

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

Suite à l'assemblée du 4 septembre 2020

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
et règlement en vertu de l'article 89**

AC20-SC-04

Localisation :	Arrondissements Outremont et Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Reconnaissance municipale :	Site patrimonial cité du Mont-Royal Écoterritoire Les sommets et les flancs du mont Royal
Reconnaissance provinciale :	Site patrimonial déclaré, nommé arrondissement historique et naturel du Mont-Royal
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) (ci-après le comité mixte) 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 l'adoption d'un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (article 18, Règlement du Comité Jacques-Viger; article 17, Règlement du Conseil du patrimoine 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.

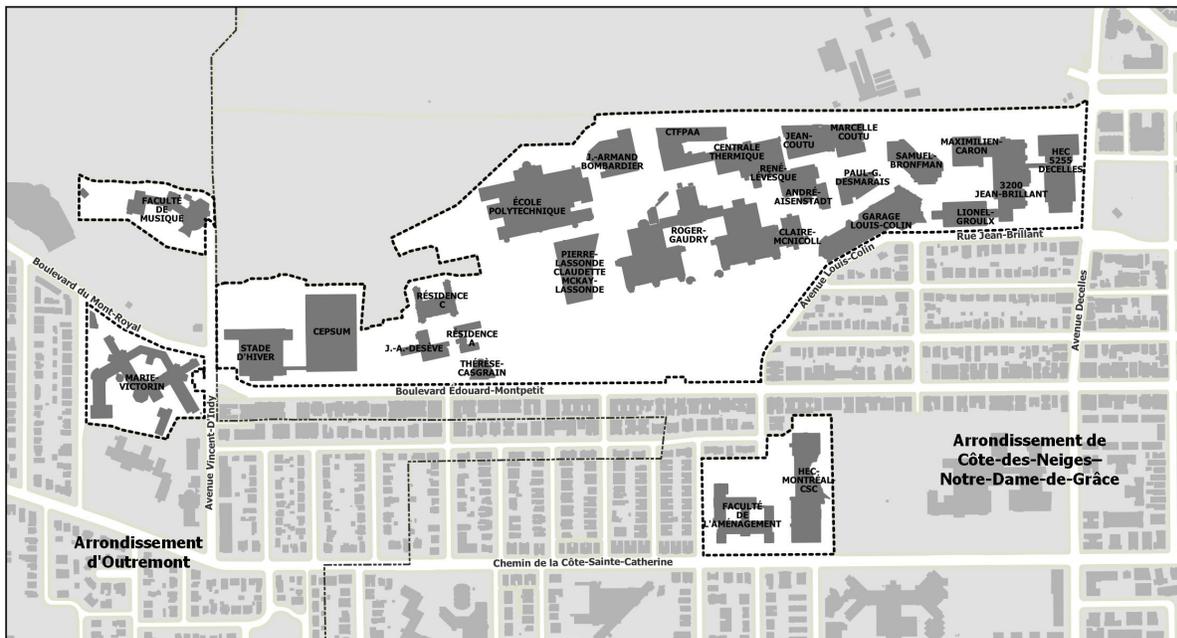
La première phase (1928-1955) correspond à l'implantation de l'Université de Montréal sur le flanc nord du mont Royal selon les plans d'aménagement élaborés par Ernest Cormier entre 1926 et 1927. En 1943, le pavillon principal est inauguré officiellement. La seconde phase de développement du campus (1960-1968) 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

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.

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 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 et qui fixe 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.

LOCALISATION

Le projet de règlement en vertu de l'article 89 (ci-après Règlement)², portant sur le Plan directeur d'aménagement (PDA) du campus de la montagne de l'Université de Montréal, s'applique au territoire délimité selon la carte ici-bas.



0 100 200 300 m



Légende

--- Territoire d'application □ Limites d'arrondissement
 ■ Bâtiments de l'université

Sources : Ville de Montréal et Université de Montréal
 Cartographie : Ville de Montréal, août 2020

² Projet de règlement intitulé : « Règlement sur le développement, la conservation et l'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal et des écoles affiliées », version numéro 6, 27 août 2020

HISTORIQUE DU DOSSIER

Le comité mixte a reçu, lors de sa séance du 4 septembre 2020, les représentants du Service de l'urbanisme et de la mobilité, ainsi que des représentants externes, afin de commenter le projet de règlement d'urbanisme élaboré en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et la modification au Plan d'urbanisme, pour le projet du Plan directeur d'aménagement (PDA) du campus de la montagne.

Depuis 2016, des démarches ont été entamées par l'Université de Montréal (UdeM) en vue de l'élaboration d'un nouveau Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne, pour remplacer celui de 1995, actuellement en vigueur. La planification du plan directeur a été discutée au CPM, à la demande de l'Arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, donnant lieu à un avis préliminaire émis le 17 mars 2016 (A16-CDNNDG-04) et d'un commentaire daté du 15 juin 2016. En 2019, le 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, donnant lieu à un avis (A19-SC-08) en date du 5 juin 2019.

Par la suite, le dépôt en mars 2019 du projet du Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne par l'Université de Montréal et ses écoles affiliées (ci-après l'Université) a permis de débiter un processus de planification concertée avec la Ville de Montréal, tel que convenu pour les grandes institutions situées dans le site patrimonial du Mont-Royal. À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, le contenu du plan directeur a fait l'objet de deux présentations au comité mixte, l'une donnant lieu à un avis préliminaire (AC19-SC-06) daté du 13 septembre 2019, et l'autre à un avis favorable avec recommandations (AC19-SC-12) le 24 janvier 2020.

DEMANDE DE MODIFICATION

Dans le cadre de la présente demande au comité mixte, afin de permettre à l'Université de Montréal de mettre en œuvre son plan directeur, la Ville de Montréal se propose d'adopter un règlement en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (en remplacement du règlement actuel datant de 1996), de modifier le document complémentaire du Plan d'urbanisme et de procéder à la signature d'une entente de collaboration avec l'Université.

Plus précisément, le règlement en vertu de l'article 89 autorise notamment l'agrandissement de certains pavillons, la mise aux normes et l'entretien des bâtiments existants et l'ensemble des aménagements extérieurs. Il détermine également les exigences liées aux différentes autorisations. La modification du document complémentaire du Plan d'urbanisme vise à ajuster les paramètres de hauteur, de densité et de protection des milieux naturels en fonction du nouveau règlement. L'entente de collaboration, quant à elle, prend en charge les éléments ne pouvant être entièrement traités par les outils réglementaires. Un énoncé d'intérêt patrimonial est également produit afin de développer des objectifs et des critères de PIIA (intégrés au Règlement) adaptés aux caractéristiques patrimoniales et paysagères du campus de la montagne pour mieux encadrer les interventions à venir.

Depuis le dépôt en mars 2019 du projet du plan directeur, le résultat de la démarche de planification concertée se traduit par des encadrements et des engagements à l'égard de la protection et de la mise en valeur des milieux naturels, du cadre bâti et du paysage.

ENJEUX ET ANALYSE DE LA DEMANDE

Le comité mixte remercie les représentants pour la présentation du projet. Il formule les commentaires qui suivent.

Un effort de concertation pour l'aménagement du flanc nord du mont Royal

Le comité mixte reconnaît l'importance de l'effort de concertation réalisé par les trois institutions universitaires affiliées (UdeM, Polytechnique Montréal, HEC) et la Ville de Montréal afin de rédiger le plan directeur et les documents relatifs à sa mise en œuvre. Le comité mixte salue cet effort dans une perspective de planification à long terme de cette portion significative du site patrimonial du Mont-Royal.

Préservation des milieux naturels

Le comité mixte apprécie la catégorisation des milieux naturels incluse au Règlement, ainsi que les précisions à l'égard des interventions permises. Le comité soulève néanmoins les points suivants sur le Règlement :

Alors que la zone de niveau C autorise l'aménagement de bassins de rétention, le comité souhaite que les principes d'aménagement utilisés visent la création de bassins de biorétention avec retenue temporaire, intégrés à l'aménagement paysager du site plutôt que des bassins d'ingénierie. Il recommande donc que des précisions à cet effet soient ajoutées dans le Règlement.

Le comité mixte observe aussi l'absence de dispositions relatives à la gestion de la neige et du déneigement. Afin de préserver les secteurs de conservation et de mise en valeur écologique, il recommande d'intégrer au Règlement des paramètres liés à la gestion de la neige usée.

Le comité recommande également que des dispositions soient ajoutées au Règlement en vue de préserver le talus végétal le long du boulevard Édouard-Montpetit, dans la portion est du campus. Il considère que ce talus, sur lequel s'assoient les installations du CEPSUM et les pavillons J.-A.-de Sève et Résidences « A », fait partie des éléments caractéristiques du campus et qu'il devrait être mis en valeur dans le cadre des projets de rénovation et d'agrandissement prévus.

Traitements de conservation

Le comité mixte apprécie la prise en compte des valeurs patrimoniales du campus dans le plan directeur de l'Université de Montréal. Il regrette néanmoins que les traitements de conservation (soit la préservation, la restauration ou la réhabilitation)³ applicables aux bâtiments et aux espaces publics du campus ne soient pas définis explicitement dans le Règlement, ni dans le plan directeur. Comme mentionné dans les avis préliminaires précédents, il observe que l'approche préconisée semble plus générale. Il recommande conséquemment de définir plus explicitement les traitements de conservation selon chaque lieu visé afin de mieux orienter les interventions lors de

³ En guise de référence, voir : PARCS CANADA (collaboration pancanadienne), *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*, 2e édition, 2010, 300 p. (<https://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes>)

l'élaboration de projets de rénovation, de mises aux normes des lieux, etc. À cette fin, il suggère de tenir compte des différents niveaux de valeurs patrimoniales identifiés au plan directeur (valeurs faibles, moyennes et élevées).

Cadre de gestion des hauteurs et des taux d'implantation

Le comité mixte apprécie les simulations visuelles du projet d'agrandissement du pavillon de la Faculté de musique. Il comprend que des simulations visuelles similaires ont été préparées pour la planification de l'ensemble des projets d'agrandissement des pavillons du campus. Lors des futures séances de consultation publique, le comité encourage l'Université et la Ville à les diffuser afin de faciliter la compréhension des intentions et des impacts des propositions sur le campus et sur les vues vers le mont Royal.

Le comité s'inquiète également des paramètres d'insertion de certains projets, dont celui de la Polytechnique. À cet endroit, il juge notamment que le taux d'implantation proposé semble très élevé. Il y aurait lieu d'étudier les impacts cumulatifs de ces intensifications sur les espaces naturels et d'intégrer au Règlement les mesures d'atténuation visant la protection des espaces naturels. Plusieurs interventions semblent aussi être prévues en souterrain. Le comité mixte suggère conséquemment de préciser les intentions d'aménagement et, particulièrement, de revoir la perméabilité de la circulation piétonne sur l'ensemble du site de la Polytechnique.

Stationnements

Le comité mixte se réjouit d'une diminution du nombre de cases de stationnement en surface. Il propose que les aménagements des stationnements soient conçus en fonction de leur contexte environnant, en considérant leurs impacts visuels sur les sites avoisinants et sur les vues sur la montagne, à partir des bâtiments et des voies de circulation.

L'aménagement du domaine public au pourtour du campus

L'entente de collaboration entre la Ville et l'Université stipule de « collaborer dans le respect d'objectifs communs visant la continuité des aménagements sur le domaine public et sur le campus ». La Ville de Montréal s'engage également à « définir et évaluer, avec l'Université, les meilleures interventions pour améliorer la sécurité des cheminements piétons et cyclistes aux seuils depuis les deux stations de métro » (soit les stations Édouard-Montpetit et Université de Montréal).

Le comité mixte reconnaît l'importance de cet engagement de la Ville de Montréal. Néanmoins, il est d'avis que la notion de « seuil » semble insuffisante pour traiter de l'interrelation entre le campus et le domaine public. En effet, plusieurs corridors de circulation piétonne et cycliste appartiennent au domaine public de la Ville, mais font partie intégrante du fonctionnement du campus. À titre d'exemple, l'avenue Louis-Colin, le boulevard Édouard-Montpetit et l'avenue Decelles constituent des voies de transit importantes entre les pavillons du campus, de même qu'à partir des stations de métro Édouard-Montpetit, Université de Montréal et Côte-des-Neiges. Le comité est d'avis que la qualité des aménagements du domaine public doit contribuer directement aux objectifs de mobilité durable exprimés dans le plan directeur.

Le comité mixte propose conséquemment un engagement, de la Ville et l'Université, à réaliser des aménagements du domaine public de qualité et pérennes pour les parcours piétons et cyclistes, essentiels à la vie du campus. Il propose que l'amélioration de la sécurité des cheminements piétons et cyclistes s'applique non seulement aux seuils, mais également à l'ensemble du réseau du campus.

Traitement de la topographie et accessibilité universelle

Le comité mixte note que les courbes de niveau du sol sont manquantes sur plusieurs cartes et plans d'aménagement, donnant ainsi une impression erronée des projets proposés. Afin de proposer des interventions réalistes, il recommande que ces courbes y soient ajoutées.

Lors des consultations publiques, le comité suggère également que la topographie du sol soit montrée explicitement dans les simulations visuelles, en tenant compte de l'accessibilité au site (pour des fins d'accessibilité universelle) et des impacts sur les vues vers le mont Royal. Afin de faciliter la compréhension des propositions, le comité recommande aussi que les hauteurs du bâti soient traduites en mètres ou en nombre d'étages, plutôt que par cotes altimétriques.

Consultations publiques

Le comité mixte note une documentation exhaustive associée au plan directeur. Afin d'assurer la compréhension du projet auprès du grand public, lors des consultations, le comité mixte recommande d'articuler la présentation du Règlement et du plan directeur dans un esprit de synthèse, par le biais d'exemples concrets et d'appuis visuels.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ MIXTE

Le comité mixte émet un avis favorable* au projet de règlement (ci-après Règlement) en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et à la modification au Plan d'urbanisme, pour le projet du Plan directeur d'aménagement du campus de la montagne de l'Université de Montréal. Le comité souligne l'effort de concertation réalisé par les écoles affiliées et la Ville de Montréal. Le comité mixte émet toutefois les recommandations suivantes à la Ville de Montréal:

1. En ce qui a trait au Règlement, intégrer des principes d'aménagement paysager visant la création de bassins de biorétention avec retenue temporaire, plutôt que des bassins d'ingénierie; inclure des paramètres de gestion de la neige usée;
2. À l'égard du patrimoine bâti et paysager, définir dans le Règlement les traitements de conservation (qu'il s'agisse de préservation, de restauration ou de réhabilitation) applicables à chaque lieu visé; inclure dans le Règlement des dispositions en vue de protéger le talus végétal le long du boulevard Édouard-Montpetit dans la portion est du campus;

3. Lors des consultations publiques à venir, présenter des exemples concrets et des appuis visuels propres à montrer les impacts des interventions sur le campus et sur les vues vers le mont Royal; illustrer la topographie du sol en tenant compte de l'accessibilité universelle; exprimer les hauteurs du bâti en mètres ou en nombre d'étages plutôt que par cotes altimétriques;
4. À propos des interventions proposées, étudier les impacts cumulatifs de l'intensification des empreintes au sol et intégrer au Règlement des mesures d'atténuation relatives à la protection des espaces naturels; préciser les intentions d'aménagement de la Polytechnique et revoir la perméabilité de la circulation piétonne de l'ensemble de ce site; concevoir les aménagements des futurs stationnements du campus en considérant leurs impacts visuels sur les sites avoisinants et sur les vues sur la montagne;
5. En vue de la continuité des aménagements sur le domaine public, assurer l'amélioration de la qualité et de la sécurité des cheminements piétons et cyclistes à l'ensemble des liens de transit du campus.

* Veuillez noter que cet avis est applicable à la présente demande visant le Règlement et la modification au Plan d'urbanisme. Il ne concerne pas les projets d'aménagement spécifiques qui découleront du plan directeur.

Note adressée au demandeur :

Veuillez vous référer au document « Suivi des recommandations » (transmis en annexe).

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal

ORIGINAL SIGNÉ

Peter Jacobs

Le 2 octobre 2020

Le président du Comité Jacques-Viger

ORIGINAL SIGNÉ

Patrick Marmen

Le 2 octobre 2020