

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER¹

Réuni le 11 mars 2022

**Centre d'interprétation spéléologique – Parc Pie XII
(C22-STLD-01)**

Libellé du projet :	Projet de modification au Plan d'urbanisme afin d'autoriser un centre d'interprétation spéléologique et un bureau administratif comme usages additionnels dans le parc Pie-XII
Localisation :	5200, boulevard Lavoisier Parc Pie-XII, arrondissement de Saint-Léonard
Demandeur :	Arrondissement de Saint-Léonard

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis à la demande de l'Arrondissement de Saint-Léonard, conformément au paragraphe 1 de l'article 11 de son règlement, considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

OBJET ET CONTEXTE DE LA DEMANDE²

Le site de la caverne de Saint-Léonard, accessible au grand public depuis 1981, est régi par la Société québécoise de spéléologie (SQS). Les visites se déroulent en saison estivale, sur réservation, en groupe de 16 personnes maximum. La SQS propose d'augmenter l'offre actuelle par la création d'un Centre d'interprétation de la Terre (Centre de la Terre). Le projet vise la construction d'un édifice au-dessus de l'entrée de la caverne et la conception d'une salle d'exposition portant sur les phénomènes spéléologiques et les calcaires des basses terres du Saint-Laurent. L'édifice érigé au-dessus la caverne permettra de créer un sas étanche qui isolera des températures extérieures. La caverne deviendra ainsi accessible douze mois par année au lieu de deux avec un rythme de visite accru. Le nombre de personnes (16) pouvant accéder à la caverne en même temps demeurera cependant inchangé.

L'Arrondissement de Saint-Léonard propose de modifier le plan d'urbanisme afin de permettre la construction du centre d'interprétation du site cavernicole au sein du parc Pie-XII. Le projet requiert une telle modification considérant son envergure montréalaise plutôt que locale alors que l'usage « bureau administratif » n'est pas considéré comme complémentaire aux activités d'un parc local. La conversion d'un parc ou d'une de ses parties à des fins autres que d'usage complémentaire ou d'équipement collectif d'envergure locale requiert une modification du plan d'urbanisme. La modification consiste à ajouter un paragraphe à la fin du tableau 3.1.1 (Catégories d'affectation du sol) faisant référence aux notes générales. Cet ajout pourrait être le suivant :

¹ Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design, et d'architecture de paysage

² Cette section est extraite en majeure partie du document de présentation de l'arrondissement de Saint-Léonard.

« Malgré le premier alinéa, dans le parc local Pie-XII, un centre d'interprétation spéléologique, de même qu'un bureau administratif en lien avec un centre d'interprétation spéléologique, d'une superficie maximale de 70 mètres carrés, sont autorisés. »³

À titre de porteur officiel du projet, l'Arrondissement a travaillé à la recherche de financement en sollicitant plusieurs services de la Ville. C'est finalement par l'entremise du Bureau des relations gouvernementales et municipales que l'Arrondissement a déposé en juillet 2021 une demande dans le cadre du programme fédéral Bâtiments communautaires verts et inclusifs (BCVI) au montant de 11 500 000 \$. À ce jour, l'Arrondissement est toujours en attente d'une réponse. Dans le but de soutenir sa démarche, il sollicite un avis officiel du Comité Jacques-Viger sur la modification du Plan d'urbanisme, essentielle à la réalisation du projet.

Il s'agit de la seconde présentation des requérants en lien avec ce projet. En 2019, à la suite d'une étude de faisabilité, le CJV avait émis un avis préliminaire (C19-STLD-02), dans lequel il indiquait trouver le projet prometteur et encourageait l'Arrondissement de Saint-Léonard ainsi que la Société québécoise de spéléologie dans leurs démarches visant à mieux faire connaître ce site cavernicole exceptionnel. Il avait émis les recommandations suivantes :

- Rédiger un appel d'offres basé sur la qualité et non uniquement le prix pour une équipe pluridisciplinaire qui prend en compte de façon simultanée la conception du bâtiment, son intégration dans le parc et l'évolution de ce parc dans un horizon à court, moyen et long terme;
- Porter attention à l'ajout des équipements électromécaniques et, s'il y a lieu, de ventilation;
- Mener une réflexion sur les besoins futurs en termes de stationnement, en lien avec la présence des terrains de sport et de l'école;
- Revoir l'appellation proposée du nouveau centre d'interprétation en y intégrant une référence à la présence de la caverne.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet, demeuré en grande partie inchangé depuis la dernière présentation, vise la construction d'un édifice au-dessus de l'entrée de la caverne et la conception d'une exposition portant sur les phénomènes spéléologiques et les calcaires des basses terres du Saint-Laurent. L'édifice ainsi érigé permettrait de créer un sas étanche afin d'isoler la caverne des températures extérieures et d'en permettre l'accès douze mois par année au lieu de deux. Le nombre de personnes (16) pouvant y accéder en même temps demeurerait inchangé.

L'édifice projeté aurait une superficie de 400 à 600 mètres carrés. Il pourrait abriter une aire d'accueil (vestiaires, vestibule, agora), des salles d'exposition et de conférence, un centre de documentation, des espaces de bureaux, une salle de lavage, une salle d'entreposage, un sas d'accès à la caverne et une salle pour les équipements mécaniques et les toilettes. L'édifice serait muni d'ascenseurs. À cette étape-ci, la proposition architecturale n'est pas encore déterminée.

³ Extrait de la présentation de l'arrondissement de Saint-Léonard.

ANALYSE DES ENJEUX

Le 11 mars 2022, le Comité Jacques-Viger a reçu par vidéoconférence les représentants de l'Arrondissement de Saint-Léonard et de la Société québécoise de spéléologie qui lui ont présenté le projet à la base de la demande de modification du Plan d'urbanisme. Il les remercie pour leur présentation claire ainsi que pour les réponses apportées à ses questions. Reconnaissant de nouveau le caractère exceptionnel et unique du site cavernicole de Saint-Léonard, le CJV encourage les requérants à poursuivre leurs démarches afin d'offrir ce nouvel équipement à la population montréalaise. Il considère aussi que le caractère du lieu et la qualité du projet proposé justifient le changement au plan d'urbanisme.

Architecture

Le processus d'attribution du contrat de conception architecturale du centre d'interprétation a soulevé des interrogations parmi les membres du CJV. Deux scénarios ont été présentés, soit l'appel d'offres et le concours d'architecture.

Tout en étant conscient des impératifs budgétaires du projet et du caractère imprévisible d'un concours d'architecture, le CJV considère cette option comme la plus appropriée pour offrir à un site exceptionnel une architecture qui le soit tout autant. Un tel processus peut ouvrir la porte à des projets audacieux et novateurs. Si les requérants optent pour l'appel d'offres, le CJV leur recommande d'y inclure des critères sévères en vue de l'évaluation des propositions.

Quoi qu'il advienne, les requérants devraient recourir à l'expertise et au soutien du Bureau du design de la Ville de Montréal. De plus, comme il s'agira d'un lieu d'éducation environnementale, le CJV encourage les requérants à s'assurer que le projet sera exemplaire en termes de développement durable. Pour y arriver, une approche pluridisciplinaire serait de mise.

Relation avec le parc et études préalables

La relation entre le futur bâtiment et le parc Pie-XII a de nouveau retenu l'attention du CJV. Cet enjeu avait été soulevé dans le premier avis, le CJV estimant que « le processus de planification encadrant le projet [devait] s'inscrire dans une réflexion plus large sur l'avenir du parc, dans un horizon de 10 ou 20 ans, comprenant les équipements du parc ainsi que l'école voisine afin de penser l'ensemble des équipements et des espaces publics comme un tout cohérent ». Le CJV maintient cette position et réitère l'importance d'un développement en symbiose. Il considère important qu'avant de lancer un concours d'architecture ou un appel d'offres, l'articulation avec les autres bâtiments du parc soit bien comprise et maîtrisée.

En effet, bien qu'il se déploie sur plusieurs niveaux, le bâtiment sera d'envergure, avec ses 400 à 600 mètres carrés. Une solide réflexion s'impose en vue de son intégration et pour éviter qu'il empiète indument sur le parc. De l'avis du CJV, une telle réflexion devrait reposer sur des études préalables, visant notamment à doter le projet d'un solide programme d'aménagement fonctionnel et technique. Les thèmes d'étude à considérer incluent le génie forestier, la relation entre les équipements existants, la circulation, l'intégration des équipements mécaniques et de ventilation.

La relation entre le futur bâtiment et le boisé existant est également importante. Le CJV est d'avis que l'accès au site cavernicole gagnerait en intérêt si ce boisé était inclus dans l'expérience du parcours vers la caverne, point d'arrivée et

haut lieu de la visite. Dans le même ordre d'idées et dans le but de préserver le plus possible le boisé, le CJV invite les requérants à limiter l'empreinte au sol du bâtiment. Si celui-ci devait avoir un taux d'implantation plus élevé, c'est vers les terrains de baseball et le stationnement qu'il conviendrait de se tourner plutôt que d'empiéter sur le boisé.

À ce propos, il existe à Montréal des bâtiments publics contemporains, telle la bibliothèque du Boisé dans l'Arrondissement de Saint-Laurent, dont la relation avec leur environnement boisé est particulièrement réussie. Le CJV suggère aux requérants de s'en inspirer.

AVIS ET RECOMMANDATIONS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme afin d'autoriser un centre d'interprétation spéléologique et un bureau administratif comme usages additionnels dans le parc Pie-XII, dans l'Arrondissement de Saint-Léonard. Il estime qu'il s'agit d'un projet riche et original et souhaite que sa réalisation se concrétise afin d'offrir aux résidents et aux visiteurs la chance d'explorer cet environnement méconnu. Dans le but d'éclairer la suite du processus, il émet les recommandations suivantes :

01. Pour l'attribution du contrat de conception, privilégier l'approche du concours architectural. Si l'option de l'appel d'offres est retenue, intégrer des critères sévères en vue de l'évaluation des propositions;
02. Par une approche pluridisciplinaire, encadrer le projet par les balises appropriées afin qu'il soit exemplaire à la fois en matière de design architectural et de développement durable;
03. S'assurer de l'expertise et du soutien du Bureau du design de la Ville de Montréal;
04. Réaliser les études préalables essentielles au programme d'aménagement fonctionnel et technique et à l'intégration du bâtiment dans le parc;
05. S'assurer notamment de maîtriser la relation entre le bâtiment et le boisé du parc Pie-XII; intégrer le boisé dans l'expérience du parcours menant à la caverne.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré

Le 1er avril 2022

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.