



HÉRITAGE MONTRÉAL

Mémoire sur les projets de règlement P-09-013 et P-04-047-75

Projet de redéveloppement de l'îlot Séville

Consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal
Mémoire transmis par écrit le 06 mai 2009

Table des matières

- 1. Mise en contexte**
 - a. Mission et principes d'Héritage Montréal
 - b. Préparation du mémoire
 - c. Intérêts pour le dossier

- 2. Évaluation du projet**
 - a. Enjeux patrimoniaux
 - b. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal
 - Pertinence et recevabilité.
 - Patrimoine et contexte urbain
 - Processus
 - Innovation et créativité
 - Durabilité et valeur dans 25 ans

- 3. Commentaires et recommandations d'Héritage Montréal**
 - a. Sur le projet de règlement autorisant la démolition, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial situé sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse
 - b. Sur la question du patrimoine et de sa conservation à Montréal
 - c. Sur l'urbanisme et la revitalisation des secteurs stratégiques au centre-ville et dans les quartiers montréalais

I. Mise en contexte

a. Mission et principes d'Héritage Montréal

Héritage Montréal est un organisme indépendant et non-partisan fondé il y a près de 35 ans dans le but de « *Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec* » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Nous regroupons des membres reflétant la diversité de la communauté montréalaise. Outre les volets administratifs liés à sa gestion d'organisme, Héritage Montréal agit dans deux champs principaux soit :

- **Éducation** : sensibiliser et informer la population et les décideurs publics ou privés à la richesse du patrimoine montréalais et aux enjeux de conservation dans une ville vivante.
- **Représentation** : promouvoir une prise de décisions pertinentes et l'excellence des pratiques en matière de conservation du patrimoine, d'aménagement / développement urbain et de consultation / participation publique.

Dans son rôle de défenseur comme de promoteur du patrimoine montréalais, Héritage Montréal emploie une définition fondée sur ses textes fondateurs, sur son expérience accumulée, notamment par ses actions pour améliorer la protection et la mise en valeur du mont Royal, sur la réalité montréalaise et sur des références nationales et internationales dont la *Déclaration québécoise du patrimoine* (2000), les termes de l'*Initiative canadienne des lieux patrimoniaux* et les textes de l'ICOMOS et de l'UNESCO. Nous identifions cinq types de patrimoine localisables et associés à champs de connaissance et d'action :

- **Le construit** (constructions individuelles, œuvres d'art, aménagements, ouvrages de génie civil)
- **Le paysage** (vues, silhouette, topographie, caractères, repères, échelles, ensembles architecturaux, parcours)
- **Le mémoriel** (usages, coutumes ou rituels associés aux sites ou bâtiments, lieux de mémoire, toponymie)
- **L'archéologique** (traces témoignant d'activités passées, vestiges enfouis, marques sur les constructions)
- **Le naturel** (sites des règnes minéral, végétal et animal)

Par ailleurs, constatant l'absence de plusieurs références d'intérêt pour guider les pratiques, Héritage Montréal a proposé certaines définitions à l'occasion de la consultation menée par l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal*. Nous reproduisons ici des extraits de notre mémoire du 28 avril 2008 sur ce sujet.

(...) **Protection** : Action visant au maintien des éléments significatifs et caractéristiques du patrimoine du mont Royal, en prévenant les effets des différentes menaces d'origine naturelle et humaine – intempéries, usages incompatibles., projets immobiliers ou d'aménagement, sinistres, oubli, actes violents – auxquelles ils sont exposés. (...)

(...) **Mise en valeur** : Action supplémentaire et subordonnée à la protection visant à expliquer, voire souligner ou renforcer les éléments significatifs et caractéristiques du patrimoine [du mont Royal] pour accroître sa contribution à la vie collective et le bénéfice de ses différents usagers actuels et futurs. (...)

(...) **Conservation** : Ensemble des actions ou des processus de documentation, de gestion, de contrôle, de protection, de sécurisation, d'utilisation adéquate, d'entretien préventif, de réparation ou de réhabilitation visant à sauvegarder les éléments construits ou naturels [du mont Royal] dans leur intégrité et leur authenticité afin d'en prolonger l'existence physique et la contribution à la valeur patrimoniale (...)

Héritage Montréal considère la protection du patrimoine urbain comme une pratique active et créative associée à la connaissance et à la reconnaissance du patrimoine et de son bon usage ainsi que des limites de sa capacité à subir des transformations sans perdre sa valeur. Elle compte sur l'action des protecteurs réels que sont les détenteurs de biens patrimoniaux et les instances publiques habilitées à arbitrer l'intérêt collectif pour le patrimoine et l'exercice de droits privés. L'efficacité de cette protection découle de la capacité des protecteurs d'agir dans l'intérêt du patrimoine, au-delà de leurs propres intérêts. Cette hiérarchie des intérêts en faveur du patrimoine n'est pas toujours acquise, notamment lorsque les instances publiques tirent leurs revenus de l'exploitation du patrimoine ou du domaine public comme c'est le cas dans le présent dossier.

En 2006, l'Assemblée générale d'Héritage Montréal endossait l'énoncé des valeurs que l'organisme projette dans ses activités et interventions (voir www.heritagemontreal.org). Il se résume ainsi :

- **Une définition englobante du patrimoine et de la conservation** (dimensions et définitions ci-haut; biens répertoriés formellement ou non; action sur le contexte physique, culturel et social encourageant le maintien et le bon usage du patrimoine; conception dynamique et responsable du patrimoine et de sa protection)
- **Une responsabilité collective et des acteurs à mobiliser** (concertation des secteurs publics, privés, associatifs et académiques; devoir d'exemplarité des propriétaires publics de patrimoine; moyens pour assurer le succès de la conservation comme action partagée)
- **Des façons de faire respectueuses fondées sur la pertinence, la connaissance et la créativité** (valorisation de l'action préventive; renvoi vers les promoteurs du fardeau de la preuve généralement subi par le patrimoine)

Dans le cadre des réflexions actuelles sur le développement urbain durable à Montréal, Héritage Montréal a énoncé des principes d'excellence. Ils ont été publiés dans *Le Devoir* le 25 janvier 2008 et exposés à la Chambre de commerce du Montréal métropolitain le 31 janvier 2008 et se résument comme suit :

- i. **Recevabilité et pertinence** (réponse aux besoins collectifs; capacité d'accueil du site aux plans symbolique, patrimonial, physique, social et fonctionnel)
- ii. **Prise en compte du contexte urbain et humain** (patrimoine selon les 5 dimensions susmentionnées, caractère et échelle, compatibilité des usages, contribution à la promenabilité)
- iii. **Exemplarité, inclusivité et crédibilité du processus** (relation avec les citoyens et les parties intéressées, apport d'expertise, indépendance et efficacité de la consultation)
- iv. **Innovation** (caractère novateur de la solution proposée, aspects créatifs unissant intérêts collectifs et particuliers, potentiel de créer un modèle inspirant)
- v. **Durabilité** (bilan anticipé du projet 25 ans après sa réalisation, contribution au patrimoine et à la qualité de ville des générations futures)

b. Préparation du mémoire

Le présent mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) d'Héritage Montréal. Son contenu repose sur les principes et positions passées de l'organisme. Il a aussi bénéficié des réflexions menées par Héritage Montréal depuis près de 35 ans sur la protection et la mise en valeur du patrimoine et sur le développement urbain. La préparation du mémoire a aussi bénéficié de la consultation des documents assemblés par l'Office de consultation publique, en particulier les avis du Conseil du patrimoine de Montréal et d'autres comités consultatifs.

c. Intérêt pour le dossier

Depuis plus de 20 ans, Héritage Montréal manifeste sa préoccupation pour la revitalisation du secteur ouest du centre-ville de Montréal. Nous avons collaboré avec l'ancienne Société immobilière du patrimoine architecturale (SIMPA) dans la réalisation d'études sur la trame commerciale de la rue Sainte-Catherine, un grand ensemble emblématique du cœur de la métropole. Nous avons également manifesté nos préoccupations lors des consultations menées distinctement par Parcs Canada et par la Ville de Montréal en 1990 et 1991 sur le projet de relocalisation du Forum de Montréal sur le site de la Gare Windsor. Plus récemment, en 2008, le directeur des politiques d'Héritage Montréal

participait aux travaux du jury réuni pour examiner les propositions avancées dans le cadre d'un concours d'idées pour la revitalisation du square Cabot, adjacent au site.

En juin 1987, Héritage Montréal demandait à la Ville de Montréal de procéder à la citation de l'ancien cinéma Séville, statut qui fut attribué en 1990 suite à une audition du Comité consultatif de Montréal pour la protection des biens culturels où nous avons prôné une démarche constructive de revitalisation de l'immeuble plutôt qu'une simple préservation de sa façade. En 1989, Héritage Montréal s'associait avec la Ville de Montréal et le ministère des Affaires culturelles (aujourd'hui le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine) pour réaliser une étude sur la revitalisation d'un certain nombre d'anciens cinémas montréalais dont le Séville. Nous avons également assisté certains citoyens et organismes, notamment la Société des Salles anciennes du Québec, à œuvrer à la mise en valeur de cet édifice à une époque où il présentait encore une intégrité architecturale et patrimoniale substantielle.

2. Évaluation du projet

a. Enjeux patrimoniaux

Le secteur du projet de redéveloppement de l'îlot Séville compte une histoire intéressante, associée tant à la présence des prêtres de Saint-Sulpice qu'à l'action des bâtisseurs qui ont érigé leurs constructions résidentielles puis commerciales sur une rue Sainte-Catherine graduellement desservie par le tramway au 19^e siècle et intégrée à la dynamique du centre-ville montréalais au début du 20^e. À ce titre, on peut identifier sur ce site trois types d'enjeux patrimoniaux :

- **Patrimoine bâti :** Au niveau du bâti, on compte certains édifices ou fragments de bâtiments d'intérêt. C'est notamment le cas de l'ancien Théâtre Séville, monument historique cité dont l'application inefficace des provisions de la Loi sur les biens culturels suite à l'attribution de ce statut par la Ville de Montréal – «*Tout monument historique cité doit être conservé en bon état.*» prescrit sans ambiguïté l'article 79 de la Loi sur les biens culturels en vertu de laquelle ce bâtiment a été ainsi désigné – résulte dans un état de dégradation évident et une perte d'intégrité qui ne soutient plus le statut en question. Cela soulève notamment des questions touchant à l'approche à la conservation du patrimoine dans une telle situation ou à l'application des lois – doit-on procéder formellement à la « dé-citation » de ce monument historique ou autoriser implicitement et sans audition publique du Conseil du patrimoine, ce qui serait, dans les faits, sa démolition?
- **Paysage urbain :** Comme le rappelle la documentation préparée par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal, le site participe à l'ensemble urbain patrimonial du centre-ville. Plus spécifiquement, il participe à l'ensemble de la rue Sainte-Catherine et du square Cabot, ancien Western Square. Ce paysage se définit en termes de bâti mais aussi de l'expérience dynamique de la rue lors de déplacements, notamment piétonniers. Il se caractérise par une continuité du bâti en tête d'îlots, conjuguée avec une diversité des bâtiments par leur échelle sur rue, leur rythme souvent expressif du cadastre, leur expression architecturale, leur âge ou leur implantation par rapport à l'alignement. Bien qu'elle soit ponctuée d'édifices en hauteur, souvent sur basiliques, la rue Sainte-Catherine n'est pas une rue de gratte-ciel. La dimension paysagère du secteur comprend également un jeu de vues; par exemple, des vues vers le lointain et des édifices en hauteur que les désaxements de la rue Sainte-Catherine aux intersections avec les rues Wood et Guy ou la présence d'un ciel dégagé par des édifices plus bas, mettent en scène et des vues reliant la rue et certains repères, parfois insolites comme ces charpentes géantes sur le toit de l'ancien Forum ou les fragments de l'ancienne église Douglas noyés dans la maçonnerie du mur arrière du Séville. Moins étudiées que les vues vers la montagne identifiées spécifiquement ou comme intention par la réglementation, ces dimensions du paysage bâti contribuent à l'échelle et aux qualités de déambulation le long de la rue Sainte-Catherine ou des rues voisines dans ce secteur.

- **Patrimoine archéologique :** Le mur arrière de l'ancien Théâtre Séville porte les vestiges étonnants de l'église méthodiste Douglas. Les documents publiés à l'occasion de la présente consultation n'indiquent pas d'autres dimensions pouvant être qualifiées d'archéologique bien qu'on insiste sur le caractère fragmentaire du patrimoine bâti ayant subi de multiples négligences et rénovations peu sensibles.
- **Patrimoine mémoriel :** Le nom de l'ancien Théâtre Séville est associé à une mémoire intéressante du centre-ville ouest et à la présence d'une animation par la voie de spectacles et de cinéma en relation avec l'ancien Forum de Montréal. Il serait intéressant et important de voir à ce que cette histoire ne soit pas oubliée des usagers futurs du site.

b. Évaluation selon les principes d'Héritage Montréal

Dans le cadre de la présente consultation publique et de manière semblable à laquelle nous avons examiné d'autres dossiers soumis à l'Office récemment, Héritage Montréal a examiné le projet en fonction des cinq principes d'évaluation présentés précédemment. En ce sens, nous avons concentré notre examen sur les projets de règlement soumis à l'Office pour consultation publique. Notre évaluation se présente comme suit :

- i. **Pertinence et recevabilité :** Héritage Montréal considère que la revitalisation de cette partie du centre-ville est un objectif fort pertinent, voire nécessaire. Dans son ensemble et sous réserve de certains commentaires quant à son intensité, la proposition avancée par le promoteur constitue une base recevable de discussion pour atteindre cet objectif.
- ii. **Patrimoine et contexte urbain :** Héritage Montréal considère regrettable que le projet ne réduise la prise en compte du patrimoine qu'à la préservation et à l'intégration de certains éléments ou fragments architecturaux dans une composition artistique à déterminer à l'intérieur du projet de redéveloppement. Sans négliger l'intérêt de cette proposition lapidaire ni nier le caractère fragmentaire de beaucoup des éléments du patrimoine bâti de l'îlot, nous regrettons surtout que les mêmes autorités municipales qui ont reconnu l'intérêt du patrimoine de ce secteur dans le Plan d'urbanisme ou dans l'attribution d'un statut de citation à l'ancien Théâtre Séville, l'aient laissé se dégrader à un tel point contrairement à l'exigence de la loi. On déplorera aussi que ces autorités n'aient engagé aucune stratégie concrète et efficace pour contrer les conséquences majeures et annoncées que le départ du Forum de Montréal a eues sur ce secteur.

D'autre part au chapitre du contexte urbain, Héritage Montréal considère que la proposition immobilière s'appuie sur une lecture étoffée du contexte, qu'elle offre des solutions intéressantes mais qu'elle devrait néanmoins faire l'objet d'examen supplémentaires quant à son

expression volumétrique et architecturale, en particulier dans sa relation avec la rue Sainte-Catherine. La justification d'un édifice en hauteur à l'angle de Lambert-Closse – la «Tour A» du document du promoteur -- en relation avec le dégagement offert par le square Cabot est recevable, notamment considérant la déficience du Forum Pepsi quant à sa réponse à son devoir d'architecture signifiante face au square. Héritage Montréal n'a pas d'objection de fond à l'érection d'un édifice en hauteur à cet endroit précis (et non pas sur l'ensemble du site du projet). Par contre, la présence stratégique du site à l'angle des rues Sainte-Catherine et Lambert-Closse dans le paysage du centre-ville commande une architecture de qualité juste, à la hauteur de ce square que l'on souhaite voir revitalisé. Une telle proposition devra donc être examinée pour que la réponse architecturale, y compris dans la disposition du volume élevé sur le basilaire et son recul par rapport à la rue Sainte-Catherine, soit conçue pour prévenir efficacement les impacts négatifs quant au caractère de la rue, l'ensoleillement ou les vents, et apporter le réel bénéfice d'un repère nouveau qui contribue positivement à l'expérience des usagers de la rue Sainte-Catherine en termes d'échelle, d'attrait et d'animation du rez-de-chaussée ou de la silhouette générale.

- iii. **Processus** : Héritage Montréal reconnaît la valeur de l'important travail de concertation mené dans le secteur ouest du centre-ville de Montréal, exercice que les instances municipales ont eu l'heur de reconnaître et d'appuyer d'un soutien professionnel compétent. Il s'agit là d'un modèle d'intérêt pour d'autres quartiers qui permet de définir les paramètres d'insertion d'un projet immobilier comme celui à l'étude dans une démarche plus large et participative. Par ailleurs, Héritage Montréal souligne que cette démarche ne se substitue pas à la consultation publique menée selon les règles de l'art par l'Office de consultation publique. En effet, tout en reconnaissant la valeur des concertations locales et des études ou arguments des promoteurs et de leurs professionnels, Héritage Montréal considère que l'élaboration d'un projet qui affecterait un site ou un enjeu d'intérêt collectif au-delà du seul quartier où il se situe – ici, la rue Sainte-Catherine, le square Cabot et l'existence d'un bien cité monument historique et inscrit au répertoire des biens culturels du Québec – doit bénéficier d'une consultation indépendante, publique et efficace qui l'expose à la cité entière et à ses intérêts.
- iv. **Innovation** : Héritage Montréal considère que la principale innovation de projet dans son état actuel et considérant que l'architecture pourrait en être développée davantage à cet égard, tient à son caractère multifonctionnel et à l'intégration de plusieurs niveaux d'espaces publics, notamment des jardins perchés et des espaces intérieurs dont on souhaiterait qu'il soient davantage en relation avec la rue Sainte-Catherine,

- v. **Durabilité et valeur dans 25 ans :** Héritage Montréal considère que le projet offre un fort potentiel de revitalisation de la rue Sainte-Catherine et du square Cabot. Également, nous y voyons le potentiel de renforcer la présence résidentielle et étudiante au centre-ville comme facteur de familiarisation des prochaines générations aux qualités d'un habitat en milieu urbain.

3. Commentaires et recommandations d'Héritage Montréal

a. Sur le projet de règlement autorisant la démolition, la construction et l'occupation d'un bâtiment résidentiel et commercial situé sur la rue Sainte-Catherine ouest, entre les rues Chomedey et Lambert-Closse.

Article 4 : Le libellé de l'article devrait établir un minimum d'occupation résidentielle du complexe et exprimer plus explicitement la qualité des résidences pour étudiants organisées en logement avec espaces privés et communs.

Article 8 : Ces mesures ne devraient pas s'appliquer à la Tour A dont la volumétrie finale devrait être déterminée en fonction des études plus détaillées de ses impacts sur la rue Sainte-Catherine au plan visuel ou environnemental.

Article 10 : L'obligation de maintenir l'alignement à l'emprise de la voie publique jusqu'au «3^{ème} ou 4^{ème} étage» devrait être modifiée pour permettre d'éventuels prolongements ou percements des jardins perchés entre les tours vers Sainte-Catherine.

Article 11 : Tout en partageant l'objectif de «maintenir la mémoire des lieux», nous nous interrogeons sur l'intérêt ou l'efficacité du seul recours à un jeu de volume pour ce faire. Il serait pertinent d'inclure au règlement une exigence du maintien du nom Séville sur le site de l'ancien théâtre, voire en l'associant à certains espaces communautaires ou socio-culturels dont l'usage est autorisé par l'article 6, et de prévoir l'installation d'un objet ou autre médium de commémoration qui en explique le sens et l'histoire et soit accessible du domaine public.

Article 12 : L'obligation de créer des retraits pour préserver les vues sur le mont Royal est pertinente. La réflexion finale sur l'architecture du projet, notamment la tour A, pourrait aussi tenir compte des autres vues d'intérêt du secteur pour éviter les effets de canyon qu'une masse importante sur les rues Sainte-Catherine, Lambert-Closse ou Chomedey pourrait amener.

Article 20 : L'espace identifié comme «Jardin public» devrait correspondre à une définition claire du terme.

Article 21 : La règle interdisant qu'on n'utilise «*aucun élément des façades d'intérêt patrimonial situées sur la rue Sainte-Catherine (...) comme revêtement au sol du jardin de la rue Lambert-Closse*» devrait porter sur tous les éléments architecturaux d'intérêt patrimonial, y compris d'éventuels éléments situés à l'intérieur ou sur les autres façades, et s'appliquer à l'ensemble des jardins. Ceci ne devrait pas prévenir la réalisation d'un aménagement paysager de qualité ou, comme le proposaient les professionnels du promoteur lors de la séance d'information, d'une installation artistique de qualité qui intégrerait certains des fragments.



Article 23 : L'exigence de maintien en bon état devrait être l'objet d'une précision et un mécanisme de suivi sous forme d'une inspection annuelle menée par le gestionnaire de l'immeuble et les services municipaux compétents, devrait être prévu au règlement. Cela permettrait d'éviter de reproduire la situation déplorable de négligence et de dégradation dans lequel l'ancien Théâtre Séville se trouve malgré son statut de monument historique doté, lui aussi depuis 1990, de l'exigence légale (mais non appliquée) d'être conservé en bon état. Cette exigence devrait être étendue à l'aménagement et non seulement au caractère végétal.

Section VII : Le titre de cette section devrait être inversé pour «*Conservation et démolition*» et débiter par les articles qui comportent des mesures spécifiques de prélèvement et de conservation.

Article 26 : Cet article devait être regroupé avec l'article 27 et mentionner la méthode d'identification des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial à préserver en vue de leur intégration au projet ou à toute autre fin.

Article 27 : L'article devrait être regroupé avec l'article 26 et mentionner la méthode d'identification des éléments architecturaux d'intérêt patrimonial à préserver en vue de leur intégration au projet ou à toute autre fin. Considérant le statut de l'ancien Théâtre Séville, Héritage Montréal rappelle le cas de l'ancien couvent Saint-Isidore dans le quartier de Longue-Pointe. Cité en 1990, ce bâtiment du 19^e siècle fut démolit en 1996 par le Port de Montréal avec l'autorisation de la Ville de Montréal suite à une audition du Comité consultatif de Montréal pour la protection des biens culturels, comité dont le successeur en 2009 est le Conseil du patrimoine de Montréal. Il y a lieu de préciser le processus qui encadrera l'autorisation de la démolition de l'ancien Séville. Nous notons à cet effet que le Conseil du patrimoine recommande le maintien du statut de citation.

Article 28 : La Ville de Montréal avance ici une notion importante de «*documentation détaillée*» des bâtiments voués à la démolition pour en consigner la mémoire. Il s'agit d'une mesure très valable qu'il ne faudrait pas affaiblir par l'absence de définitions précises comme c'est le cas dans d'autres domaines, notamment celui des études patrimoniales malgré les progrès récents. Il serait utile de consulter le Conseil du patrimoine de Montréal, la Chaire de recherche du Canada en patrimoine bâti à l'Université de Montréal et les principes de l'ICOMOS sur ce sujet.

Article 29 : On comprend mal la présence des termes «*restauration*» et «*réhabilitation*» dans cet article alors que l'ensemble du règlement ne comporte aucun élément de conservation architecturale comme le mentionnent les notes du Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise de la Ville de Montréal.

Article 31.1 : On apprécie que la Ville de Montréal souhaite que le projet de construction sera de valeur équivalente ou supérieure en termes d'urbanisme et d'architecture au bâti remplacé et l'inscrive dans le texte du règlement. Par contre, on ne comprend pas comment la Ville garantirait cela dans un cas où le

promoteur ne serait pas engagé ouvertement vers le même objectif et se soit doté de professionnels reconnus à cet effet.

Article 31.2 : L'objectif d'une intégration harmonieuse est valable et peut être atteint sans préjudice à la démarche de conception architecturale. Cependant, le qualificatif «*harmonieux*» gagnerait à être qualifié; par exemple, en terme d'échelle, de rythme, de vues et de relation avec le bâti des rues environnantes et l'encadrement du square Cabot, voire la référence au volume de l'ancien Théâtre Séville et à son expression lisible dans le projet si la Ville y tient.

Article 31.3 : La référence à l'axe de la rue Lambert-Closse devrait prendre la référence de son intersection avec le côté Sud de la rue Sainte-Catherine comme référence pour y situer l'observateur.

Article 31.4 : Cet article semble répéter le contenu des articles 31.2 et 31.5.

Article 31.7 : Le contenu de cet article pourrait être intégré à l'exigence d'un devis technique formulée à l'article 27.3.

Article 31.8 : Tout en partageant la volonté d'éviter une utilisation indigne ou farfelue des morceaux d'architecture prélevés dans ce projet qu'autoriserait le règlement, nous comprenons mal comment la transformation d'un élément architectural en fragment saura en respecter la «*signification d'origine*» comme mentionné à cet article. Il serait peut-être préférable d'exiger que le traitement des fragments soit digne et en permettre l'appréciation dans le cadre des nouveaux aménagements intérieurs ou extérieurs.

Article 31.9 : L'objectif d'éviter la prolifération des grandes surfaces sur la rue Sainte-Catherine est valide, notamment en termes du maintien d'un rythme d'entrées actives de commerce. Elle serait plus efficacement exprimée par l'introduction d'une norme sous forme d'une superficie maximale par commerce donnant sur rue.

Article 31.10 : Cette mesure est valable et pourrait permettre un meilleur accès public aux dits éléments architecturaux d'intérêt patrimonial. La reconnaissance et la perpétuation du nom Séville pourrait être mentionnée en relation avec de tels espaces comme élément de la mémoire du lieu. La recommandation du Conseil du patrimoine de maintenir un espace intérieur à vocation communautaire ou culturelle en lieu de l'ancien théâtre pourrait être appliquée ici.

Article 31.11 : La reconnaissance du cadastre et du rythme qu'il apporte devrait être mentionnée dans cet article ainsi que dans l'article 31.12.

Article 31.13 : Il n'est pas clair ce qu'une telle exigence d'une expression des usages du bâtiment dans son architecture, associée à certains principes de l'Architecture moderne – érigés par certains en dogme ou en style – fait dans un tel texte de règlement. Le règlement existe pour garantir l'intérêt public et non la primauté d'une esthétique. Il exprime à l'article 31.1 une exigence générale de qualité architecturale qui semble suffisante si doté d'un mécanisme de suivi.

Article 31.15 : Dans le cas du jardin dit public aménagé du côté de la rue Lambert-Closse, il serait important que cet espace soit conçu pour contribuer à la convivialité de cette rue, déjà lourdement diminuée dans son urbanité par la présence du Forum Pepsi.

Article 31.17 : Par déférence et reconnaissance de leur vulnérabilité et priorité, y compris face aux cyclistes, il faudrait mentionner les piétons avant les cyclistes en parlant d'en assurer le confort et la sécurité.

b. Sur la question du patrimoine et de sa conservation à Montréal

Dans la partie I du présent mémoire rédigé en 2009, Héritage Montréal exprimait une perspective et une méthode sur l'examen de projets qui affectent positivement ou négativement, le patrimoine présent sous différentes formes et dimensions – construit et aménagé, paysager, archéologique, mémoriel ou naturel – à Montréal et dans les lieux de ses quartiers. Comme nous l'avons évoqué, notre perspective sur la question de sa conservation en est une dynamique, fondée sur le principe d'un défi aux créateurs d'aujourd'hui, les architectes comme les investisseurs, de s'inscrire dans la lignée des bâtisseurs de la métropole. Cette perspective, nous l'avons communiquée et enrichie au fil des débats qui ont fait progressé Montréal, parfois au prix de pertes irréparables d'édifices et de lieux chargés de génie et d'architecture auxquels on a substitué des constructions trop souvent médiocres au nom d'un progrès illusoire ou d'un droit de créer sans le devoir de talent.

Cela dit, nous souhaitons apporter un commentaire particulier sur l'item 3.9 de la documentation publiée par l'Office de consultation publique de Montréal sur ce projet, document intitulé «*Mémoire sur l'approche patrimoniale montréalaise en 2009*». Par son titre, ce document entretient une confusion face aux mémoires préparés bénévolement par des citoyens dans le cadre de la présente consultation et il y aurait eu lieu d'indiquer clairement d'entrée de jeu qu'il s'agit d'un texte produit à la demande du promoteur. Les arguments théoriques exposés dans le texte, appuyés sur les écrits réputés de grands penseurs européens, auraient gagnés à être complétés de réflexions équivalentes sur les «*gouffres d'un flou sémantique*», formule empruntée au document en question (page 11), qui accompagnent trop souvent les discours et les visées créatives d'un développement urbain et architectural préoccupé davantage par son effet d'image Design Mode en rupture avec la réalité et le patrimoine du Montréal existant que par sa contribution véritable à la cité et à son progrès.

Enfin, comme nous le soulignons précédemment, l'absence de définitions nécessaires dans les outils de planification et de gestion du territoire à la Ville de Montréal est regrettable et ce, d'autant plus que Montréal dispose de tous les talents et accès à la réflexion de pointe pour combler ce vide. En ce sens, le regard critique des auteurs sur ce thème est intéressant. Nous espérons vivement que leurs contraintes professionnelles et académiques les autoriseront à se dégager du réconfort de l'habitude, et à s'exprimer ouvertement et personnellement lors des consultations publiques à venir sur la mise à jour du

Plan d'urbanisme ou sur la mise à jour de la Politique du patrimoine, deux documents dont on se serait attendu qu'ils apportent des références semblables, utiles au patrimoine de Montréal, sa conservation comme son usage ou son enrichissement.

c. Sur l'urbanisme et la revitalisation des secteurs stratégiques au centre-ville et dans les quartiers montréalais

L'état de dégradation avancée de l'îlot Séville, de son patrimoine bâti dont l'ancien Théâtre pourtant cité « monument historique » et, de manière plus globale le secteur ouest du centre-ville y compris dans la section westmountaise voisine, est préoccupant. Et ce, d'autant plus que des études sur cette dégradation avaient été menées par les autorités municipales il y a plus de 20 ans et que le départ du Forum de Montréal fut l'objet de nombreux avertissements à cet égard.

Tout en saluant l'appui donné aux concertations locales par la Ville, Héritage Montréal croit qu'il faille réfléchir sérieusement à l'engagement de la Ville de Montréal comme porteur de la cohérence du développement urbain. La Ville devrait jouer un rôle positif et préventif dans la revitalisation de ce secteur plutôt que de l'observer en attendant les projets de promoteur pour les encadrer techniquement par voie réglementaire. Au-delà de son rôle technique, la Ville devrait démontrer un engagement véritable et soutenu en matière d'urbanisme, d'architecture et de mise en valeur du patrimoine urbain ainsi qu'un esprit d'initiative et de prévention au service du développement réel de Montréal et de la vitalité de ses quartiers. Trop souvent laissés à l'abandon dans l'attente d'une mobilisation bénévole du milieu, ces quartiers sont en droit d'attendre de l'administration municipale qu'elle assume ses devoirs en urbanisme, champ de service à la population actuelle et future de Montréal. Ici comme dans d'autres dossiers, Héritage Montréal déplore l'absence d'un véritable Service de l'urbanisme à la Ville de Montréal depuis son abolition récente dans le cadre de l'implantation idéologique de la décentralisation sans considération pour les urgentes nécessités en termes de cohérence et de vision d'ensemble dans l'aménagement et la recevabilité des projets.

Héritage Montréal considère qu'il s'agit d'une lacune majeure dans la gouvernance d'une métropole moderne et culturelle comme Montréal, qui prétend donner l'exemple en matière de patrimoine, développement durable urbain et qualité d'aménagement. Nous demandons donc que l'Office de consultation publique prenne note de cette situation et recommande le rétablissement d'un véritable Service de l'urbanisme doté des ressources professionnelles compétentes et de l'indépendance qui lui permette de contribuer efficacement à la revitalisation et au développement de Montréal dans la poursuite de l'œuvre de ses bâtisseurs.

À Montréal, le 06 mai 2009