

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

Suite à son assemblée du 17 avril 2015

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



Programme particulier d'urbanisme – Quartier des gares

AC15-VM-01

Localisation :	Cadran sud du Centre des affaires, arrondissement de Ville-Marie.
Reconnaissance municipale :	Le secteur comprend : <ul style="list-style-type: none">• une partie du site patrimonial (cité) du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada;• les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle : Cathédrale Marie-Reine-du-Monde, Archevêché de Montréal, Église anglicane St-George's;• plusieurs secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle.
Reconnaissance provinciale :	Le secteur comprend l'immeuble patrimonial (classé) Gare Windsor.
Reconnaissance fédérale :	Aucune.

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. Les deux instances sont consultées sur le projet de Programme particulier d'urbanisme Quartier des gares, qui nécessite une modification au Plan d'urbanisme et qui est situé en partie dans le site patrimonial (cité) du Square-Dorchester-et-de-la-Place-du-Canada.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) Quartier des gares est un exercice de planification détaillée qui vise à établir une vision cohérente pour l'aménagement du domaine public dans l'ensemble du secteur.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet de PPU a été présenté au conseil d'arrondissement (CA) (14 avril 2015), au comité exécutif (CE) (22 avril 2015) et au conseil municipal (CM) (27 avril 2015). Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement doit aussi se prononcer sur le projet.

Le projet sera soumis à une consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) (mai à septembre 2015), suite à quoi le PPU modifié sera représenté au CE et au CM en décembre 2015.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

DESCRIPTION DU PROJET

Le secteur visé par le PPU constitue le cadran sud du Centre des affaires. Il est compris entre les boulevards René Lévesque et Robert-Bourassa et les rues Notre-Dame, de la Montagne, Saint-Jacques et Lucien L'Allier. Une bande de terrain surmontant l'emprise de l'autoroute Ville-Marie, et qui s'étend jusqu'à la rue Guy, a par la suite été incluse dans le périmètre du PPU. Ce secteur, qui constitue le plus important pôle intermodal du Québec et la principale porte d'entrée en transport en commun du centre-ville, souffre d'un manque important d'aménagements favorisant les déplacements à pied ou à vélo et présente de nombreuses ruptures, notamment dues à la présence des voies ferrées. Par ailleurs, il tarde à se consolider et regroupe de nombreux terrains vacants. L'arrondissement souhaite encourager son redéveloppement à travers la mise en œuvre de ce projet de PPU, qui a trait presque exclusivement à des interventions de réaménagement du domaine public.

ANALYSE DU PROJET

Le CPM et le CJV (ci-après « le comité ») ont rencontré les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie lors d'une réunion du comité mixte tenue le 17 avril 2015. La présentation du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des gares comportait une mise en contexte du secteur, les priorités d'intervention sur le domaine public, les objectifs du PPU, le programme et les séquences d'intervention par secteurs ainsi que la stratégie d'intervention.

D'emblée, le comité tient à souligner la grande qualité du projet de PPU, qui adresse l'ensemble des enjeux du secteur. Il apprécie particulièrement le parti exposé de considérer le réaménagement du domaine public comme un moteur de redéveloppement pour le secteur.

Cela étant dit, le comité formule dans les paragraphes suivants des recommandations quant à certains aspects du projet qui, selon lui, pourraient encore être raffinés.

Ancrage dans l'histoire du lieu

Le comité souligne l'intérêt de l'étude sur l'évolution du Quartier des gares qui a été produite afin d'alimenter l'élaboration du PPU. Cette étude rassemble une grande quantité d'informations, mais la lecture en est néanmoins difficile. Aussi, le comité considère que la corrélation entre l'étude et le PPU n'est pas assez explicite. Il serait intéressé à mieux comprendre comment les orientations et les interventions de réaménagement du domaine public prévues du PPU sont rattachées à l'histoire et au sens du lieu. Il recommande surtout de renforcer la référence aux traces témoignant de la présence des infrastructures ferroviaires (qui font partie d'une histoire récente et très marquante pour le secteur), en particulier dans le cadre du réaménagement et de la mise en valeur des viaducs. Le comité considère par ailleurs que le concours concernant ces viaducs constitue une belle opportunité (pléonasmе) pour mettre l'accent sur ces aspects.

Arrimage et partenariat

Le comité soutient l'intention énoncée visant à faire disparaître les ruptures à travers le territoire. Il considère que l'arrimage du PPU avec les secteurs limitrophes et les projets adjacents constitue un enjeu majeur. Le comité

encourage dans ce cadre l'arrondissement à poursuivre les négociations engagées avec les différents partenaires (MTQ, STM, CN, CP, ETS, etc.) afin d'arriver à des ententes de collaboration.

Le comité accorde une importance particulière au traitement des limites et recommande à cet effet de toujours considérer les deux côtés de la rue et de garantir la cohérence des aménagements, en particulier avec ceux prévus dans le Quartier Griffintown. Le comité encourage également d'identifier les zones de friction et les opportunités d'amélioration qui se présentent dans le secteur, il en cite ici quelques-unes qui lui semblent particulièrement importantes :

- Clarifier les intentions d'aménagement du Square Chaboillez et élaborer un plan d'ensemble pour le réaménagement de l'îlot complet, afin d'arrimer les interventions de l'arrondissement et de l'ETS.
- Contribuer à améliorer la vitalité de la rue Notre-Dame.
- Considérer la possibilité d'aménager un parvis face à la Gare Centrale, afin de la mettre en valeur.

Parc Ville-Marie

Le comité est favorable au verdissement et à la création d'un parc au-dessus de l'emprise de l'autoroute Ville-Marie, celui-ci constituant un élément porteur pour le redéveloppement du secteur. Néanmoins, il recommande de l'inscrire davantage dans le contexte historique du quartier. Il encourage également à considérer sa contribution et sa représentation au sein d'une trame verte à plus grande échelle et à améliorer sa connectivité écologique avec les espaces verts du secteur des Grands Jardins, voir avec la falaise Saint-Jacques.

Gestion de l'eau

Le comité considère que ce secteur présente une opportunité d'innovation en termes d'infrastructures de gestion de l'eau, que ce soit sur le domaine public ou privé. Dans ce cadre, au-delà de la gestion de l'eau de pluie sur les terrains, qui est requise par la réglementation, le comité encourage l'arrondissement à développer des incitatifs pour favoriser son utilisation dans les projets immobiliers.

Contribution du cadre bâti

Le comité est particulièrement préoccupé par la qualité de l'expérience du piéton dans le secteur. Bien que le PPU préconise d'augmenter la place dédiée aux transports actifs, la question de favoriser l'échelle humaine des bâtiments, leur rapport à la rue et, conséquemment, leur contribution à l'animation du domaine public, n'est pas abordée. Dans ce cadre, le comité recommande à l'arrondissement d'ajouter ces préoccupations à sa réflexion.

Place du Canada

Le comité est soucieux de l'arrimage des interventions prévues au PPU avec le plan directeur pour le réaménagement et la mise en valeur du square Dorchester et de la place du Canada, réalisé en 2010 par la Ville de Montréal. Le Conseil du patrimoine de Montréal avait été appelé à se prononcer sur ce projet en 2009, puis avait émis un avis favorable au réaménagement de la portion nord de la place du Canada en 2012. La partie au sud du talus devait faire l'objet d'une autre phase, ce qui avait reporté à plus tard les interventions relatives à la passerelle et à la géométrie de la rue De La Gauchetière, aujourd'hui prévues dans le PPU.

Le comité a conscience de la complexité des négociations requises pour permettre le redressement complet de la rue De La Gauchetière. Par ailleurs, il considère que le réaménagement prévu au PPU constitue une amélioration notable, par le prolongement vers le sud de la place du Canada. Néanmoins, il regrette que la question du réalignement de la rue De La Gauchetière et de l'élimination du débarcadère de l'hôtel, qui constitue une opportunité de renouer avec la trame orthogonale du parcellaire traditionnel montréalais, demeurera irrésolue.

Équipements et services publics

Le comité soutient l'arrondissement dans sa volonté de rouvrir l'ancienne école Bourget, sur la rue de la Montagne. Compte tenu de l'augmentation de population qui sera issue du redéveloppement du secteur, le comité encourage l'arrondissement à engager toutes démarches nécessaires en vue de répondre aux autres besoins en services et en équipements.

Mise en œuvre

L'arrondissement a le projet ambitieux de réaliser les interventions prévues au PPU dans un horizon de cinq ans. Afin de favoriser cette mise en œuvre, le comité recommande de distinguer les interventions qui doivent être réalisées en priorité de celles qui sont tributaires du redéveloppement immobilier du secteur. En outre, le comité appuie la volonté de l'arrondissement de mettre sur pied un bureau de projet interne qui serait dédié à la mise en œuvre du PPU, ce qui lui semble un moyen intéressant d'y parvenir.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis favorable au projet de Programme particulier d'urbanisme du Quartier des gares. Le comité mixte souligne la qualité de la démarche de planification menée par l'arrondissement. Il formule des recommandations afin de bonifier ce projet à la lumière des commentaires énoncés dans les pages précédentes.

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 11 mai 2015

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 11 mai 2015