

Lettre – Consultation publique sur l'« Avenir de Griffintown »

Culture Montréal est un organisme à but non lucratif, indépendant et non partisan qui rassemble tout citoyen reconnaissant le rôle fondamental de la culture dans l'essor de la métropole. Depuis plus de 20 ans, Culture Montréal est un lieu de réflexion, de concertation et d'intervention dont la mission est d'ancrer la culture au cœur du développement de Montréal. L'organisme est reconnu comme un conseil régional de la culture par le ministère de la Culture et des Communications.

L'OCPM a lancé une consultation publique sur « l'état d'avancement du développement du quartier Griffintown ». Culture Montréal, avec l'appui de sa commission permanente du cadre de vie, s'intéresse fortement à l'évolution des territoires à proximité du centre-ville. En font foi, notamment, le mémoire déposé en 2020 sur le [PPU des Faubourgs](#) et, très récemment, celui portant sur le secteur [Bridge-Bonaventure](#).

Même si les circonstances ne nous ont pas permis de procéder à une démarche comparable dans le cas de Griffintown, nous souhaitons tout de même informer succinctement les commissaires de nos préoccupations, tant à titre de conseil régional de la culture que par l'intérêt que nous portons aux relations entre cette dernière et le territoire. Or, Griffintown a connu et connaît encore des enjeux en ce qui concerne notamment les ateliers d'artistes, les lieux de diffusion culturelle et la cohabitation avec ceux-ci ainsi que l'art public. Le présent exercice offre des opportunités de faire une plus grande place aux usages culturels.

Dans un premier temps, nos propos concernent des réflexions générales sur le *Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown* (mars 2023), ainsi que les perspectives pour l'avenir du secteur.

En second lieu, Culture Montréal souhaite donner son appui à une réflexion qui intègre la culture, l'histoire et le patrimoine dans une vision ayant pour but de donner plus d'âme et de sens au quartier Griffintown et qui ancre la culture au cœur de son avenir. Nous proposons en ce sens deux recommandations précises.

1. La mise en œuvre du PPU Griffintown et les perspectives d'avenir

Dans son *Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme du secteur Griffintown* (mars 2023), programme particulier adopté en 2013, l'Arrondissement du Sud-Ouest réitère son souhait de continuer, à la fois, à densifier le territoire et à tirer profit de la valeur ajoutée que représente le patrimoine. C'est, à notre avis, tout un défi de concilier les deux. Le patrimoine de Griffintown n'est pas seulement constitué de bâtiments, mais aussi des trames urbaines héritées des XIX^e et XX^e siècles et constituées en grande partie d'étroits îlots bordés de rues tout aussi étroites.

Certes, quelques grands îlots sont encore présents, certains à requalifier éventuellement. Le seul espace véritablement reconstitué, à la suite d'ailleurs d'une planification soigneuse qui met en valeur le patrimoine du canal de Lachine désigné, rappelons-le, *Lieu historique national*, est le site de l'ancien centre

de tri de Poste Canada. Si la discussion sur les zones de développement (pp. 50 et 51 du Bilan) contient des préoccupations quant aux bâtiments d'intérêt patrimonial, elle semble faire peu de cas de l'impact de la densification sur l'ensemble constitué par la trame et les bâtiments. Ce sera fait toutefois sur la partie du Bilan consacrée à la nouvelle stratégie de mise en œuvre.

Griffintown n'est pas un village gaulois replié sur lui-même. Le Bilan prend certes en compte les grandes hauteurs du centre-ville, qu'il souhaite poursuivre, et quelques équipements situés hors les murs. Pourtant, les quartiers voisins au sud et à l'ouest pourraient aussi inspirer le futur de Griffintown, avec leur mixité d'usage combinée avec une densité et des hauteurs bien moindres.

Tout en nous posant des questions sur la densification souhaitée, nous apprécions que l'Arrondissement souhaite modifier le processus de transformation du quartier, entre autres pour introduire des variations dans les hauteurs de construction permises afin de réduire l'emprise au sol des nouvelles constructions et les murs homogènes qui en résultent. De plus, si les vues sur le fleuve et le mont Royal, perceptibles de plusieurs tours dans les premières années du redéveloppement, ont disparu avec la densification progressive du quartier, les secteurs à redévelopper ont encore la possibilité de perpétuer les vues sur ce dernier. On comprend que l'Arrondissement ait procédé à un exercice approfondi de réflexion sur les outils réglementaires d'urbanisme à sa disposition et utilisés et qu'il veuille modifier certaines règles et pratiques. Nous souhaitons ici appuyer le souci de préservation du patrimoine paysager.

On le sait, la réglementation normative d'urbanisme ne permet pas de créer des variations dans la forme urbaine (moduler les limites de hauteur, etc.) entraînant de ce fait une homogénéité du bâti. Quant à l'approche par projet particulier (PPCMOI), qui a été privilégiée dans la mise en œuvre du PPU 2013, le *Bilan* en constate certaines faiblesses, notamment qu'elle est moins appropriée compte tenu, entre autres, des nouveaux outils réglementaires disponibles. Rappelons aussi que le PPCMOI est ponctuel, s'adressant à un projet, sur un site, sans vision d'ensemble. Soulignons également qu'à force de procéder au cas par cas, l'utilisation du PPCMOI risque de faire oublier les objectifs initiaux prônés dans le PU et le PPU. Enfin, nous faisons aussi nôtres les arguments apportés par l'urbaniste Pierre St-Cyr dans la première partie de son mémoire sur la requalification du bâtiment-pont ferroviaire, qui sont très éloquentes sur les ratés du PPCMOI dans Griffintown. Et si l'article 89 de la Charte, qui a été utilisé dans le cas du redéveloppement du site de l'ancien centre de tri de Poste Canada (l'actuel Bassins du havre), permet de mettre de l'avant une vision plus globale de l'aménagement et est soumis à un exercice plus démocratique, il ne peut être appliqué partout sur le territoire, s'adressant à des projets d'envergure ou exceptionnels.

En plus de remettre en question l'approche par PPCMOI pour répondre aux critiques sur le développement du quartier, l'Arrondissement propose, dans la dernière partie de son *Bilan* (p.62), une nouvelle stratégie de mise en œuvre visant à introduire des variations dans les hauteurs afin de réduire l'implantation au sol. On comprend que des hauteurs plus grandes seraient permises à certains endroits, mais accompagnées d'une emprise au sol moins importante. À cette fin, sept principes d'encadrement de la forme urbaine seraient introduits dans sa réglementation : gradation, continuité de la trame urbaine, hiérarchie, encadrement, diversité, porosité, espaces libres.

L'Arrondissement estime qu'en modulant les limites de hauteur, ces principes auraient pour effets de mettre en valeur des bâtiments patrimoniaux, dégager les rues étroites, permettre des vues, notamment sur le mont Royal, animer le domaine public, faire contribuer le domaine privé à la bonification du domaine public, offrir des ouvertures visuelles dans les îlots, accueillir une plus grande diversité de volumes, de matériaux, de programmes et donc d'usages. Nous estimons que l'application de ces principes serait bénéfique pour « capitaliser sur la valeur ajoutée que représente le patrimoine », un des objectifs mis de l'avant dans le PPU.

Pour appliquer ces principes, l'Arrondissement propose de mettre en place des mécanismes de participation citoyenne, par exemple des exercices de consultation en amont de l'approbation des projets. Nous nous permettons d'insister ici sur la nécessité de pousser plus loin l'exercice et de préciser les modalités d'application des principes d'encadrement de la forme urbaine sur les petits secteurs encore à requalifier. Par exemple, où faudrait-il privilégier une ouverture? Où la hauteur devrait-elle être limitée ou, au contraire, maximisée... et jusqu'à quel point? Comment faire en sorte non seulement d'introduire une plus grande flexibilité d'usage mais aussi de permettre des aménagements en facilitant l'intégration, celle des activités culturelles notamment? D'où l'intérêt de plans d'ensemble de ces secteurs balisant les principes mis de l'avant quant aux formes, aux ouvertures, aux relations avec l'espace public, etc., et qui pourraient inclure, comme l'Arrondissement le propose, des ateliers de coconception. De tels exercices se font déjà ailleurs. Si une telle pratique est plus généralisée – et plus facile – lorsque le terrain est de propriété municipale ou appartient à un seul propriétaire, pourquoi ne pas tenter de réunir les propriétaires des terrains visés? Les résultats deviendraient les règles à suivre, complétées par les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette forme d'innovation pourrait d'ailleurs faire école dans les autres arrondissements.

La réflexion de l'Arrondissement sur les outils à sa disposition pour bonifier l'avenir de Griffintown lui a sûrement permis d'entrevoir d'autres faiblesses à corriger au sein de la réglementation urbanistique, entre autres la possibilité de permettre des projets à vocation culturelle au sein d'immeubles industriels, résidentiels ou autres ou de mieux accueillir des usages transitoires, notamment sur une plus longue durée. Si ces questions s'adressent à l'ensemble des arrondissements plutôt qu'au seul Sud-Ouest, nous profitons de l'occasion qu'offre la présente consultation pour les susciter.

2. La vitalité culturelle de Griffintown

2.1 Le bâtiment-pont ferroviaire

Il y a maintenant une dizaine d'années, régnait une grande inquiétude concernant l'avenir de certains immeubles patrimoniaux iconiques dans Griffintown. C'était le cas, par exemple, de l'édifice qui a abrité l'ancien planétarium Dow. Il a judicieusement été confié depuis à l'École de technologie supérieure, qui y a logé le Centech, un incubateur technologique de haut niveau.

À deux pas de là, l'inquiétude faisait place à l'anxiété, car l'immeuble historique Rodier était menacé de démolition, en raison de l'aménagement d'un corridor pour autobus sur la rue Dalhousie. L'avenir du New City Gas générerait aussi des soucis. Fort heureusement, l'un et l'autre ont retrouvé depuis de nouvelles vocations.

De nouveaux épisodes se sont ajoutés, depuis une dizaine d'années, à l'histoire de Griffintown. Le plus médiatisé d'entre eux est évidemment la mise en œuvre par CDPQ-Infra du Réseau express métropolitain (REM), qui a notamment rendu caduc le projet du corridor pour autobus.

Le passage du REM sur le bâtiment-pont ferroviaire — racheté du CN par CDPQ-Infra — menant à la Gare Centrale amènera la construction, d'ici 2027 selon les dernières informations fournies, d'une station nommée Griffintown-Bernard-Landry. Située entre les rues William et Ottawa, cette station fera face à un nouveau parc public, le parc Mary-Griffin.

Ces changements majeurs ont incité l'urbaniste Pierre St-Cyr, aussi résident du quartier, à poser un nouveau regard sur les composantes de ce secteur — la station REM, le futur parc, le bâtiment-pont ferroviaire, CDPQ Infra, ainsi que les immeubles patrimoniaux Rodier et New City Gas — de manière à en arriver à une vision intégrée pour ce dernier.

Culture Montréal a pris connaissance du mémoire déposé par M. St-Cyr auprès de l'OCPM. La qualité de la recherche et de la réflexion qui ont mené à la rédaction de ce mémoire est impressionnante, car elle permet une synthèse entre des éléments existants – transport collectif, parc de quartier – et d'autres éléments qui y sont ajoutés, comme la mise en valeur de l'histoire du quartier et la vitalité culturelle.

La réalisation de la vision que M. St-Cyr propose contribuerait autant à améliorer la qualité de vie des résidents et des travailleurs du quartier qu'à mettre en valeur la capacité d'innovation de la société montréalaise. Celle-ci implique aussi que les principaux acteurs — CDPQ Infra, la Ville de Montréal, l'Arrondissement du Sud-Ouest et la société civile — travaillent ensemble pour optimiser la valeur de cet ensemble au bénéfice de la population.

Surtout, il nous apparaît qu'une telle approche où patrimoine et culture contribuent à la requalification d'un secteur et à l'aménagement de son territoire a fait ses preuves. Elle s'inscrit en continuité avec l'approche déployée dans d'autres secteurs montréalais et qui contribuent à l'affirmation de Montréal comme métropole culturelle. En font état le Quartier des spectacles, la Cité des arts du cirque et le parc Frédérick-Back, St-Viateur est ou encore le secteur des Faubourgs, pour ne nommer que ceux-ci.

Culture Montréal apporte son appui au mémoire de Pierre St-Cyr, intitulé *La requalification par CDPQ-Infra de son bâtiment-pont ferroviaire : une formidable opportunité pour le Griffintown.*

2.2 La Tour d'aiguillage Wellington

Pour ce qui est des immeubles à caractère patrimonial, il en existe un autre qui est en grave besoin d'attention : il s'agit de la Tour d'aiguillage Wellington. Symétriquement au Rodier en lien avec le corridor d'autobus, ce sont les travaux de construction du REM qui ont suscité l'inquiétude de sa disparition.

Ces travaux étant terminés et la construction immobilière à proximité tirant à sa fin, il apparaît essentiel que, dix ans plus tard, le chantier de revitalisation amorcé en 2013 soit... remis sur les rails. Rappelons que la Ville de Montréal avait lancé en octobre 2013 un vaste processus menant à un appel d'idées dont l'objectif était de requalifier cet immeuble par un projet culturel novateur. Le [projet lauréat](#) avait d'ailleurs été annoncé et était fort attendu.

Culture Montréal porte à l'attention des autorités responsables l'importance de relancer le chantier de revitalisation amorcé en 2013, de manière à ce que la Tour d'aiguillage Wellington retrouve une nouvelle vocation culturelle, cohérente avec son histoire et sa situation à l'extrémité de la promenade Smith.

2.3 Une vision culturelle du développement de Griffintown – Corridor culturel

Culture Montréal n'a pris connaissance qu'au cours des toutes dernières heures du contenu d'un mémoire présenté par Corridor culturel - MR-63, avec la collaboration de Rayside-Labossière. Ce document présente une vision du développement de Griffintown qui s'appuie sur une alliance entre l'urbanisme, la culture et le patrimoine. Nous accueillons favorablement les efforts de concertation réalisés autour du développement d'un Corridor culturel et nous recommandons aux commissaires d'examiner attentivement les dix-neuf recommandations qui y sont formulées, car elles ont le potentiel d'enrichir et d'approfondir une vision d'avenir du quartier éminemment culturelle et montréalaise.



Emmanuelle Hébert
Directrice générale
Culture Montréal