



**PROJET DE RÈGLEMENT P-02-218
concernant la construction et l'occupation
d'un pavillon de l'École de technologie supérieure
au nord-ouest de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel
(Arrondissement Ville-Marie)**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Le 22 janvier 2003



333, rue Saint-Antoine Est
Bureau 200
Montréal (Québec) H2X 1R9
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556

Le 22 janvier 2003

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**
Projet de règlement relatif à un nouveau pavillon de l'École de technologie supérieure
à l'intersection des rues Notre-Dame et Peel (Arrondissement Ville-Marie)

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 le projet de règlement P-02-218 concernant la construction et l'occupation d'un pavillon de l'École de technologie supérieure au nord-ouest de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel, dans l'arrondissement Ville-Marie. J'avais confié ce mandat de consultation à MM. Jean Paré, président de la commission, et Joshua Wolfe, commissaire. La commission a tenu une assemblée publique le 16 décembre 2002.

L'usage universitaire proposé est accueilli favorablement pourvu qu'on tienne compte de son impact et qu'on planifie son insertion. À cet égard, deux aspects du nouveau pavillon retiennent l'attention : la construction d'un passage protégé vers le pavillon principal et le stationnement intérieur.

Pour la commission, les déplacements entre les pavillons justifient non seulement un passage protégé souterrain mais aussi une action complémentaire simultanée de la Ville et de l'ÉTS. D'une part, l'entrée principale du nouveau pavillon, à proximité de l'intersection Peel-Notre-Dame, devrait être l'unique tête de traversée de la rue Notre-Dame. D'autre part, l'intersection devrait faire l'objet d'un réaménagement majeur, dans le cadre d'une révision des modes de gestion de la circulation.

Pour ce qui touche le nombre d'unités de stationnement, le projet de règlement P-02-218 permet de déroger au règlement d'urbanisme. Il est donc souhaitable de le fixer par entente entre l'ÉTS et la Ville, en privilégiant le soutien et la promotion des modes de déplacement autres que l'automobile, conformément aux choix stratégiques de la Ville.

Le 22 janvier 2003

Monsieur Gérald Tremblay, maire
Monsieur Frank Zampino, président du comité exécutif

La commission préconise aussi, à l'échelle du secteur Chaboillez, des mesures qui favoriseraient l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme de l'arrondissement tout en répondant aux attentes expresses de plusieurs participants. Ces mesures viseraient à mieux gérer la circulation, à rendre la rue Peel plus sécuritaire et plus conviviale pour les piétons et les cyclistes et à développer la vocation piétonne de la rue Notre-Dame à l'ouest de la rue Peel.

Le projet d'un nouveau pavillon universitaire est partie intégrante de la mise en valeur du secteur Chaboillez. Sa réalisation donne à l'ÉTS et à la ville de Montréal une occasion privilégiée de planifier et de mettre en œuvre sans délai toutes les mesures susceptibles d'en assurer la réussite.

L'Office rendra ce rapport public le 6 février 2003, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée.

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

LE PRÉSIDENT,

(s) *Jean-François Viau*

Jean-François Viau

Table des matières

Introduction	2
1 Le projet soumis à la consultation publique	3
2 Les attentes et préoccupations des citoyens	7
3 Enjeux et analyse	9
Conclusion	16
Annexe 1 Les renseignements relatifs au mandat	
Annexe 2 La documentation	

Introduction

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu le mandat de consulter les citoyens sur le projet de règlement P-02-218 relatif à la construction d'un nouveau pavillon de l'École de technologie supérieure (ÉTS), dans l'arrondissement Ville-Marie. Ce pavillon serait érigé au coin nord-ouest de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel.

Selon le projet de règlement soumis à la consultation, le nouveau pavillon dérogerait à diverses dispositions du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Il dérogerait également au règlement particulier adopté en décembre 2001 pour encadrer la mise en valeur du quadrilatère délimité par les rues Saint-Jacques, Peel, Notre-Dame et de la Montagne.

Le projet de règlement P-02-218 a été adopté par le conseil municipal à son assemblée du 28 octobre 2002. Il avait d'abord fait l'objet d'une résolution du conseil de l'arrondissement Ville-Marie le 1^{er} octobre.

Le mandat de tenir une consultation publique sur ce projet de règlement a été confié à l'Office en vertu des articles 89 et 89.1 de la *Charte de la ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4). L'article 89 donne notamment au conseil municipal le pouvoir d'adopter un règlement permettant « la réalisation d'un projet relatif :

- 1° à un équipement collectif ou institutionnel, tel un équipement culturel, un hôpital, une université... ».

En vertu de l'article 89.1, « [un] règlement visé au premier alinéa de l'article 89 doit faire l'objet d'une consultation publique effectuée par l'Office de consultation publique de Montréal, qui doit à cette fin tenir des audiences publiques et rendre compte de cette consultation au moyen d'un rapport où [il] peut faire toute recommandation. »

L'avis public relatif à cette consultation a paru le 20 novembre 2002 dans *La Presse* et *The Gazette*. Le 3 décembre, la commission a tenu une réunion préparatoire avec les représentants du Service du développement économique et urbain, de l'arrondissement Ville-Marie et de l'ÉTS. La séance de consultation publique a eu lieu le 16 décembre au Planétarium de Montréal, 1000, rue Saint-Jacques Ouest.

1 Le projet soumis à la consultation publique

L'École de technologie supérieure, composante de l'Université du Québec, a été fondée en 1974. Elle s'est installée en 1995 au coin des rues Peel et Notre-Dame, à la limite des arrondissements Ville-Marie et Sud-Ouest. Le pavillon principal de l'ÉTS occupe l'ancienne usine d'embouteillage de la brasserie Dow, dont le bâtiment a été réaménagé de fond en comble. Au fil des ans, d'autres bâtiments se sont ajoutés, notamment des résidences d'étudiants, pour constituer progressivement un véritable campus.

L'évolution des besoins de l'ÉTS rend nécessaire la construction d'un pavillon additionnel. L'ÉTS souhaite construire celui-ci en face de son pavillon principal, dans la partie sud-est du quadrilatère délimité par les rues Peel, Notre-Dame, de la Montagne et Saint-Jacques.

Le site

Le terrain sur lequel le nouveau pavillon serait érigé est inoccupé. Il en est de même du quadrilatère dans son ensemble, exception faite de l'ancienne gare de fret du CN, un long bâtiment ayant façade sur la rue Peel.

Ce quadrilatère a fait l'objet d'un règlement particulier établissant les conditions de sa mise en valeur, à la suite de son acquisition par le Groupe immobilier *True North Properties*. Il s'agit du règlement 01-316, « règlement autorisant la démolition du bâtiment portant les numéros 550 à 640, rue Peel, ainsi que la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments sur un emplacement délimité par les rues Saint-Jacques, Peel, Notre-Dame et de la Montagne ».

Le règlement 01-316 a été adopté en décembre 2001 par le conseil de l'ancienne ville de Montréal. Il autorisait plusieurs dérogations à la réglementation applicable à ce secteur, incluant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie.

Le nouveau pavillon

Selon les plans déposés et la présentation du projet en séance publique, le nouveau pavillon universitaire contiendrait approximativement 20 000 m² répartis sur cinq niveaux, plus deux étages en sous-sol. Le rez-de-chaussée abriterait une garderie et un restaurant. Des salles de classe et deux gymnases occuperaient les étages supérieurs, tandis que le sous-sol serait consacré au stationnement.

L'entrée principale du pavillon serait située dans la partie est, sur la rue Peel, près du coin de la rue Notre-Dame. L'entrée du stationnement et un

débarcadère en demi-cercle seraient aménagés côte à côte à l'extrémité ouest du pavillon, donnant sur le prolongement de la rue Jean-D'Éstrées.

Le pavillon existant de l'ÉTS, au sud de la rue Notre-Dame, conserverait ses principales fonctions actuelles, notamment les laboratoires et la cafétéria.

Comme cela se fait habituellement en pareil cas, l'ÉTS et les services municipaux ont négocié les conditions générales de réalisation du projet. Elles touchent notamment l'architecture du bâtiment et son insertion dans le tissu urbain. Ces conditions ont été consignées dans le projet de règlement P-02-218 intitulé « Règlement concernant la construction et l'occupation d'un pavillon de l'École de technologie supérieure au nord-est de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel ». On notera qu'en dépit du titre du règlement, le site visé est situé au nord-ouest de l'intersection Peel–Notre-Dame.

Les conditions consignées dans le projet de règlement comprennent plusieurs dérogations à la réglementation d'urbanisme qui s'applique au site visé. Elles comprennent aussi plusieurs dispositions nouvelles.

Les plans préliminaires du nouveau pavillon ont été analysés par la division de l'urbanisme du Service de développement économique et urbain. Ils ont aussi été déposés pour avis au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie et au Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme a rendu son avis le 27 juin 2002. Quant au Comité ad hoc, il s'est prononcé sur le projet à sa réunion du 2 août. Les avis des deux comités font partie du dossier de documentation.

Selon le *Sommaire décisionnel* produit en septembre par la division de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, l'ÉTS a pris en compte une partie des recommandations des comités et de la division de l'urbanisme. Les autres n'ont pas été retenues.

L'objet de la consultation publique

La consultation publique du 16 décembre 2002 portait sur les nouvelles dispositions du projet de règlement P-02-218 et sur celles qui dérogent à la réglementation actuelle. Ces dispositions touchent cinq points : les usages, l'implantation et l'alignement du nouveau bâtiment, la désignation cadastrale, le stationnement ainsi que le design architectural.

- Les usages autorisés par le règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (règlement 01-282) sont l'habitation, certains usages commerciaux et deux usages de la catégorie « équipements de transport et de communication et infrastructures » dans la famille des équipements collectifs et institutionnels. Le projet de règlement P-02-218 y ajouterait l'usage « université », appartenant à cette même famille.
- Le projet de règlement dérogerait au règlement particulier du quadrilatère (règlement 01-316) en modifiant l'implantation au sol du nouveau pavillon, les alignements de construction et la localisation de la voie d'accès au

stationnement souterrain. Les modifications apportées au règlement 01-316 par le projet de règlement P-02-218 sont illustrées sommairement par les figures 1 et 2.

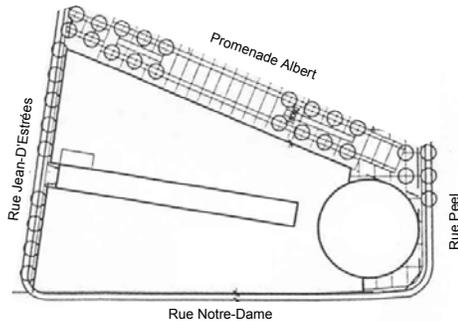


Figure 1. Implantation et alignement d'après l'Annexe B du règlement 01-316, planche A-003 (Plan d'architecture)

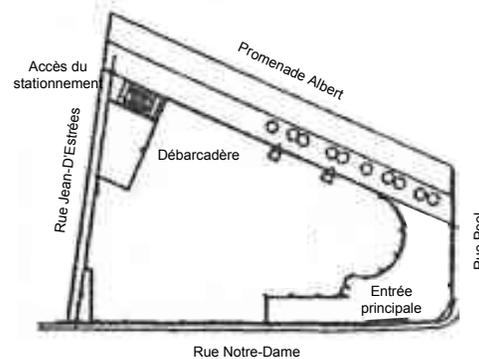


Figure 2. Implantation et alignement d'après l'Annexe B du projet de règlement P-02-218, cartouche « Plan repère » de la planche A-100 (Plan de localisation)

- Le projet de règlement P-02-218 attribue une désignation cadastrale distincte au site du nouveau pavillon et à l'emprise de la promenade Albert, une mesure à caractère administratif.
- Le projet de règlement permet de déroger à l'article 605 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie qui établit le nombre d'unités de stationnement par catégorie d'usages. Selon cet article, pour un établissement universitaire, ce nombre varie entre une unité par 500 m² de plancher et une unité par 150 m².
- Enfin, le projet de règlement formule six exigences spécifiques touchant le design architectural du nouveau pavillon et son insertion dans la trame urbaine :

« 1° l'entrée principale au coin de Peel et Notre-Dame doit être soulignée par un élément marquant et doit se démarquer nettement des autres accès, notamment ceux des espaces commerciaux;

2° le verre utilisé pour les fenêtres devrait être suffisamment clair pour permettre une certaine transparence de l'édifice;

3° la maçonnerie employée pour le parement extérieur devrait être principalement composée de modules de béton de petite dimension;

4° la quantité d'ouvertures sur la façade de la promenade Albert devrait être suffisante pour permettre une bonne relation de l'édifice avec la rue;

5° le parvis du bâtiment du côté de la rue Peel devrait être aménagé en privilégiant l'emploi de surfaces minérales;

6° l'aménagement des abords de l'accès au stationnement ainsi que du débarcadère situé du côté ouest du bâtiment devrait privilégier l'emploi de végétaux et la plantation d'arbres. »

Dans le chapitre qui suit, la commission rend compte des préoccupations et des attentes recueillies auprès des participants de l'assemblée publique.

2 Les attentes et préoccupations des citoyens

À la séance publique du 16 décembre, trois groupes distincts de participants ont posé des questions et fait valoir leurs opinions : les étudiants de l'École de technologie supérieure par l'entremise des porte-parole de leur association, deux citoyens qui résident à proximité ou qui s'intéressent à certains des enjeux soulevés par le projet et, enfin, le *Regroupement pour la relance économique et sociale du Sud-Ouest* (RÉSO), organisme voué au développement intégré et durable des quartiers environnants.

Les préoccupations exprimées portaient moins sur l'usage du site, en l'occurrence sa nouvelle vocation universitaire, que sur l'insertion du projet. Elles touchaient, à des degrés divers, l'aménagement du site et le design du bâtiment, l'accroissement de l'achalandage et l'aggravation des conflits existants entre la circulation automobile et la circulation piétonne, les accès, les communications entre les pavillons de l'ÉTS et, enfin, le stationnement considéré des points de vue fonctionnel et environnemental.

Les intervenants ont bien accueilli l'addition de l'usage « université » aux usages autorisés par les règlements en vigueur. Pour le porte-parole du RÉSO, le projet « s'intègre très bien à la dynamique du secteur et va contribuer à bien structurer les axes stratégiques de Peel et de Notre-Dame » (M. Roussel), favorisant la continuité entre le Centre des affaires et l'arrondissement Sud-Ouest.

L'expansion de l'ÉTS renforcera aussi les bienfaits constatés depuis l'implantation du pavillon principal. Elle augmentera les perspectives de partenariat ainsi que l'essor économique des secteurs avoisinants, une priorité pour le RÉSO. La contribution de l'ÉTS au développement prend d'ailleurs plusieurs formes, tels l'expertise technologique qu'elle fournit aux entreprises manufacturières du secteur et les stages d'étudiants.

Les deux citoyens qui sont intervenus considèrent également la construction du nouveau pavillon de l'ÉTS comme une addition appropriée et bénéfique pour le milieu. L'un d'entre eux craint tout de même que la venue de quelque 500 personnes additionnelles n'aggrave, entre autres, les problèmes de circulation et de stationnement que connaît déjà le voisinage.

Le second citoyen voulait surtout savoir si l'ÉTS prenait en compte la protection de l'environnement et l'économie d'énergie. Ses préoccupations à cet égard portaient sur le stationnement des automobiles et des vélos, sur les autres services à l'intention des cyclistes et sur l'efficacité énergétique du nouveau bâtiment.

Quant aux étudiants, leur principale préoccupation concerne les communications entre le nouveau pavillon et le pavillon principal, séparés par la rue Notre-Dame. La traversée de cette rue est déjà difficile à cause de l'intensité de la circulation et de l'achalandage du carrefour Peel–Notre-Dame. Avec les déplacements des étudiants et du personnel entre les pavillons et l'augmentation de l'achalandage, les risques d'accident se multiplieront, d'où l'importance d'offrir un passage protégé.

Les plans déposés avec le projet de règlement prévoient un couloir souterrain au niveau du deuxième sous-sol. Estimant que le passage protégé devrait être situé de façon à attirer le plus grand nombre d'utilisateurs possible, les étudiants demandent plutôt une passerelle aérienne à la hauteur du deuxième étage. Selon eux, une telle passerelle serait utilisée davantage qu'un couloir souterrain, réduisant ainsi le nombre de traversées au niveau de la rue.

Quant à la question du stationnement des automobiles, un participant a signalé que les cases apparaissant sur les plans déposés par l'ÉTS totalisent 180 unités. Il réagissait alors à l'affirmation du représentant de la Ville selon qui le nombre maximum de cases de stationnement serait de 137, conformément au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Il est ressorti des interventions du représentant de l'ÉTS que les attentes de l'École étaient davantage de l'ordre de 175 unités de stationnement que des 137 permises par la réglementation en vigueur.

Dans le chapitre qui suit, la commission analyse les enjeux à partir de l'information disponible et des préoccupations ou opinions dont les citoyens présents à l'assemblée publique lui ont fait part.

3 Enjeux et analyse

Les enjeux soulevés par les participants de l'assemblée publique débordent, à plusieurs égards, du projet de règlement P-02-218. Touchant en partie les dérogations et les exigences qu'il contient, ils incluent aussi d'autres problématiques reliées au pavillon projeté. Avant d'aborder ces enjeux, la commission juge important de considérer le contexte dans lequel le projet s'inscrit, en particulier sur le plan urbanistique et réglementaire.

Le contexte urbanistique et réglementaire général

Le site visé appartient à l'arrondissement Ville-Marie et plus spécifiquement au Centre des affaires tel que défini par l'article 89 de la *Charte de la ville de Montréal*. Le pavillon universitaire qui y serait érigé aurait pour vis-à-vis le pavillon principal de l'ÉTS au sud et, à l'est, le square Chaboillez, un espace public structuré qui s'articule autour du Planétarium de Montréal. Les rues Notre-Dame et Peel, qui bordent le site, sont toutes deux des liens de première importance, l'un entre l'est et l'ouest et l'autre entre le cœur du centre-ville et le fleuve.

Le site fait partie d'une zone où le règlement d'urbanisme permet la fonction résidentielle, certains usages commerciaux et deux usages de la catégorie des équipements de transport et de communication. La fonction universitaire n'est pas parmi les usages autorisés.

Le règlement d'urbanisme découle du plan d'urbanisme de la ville et plus spécifiquement du plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie. Ce plan accorde une importance particulière à la rue Peel et au secteur autour du square Chaboillez.

Comme le montre le survol historique présenté en séance publique par le responsable du projet, l'urbanisation du secteur Chaboillez en a fait dès le milieu du 19^{ième} siècle un important pôle d'activité, à la tête de ligne du chemin de fer du Grand Tronc. Ce pôle était entouré d'un tissu dense d'usages industriels, commerciaux et résidentiels.

Le déclin puis l'abandon de l'activité ferroviaire, dont l'ancienne gare de fret du CN est le reliquat le plus visible, ont libéré de vastes superficies de terrain dans le Sud-Ouest. Réaffectées pour la plupart à des fins d'habitation, elles sont maintenant toutes réoccupées, à l'exception du quadrilatère bordé par les rues Peel, Notre-Dame, de la Montagne et Saint-Jacques.

Le plan directeur de l'arrondissement, adopté en décembre 1992, reconnaissait que le secteur du square Chaboillez était en transition. Il en faisait un secteur de planification particulière, avec les orientations suivantes :

« Assurer la transition entre les zones résidentielles et le Centre des affaires en favorisant son expansion autour du square et en développant à des fins résidentielles la partie ouest des terrains de l'ancienne gare Bonaventure. (...) »

Assurer un aménagement adéquat du square Chaboillez et privilégier à son pourtour l'implantation de commerces au rez-de-chaussée directement accessibles de la rue. (...) »

Faire de la rue Peel qui relie la montagne, le canal et le Vieux-Montréal l'axe structurant du secteur et favoriser l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments bordant la rue. (...) »

Consolider les activités commerciales sur la rue Notre-Dame. »

(*Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie*, p. 90)

Sans référer explicitement au plan directeur, plusieurs interventions en séance publique recoupaient ces orientations. Elles touchaient la vitalité économique du secteur, par exemple, de même que l'importance de la rue Peel et la nécessité de résoudre les conflits de vocations.

Le projet du Cours Chaboillez et le règlement 01-316

La mise en valeur des espaces vacants est un objectif important de la stratégie inhérente au plan directeur. Elle a donné lieu à l'adoption du règlement 01-316 relatif à la réalisation d'un projet d'ensemble sur le quadrilatère Peel–Notre-Dame–de la Montagne–Saint-Jacques, le *Cours Chaboillez*.

Analogue, dans sa structure, au projet de règlement P-02-218, le règlement 01-316 reflétait les paramètres d'aménagement dont la Ville et le groupe immobilier *True North Properties* avaient convenu pour le Cours Chaboillez. Le plan A-001 produit en annexe B du règlement 01-316 prévoit le découpage du quadrilatère en quatre sites par deux nouvelles voies publiques qui se croisent, la rue Jean-D'Estrées et la promenade Albert.

L'École de technologie supérieure a acquis de *True North Properties* le site sud-est, au coin des rues Peel et Notre-Dame, pour y construire son nouveau pavillon. Tout en retenant en grande partie la géométrie d'implantation prévue pour cette partie du Cours Chaboillez, l'ÉTS a demandé à en déroger sous plusieurs aspects.

L'usage « université » : un atout à plusieurs égards

La principale et la plus indispensable des dérogations contenues dans le projet de règlement P-02-218 est celle qui autorise l'usage « université » sur le site visé. Tous ceux qui sont intervenus à ce sujet en assemblée publique y voient une addition bénéfique pour le quartier et pour le Sud-Ouest en général.

Selon le porte-parole d'un groupe de résidents de la rue Notre-Dame, le nouveau pavillon serait bien accueilli par la majorité d'entre eux. Il contribuerait à la vitalité du quartier et à l'animation des trottoirs durant la journée. Pour les citoyens comme pour le RÉSO, il semble bien que le nouveau pavillon possède par lui-même un pouvoir d'attraction et de stimulation significatif. Dès lors, l'exigence d'une fonction commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments sur la rue Peel, contenue au règlement 01-316, ne leur paraît plus essentielle.

Les accès et la circulation : des conflits en puissance

Avec la venue d'un nouveau pavillon universitaire et, à court ou moyen terme, la réalisation du Cours Chaboillez, l'achalandage du secteur augmentera considérablement. De même, les améliorations dont le canal de Lachine et ses abords font l'objet attireront de plus en plus de visiteurs. Du reste, la liaison de la rue Peel avec la rue de la Commune, prévue au plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie, a pour but de « [renforcer] les liens du Centre [des affaires] avec le fleuve... » (p. 47).

De plus en plus, le secteur sera fréquenté par une population jeune et active, appartenant à l'un des groupes d'âge les plus visés tant par les attraits ludiques du canal de Lachine que par les commerces de la rue Sainte-Catherine. Elle se déplace en voiture mais aussi à pied, en métro, à vélo et en patins à roues alignées.

Aux abords de l'intersection Peel–Notre-Dame, la circulation risque de ressembler à celle des principales intersections du centre-ville. Pour les automobilistes, la rue Peel est déjà, aux heures de pointe, un lien de première importance entre le centre-ville et le pont Victoria. Tout près de là, la rue Notre-Dame donne accès à l'autoroute Ville-Marie en direction est. Elle sert aussi de voie de transit en milieu urbain à la circulation lourde.

Pour les piétons, le lien entre l'ÉTS et le métro, dont toutes les entrées sont situées au nord de la rue Saint-Antoine, n'est pas satisfaisant. Le trajet n'est pas direct et, selon un participant de l'assemblée publique, les usagers du métro surchargent les trottoirs aux heures d'affluence.

Dans ce contexte, « l'aménagement prioritaire en fonction des piétons de certaines rues [dont la rue Peel] », comme prévu au plan directeur de l'arrondissement (p. 61), revêt une grande importance. La construction du pavillon de l'ÉTS rend encore plus urgentes les interventions visant à faciliter la circulation piétonne, à apaiser la circulation des véhicules et à rendre plus sécuritaire la traversée des rues.

L'urbaniste de l'arrondissement Ville-Marie, responsable du projet, a informé la commission que l'administration municipale était consciente des problèmes de circulation dans ce secteur. Les services de la ville envisagent de revoir la géométrie de certains tronçons des rues Notre-Dame et Peel. Par exemple, la

largeur des chaussées pourrait être uniformisée et les trottoirs élargis. Le processus n'en est toutefois qu'au stade préliminaire.

La communication entre les deux pavillons de l'ÉTS

Le nouveau pavillon de l'ÉTS abriterait des salles de cours et divers services ou centres d'activités comme une garderie et un gymnase. Par ailleurs, les laboratoires et la cafétéria demeurerait dans le pavillon principal. Chaque jour, un grand nombre d'étudiants, de professeurs et de membres du personnel auraient à passer d'un pavillon à l'autre. Pour leur éviter de devoir traverser la rue Notre-Dame, l'ÉTS prévoit construire un couloir souterrain au niveau du deuxième sous-sol.

Pour les étudiants de l'ÉTS, ce couloir souterrain servirait assez peu parce que les étudiants trouveront plus facile et plus rapide de passer d'un édifice à l'autre en traversant la rue, avec les risques que cela comporte. Ils invoquent à l'appui de leurs craintes une étude de comportement faite par un étudiant de l'université Concordia, dont les deux principaux pavillons du centre-ville sont reliés par un tel passage souterrain qui ne serait utilisé que pour un peu plus de 20 % des traversées (*Mémoire*, Association des étudiants de l'ÉTS).

Devant la commission, les étudiants ont ramené l'idée d'une passerelle à la hauteur du quatrième étage du nouveau pavillon. Cette hypothèse faisait apparemment partie des premières esquisses. Elle a ensuite été abandonnée parce que la Ville refusait de l'autoriser.

Selon le responsable du projet, la ville de Montréal s'objecte généralement aux projets de passerelles aériennes au-dessus de la voie publique. En plus d'invoquer la sécurité des passants et l'ensoleillement des rues, la Ville soutient qu'en autorisant une telle passerelle, elle ouvrirait la porte à de multiples demandes de la part d'institutions ou d'entreprises dont l'effectif est appelé à se déplacer entre des bâtiments voisins. Les étudiants de l'ÉTS ont tout de même présenté en séance publique des exemples anciens et récents de passerelles aériennes d'ici et d'ailleurs.

Un résident juge par contre qu'une telle passerelle réduirait l'achalandage piétonnier, nuisant ainsi aux activités commerciales de la rue Notre-Dame. Pour lui, « la passerelle n'est pas une solution, les commerçants veulent les gens sur les trottoirs » (M. Girard).

La commission reconnaît que les déplacements entre les deux pavillons de l'ÉTS doivent être gérés en prenant en compte la sécurité et le comportement des intéressés. Ceux-ci seront en majorité des jeunes, généralement habitués à se déplacer le plus rapidement possible par le trajet le plus direct. À cet égard, une passerelle aérienne à l'étage des salles de cours serait sans doute plus attirante qu'un couloir souterrain au deuxième sous-sol.

La commission est par ailleurs sensible aux réserves de la Ville à l'égard d'une passerelle aérienne qui franchirait le domaine public. À Montréal, de

telles passerelles sont rares, la Ville ayant décidé de miser sur le développement d'un réseau souterrain pour offrir des parcours protégés aux citoyens et aux visiteurs. Cités en exemple par les étudiants, les passages aériens du Palais des congrès et du Quartier international ont été construits à des endroits où il était impossible d'aménager des couloirs souterrains à cause des infrastructures existantes en sous-sol.

Par ailleurs, quelle que soit l'option retenue, le passage protégé ne servira qu'à une partie des usagers des pavillons. Bon nombre d'entre eux continueront de traverser la rue Notre-Dame. De plus, le passage protégé ne serait accessible qu'aux étudiants et au personnel de l'ÉTS. Les autres passants devront traverser en surface.

Pour ces raisons, l'aménagement judicieux des parcours et des traversées piétonnes est de première importance. De même, les problèmes reliés à la traversée de la rue Notre-Dame ne peuvent être résolus seulement à l'échelle de l'ÉTS. Ils mettent aussi en cause l'intérêt public.

La commission est d'avis que le passage protégé, qu'elle considère par ailleurs essentiel, devrait être construit en sous-sol comme prévu aux plans. Elle préconise aussi une intervention complémentaire en deux volets, réalisée simultanément et conjointement par l'ÉTS et par la Ville :

- L'ÉTS confirmerait l'entrée principale du nouveau pavillon, à proximité de l'intersection des rues Peel et Notre-Dame, comme tête de traversée de cette dernière; le cas échéant, les autres entrées piétonnes donnant sur la rue Notre-Dame devraient être relocalisées de façon à décourager la traversée ailleurs qu'à l'intersection;
- La Ville réaménagerait l'intersection Peel-Notre-Dame en privilégiant les mesures favorisant les piétons (contrôle des feux, aire-refuge au milieu de la rue, etc.) dans le cadre général de la révision des modes de gestion de la circulation dans ce secteur.

Les autres dispositions du projet de règlement

Les dérogations permises par le projet de règlement P-02-218 n'ont pas été contestées en assemblée, ni les exigences prescrites par l'article 7. La commission note cependant l'importance que les résidents accordent à la qualité des aménagements extérieurs et aux espaces verts. Ainsi, le porte-parole des propriétaires de la rue Notre-Dame aurait voulu avoir des précisions sur l'aménagement de la promenade Albert, souhaitant qu'elle soit « un vrai espace vert, accessible au public » (M. Girard) aussi bien qu'aux étudiants.

Le stationnement intérieur

Dans sa présentation en séance publique, le responsable du projet a déclaré que le stationnement intérieur du nouveau pavillon compterait 137 cases, conformément au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie.

Cependant, les plans produits par l'ÉTS montrent plutôt quelque 177 cases de stationnement, incluant quatre cases pour conducteurs handicapés.

Pour sa part, le représentant de l'ÉTS s'attendait à ce que l'École soit autorisée à aménager 175 places. Il a d'ailleurs déposé un tableau récapitulatif de l'analyse que l'ÉTS a préparée à l'appui de sa demande. Les éléments essentiels de ce tableau sont reproduits ci-après.

Pavillons de l'ÉTS	Pav. principal (arr. S-O) 46 680 m ²	Nouveau pav. (arr. V-M) 20 500 m ²	Résid. d'étud. (arr. S-O) 396 chambres	Coll. muséale (arr. S-O) 14 864 m ²	Total
Normes (usages « université », « maison de chambres » et « autres, famille des équip. collect. et institutionnels »)	Min. : 1 case par 300 m ² 155,6 Max. : 1 case par 75 m ² 633,4	Min. : 1 case par 500 m ² 41 Max. : 1 case par 150 m ² 136,7	Min. : nil 0 Max. : 1 case pour 2 ch. 198	Min. : 1 case par 300 m ² 49,5 Max. : 1 case par 100 m ² 148,6	Min. : 246,1 Max. : 1 105,7
Nb. réel ou projeté	321	175	0	0	496

Tableau 1. Stationnement : nombre de cases. Adapté du tableau « Campus É.T.S. – Stationnements – Étude et réglementation ». Les normes sont celles des articles 605 du règlement d'urbanisme de l'arr. Ville-Marie (ex-art. 596 du règlement d'urbanisme U-1 de la ville) et 576 du règlement d'urbanisme de l'arr. Sud-Ouest (ex-art. 597 du règlement U-1).

En séance publique, la commission a refusé que s'engage un débat sur cette question entre les représentants de la Ville et ceux de l'ÉTS. Elle a toutefois analysé l'information soumise et noté les préoccupations exprimées devant elle.

En premier lieu, l'article 2 du projet de règlement P-02-218 permet de déroger, entre autres, à l'article 605 du règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, qui établit les règles relatives au nombre d'unités de stationnement. Par conséquent, l'article 605 ne s'applique pas inconditionnellement au nouveau pavillon et le nombre de places de stationnement fait partie des conditions ouvertes à des négociations entre la Ville et l'ÉTS.

La réaction de surprise du représentant de l'ÉTS, en séance publique, montre bien que l'École s'attendait à ce que le nombre de cases de stationnement soit fixé par entente plutôt que par l'application pure et simple du règlement. La commission est d'avis que cette question devrait faire l'objet de négociations entre la Ville et l'ÉTS.

Sans s'immiscer dans de telles négociations, la commission soumet quatre considérations à partir des interventions des participants :

- Durant les stades préliminaires de la planification du nouveau pavillon, l'ÉTS a envisagé de n'y inclure aucune case de stationnement. Toutefois, les travaux d'excavation nécessaires pour décontaminer le terrain et pour atteindre le niveau du couloir souterrain libéraient un espace susceptible d'accueillir quelque 175 voitures. L'ÉTS a voulu l'utiliser.
- À l'appui du nombre d'unités qu'elle réclame, l'ÉTS fait valoir que les règlements lui permettent d'offrir plus de 1 100 places de stationnement sur son campus. Les 175 unités du nouveau pavillon porteraient l'offre réelle à 496, en deçà du maximum autorisé.
- Selon un citoyen, le problème du stationnement est susceptible de s'aggraver avec le développement du secteur. Depuis l'ouverture du centre Bell, la circulation s'est alourdie et le manège des automobilistes à la recherche d'une place de stationnement gêne les résidents. Pour ce citoyen, le stationnement de l'ÉTS devrait être aussi grand que possible.
- Pour un autre citoyen, il est préférable de ne pas encourager l'usage de l'automobile et de favoriser les modes alternatifs de déplacement : transport collectif, vélo, marche. Dans cette optique, le nombre de places autorisé ne devrait pas dépasser le maximum établi par le règlement d'urbanisme, soit 137. L'ÉTS devrait plutôt aménager plus d'espaces de garage pour les vélos et s'assurer que les cyclistes ont accès à des casiers et à des douches à proximité.

Le développement du transport collectif est l'un des choix stratégiques de la ville de Montréal. En règle générale, les demandes touchant l'aménagement de places de stationnement devraient être analysées en prenant en compte le soutien et la promotion des modes de déplacement alternatifs.

Dans le cas du nouveau pavillon de l'ÉTS, la commission estime que l'évaluation des besoins doit être raffinée et qu'il est souhaitable de fixer par entente le nombre d'unités de stationnement. Cela dit, pour l'ÉTS comme pour la Ville, la promotion de moyens d'accès diversifiés devrait avoir prépondérance sur la perspective de remplir l'espace disponible en sous-sol avec des cases de stationnement.

Conclusion

Bien qu'il ne soit prévu ni au plan d'urbanisme ni dans la réglementation applicable au site formant le coin nord-ouest des rues Peel et Notre-Dame, l'usage universitaire proposé par le projet de règlement P-02-218 est accueilli favorablement par l'ensemble des participants de la consultation publique. En même temps, la plupart d'entre eux jugent important de tenir compte de l'impact de ce nouvel usage et de planifier son insertion en conséquence.

Quant aux dérogations particulières et aux exigences spécifiques que formule le projet de règlement, elles n'ont pas été directement remises en cause par les participants. Leurs interventions conduisent cependant la commission à se prononcer plus particulièrement sur deux aspects du nouveau pavillon : la construction d'un passage protégé vers le pavillon principal et le stationnement intérieur.

Pour la commission, les problèmes reliés à la traversée de la rue Notre-Dame ne peuvent être résolus adéquatement à l'échelle des seuls bâtiments de l'ÉTS. Outre la construction d'un passage protégé en sous-sol, elle préconise une intervention conjointe et simultanée de la Ville et de l'ÉTS en deux volets :

- que l'entrée principale du nouveau pavillon, à proximité de l'intersection de la rue Peel, soit l'unique tête de traversée de la rue Notre-Dame;
- que la traversée piétonne à l'intersection Peel–Notre-Dame fasse l'objet d'un réaménagement majeur, dans le cadre d'une révision des modes de gestion de la circulation.

Pour ce qui touche le stationnement intérieur, le projet de règlement P-02-218 permet de déroger au règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Il est donc possible et il apparaît souhaitable de fixer par entente le nombre d'unités. La commission rappelle par ailleurs que le transport collectif est l'un des choix stratégiques de la ville de Montréal. La Ville et l'ÉTS devraient s'entendre pour privilégier le soutien et la promotion des modes de déplacement autres que l'automobile.

Dans une perspective plus large que celle du projet de règlement P-02-218 et du nouveau pavillon de l'ÉTS, la commission préconise des mesures complémentaires qui favoriseraient l'atteinte des objectifs du plan directeur tout en répondant à des préoccupations expresses des participants de l'assemblée publique :

- la révision de la vocation de transit de la rue Notre-Dame, des parcours de camions et des accès à l'autoroute Ville-Marie;

- des mesures d'apaisement de la circulation sur les artères principales et dans les autres rues;
- des interventions visant à rendre la rue Peel plus sécuritaire et plus conviviale sur toute la longueur du trajet entre le métro Bonaventure et le canal de Lachine, tant pour les piétons que pour les cyclistes (élargissement des trottoirs, piste cyclable, etc.);
- le développement de la vocation piétonne de la rue Notre-Dame à l'ouest de la rue Peel.

Le projet de pavillon de l'ÉTS est partie intégrante de la mise en valeur du secteur où il sera situé. Les plans déposés par l'ÉTS traduisent un effort significatif pour que son insertion soit réussie. Cette insertion appelle aussi des mesures à caractère public que l'évolution passée et prévisible du secteur Chaboillez rend de toute façon nécessaires. La construction du nouveau pavillon universitaire fournit à la ville de Montréal une occasion privilégiée de planifier et de mettre en œuvre sans délai de telles mesures.

Montréal, le 22 janvier 2003

(s) *Jean Paré*

(s) *Joshua Wolfe*

Jean Paré
Président de la commission

Joshua Wolfe
Commissaire

Annexe 1

Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le mandat confié à l'Office de consultation de Montréal était de tenir une consultation publique en vertu de l'article 89.1 de la *Charte de la ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4), sur un projet de règlement visé par l'article 89.

La consultation publique

L'avis public a paru dans *La Presse* et *The Gazette* le 29 novembre 2002.

La réunion préparatoire a eu lieu le 3 décembre 2002.

L'assemblée de consultation publique a eu lieu le lundi 16 décembre 2002 à 19 heures au Planétarium de Montréal, 1000, rue Saint-Jacques Ouest, Montréal.

La commission et son équipe

M. Jean Paré, président

M. Joshua Wolfe, commissaire

M. Alain Cardinal, secrétaire

M. Luc Doray, responsable du registre d'inscription

Le responsable du projet

M. Bruno Collin, urbaniste – Arrondissement Ville-Marie

Les personnes ressources

M. Gilles Dufort, chef de division, urbanisme -- Arrondissement Ville-Marie

Mme Manon Brûlé, architecte et chef d'équipe – Développement économique et urbain

M. Pierre Dufault, directeur, service de l'équipement de l'ÉTS

M. Robert Nelson, directeur de l'administration de l'ÉTS

M. Mario Leblanc, architecte associé, Régis Côté et Associés

M. Serge Talbot, architecte associé, Régis Côté et Associés

Les participants

M. Charles Bouchard, Association des étudiants de l'ÉTS

M. Lindsay Boulanger, Association des étudiants de l'ÉTS

M. John Burcombe, Mouvement Au Courant

M. Bernard Girard, porte-parole d'un groupe de résidents de la rue Notre-Dame

M. Nicolas Paris, Association des étudiants de l'ÉTS

M. Richard Roussel, Regroupement pour la relance économique et sociale du Sud-Ouest (RÉSO)

Annexe 2

La documentation

Les documents déposés

Projet de règlement P-02-218 intitulé « Règlement concernant la construction et l'occupation d'un pavillon de l'École de technologie supérieure au nord-est de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel »

Avis public daté du 29 novembre 2002

Résolutions

- CM02 0885 du conseil de la ville de Montréal adoptée lors de son assemblée du 28 octobre 2002
- CE02 1807 du comité exécutif de la ville de Montréal adoptée lors de sa séance du 16 octobre 2002
- CA02 240718 du conseil d'arrondissement de Ville-Marie adoptée lors de son assemblée du 1^{er} octobre 2002

Sommaire décisionnel

- Recommandation
- Intervention du contentieux
- Intervention – Développement économique et urbain

Règlement 01-316 – autorisant la démolition du bâtiment portant les numéros 550 à 640, rue Peel, ainsi que la construction et l'occupation d'un ensemble de bâtiments sur un emplacement délimité par les rues Saint-Jacques, Peel, Notre-Dame et de la Montagne

- Annexe B (plans A-001 à A-006 préparés par Beinhaker architecte)

Extrait du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Présentation électronique du projet

Documentation corporative sur l'École de technologie supérieure

Agrandissement de l'É.T.S. – Esquisses et plans préparés par les architectes Côté et Talbot

Compte-rendu de la rencontre préparatoire du 3 décembre 2002

Plan A 301 (plan du rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^e sous-sol et tunnel)

Avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme du 2 août 2002

Avis du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie daté du 27 juin 2002

Plan directeur de l'arrondissement Ville-Marie

Plan A 308 (aménagement extérieur)

Mémoire de l'Association des étudiants de l'ÉTS

Présentation électronique du mémoire de l'Association des étudiants de l'ÉTS

Lettre d'appui du RÉSO (Regroupement pour la relance économique et sociale du Sud-Ouest)

CAMPUS É.T.S. – Stationnements – Étude et réglementation

Présentation électronique du projet – Version présentée à l'assemblée publique du 16 décembre 2002

Les centres de consultation

Le bureau de l'arrondissement de Ville-Marie, 888, boulevard de Maisonneuve Est, 5^e étage

Le greffe de la ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, bureau R-113A

L'Office de consultation publique de Montréal, 333, rue Saint-Antoine Est, suite 200

Le site Internet de l'OCPM au www.ocpm.qc.ca

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
333, rue Saint-Antoine Est, bureau 200
Montréal (Québec) H2X 1R9

Tél. : (514) 872-3568

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.