine de Montréal. Quartiers du centre-ville est. Collection Pignon sur rue; Université de Montréal (http://www.umontreal.ca/udem-aujourdhui/fr/histoire/1878-1919.html); arrondissement de Ville-Marie (Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin programme particulier d'urbanisme, 20 août 2012 (présentation powerpoint)); Centre d'histoire de Montréal. Le Quartier latin: http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2497,3090436&_dad=portal&_schema=PORTAL.

¹ Centre d'histoire de Montréal. Le Quartier latin.

MISE EN CONTEXTE DU PROJET

Selon le site web de l'arrondissement de Ville-Marie, après avoir élaboré en 2008 un Programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur le secteur de la Place des Arts et comprenant les pôles de la Place des Arts et « des Main », l«'arrondissement souhaite maintenant consolider et faire rayonner le pôle du Quartier latin et entreprend, avec l'appui de ses partenaires, la planification de la deuxième phase du PPU du Quartier des spectacles. L'objectif principal est de faire du Quartier latin un espace de vie invitant et animé en accord avec les besoins, les souhaits et les attentes des dizaines de milliers de personnes qui le fréquentent tous les jours. Un quartier pour "VIVRE, CRÉER, SE DIVERTIR » en continuité avec le pôle de la Place des Arts, dans un centre-ville en pleine ébullition»². « Conformément à la vision définie pour le Quartier des spectacles : vivre, créer, se divertir au centre-ville, le PPU visera à :

- renforcer le rayonnement culturel du pôle du Quartier latin dans le Quartier des spectacles
- favoriser la vitalité des artères commerciales
- consolider le caractère résidentiel du centre-ville
- faire du quartier un espace convivial pour les piétons et les citoyens qui le fréquentent quotidiennement »³.

Le Quartier latin occupe une superficie de 70 hectares et est considéré comme un « carrefour stratégique entre le Vieux-Montréal, le centre-ville, le Plateau Mont-Royal et le Village »⁴. En plus de ses six mille résidants, le quartier est fréquenté par 45 000 étudiants et accueille annuellement 10 millions de visiteurs. L'élaboration du PPU du pôle Quartier latin a été précédée d'une série d'activités participatives visant à cerner les besoins et les orientations. Les citoyens ont été invités à s'exprimer sur la page <u>facebook</u> du projet « Lumière sur le pôle du Quartier latin - Quartier des spectacles » ou à déposer leurs idées sur un site Web (partagetonidee.info). Un exercice de vision réunissant des acteurs influents du milieu (44 entrevues avec des acteurs et organismes tels que la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, la Grande Bibliothèque du Québec, etc.) a été organisé afin d'imaginer une vision commune d'aménagement pour le secteur. Enfin, des ateliers de design avec la population et des professionnels en aménagement ont visé à approfondir les idées d'aménagement pour des secteurs spécifiques. En plus de prendre avis auprès des instances consultatives (CPM et CAU), dix priorités regroupées sous trois thèmes, la revitalisation commerciale, l'accroissement de la population et l'aménagement du domaine public, seront validées par les autorités politiques. La version préliminaire du PPU doit être adoptée par le conseil municipal et faire l'objet d'une consultation publique, prévue à l'automne 2012, avant que la version finale ne soit adoptée en 2013.

ANALYSE DU PROJET

Lors de leur réunion conjointe du 5 septembre 2012, les membres du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et du Comité *ad hoc* d'architecture et d'urbanisme (CAU) ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie. Leur présentation a décrit les grandes lignes du PPU en mettant l'accent sur les aspects qu'ils estimaient être

² Source: http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7317,93895590&_dad=portal&_schema=PORTAL

³ Idem.

⁴ Ville de Montréal, arrondissement de Ville-Marie. Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin programme particulier d'urbanisme, 20 août 2012. Présentation powerpoint. P.7.

davantage d'intérêt pour les comités. La vision qui sous-tend l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme (PPU) porte sur quatre thèmes : **vivre**, **apprendre**, **créer** et **se divertir**. Quatre orientations sont déterminées (une destination unique de la culture et du savoir; une expérience urbaine distinctive; un quartier latin jeune, habité, intelligent, qui vit 24/7; un pôle économique et commercial fort), accompagnées de moyens de mise en œuvre.

En ce qui a trait à la conservation et la mise en valeur du patrimoine dans ce secteur, cette dimension est considérée comme étant déjà abordée par le biais des secteurs significatifs et des biens reconnus en vertu de la Loi sur les biens culturels (LBC). De plus, à l'instar de ce qui a été fait à la suite de l'adoption du PPU des Grands jardins, un raffinement de la réglementation est présentement en cours pour préciser les critères des PIIA portant sur des secteurs d'intérêt. Quant à l'évolution de la forme urbaine de ce quartier, celle-ci est planifiée en cohérence avec le *Cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville* déposé récemment par l'arrondissement, en y apportant quelques modifications mineures.

D'entrée de jeu, les membres des comités soulignent que la présentation d'un PPU portant sur un quartier urbain dense et complexe tel que le Quartier latin peut ne pas rendre justice à tous les aspects qui ont été analysés par l'arrondissement. Ainsi, les comités auraient souhaité pouvoir s'appuyer sur la version préliminaire du PPU plutôt que sur une présentation synthèse. Un document exposant la problématique et les enjeux auxquels le PPU veut s'attaquer leur aurait permis de mieux saisir la portée du programme envisagé et de contribuer à la réflexion sur les orientations et les moyens de mise en œuvre proposés. L'arrimage entre les quatre thèmes de la vision et les orientations n'a pas été présenté ni discuté. Plusieurs enjeux d'importance ont été mentionnés, mais non discutés, tels que la cohabitation de la vocation résidentielle et de l'économie de nuit, les aspects sociaux, la mixité souhaitée en relation avec les moyens limités de la clientèle étudiante, l'apport actuel et potentiel des créateurs dans le quartier, etc. Certains aspects sont néanmoins ressortis davantage des discussions des comités, soit les orientations générales du PPU, la planification de la forme urbaine de même que les considérations patrimoniales. L'analyse porte sur ces trois aspects.

Les orientations générales du PPU

Peut-être parce que les comités ont dû s'appuyer sur une présentation très synthétique pour faire leur analyse, ils ont constaté que certains aspects du programme étaient moins développés que d'autres. Ils auraient souhaité que le PPU soit plus étoffé quant aux différentes facettes du quartier montréalais appelé Quartier latin, un milieu de vie qui possède depuis des décennies une personnalité propre et un caractère identitaire très affirmé, distincts de ceux des secteurs de la Place des Arts et « des Main », et de ceux de l'ensemble plus vaste et plus récent connu sous le nom de Quartier des spectacles. Ainsi, selon eux, la présentation n'a pas présenté un portrait clair de la situation présente de ce quartier, ni de comprendre précisément en quoi les orientations et les moyens retenus permettent de planifier son avenir en tablant sur ses atouts et en remédiant à ses faiblesses.

Par ailleurs, une des principales difficultés rencontrées par les comités est de bien distinguer les objectifs (et orientations et moyens de mise en œuvre) qui portent sur le Quartier des spectacles dans son ensemble de ceux qui portent spécifiquement sur le pôle du Quartier latin. En conclusion de la présentation, il est d'ailleurs écrit que « la réalisation de la vision du Quartier latin vise à faire du Quartier des spectacles une vitrine pour Montréal » Les comités auraient souhaité que la contribution attendue de ce pôle aux objectifs et orientations généraux pour l'ensemble du Quartier des spectacles soit davantage précisée, ceci en s'appuyant, d'une part, sur les qualités qui lui sont propres et, d'autre part, sur les enseignements tirés des interventions déjà réalisées sur et autour de la place

A12-VM-02

⁵ Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin. Programme particulière d'urbanisme. Présentation au Comité d'architecture et d'urbanisme et au Conseil du patrimoine de Montréal – 5 septembre 2012. p. 57.

des Festivals. Par exemple, souhaite-t-on tisser davantage de liens entre le pôle du Quartier latin et ceux de la Place des Arts et des « Main »? Si oui, où et de quelles manières ? La revitalisation des artères commerciales, et particulièrement celle de la rue Sainte-Catherine, contribuera-t-elle à réaliser cet objectif ? Plusieurs échelles d'analyse doivent être mises à contribution, tant l'échelle du quartier que celle de l'ensemble plus vaste qu'est le Quartier des spectacles et celles-ci doivent se distinguer les unes des autres au sein des orientations et moyens de mise en œuvre du programme.

La planification de la forme urbaine

Bien qu'ils comprennent que cet aspect du PPU est déjà largement abordé dans le document plus général *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville* déposé récemment par l'arrondissement et que des ajustements y seront apportés dans le cadre du présent exercice de planification, les comités manquent d'informations à cet égard. La présentation n'a pas permis de saisir les raisons motivant ces ajustements ni les modifications qu'ils induiront, notamment sur la cohérence de la forme urbaine et la qualité du paysage dans le quartier. Les comités se questionnent sur le recours à des basilaires pour justifier des augmentations marquées de hauteurs. Dans leur avis conjoint des comités sur ce *Cadre*, (avis AC11-VM-04 daté du 19 juillet 2011) les comités étaient d'avis que « Le rythme vertical découlant du parcellaire traditionnel constituant une autre stratégie favorable aux piétons, (il est important de) ne pas privilégier de façon systématique la construction d'un basilaire pour assurer l'intégration des constructions en hauteur et plutôt évaluer les solutions au cas par cas » (p. 5). Les comités s'interrogent également sur les rehaussements des hauteurs sur la rue Sainte-Catherine, préconisés dans le PPU. Ils estiment que ces changements pourraient modifier le paysage urbain de la rue et avoir un impact significatif sur la conservation du patrimoine (voir point suivant).

Par ailleurs, l'orientation de réaliser un « Quartier latin jeune, habité, intelligent, qui vit 24/7 » apparaît très imprécise, de même que les moyens de mise en œuvre identifiés pour « rajeunir » le quartier. Beaucoup d'efforts sont mis sur « une nouvelle façon d'habiter le quartier » notamment par la recherche de nouvelles typologies d'habitation destinés aux « jeunes branchés » et aux artistes, ainsi que sur la rénovation des façades existantes, mais le PPU est beaucoup moins élaboré quant à l'habitat existant, tant en ce qui a trait à ses caractéristiques actuelles qu'à des objectifs de planification de son évolution. Or, les comités estiment que le tissu urbain existant contribue notablement au caractère du Quartier latin et que l'habitation est un élément de liaison des diverses vocations du secteur, et notamment la vie culturelle et éducationnelle très riches qui lui ont conféré son appellation de Quartier latin. Ainsi, s'ils souhaitent que l'habitation évolue, pour accueillir davantage de résidants par exemple, ils estiment que ses caractéristiques actuelles, qui contribuent à la personnalité et à la qualité de vie du quartier, doivent être mieux connues et que cette connaissance serve d'appui à l'élaboration d'une stratégie de conservation. Il faut éviter de diluer le caractère identitaire très affirmé du Quartier latin en recherchant « une nouvelle façon d'habiter le quartier » ⁶. L'exploration de nouvelles typologies résidentielles, une idée intéressante en soi, doit nécessairement passer par une bonne connaissance de celles qui contribuent à l'authenticité du quartier pour éviter de diluer son caractère et de tomber dans des pièges tels que le pastiche ou le façadisme.

Par ailleurs, en lien avec le paragraphe précédent, les moyens de mise en œuvre pour obtenir une expérience urbaine distinctive sont principalement regroupés sous deux volets, l'espace public et les déplacements. Les comités appuient l'arrondissement à l'effet que le caractère du Quartier latin, sa « multiple nature », tient à quatre éléments liés entre eux (le quartier habité, le lieu d'études et de travail, la destination de divertissement et l'état de carrefour entre de

۷

⁶ *Idem*, p. 41.

nombreux quartiers). Pour les comités, ceci oblige à traiter de l'ensemble de ces éléments et prioritairement de l'habitat conférant une convivialité exceptionnelle au quartier. Les membres appuient l'objectif d'améliorer les déplacements, mais estiment que cette notion devrait être davantage développée pour intégrer les principaux parcours qui contribuent au caractère de carrefour ainsi que ceux qui devraient être créés. La revitalisation des rues Saint-Denis, Ontario, Sainte-Catherine ainsi que du boulevard Saint-Laurent apparaît par ailleurs un objectif louable mais a été peu détaillée. La piétonisation de la rue Sainte-Catherine de Bleury à Saint-Hubert pour relier la Place des Arts avec le Village durant la période estivale suscite par exemple des interrogations. Les comités n'ont pas eu d'informations sur les modalités ni sur les résultats attendus et auraient aimé en savoir davantage sur les enseignements tirés d'expérimentations montréalaises récentes de piétonnisation afin de mieux en saisir les objectifs.

Les comités insistent sur la nécessité de porter une attention toute particulière aux Habitations Jeanne-Mance. Ils se demandent si les moyens de mise en œuvre mentionnés (notamment la reconfiguration des abords des rues Boisbriand et Saint-Dominique et l'ouverture d'un lien piétonnier dans l'axe de la rue Hôtel-de-Ville) permettront réellement de remédier à la série de problèmes qu'a entraînés l'implantation de l'ensemble, un « corps étranger » qui génère des impacts sur le Quartier latin et, de par sa localisation en bordure du pôle de la Place des Arts, sur un secteur beaucoup plus vaste. La revitalisation de la rue Ontario notamment, un important trait d'union entre les deux secteurs, devra être planifiée en priorisant l'atténuation de la coupure générée par les Habitations Jeanne-Mance dans la trame commerciale et urbaine.

Les considérations patrimoniales

Les comités s'étonnent de ce que le patrimoine de ce pôle urbain identitaire de Montréal ait à peine été effleuré dans la présentation. L'arrondissement juge que cette dimension est abordée dans sa règlementation, notamment grâce à différents outils tels que les PIIA mais, pour les comités, le pôle du Quartier latin constitue en soi une entité qui mériterait une analyse patrimoniale spécifique et des orientations de conservation et de mise en valeur de son patrimoine bâti et paysager. L'authenticité de ce quartier, qui fait partie de ses valeurs patrimoniales, va au-delà d'une série de sites et ensembles jugés significatifs. Notamment, l'échelle de proximité est aussi prépondérante dans l'identité du Quartier latin que dans le pôle « des Main ». En quoi s'en distingue-t-elle ? Les comités appuient sans réserve la volonté de rehausser la qualité globale du milieu par l'aménagement de terrasses, la règlementation sur l'affichage, etc., mais ils se questionnent sur la connaissance préalable des éléments qui contribuent à la valeur patrimoniale de ce quartier, nécessaire à l'instauration de mesures efficaces.

En conclusion, la présentation a permis d'estimer que les quatre orientations retenues reposent certainement sur une bonne connaissance des atouts et des faiblesses de ce quartier. À cet égard, les comités saluent la démarche participative qui semble avoir porté ses fruits. Les comités croient que les quatre orientations sont pertinentes, mais craignent que les efforts visant la réalisation de certaines orientations, particulièrement la création d'une expérience urbaine distinctive et d'un pôle économique et commercial fort, ne se fassent au détriment de la planification d'un milieu de vie en fonction des atouts et des contraintes que celui-ci possède déjà. Les comités restent incapables de saisir certains aspects qui leur apparaissent fondamentaux dans la planification de ce quartier. Ils ciblent plus spécifiquement la prise en compte des éléments caractéristiques qui contribuent à la valeur patrimoniale du Quartier latin, la planification de sa forme urbaine (qui contribue à sa valeur patrimoniale), et la relation entre la planification globale du quartier des Spectacles et celle de ses différents pôles, en fonction de leurs personnalités et des liens à conserver et à mettre en valeur ou à créer entre eux.

AVIS DU CAU ET DU CPM

Le CAU et le CPM sont globalement favorables à l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle Quartier latin du Quartier des spectacles. Par ailleurs, ils sont d'avis, en l'absence d'un document exposant le PPU, même sous une forme préliminaire, que l'information qu'ils ont reçue est trop fragmentaire pour qu'ils puissent en fait une analyse adéquate. Ils proposent donc que la version préliminaire du texte complet du PPU leur soit communiquée pour qu'ils puissent enrichir leur analyse et produire une annexe à ce présent avis.

À cette étape, les comités formulent les recommandations suivantes :

Quant aux orientations générales du PPU:

- les relier plus précisément aux problématiques et enjeux du Quartier latin;
- mieux distinguer les orientations et moyens de mise en œuvre spécifiques à ce pôle de ceux qui sont applicables à l'ensemble du Quartier des spectacles;
- utiliser ces informations pour valider les priorités spécifiques à ce pôle;

Quant à la planification de la forme urbaine :

- justifier les ajustements envisagés au Cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville dans ce pôle;
- approfondir les connaissances sur la forme urbaine, notamment sur les typologies d'habitations présentes dans le Quartier latin, les impacts générés par les Habitations Jeanne-Mance et les parcours contribuant à son caractère de carrefour urbain;

Quant au patrimoine bâti et paysager:

- déterminer les valeurs patrimoniales et les éléments caractéristiques qui contribuent à la valeur patrimoniale d'ensemble et s'assurer de la cohérence entre les critères de conservation de ces valeurs patrimoniales et les orientations proposées, et notamment les ajustements envisagés aux hauteurs et densités;
- plus spécifiquement, évaluer les impacts possibles des rehaussements de hauteurs sur le paysage urbain de la rue Sainte-Catherine et sa valeur patrimoniale.

Membre du CAU délégué par le président,

Le président du CPM,

Original signé

Original signé

Pierre Corriveau

Jacques Lachapelle

Le 17 septembre 2012

Le 17 septembre 2012