

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

Suite à leur assemblée du 13 décembre 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-12

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 (SUM). Le projet nécessite l'avis du comité mixte, car la demande vise une modification au Plan d'urbanisme dans un territoire ayant un statut patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) et prévoit une adoption en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal.

HISTORIQUE DES AMÉNAGEMENTS¹

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'établissement 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 débute en 1995 avec le plan directeur

¹ Le contenu est principalement tiré de l'étude suivante (extraits ou reformulations): Christina Cameron, 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.

de Jean Ouellet (urbaniste), Jean-Claude Boisvert (architecte) et Jean Paré (urbaniste). Ce plan intègre la création d'un pôle 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 (UdeM) 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, qui est actuellement en vigueur. Des démarches sont entamées depuis 2016 auprès du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) à cet égard.

En mars 2016, le CPM avait 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 avait émis un avis préliminaire en date du 17 mars 2016 (A16-CDNNDG-04), dans lequel il soulignait les enjeux qu'il recommandait de considérer dans l'élaboration d'un nouveau plan directeur, soit : 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 avait 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. Dans son commentaire daté du 15 juin 2016, il soulignait l'exemplarité de la démarche et félicitait les représentants de l'Université pour l'approche novatrice et prospective privilégiée. Il avait également formulé plusieurs recommandations concernant l'appel d'offres. Se réjouissant que la conservation des lieux patrimoniaux occupe une place importante dans la réalisation du nouveau plan directeur d'aménagement, le CPM avait toutefois affirmé que le patrimoine immatériel, incluant les concepts d'aménagement et les époques de référence, devrait être inclus dans cet aspect. Il avait 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 bâti². Quant à l'énoncé de vision, il avait recommandé que les principes l'accompagnant, provenant du plan directeur de 1995, soient actualisés au regard du développement durable. Il avait également recommandé de préciser la description du mandat, la liste des éléments à prendre en considération pour la réalisation du plan directeur ainsi que le profil des soumissionnaires recherchés.

En juin 2019, un projet de réaménagement de la place de La Laurentienne, sur le campus de la montagne de l'Université de Montréal, a été présenté au CPM. Dans son avis A19-SC-08, le CPM avait réitéré regretter l'absence d'un plan directeur d'aménagement du campus accompagnant la présentation du projet. En effet, il déplorait que, depuis quelques années, des projets de réaménagement lui soient présentés à la pièce, sans outil de planification à jour. Afin d'orienter la conception des futurs aménagements, il avait 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.

² *Ibid.*

C'est en août 2019 qu'une première version du plan directeur d'aménagement du campus de la montagne a été présentée au comité mixte. Dans son avis préliminaire (AC19-SC-06) daté du 13 septembre 2019, celui-ci soulignait que la réalisation du plan directeur n'était qu'à ses débuts et qu'il reposait beaucoup sur des observations et des inventaires. Les orientations restaient à préciser. L'avis était assujéti de douze recommandations visant à orienter le développement du plan directeur :

« - 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 (c.-à-d. 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. »

Une version plus avancée du plan directeur a été présentée au comité mixte à sa réunion du 13 décembre 2019, en présence des 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, de l'Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, des représentants de l'Université de Montréal, de HEC Montréal et de Polytechnique Montréal, ainsi que du concepteur chargé de la réalisation du plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal.

ENJEUX ET ANALYSE DE LA DEMANDE

D'emblée, le comité félicite les concepteurs et les représentants de l'Université de Montréal et de ces institutions affiliées pour l'ampleur du travail accompli, qui couvre de nombreux pans. Il les remercie pour l'effort mis dans la réponse aux recommandations qu'il avait formulées précédemment, jugeant que cela permet de nourrir le dialogue. Il présente dans cette section ses commentaires et recommandations sur la version du plan directeur qui lui a été présentée en date du 13 décembre.

Impact et intégration des agrandissements prévus sur le campus de la montagne

Le comité apprécie le souci de l'Université de Montréal et de ses institutions affiliées à localiser les nouveaux espaces à construire ainsi que les agrandissements sur d'actuels terrains de stationnement. Cette ligne directrice permet de réduire l'empreinte des constructions sur la montagne tout en n'empiétant pas sur les surfaces perméables. Le comité s'inquiète toutefois de la capacité du mont Royal à accueillir tout ce qui est proposé par l'UdeM. Il se soucie également de l'impact et de l'intégration des agrandissements prévus.

L'objectif principal de cette consolidation doit être l'intégration des agrandissements en cohérence avec l'ensemble bâti existant. Faut-il rappeler que le campus est un ensemble de bâtiments en liens les uns avec les autres et un tissu d'espaces intérieurs et extérieurs interreliés, non pas des entités individuelles construites côte à côte. Or, dans le document présenté, les bâtiments et les volumétries semblent être considérés comme détachés. Pour le comité, il importe de mieux considérer l'importance des liens qu'auraient les nouveaux bâtiments avec l'existant. Notamment, la perméabilité entre l'intérieur et l'extérieur de chacun des bâtiments mérite d'être mieux prise en compte afin de générer des espaces de convivialité. Il en est également ainsi pour la protection de certaines vues.

Afin de s'assurer d'un encadrement adéquat, le comité mixte est d'avis qu'un minimum de lignes directrices visant l'intégration des nouveaux bâtiments devrait être inséré au plan directeur pour garantir la qualité de cette intégration. Bien qu'il comprenne que celle-ci pourrait être assurée par l'intermédiaire du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il n'en demeure pas moins important de préciser certains aspects jugés incontournables. Cette absence de lignes directrices fait en sorte, notamment, que l'on présente l'agrandissement du CEPSUM sans présenter son impact sur le stade d'hiver, et que l'agrandissement de l'édifice Côte-Sainte-Catherine des HEC est présenté de manière complètement dissociée de l'agrandissement proposé pour la Faculté d'aménagement, alors que les deux seront dans le même champ visuel et aux abords d'un même espace public. Il importe également de prendre en compte la vue d'un bâtiment de différents endroits sur le campus. Cette absence de lignes directrices minimales fait en sorte que le comité n'est actuellement pas en mesure d'évaluer la pertinence des volumétries proposées et l'impact réel qu'auront les agrandissements proposés.

Agrandissement de l'édifice Côte-Sainte-Catherine de HEC Montréal

Pour l'instant, l'ensemble de l'argumentaire de l'Université de Montréal (incluant HEC et Polytechnique) en vue de l'agrandissement de ses bâtiments et la construction de nouveaux édifices repose sur le fait que leur implantation aura peu d'impact sur le couvert forestier du mont Royal. Or, la présentation portant sur le projet d'agrandissement de l'édifice Côte-Sainte-Catherine de HEC Montréal a été très succincte, reposant sur l'argument selon lequel l'école n'a pas d'autre choix que de s'agrandir en affectant le boisé. Pour le comité, cet argument n'est pas recevable, puisque si le fait de ne pas avoir d'impact sur le milieu forestier est une ligne directrice pour l'ensemble du campus de la montagne selon le plan directeur, alors HEC Montréal doit le respecter. Le comité croit que d'autres solutions que d'empiéter sur le boisé sont possibles et qu'elles doivent être explorées. Il rappelle par ailleurs que l'édifice Côte-Sainte-Catherine a été construit sur le site d'une forêt primitive et que sa construction a été acceptée de justesse, à condition qu'un lien visuel soit maintenu entre les deux parties restantes du boisé.

Prise en compte des bâtiments existants et du patrimoine

Les fiches présentées dans le document sont très bien réalisées et paraissent très complètes en ce qui concerne les aménagements extérieurs et le paysage. Mais le comité aimerait que l'on atteigne la même qualité pour les éléments bâtis. Tel que mentionné précédemment, il aurait souhaité qu'on lui expose les lignes directrices architecturales pour les agrandissements et les nouveaux bâtiments, et qu'elles prennent en compte leur intégration aux bâtiments existants. Notamment, une fois que le Plan directeur identifie que le pavillon Roger-Gaudry est de valeur exceptionnelle, le comité s'attend à ce que l'Université prévoie, dans son plan, des mesures pour en assurer l'entretien. Le comité souhaite que l'UdeM se positionne sur les interventions qui devront être faites sur les bâtiments. La catégorisation du patrimoine doit se répercuter dans les intentions, et ce, tant au niveau des agrandissements et des nouvelles constructions que du bâti existant.

Le comité souhaite connaître les orientations d'intervention de l'Université pour les bâtiments actuellement présents sur la montagne. Ces orientations d'intervention spécifiques pourraient ensuite être intégrées dans chacune des fiches, ce qui contribuera à les rendre encore plus complètes et utiles.

Le comité mixte aimerait que le Plan directeur intègre une carte illustrant l'approche de conservation et de mise en valeur privilégiée pour chacun des bâtiments. Celle-ci devrait montrer les éléments bâtis qui seront préservés, réhabilités et restaurés, permettant ainsi une meilleure vue d'ensemble.

Axe de vie et circulation

Le comité note que l'axe de vie proposé dessert surtout le haut du campus. Bien que cette intervention soit structurante, il souligne qu'il est également important de prendre en considérant les autres axes de mobilité qui sont d'ores et déjà présents sur le campus. Le comité invite notamment l'Université à étudier la possibilité de créer un second axe de vie dans le bas du campus, près de Louis-Colin. Celui-ci pourrait relier l'édifice Côte-Sainte-Catherine de HEC et celui de la Faculté d'aménagement aux édifices Jean-Brillant et Louis-Colin ainsi qu'au chemin de la Côte-des-Neiges. Bien que le comité comprennent qu'une grande portion de ces interventions soit dans le domaine public (Ville de Montréal), il estime nécessaire d'illustrer cet axe de mobilité de manière importante dans le plan directeur afin de structurer les interventions réalisées sur le campus en fonction de celui-ci, mais également de servir d'outil de négociation avec la Ville de Montréal pour stimuler la prise en charge des interventions sur le domaine public visant à desservir le campus.

De plus, sans contester la proposition d'axe de vie, le comité croit l'UdeM devrait mener une réflexion sur les axes secondaires et perpendiculaires à développer. Un axe secondaire pourrait également raccorder le pavillon de la Faculté de musique, qui est actuellement isolé du reste du campus. Il note également que l'emplacement de la station de métro Université de Montréal est une opportunité de connexion entre l'axe de vie proposé dans le haut du campus et un second axe de vie possible dans le bas du campus. Il perçoit que cette connexion est un potentiel très intéressant qui n'a pas été étudié de manière approfondie et il invite l'UdeM à prendre cette opportunité en considération. Le comité croit donc qu'il reste un travail à faire afin de créer une véritable arborescence de l'axe de vie, de manière à créer des liens avec des axes secondaires et perpendiculaires.

Il recommande aussi de développer un signallement architectural ou paysager ainsi qu'une signalétique à partir des stations de métro Édouard-Montpetit et Université-de-Montréal afin de mettre en évidence l'accès à cet axe de vie. Le comité encourage l'UdeM à mettre en place cette signalétique.

Enfin, le comité invite les concepteurs à considérer les futurs accès véhiculaires aux nouveaux bâtiments qui seront construits et l'impact que cette nouvelle circulation aura sur celle du quartier. L'accès au stationnement prévu sous le CEPSUM risque d'augmenter significativement la circulation et créer des enjeux de cohabitation avec les cyclistes et les piétons (d'autant plus que la station du REM augmentera l'achalandage piéton). Il encourage l'UdeM à travailler de pair avec la Ville afin que le domaine public soit aménagé en conséquence de ce que prévoit l'Université sur son campus. Il insiste pour que ce qui est prévu sur le campus de la montagne s'arrime au quartier, et vice-versa.

Développement durable

Dans son avis précédent, le comité avait formulé une recommandation à l'effet de réaliser un plan d'entretien hivernal. Il prend note de la réponse de l'Université indiquant qu'elle « possède différents documents internes pour la gestion de ses immeubles et de son site, mais ces documents sont pour des fins de gestion interne. [...]L'Université ne juge pas pertinent de rendre publics ces documents dans le cadre des discussions portant sur le plan directeur et le projet de règlement. ». Cela dit, le comité apprécie l'ajout, dans le document soumis pour la présente réunion, de principes d'aménagement spécifiques sur la gestion de la neige qui seront intégrés au Plan directeur. Il se questionne toutefois sur le fait que l'on envisage de déposer la neige sur les stationnements de surface, mais qu'en même temps l'Université prévoie presque tous les éliminer. Bien qu'il comprenne qu'il s'agit d'un élément de gestion interne, le campus de la montagne est situé sur un site patrimonial cité et déclaré, dont la valeur patrimoniale repose en grande partie sur son paysage et son patrimoine naturel. Par conséquent, le comité est d'avis que la gestion de la neige sur le campus de la montagne est un élément dont l'importance dépasse celui de la gestion interne de l'Université en raison de son impact possible sur les valeurs patrimoniales du site du Mont-Royal. Il est d'avis que la gestion de la neige doit être faite *in situ* plutôt que d'être transportée sur un autre site. Il recommande qu'un projet pilote de gestion de la neige soit réalisé par l'Université, qui a de telles ressources pour faire de la recherche et développement.

Enfin, certains plans et représentations laissent penser que la coulée verte devient de plus en plus construite et linéaire. Le comité aimerait que l'on conserve son caractère organique.

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

De manière générale, le comité mixte est favorable au Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et félicite l'Université de la qualité du travail accompli, bien qu'il ait certaines inquiétudes et réticences. Il formule par conséquent les recommandations suivantes à l'intention de l'Université :

- Développer des lignes directrices qui encadreront les nouvelles constructions et les agrandissements et définir les paramètres selon lesquels l'impact sur la montagne sera jugé acceptable ou non. Notamment, intégrer dans le Plan directeur un minimum de lignes directrices qui devront être prises en compte et qui pourront, le cas échéant, être complétées par le règlement de PIIA qui sera conçu par l'Arrondissement, de manière à bien encadrer les volumétries proposées et l'impact qu'auront les agrandissements. Développer également, au sein des fiches relatives aux entités paysagères, des lignes directrices architecturales plus précises pour les agrandissements et les nouveaux bâtiments qui prennent en compte leur intégration aux bâtiments existants ;
- Considérer de manière plus approfondie d'autres solutions pour pallier le manque d'espace de HEC sur le campus de la montagne et privilégier des scénarios qui n'ont pas d'impact sur le couvert forestier;
- Se positionner clairement, dans le Plan directeur, sur la valeur patrimoniale des bâtiments existants sur le campus et sur les interventions qui devront être faites sur ceux-ci afin d'assurer leur entretien. À cette fin, intégrer une carte illustrant l'approche de conservation et de mise en valeur privilégiée pour chacun des bâtiments (tel que défini dans les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada³, déterminer le traitement principal, analyser en regard des normes et respecter les lignes directrices);
- Développer un second axe de vie dans le bas du campus de même que des axes secondaires et perpendiculaires afin de relier notamment le pavillon de la Faculté de musique et la station de métro Université-de-Montréal;
- Prendre en considération l'impact qu'auront les futurs accès véhiculaires aux nouveaux bâtiments sur la circulation du quartier et sur la cohabitation avec les autres usagers (piétons, cyclistes, etc.);
- Travailler de pair avec la Ville de Montréal afin que le domaine public soit arrimé et complète dans un même esprit ce qui est prévu sur le campus de la montagne;
- Prévoir une gestion de la neige *in situ* et développer des méthodes novatrices pour réduire son impact sur la montagne;
- Veiller à conserver le caractère naturel et organique de la coulée verte.

Le président du Comité Jacques-Viger

ORIGINAL SIGNÉ

Patrick Marmen

Le 24 janvier 2020

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

ORIGINAL SIGNÉ

Peter Jacobs

Le 24 janvier 2020

³ Parcs Canada, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, 2010 (deuxième édition), Parcs Canada, 288 p.