

Office de consultation publique de Montréal
Secteur des Faubourgs
OPINIONS

Architectures et paysages urbains

Georges Adamczyk, professeur d'architecture
Chercheur au Laboratoire d'étude de l'architecture potentielle (Leap)
Université de Montréal

Montréal, le 4 avril 2019

Introduction

En premier lieu, je tiens à remercier l'Office de consultation publique de Montréal ainsi que la division d'urbanisme de l'arrondissement, le premier pour la très bonne organisation des forums citoyens et la seconde pour la qualité du Plan particulier d'urbanisme (PPU) préliminaire, plus spécifiquement pour la documentation présentée concernant l'architecture, le patrimoine et les paysages des **futurs milieux de vie**. Mon opinion vise principalement à apporter quelques propositions pour les étapes à venir, propositions qui cherchent à renforcer les grandes options retenues pour l'aménagement de ces futurs milieux de vie, tout en tentant de répondre à quelques-unes des interrogations qui semblent être communes aux résidents du Secteur des Faubourgs. Je résume celles qui me paraissent pouvoir être abordées à partir de la définition plus concrètes des espaces urbains : **l'appartenance, la reconquête, l'ouverture**. Mon opinion se déclinera en quelques paragraphes dédiés aux éléments les plus structurants : **les voies, les espaces publics, le bâti**.

Les voies

Les orientations du PPU préliminaire qui touchent la «zone déstructurée et en requalification», sont très claires, notamment dans l'axe Est-Ouest. À ce stade, des dessins pour fins de discussion pourraient être plus élaborés. Les références ou comparables présentées restent trop suggestifs. Des coupes Sud-Nord montreraient plus objectivement les largeurs de rues et de boulevards, leur traitement végétal et leurs liens avec les hauteurs prévues pour le bâti. Les trois voies Est-Ouest qui portent un potentiel de transformation paysagère important sont la Rue de la Commune, la Rue Notre-Dame et le Boulevard Ville-Marie. Présentés avec plus de détails potentiels, ces travaux publics devraient emporter un plus large consensus que celui ressenti au moment de la séance de présentation. Certes, ces projets doivent être accompagnés de propositions tout autant innovantes dans la direction Sud-Nord, le Nord étant souvent vécu comme séparé du Sud. Les critères du dessin de la Rue de la Visitation et du nouveau Square au Sud du Boulevard René Lévesque, face à l'Église Saint-Pierre-Apôtre devraient être plus définis, en les pensant comme une prolongation du Quartier Centre-Sud, une faible densité glissant dans une plus grande densité

Le Square prévu présente des possibilités d'accueil d'équipements civiques et publics porteurs de liens entre les résidents actuels et les futurs résidents. La programmation

urbaine et le zonage devraient inclure cela. Les critères du futur Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) devraient être, d'ores et déjà, anticipés.

De la même manière, une promenade urbaine qui relierait le Square situé sur le Boulevard René Lévesque au Nord, au nouveau Parc Sohmer, au Sud, doit déjà être imaginée. S'agit-il d'une promenade verte surélevée permettant de franchir en toute sécurité le Boulevard Ville-Marie? Pour que cette hypothèse soit envisageable, il faut prévoir les droits de passage, ou les reculs nécessaires sur la Rue de la Visitation ou encore sur l'axe de la Rue Panet ou celui de la Rue Plessis.

Finalement, le débouché de la Rue Notre-Dame demanderait plus de clarté. Il semble qu'il y a matière à imaginer une place plus minérale, dédiée la présence de Molson et à la perspective vers le Faubourg Québec. Dit autrement, le front Sud de cette place devrait l'emporter sur le parc linéaire séparant Radio-Canada de l'Avenue Papineau. Symboliquement, la Rue Notre-Dame appelle un repère urbain plus marquant à l'échelle territoriale que celui proposé actuellement.

Les espaces verts

Il faut saluer la proposition de créer un nouveau Parc Sohmer. Je pense qu'il y a là un projet d'architecture de paysage qui pourrait faire l'objet d'un grand concours international, sans doute organisé avec l'aide du Bureau de Design de la ville de Montréal. La force de lien social qu'offrira ce parc est une chance unique pour l'arrondissement et pour toute la ville.

Les cours et jardins prévus au cœur des projets d'habitation ont de fortes chances d'être privatisés. La couleur vert tendre sur la carte de la «Vision d'aménagement proposée par la Ville de Montréal...», version mars 2019, traduit bien cette situation où ces espaces ouverts sont liées au projet de construction qui seront réalisés au fur et à mesure dans l'avenir. Il serait plus prudent de prévoir dès maintenant les marges de recul permettant de verdifier les voies publiques, les emprises pour des promenades à pied et à vélo, en particulier dans la direction Nord-Sud (cela semble être le cas sur le côté Est de la Rue de la Visitation, mais devrait être proposé plus résolument). Le coefficient d'occupation du sol devrait être établi clairement.

Le prolongement de la Rue de la Commune constitue un autre grand défi, où l'alliance entre infrastructure, architecture et architecture de paysage serait en mesure d'offrir à la Ville et au Port une promenade unique.

Finalement je reviens sur l'importance du Square prévu sur René Lévesque dont la conception devrait prendre en compte prioritairement les besoins et les rêves des résidents du Quartier de Centre-Sud.

Le bâti

J'aborderai ce point avec quelques notes portant successivement sur **la programmation urbaine, la morphologie urbaine, les typologies, la physionomie.**

Au stade du PPU préliminaire, nous ne disposons que de très peu d'information sur la programmation urbaine et la réglementation qui en découlera, mais pour l'essentiel on croit comprendre que l'habitation, les commerces et les espaces de bureaux sont les programmes portés par les développeurs immobiliers. On espère que 20% de logements

seront accessibles. On pourrait s'interroger si une règle particulière, à cet égard, ne devrait pas s'appliquer sur ce secteur en vue d'assurer la possibilité de voir une ou deux coopératives soumettre des projets de partenariat avec les développeurs privés. On devrait aussi encourager la Commission scolaire de Montréal à rechercher des ententes avec les développeurs. Il faudrait aussi bien identifier les rez-de-chaussée dédiés aux commerces. D'une manière générale, les rez-de-chaussée devraient être d'une hauteur offrant la possibilité de locaux accessibles au public. Comme entendu au cours de la séance de présentation portant sur l'architecture, l'espace public devrait trouver ses prolongements dans le bâti (éviter la privatisation des rez-de-chaussée, les logements en demi sous-sol).

Le lien construit entre un nouvel édifice à bureau et la tour existante de Radio Canada est très bien pensé. Cet ensemble présente un double défi : harmoniser le nouveau à l'ancien, imaginer un fond de scène inspirant pour le Square au Sud de René Lévesque et une arrière-scène ayant une présence forte au Nord du nouveau Parc Sohmer. Ce projet devrait d'emblée s'inscrire dans une procédure de Projet particulier (PPCMOI).

La morphologie retenue pour les blocs d'habitation, en U et avec hauteurs variables, répond au besoin d'une composition paysagère conforme à la silhouette du quartier, la variation des hauteurs laissant émerger, selon nos déplacements, les clochers des églises. On pourrait encourager les promoteurs à diviser leurs projets en phases ou en lots confiés à des architectes différents (on s'inspirerait ici de réalisations semblables en Europe, à Berlin notamment). Comme suggéré plus haut, la division de la zone en indiquant des hauteurs plus importantes au Nord du Boulevard Ville-Marie, devrait être nuancée en favorisant une densité plus basse sur le côté Ouest de la Rue de la Visitation sur l'ancien site de Radio-Canada de manière à favoriser une continuité Nord-Sud et à éviter l'impact d'un bâti massif donnant l'impression d'un envahissement brutal du Centre-Ville dans l'ancien quartier du Faubourg à M'Lasse.

De la même manière, en imposant l'ouverture et la diversité, l'offre typologique de logements devrait favoriser l'installation de famille tout autant que des jeunes ménages ou des personnes retraitées dans un même ensemble bâti plutôt que dans des édifices séparés.

Finalement, une grande diversité d'écritures architecturales devrait être encouragée, incluant la possibilité de compositions originales des enveloppes des édifices avec des formes nouvelles et des matériaux nouveaux. Le PIA devrait prévoir cette possibilité d'un paysage diversifié par les gabarits et la physionomie des édifices, marquant ainsi la ces futurs milieux de vie de l'esprit d'une grande ouverture, retrouvant dans l'architecture et le paysage, les aventures rocamboliques et touchantes des anciens résidents du Faubourg disparu (Voir Arthur Gladu, *Tel que j'étais...*, l'Hexagone, 1988). Merci de l'attention que vous aurez accordée à cette courte contribution.