

**AVIS PRÉLIMINAIRE DU COMITÉ MIXTE (COMPOSÉ DES MEMBRES DU  
CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER)**

Suite à leur assemblée du 23 août 2019

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

---

**Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne  
de l'Université de Montréal**

AC19-SC-06

Localisation :	Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial cité du Mont-Royal
Reconnaissance provinciale :	Site patrimonial déclaré du Mont-Royal
Demandeur :	Division du patrimoine, Direction de l'urbanisme Service de l'urbanisme et de la mobilité

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après le comité) émettent un avis à la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, car la demande vise une modification au Plan d'urbanisme dans un territoire d'intérêt patrimonial et prévoit une adoption en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

---

**HISTORIQUE DES AMÉNAGEMENTS<sup>1</sup>**

Fondée en 1889 en tant que succursale montréalaise de l'Université Laval, l'Université de Montréal acquiert son indépendance en 1920. À cette époque, l'institution loge dans un édifice de la rue Saint-Denis, dans le Quartier latin. C'est en 1924 que l'Université décide d'implanter son campus sur le site de l'ancienne carrière Bellingham sur le flanc nord du mont Royal. Le développement du campus se réalise en plusieurs phases.

La première phase (1928-1955) correspond à l'implantation de l'Université de Montréal sur le flanc nord du mont Royal selon les plans d'aménagement élaborés par Ernest Cormier entre 1926 et 1927. En 1943, le pavillon principal est inauguré officiellement. La seconde phase de développement du campus (1960-1968) est menée par la firme d'urbanistes-conseil de Jean-Claude La Haye. Le plan directeur se distingue par sa rapide expansion afin de répondre à l'augmentation de la population étudiante et à la diversification des disciplines enseignées. Les premiers aménagements paysagers du campus sont également conçus par Douglas Harper selon le plan directeur de La Haye. La troisième phase (1968-1995) est aussi réalisée par l'urbaniste Jean-Claude La Haye. Le plan directeur vise à encadrer le développement du campus selon les besoins de l'Université tout en respectant une vision d'ensemble de la structure urbaine. La quatrième phase du développement du campus principal (1995-) débute avec le plan directeur de Jean Ouellet (urbaniste), Michel Boisvert (architecte) et Jean Paré (urbaniste). Ce plan intègre la création d'un pôle

---

<sup>1</sup> Le contenu est principalement tiré de l'étude suivante (extraits ou reformulations): CAMERON, C, DEOM, C., VALOIS N., *L'étude des valeurs patrimoniales du campus principal de l'Université de Montréal*, Montréal, Université de Montréal, Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, mai 2008, 151 p.

scientifique regroupant plusieurs immeubles dédiés à l'enseignement et à la recherche des disciplines scientifiques et technologiques. L'avènement de ce plan coïncide avec la création d'une entente-cadre entre l'Université de Montréal et la Ville de Montréal, qui prend la forme d'un règlement adopté par le conseil municipal qui fixerait les grands paramètres d'intervention (densité, etc.) de manière à autoriser et encadrer la construction de nouveaux pavillons sans devoir modifier le Plan d'urbanisme à chaque projet.

---

## CONTEXTE

L'Université de Montréal travaille à l'élaboration d'un nouveau plan directeur d'aménagement du campus de la montagne (ci-après le plan directeur) en vue de remplacer celui de 1995 (actuellement en vigueur).

En mars 2016, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a rencontré les représentants de l'Université de Montréal et de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, qui l'ont renseigné sur l'état d'avancement de la réalisation du plan directeur. Le CPM a émis un avis préliminaire en date du 17 mars 2016 (A16-CDNNDG-04), dans lequel il soulignait les enjeux qu'il recommande de considérer dans l'élaboration d'un nouveau plan directeur, soient : une stratégie patrimoniale d'ensemble, une stratégie prospective de protection de l'écosystème (visant notamment le développement durable) ainsi qu'un plan de circulation incluant les différents moyens de transport (piétons, cyclistes, automobilistes).

En juin 2016, le CPM a de nouveau été consulté en vue de la présentation de l'appel d'offres pour la sélection des consultants qui seront mandatés pour la réalisation du nouveau plan directeur. Il a émis un commentaire daté du 15 juin 2016, dans lequel il soulignait l'exemplarité de la démarche et félicitait les représentants de l'Université pour l'approche novatrice et prospective privilégiée. Il a également formulé plusieurs recommandations concernant l'appel d'offres qui lui a été présenté. Se réjouissant que la conservation des lieux patrimoniaux occupe une place importante dans la réalisation du nouveau plan directeur d'aménagement, le CPM a toutefois affirmé que le patrimoine immatériel, incluant les concepts d'aménagement et les époques de référence, devaient être inclus dans cet aspect. Il a également rappelé sa préoccupation de rendre opérationnel le document « L'étude des valeurs patrimoniales du campus principal de l'Université de Montréal », produit en 2008 par la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti<sup>2</sup>. Quant à l'énoncé de vision, il a recommandé que les principes l'accompagnant, provenant du plan directeur de 1995, soient actualisés au regard du développement durable. Il a également recommandé de préciser la description du mandat, la liste des éléments à prendre en considération pour la réalisation du plan directeur, et le profil des soumissionnaires recherchés.

En juin 2019, dans son avis sur le projet de réaménagement de la place de la Laurentienne de l'Université de Montréal (A19-SC-08), le CPM a réitéré regretter l'absence d'un plan directeur d'aménagement du campus accompagnant la présentation du projet. Afin d'orienter la conception des futurs aménagements, il a affirmé souhaiter que le plan directeur statue clairement sur la valeur patrimoniale des aménagements conçus et réalisés par la firme de Jean-Claude La Haye sur le campus de la montagne de l'Université de Montréal.

---

<sup>2</sup> Cameron, Christina, Claudine Déom et Nicole Valois. *L'étude des valeurs patrimoniales du campus principal de l'Université de Montréal*. Montréal, Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti, Université de Montréal, mai 2008, 151 p.

---

## ENJEUX ET ANALYSE DE LA DEMANDE

À sa réunion du 23 août 2019, le comité mixte a reçu les représentants du Service de l'urbanisme et de la mobilité, du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, de l'Arrondissement d'Outremont, les représentants de l'Université de Montréal, de HEC Montréal et de Polytechnique Montréal, ainsi que les concepteurs chargés de la réalisation du plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal. D'emblée, le comité félicite les concepteurs et les représentants de l'université pour l'ampleur du travail accompli, qui couvre de nombreux pans. Il les remercie pour leur présentation et présente dans les paragraphes suivants ses commentaires et recommandations sur la version du plan directeur qui lui a été présentée.

### Vision

Le comité apprécie la vision générale du plan directeur basée sur l'aménagement d'un « milieu de vie attractif et animé ». Il remarque que cette vision d'aménagement s'éloigne de la vision précédente du plan directeur de 1995, construite sur une approche immobilière afin d'encadrer les constructions futures. Or, le comité constate que le plan directeur reprend les trois mêmes principes que ceux énoncés dans le plan de 1995. Tout comme l'avait affirmé le CPM dans son commentaire sur l'appel d'offres pour la réalisation du plan directeur en date du 15 juin 2016, le comité estime qu'il est nécessaire de marquer ce changement de vision en mettant à jour les principes directeurs, notamment en regard du développement durable.

À cet égard, le comité salue le traitement transversal de la notion de développement durable en le mentionnant comme l'une des trois approches pour mettre en œuvre par la vision. Le développement durable est notamment traité par les mesures qui encouragent les transports actifs, l'augmentation du couvert végétal, la gestion de l'eau, la réduction des îlots de chaleur et la préservation de la biodiversité.

### Le patrimoine comme élément structurant

Le comité mixte apprécie la préoccupation accordée au patrimoine dans le plan directeur en l'identifiant comme une des trois approches (patrimoine, développement durable et reconnaissance) qui découlent de la vision, ainsi qu'en établissant un des cinq constats spécifiques à ce sujet (« patrimoine paysager, naturel et bâti unique »). En affirmant qu'il s'agit d'un lieu patrimonial, on y exprime que le patrimoine est un aspect identitaire très fort et un élément structurant du campus de la montagne. Toutefois, pour le comité mixte, il n'est pas clair que cela se transpose dans les intentions d'aménagement et dans le traitement des éléments bâtis et paysagers. En toute logique avec cette affirmation, la dimension patrimoniale devrait être plus présente dans le plan directeur, notamment concernant le patrimoine bâti. Car, à la lecture du document, le comité a l'impression que le plan directeur est beaucoup plus axé sur les aménagements extérieurs et paysagers que sur le cadre bâti. Même si les bâtiments sont bien identifiés, aucune hiérarchie n'est établie en fonction de leur valeur patrimoniale, ni priorités d'entretien ou de mise en valeur. Ce qui ferait de l'aspect patrimonial du campus un élément structurant du plan directeur d'aménagement.

Le comité croit qu'une meilleure compréhension de l'histoire du lieu permettra une connaissance plus fine des valeurs patrimoniales du campus. À titre d'exemple, il remarque qu'une grande importance est accordée aux aménagements réalisés par le cabinet de La Haye, faisant de ceux-ci la référence patrimoniale pour l'ensemble du campus. Sachant que d'autres architectes et concepteurs ont réalisé des aménagements (parmi lesquels Ernest Cormier, pour n'en nommer qu'un), le comité se demande si cette référence à La Haye est réellement appropriée sur l'ensemble du campus. Le comité invite les concepteurs à mieux étudier la valeur patrimoniale du cadre bâti et des aménagements de manière à définir plus finement les

références sur lesquelles elle repose. Une compréhension plus fine de la valeur patrimoniale pourra ensuite servir d'outil pour des interventions ultérieures, en guidant ce qu'il est approprié de faire dans chacun des secteurs.

De même, le plan directeur, en s'appuyant sur les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada<sup>3</sup>, affirme privilégier la réhabilitation comme approche patrimoniale pour l'ensemble du campus. Or, le comité mixte considère qu'un certain raffinement par secteur et par bâtiment est nécessaire. Par exemple, les éléments patrimoniaux pour lesquels l'usage ne change pas ne nécessitent pas une réhabilitation. Ainsi, il suggère de regarder la possibilité qu'il y ait des secteurs sur le campus qui méritent d'être restaurés, d'autres d'être préservés et d'autres, d'être réhabilités. Le comité recommande par conséquent que les types d'intervention à privilégier pour chacun des secteurs et des bâtiments soient précisés. Afin de mieux mener à bien cette tâche, il souligne l'importance du recoupement entre les unités de paysage et le caractère du patrimoine bâti qui s'y trouve: cette superposition permettra de développer un guide très pratique pour établir s'il est plus justifié de faire une réhabilitation, une restauration ou une préservation.

De plus, bien que l'on fasse une place au patrimoine autochtone, le patrimoine tel que présenté dans le plan directeur est très axé sur l'histoire et l'évolution de l'université. Or, l'Université de Montréal n'est présente sur ce site que depuis 1943. Par conséquent, y aurait-il d'autres composantes de l'histoire du lieu à mettre en valeur, entre l'occupation du site par les autochtones et la présence de l'Université de Montréal?

Au niveau du paysage, considérant la valeur historique et patrimoniale de l'ensemble de ses composantes (parmi lesquelles les structures géologique et végétale, mais également le ruissellement de l'eau sur la montagne), le comité recommande que celles-ci soient davantage mises en valeur.

Enfin, le comité invite également les concepteurs à définir comment les treize valeurs identifiées dans l'étude réalisée par la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti seront prises en compte dans l'application du plan directeur.

### **Démarche participative**

Au sein du plan directeur, l'accent est mis sur l'approche participative. De manière à mettre en pratique cette approche, le comité encourage l'Université de Montréal, HEC Montréal et Polytechnique Montréal à consulter leurs étudiants et leurs employés sur le plan directeur avant la présentation du document à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

### **Potentiel de développement**

Dans l'ensemble du plan directeur, le potentiel de développement et d'agrandissement des pavillons est, pour l'instant, uniquement représenté en plan. Pourtant, le tableau des potentiels de développement et d'implantation additionnels (p. 71) identifie de manière précise des superficies à construire en mètre carré. Le comité ne peut évaluer l'impact de ces propositions sans la réalisation d'une représentation des volumes en trois dimensions afin de mieux comprendre leur impact sur le cadre bâti et paysager du campus ainsi que sur les vues vers la montagne. Le potentiel de développement proposé gagnerait donc à être illustré en volume afin que l'on puisse mieux l'étudier et le valider. Le comité est convaincu qu'une entente-cadre sur l'aménagement et le développement du campus ne devrait pas être adoptée sans cette étude plus approfondie des volumes à construire.

---

<sup>3</sup> Parcs Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, 2e édition, Gatineau-Québec, 2010, 288 p.

## **Arrimage du campus à son environnement**

Le périmètre du site visé par le plan directeur est clairement précisé dans le document. Or, le comité aurait souhaité que le document illustre la qualité des liens piétons et cyclistes entre les composantes du campus de la montagne et celles de son milieu d'insertion, notamment:

1. Les différents pavillons de l'Université de Montréal: pavillon Marguerite d'Youville, pavillon de la faculté de musique, pavillon de la faculté d'optométrie, pavillon de la faculté de l'aménagement, etc.
2. Les institutions et infrastructures publiques: le parc du Mont-Royal, le Centre hospitalier universitaire Sainte-Justine, la station du Réseau express métropolitain (REM), les stations de métro Édouard-Montpetit et Côte-des-Neiges, etc. Le comité est étonné que la future station du REM, qui sera une porte d'entrée importante au campus, ne figure pas dans le plan directeur. Il insiste par conséquent sur l'importance d'imbriquer le plan directeur dans son contexte.

## **Prise en considération de la topographie du site**

De manière générale, le comité déplore l'absence de la troisième dimension dans le plan directeur, soient la topographie, les hauteurs et les volumétries. Considérant que la topographie est une composante importante du campus de la montagne, il est fondamental de la considérer dans la réflexion sur la mobilité. Le comité encourage les concepteurs à mieux prendre en considération cet aspect et à développer des stratégies adaptées (outre les rampes prévues) afin de maintenir un lien continu d'est en ouest, à travers l'axe de vie.

Par ailleurs, le comité est d'avis que le plan directeur gagnerait à ce que les unités de paysages soient représentées de manière détaillée en 3D. Il recommande de combiner différentes strates (la circulation cycliste et la topographie, ou encore la circulation piétonne et les espaces verts) afin de bien comprendre les besoins qui émanent de ces réalités.

## **Mobilité et circulation**

Le comité appuie la volonté de réduire le plus possible la présence du stationnement sur le campus, ainsi que l'intention d'augmenter la place des piétons et des cyclistes. Prenant note de la proposition d'aménager les stationnements en souterrain sous la cour d'honneur du pavillon Roger-Gaudry, le comité remarque que la localisation des entrées et sorties à ce stationnement souterrain n'est pas indiquée sur les plans. Il invite les concepteurs à étudier de manière approfondie l'impact des voies d'accès à ce stationnement sur « l'axe de vie » afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de conflit d'usage.

Concernant la circulation, le comité constate que le plan directeur reprend le plan de signalisation existant. Or, la signalisation actuelle est faite en fonction des aménagements présents, où l'automobile occupe une place importante. Considérant que l'on prévoit réduire la place dédiée aux véhicules et augmenter celle dédiée aux piétons et cyclistes, le comité recommande que la signalisation soit adaptée aux aménagements prévus et soit davantage à l'échelle de l'ensemble des utilisateurs du campus.

## **Signature du mobilier du campus et modulation des unités de paysage**

Il est précisé qu'à terme, l'Université souhaite avoir un mobilier « signature » sur l'ensemble du campus de la montagne s'inspirant de celui développé par La Haye. D'emblée, le comité n'est pas convaincu par la pertinence de ce geste. Dans le même sens que ses commentaires formulés plus haut, dans le contexte où le campus de la montagne comprend des bâtiments, des aménagements et des interventions de différentes époques et réalisés par différents concepteurs, il n'est pas convaincu de la proposition de donner une signature d'ensemble qui repose uniquement sur la référence à La Haye. Cette

intention semble faire fi du fait que le campus comprend plusieurs unités de paysages qui ont des caractères très différents les unes des autres, et conçues par plusieurs concepteurs.

Le comité souhaiterait que les différences entre les secteurs identifiées dans le plan directeur se reflètent dans des intentions d'aménagement tangibles. Ainsi, le mobilier pourrait se moduler en fonction des caractères propres à chaque secteur. Le comité recommande de développer une palette de matériaux et de couleurs à partir de laquelle des déclinaisons et des variantes pourraient être développées. Par conséquent, cela renforce la nécessité d'étudier plus finement et de qualifier les unités paysagères tel que proposé plus haut.

### **Espaces de socialisation**

- Le comité note le manque criant d'espaces de socialisation extérieurs. Mis à part la place de la Laurentienne, aucun espace n'est offert aux étudiants à l'extérieur des bâtiments. Tout en appuyant la volonté de créer de nouveaux lieux de rassemblements, il insiste sur l'importance de saisir l'opportunité de la réalisation du plan directeur pour prévoir de telles places sur le campus de la montagne. Pour le comité, le manque d'espaces de socialisation est à la fois la faiblesse et le défi du plan directeur, puisqu'un « axe de vie » sans de tels lieux lui semble voué à l'échec. Le plan existant (p.60) et le plan proposé (p.61) auraient besoin d'être accompagnés d'une légende plus explicite, notamment sur la signification des taches vertes ajoutées, et mériteraient qu'on y ajoute quelques agrandissements pour saisir les gestes structurants qui ont été étudiés, notamment les espaces de socialisation ou les entrées et sorties véhiculaires.

### **Autres outils à joindre au plan directeur**

Tout en soulignant le travail titanesque à la base du plan directeur, le comité insiste sur la nécessité de le bonifier afin d'en faire un outil complet. Il suggère d'ajouter en annexe l'ensemble des outils et documents existants ou à réaliser qui permette également d'encadrer l'aménagement du campus, parmi lesquels :

- Plan de mise en œuvre visant à séquencer les différents travaux à venir (phasage);
- État des lieux du parc immobilier qui étudie l'état et la vétusté de l'ensemble des bâtiments et des aménagements du campus;
- Plan de gestion des lieux : programmation d'aménagements intérieurs et extérieurs pour les usages requis.
- Programme d'entretien à long terme identifiant les priorités;
- Programme d'entretien hivernal.

Par ailleurs, plusieurs éléments actuellement présents dans le plan directeur (dont les inventaires et les analyses) pourraient également être mis en annexe afin que le contenu du plan directeur porte exclusivement sur les principes d'aménagement.

---

## **AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

De manière générale, le comité mixte perçoit que la réalisation du plan directeur du campus de la montagne n'est qu'à ses débuts et qu'il repose beaucoup, à ce stade-ci, sur des observations et des inventaires. Ainsi, les orientations sont à définir. Dans ce sens, il émet les recommandations suivantes:

- Mettre à jour les principes directeurs afin de refléter le changement de vision entre le plan directeur de 1995 et celui actuellement proposé;

- Développer davantage la dimension patrimoniale, particulièrement concernant le bâti, notamment en hiérarchisant les bâtiments et les aménagements en fonction de leur valeur patrimoniale;
- Étudier plus en détail l'histoire du campus et la valeur patrimoniale des aménagements paysagers et du cadre bâti pour raffiner l'identification des références patrimoniales en fonction de ses différentes unités de paysage;
- Préciser et raffiner par secteurs et par bâtiments les types d'interventions patrimoniales à privilégier entre la restauration, la réhabilitation et la préservation, et expliquer pourquoi ;
- Définir comment les treize valeurs identifiées dans « L'étude des valeurs patrimoniales du campus principal de l'Université de Montréal » seront prises en compte lors de l'application du plan directeur;
- Mettre davantage en valeur le cadre paysager du campus, y compris ses caractéristiques géologiques et végétales ainsi que la présence de l'eau;
- Tenir compte de la qualité des liens piétons et cyclistes entre les composantes du campus et celles du contexte urbain immédiat (CHU-Sainte-Justine, stations de métro, REM, pavillons de l'Université de Montréal, etc.) et inscrire de manière précise les interventions à réaliser sur le domaine public par la Ville de Montréal;
- Mieux prendre en considération la topographie dans la réflexion sur la mobilité en développant davantage de stratégies adaptées;
- Représenter en trois dimensions la volumétrie suggérée par la description des potentiels de développement bâti afin de pouvoir analyser leur impact sur le paysage du campus et de la montagne;
- Réaliser les études et documents suivants:
  - Un plan de mise en œuvre visant à séquencer les travaux à venir (phasage);
  - Un plan d'entretien des immeubles à long terme identifiant les priorités. Cet outil sera utile pour la prise de décision sur les actions à entreprendre (réhabilitation, requalification, restauration) en fonction des caractères propres à chaque bâtiment;
  - Un plan d'entretien hivernal;
  - Une présentation précise des taux d'implantation et d'occupation;
  - Une stratégie d'entretien conséquente avec l'aménagement prescrit dans le plan directeur;
  - L'état des lieux du parc immobilier (i.e. plan de gestion des immeubles) qui présente notamment l'état de vétusté des bâtiments et des aménagements de l'ensemble du campus;
- Mettre les inventaires, les analyses et les nouvelles études en annexe au Plan directeur;
- S'assurer de consulter les étudiants et les employés de l'Université de Montréal, HEC Montréal et Polytechnique Montréal sur le plan directeur avant sa présentation à l'Office de consultation publique de Montréal;

Le président du Comité Jacques-Viger

**ORIGINAL SIGNÉ**

Patrick Marmen

Le 13 septembre 2019

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

**ORIGINAL SIGNÉ**

Peter Jacobs

Le 13 septembre 2019