



Photo : Claude Charron

**ENTRE FLEUVE ET MONTAGNE,
UN CENTRE-VILLE**

**Mémoire des Amis de la montagne
portant sur la *Stratégie Centre-Ville***

Déposé à l'Office de la consultation publique
de Montréal le 3 novembre 2016

I. PRÉSENTATION DE L'ORGANISME ET DE NOTRE INTÉRÊT POUR LA STRATÉGIE CENTRE-VILLE

a. Les amis de la montagne

Fondé en 1986, **Les amis de la montagne** est un organisme à but non lucratif ayant pour mission de protéger et de mettre en valeur le mont Royal. Nous nous distinguons par notre volonté de stimuler la participation citoyenne aux actions et aux projets de sauvegarde et de mise en valeur de la montagne. Nous perpétons ainsi un mouvement citoyen autour d'un lieu privilégié qui a pris naissance il y a 150 ans et qui est unique au Québec.

Nos actions ont pour objectif de favoriser la prise de décisions éclairées en faveur de la pérennité du mont Royal et d'assurer que la montagne dans son ensemble reste au cœur des discussions entourant le développement de la métropole.

Les amis de la montagne sont soucieux de travailler de manière concertée avec les autorités en place à trouver des solutions pour protéger et mettre en valeur le patrimoine collectif que constitue le mont Royal. L'établissement et la diffusion de principes, de critères et de règlements sont essentiels pour la protection et la gestion adéquate du territoire par les instances en place. C'est dans cet esprit que **Les amis de la montagne** ont initié ou collaboré, à des démarches qui ont mené, au cours des années, à l'établissement du *Site du patrimoine* (1987), à la réalisation du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (1990 et 2009) et au décret d'*Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal* (2005).

b. Notre intérêt pour la *Stratégie centre-ville*

Nous saluons la démarche de consultation publique en cours portant sur le programme de valorisation et de dynamisation de la métropole pour les 15 prochaines années, présenté dans le document produit par la Ville de Montréal intitulé *Stratégie centre-ville*. Cette stratégie de développement qui fait du centre-ville un lieu où il fait bon vivre, repose sur deux axes principaux, soit l'investissement dans les transports collectifs et actifs et la mise en valeur de la relation au fleuve Saint-Laurent.

La vision d'avenir et les orientations stratégiques proposées touchent inévitablement aux caractéristiques structurantes du mont Royal. Plus qu'une simple colline au milieu de la ville, le mont Royal fait partie de la trame urbaine et de la signature de Montréal; sa présence a façonné le développement de la ville. La réflexion en cours est l'occasion de renforcer la relation unique et privilégiée entre le mont Royal, le centre-ville et le fleuve Saint-Laurent, et ce pour le bénéfice de tous.

Les amis de la montagne saluent l'intention de la Ville de mettre en place un plan d'action traduisant par des actions concrètes les orientations stratégiques identifiées pour le développement du centre-ville. Tout en regardant vers l'avenir, ce plan d'actions doit intégrer les valeurs et les orientations du mont Royal qui ont été largement débattues au cours des dernières années, qui ont fait l'objet de consensus au sein de la communauté et qui sont promues par la Ville de Montréal et le Gouvernement du Québec pour le site patrimonial déclaré du Mont-Royal.

Ce mémoire présente des éléments incontournables pour assurer au mont Royal la place qu'il doit avoir au sein de la *Stratégie centre-ville*. Ces objectifs se résument comme suit:

- FLEUVE-MONTAGNE : Un lien indissociable, un axe identitaire
- LE MONT ROYAL : un repère emblématique
- LA REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES INSTITUTIONNELS LE LONG DES AVENUES DES PINS ET CEDAR : une occasion unique de consolider l'interface entre le mont Royal et le centre-ville

II. FLEUVE-MONTAGNE : UN LIEN INDISSOCIABLE, UN AXE IDENTITAIRE

Le mont Royal et le fleuve Saint-Laurent sont des éléments constitutifs de l'identité montréalaise. Les deux contribuent à l'attractivité de la ville et à son rayonnement. Après le Vieux-Port de Montréal, le mont Royal est le deuxième site le plus fréquenté par les touristes, accueillant annuellement plus de 5 millions de visiteurs. Depuis 140 ans, grâce au génie de Frederick Law Olmsted, le parc du Mont-Royal offre une expérience unique et incontournable en plein cœur de la ville à tous les montréalais et visiteurs. La montagne est devenue un milieu de vie où demeurent, étudient et travaillent des centaines de milliers de Montréalais.

La montagne, comme le fleuve, représente un apport considérable au bien-être et à la santé des Montréalais et il constitue un actif à valeur économique et sociale à consolider et à promouvoir.

Le document *Stratégie centre-ville* ne fait pourtant aucune référence au mont Royal comme constituant un élément important à valoriser. Les liens entre la montagne, le cœur de la ville et le fleuve doivent être mis de l'avant et valorisés parce qu'ils font partie de la signature de Montréal et en raison de ce qu'ils représentent pour les Montréalais.

III. LE MONT ROYAL : UN REPÈRE EMBLÉMATIQUE

Le mont Royal revêt une forte importance symbolique et identitaire pour les Montréalais, en plus d'être un point de repère incontournable dans le paysage de la métropole et au-delà. La montagne a marqué la silhouette du paysage urbain au fil du développement de la ville depuis sa fondation et a subi plusieurs métamorphoses au gré de ses vocations. Aujourd'hui, les attributs paysagers qui en résultent sont nombreux : vues imprenables depuis et vers la montagne, relation unique avec le Saint-Laurent et les collines montérégiennes, composantes naturelles et architecturales. Les éléments paysagers du mont Royal ont de plus une valeur économique rattachée au tourisme, à l'immobilier et à l'image de marque de Montréal. Cependant au fil des années, les impératifs du développement ont également menacé la prédominance de la montagne dans le panorama montréalais. Aujourd'hui, la protection et la mise en valeur des vues et paysages du mont Royal relèvent d'un équilibre délicat entre les besoins d'un grand centre urbain et la nécessité d'en protéger l'emblème (Extrait des actes du *Sommet du Mont-Royal*, 2013).

Jean Décarie, géographe et urbaniste qui a été en charge de l'élaboration du premier *Plan de mise en valeur du mont Royal*, explique dans une étude portant sur les vues que l'enjeu principal n'est pas tant de préserver les vues sur le massif du centre-ville, mais de conserver la qualité et l'intérêt des vues sur le paysage du centre-ville. La qualité de ce paysage est déterminée par les fenêtres sur le fleuve qui permettent d'en reconstituer mentalement la continuité, segment par segment, et de comprendre ainsi sa relation historique entre la montagne et le fleuve, qui a donné naissance à Montréal (Étude *Les vues de et depuis le mont Royal*, Jean Décarie, 2013).

Il poursuit sa réflexion sur les vues vers la montagne depuis la ville en mentionnant que « le principal problème, reste les vues que l'on devrait pouvoir avoir de la montagne non seulement ni surtout depuis les rues, mais depuis les principales places publiques du centre-ville, là où les Montréalais comme les touristes aiment s'attarder à regarder et photographier les alentours, l'animation urbaine, les beautés de l'architecture et des éléments de nature importants qui restent dans le paysage, le parcs, le fleuve, la montagne » (Étude *Les vues de et depuis le mont Royal*, Jean Décarie, 2013).

La *Stratégie centre-ville* identifie clairement l'objectif de consolider et de densifier le centre-ville de Montréal. Elle vise l'accueil de 40 000 nouveaux ménages à long terme. Dans ce contexte, il importe de tenir compte des vues comme des attributs collectifs essentiels devant être respectés dans toute politique et pratique d'aménagement. Plusieurs grandes villes du monde ont su mettre en valeur une telle richesse patrimoniale.

Nous recommandons à cet effet :

- D'assurer que la présence du mont Royal, comme repère visuel, demeure un élément distinctif et essentiel du paysage de la ville et de la métropole ;
- D'assurer que le massif du mont Royal et sa silhouette demeure une figure dominante du paysage urbain et métropolitain, ce qui représente un enjeu important dans les projets de développement et de densification à Montréal, en particulier au centre-ville ;
- D'identifier les vues et les percées visuelles à protéger.

IV. LA REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES INSTITUTIONNELS LE LONG DES AVENUES DES PINS ET CEDAR : UNE OCCASION DE CONSOLIDER L'INTERFACE ENTRE LE MONT ROYAL ET LE CENTRE-VILLE

Le mont Royal abrite plusieurs établissements prestigieux, dont les missions ont historiquement touché le culte, l'enseignement et la santé. Aujourd'hui, ceux-ci occupent près de 60 % du territoire de la montagne et font partie intégrante de son identité, tant par leur apport patrimonial que par leur vocation. Ces grands ensembles, en plus de constituer le paysage en arrière scène du centre-ville, jouent un rôle important dans l'accès et l'appropriation du mont Royal par le public.

Plusieurs institutions de Montréal – l'Hôpital Royal Victoria, l'Université McGill, l'Hôtel-Dieu de Montréal, l'Hôpital Shriners pour enfants pour en nommer certains – sont en profonde mutation et se départissent de leurs propriétés sur le mont Royal. Ces sites contribuent à définir l'identité de la montagne et l'usage que l'on en fait.

Les décisions de requalification les touchant auront une incidence majeure sur la montagne, de même que sur la trame emblématique montréalaise.

Nous croyons qu'un travail en concertation avec les instances publiques et institutionnelles, et avec les représentants de la société civile, doit être amorcé dès maintenant afin d'élaborer des solutions pour répondre aux priorités économiques sans sacrifier les bénéfices qu'offrent ces propriétés pour l'ensemble de la collectivité. La requalification de ces sites et bâtiments publics offrent une occasion exceptionnelle de développer des projets structurant pour le centre-ville de Montréal qui répondent aux enjeux identifiés dans la Stratégie et, ainsi, consolider le centre-ville comme milieu de vie durable et agréable.

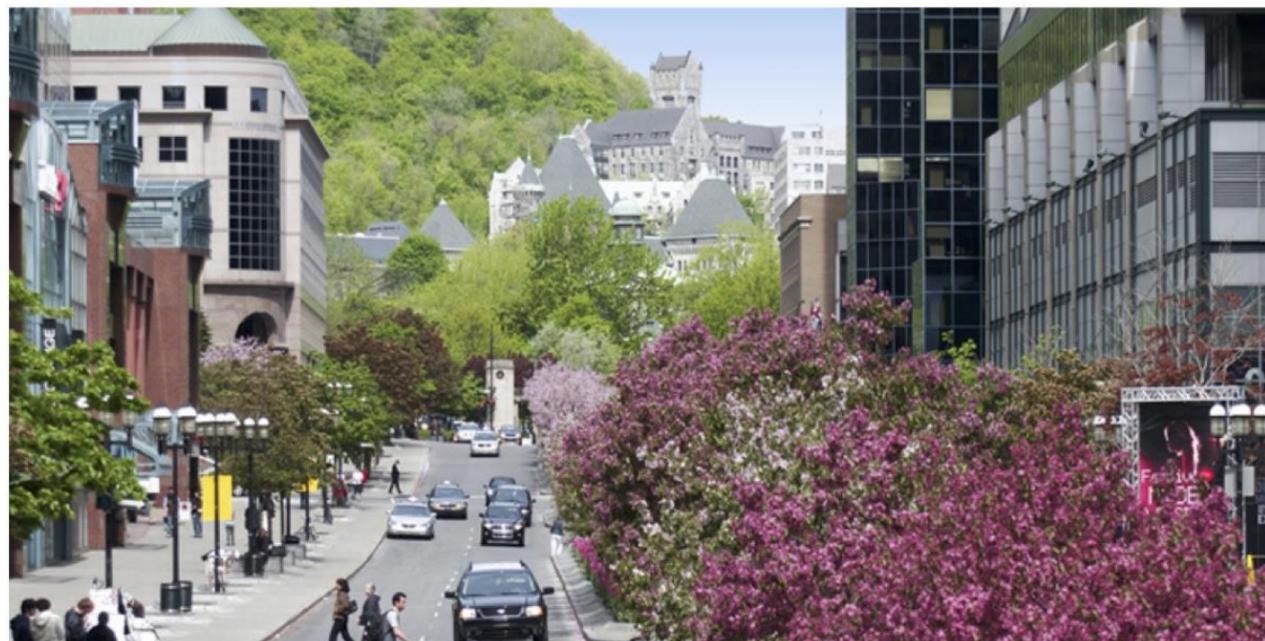
Dans un plan intitulé *La requalification des grands ensembles institutionnels le long des avenues des Pins et Cedar. Une occasion de consolider l'interface entre le mont Royal et le centre-ville*, **Les amis de la montagne** proposent une vision de réhabilitation intégrée de l'ensemble des grandes institutions le long des avenues des Pins et Cedar. Des orientations sectorielles sont définies pour chacun des sites en mutation ayant pour objectifs notamment :

- la mise en valeur de ces grands domaines;
- la sauvegarde du caractère public des lieux;
- la bonification de l'accessibilité à la montagne et l'agrandissement du parc du Mont-Royal;
- l'augmentation de l'offre d'espaces verts.

Le plan identifie des liens à consolider entre la montagne et le centre-ville. Les orientations proposées répondent aux enjeux d'accessibilité et de sécurité à la montagne et aux espaces verts, de mise en scène des paysages et du fleuve Saint-Laurent, de mise en valeur des éléments patrimoniaux, de verdissement, de promenabilité, etc. (Voir Annexe 1).



Vue vers le centre-ville depuis le sentier de l'escarpement, à l'est du belvédère Kondiaronk _ Photo: Tony Tremblay Getty Images



Vue vers le mont Royal depuis l'avenue McGill College _photo: McGill College Avenue, Copyright MTOQ, Cécile Benoit

REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES INSTITUTIONNELS LE LONG DES AVENUES DES PINS ET CEDAR UNE OCCASION DE CONSOLIDER L'INTERFACE ENTRE LE MONT ROYAL ET LE CENTRE-VILLE

ÉLÉMENTS CONTEXTUELS

Mission des Amis de la montagne:

L'organisme de bienfaisance enregistré **Les amis de la montagne** a pour mission de protéger et de mettre en valeur le mont Royal en privilégiant l'engagement de la communauté et l'éducation relative à l'environnement

Considérant le fait que le mont Royal est reconnu **Site patrimonial déclaré** par le ministère de la Culture et des Communications du Québec,

Considérant l'**importance emblématique** du mont Royal et la place de ces grandes institutions dans l'identité et le paysage de Montréal,

Considérant que les grandes institutions entourant le parc représentent les grandes fonctions sociétales intrinsèques à la montagne – le sacré, la santé et le savoir – et constituent un ensemble de sites et de bâtiments à vocation communautaire offrant des services publics ou para publics qui renforcent la valeur symbolique et identitaire de la montagne et **prolongent la mission régénératrice du parc**,

Considérant que la vocation et l'usage de ces sites et bâtiments sont depuis très longtemps **ouverts et accessibles au public**. Plus encore, par leur mission ou par leur propriété, **ils appartiennent**, par corporations interposées, à l'État québécois et de ce fait, à la population,

Considérant les **défis** qu'entraîneront les changements de vocation de ces grandes institutions,

Considérant la **nécessité d'un processus public et transparent** pour orienter et encadrer ces transformations au bénéfice de la collectivité,

Considérant les **nombreuses études** de grande qualité menées ou supervisées par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec depuis une décennie permettant une compréhension de plus en plus fine du territoire et de ses enjeux,

Considérant les **demandes des citoyens** à l'égard de la **pérennité**, de la **conservation**, de l'**accessibilité** et de l'**avenir** des grandes institutions du mont Royal émises lors de nombreuses consultations publiques depuis 2008, ainsi que les orientations, principes directeurs, mesures et objectifs adoptés par la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec pour assurer la protection et la mise en valeur de la montagne.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET CONCERTATION ÉLARGIE

Les amis de la montagne :

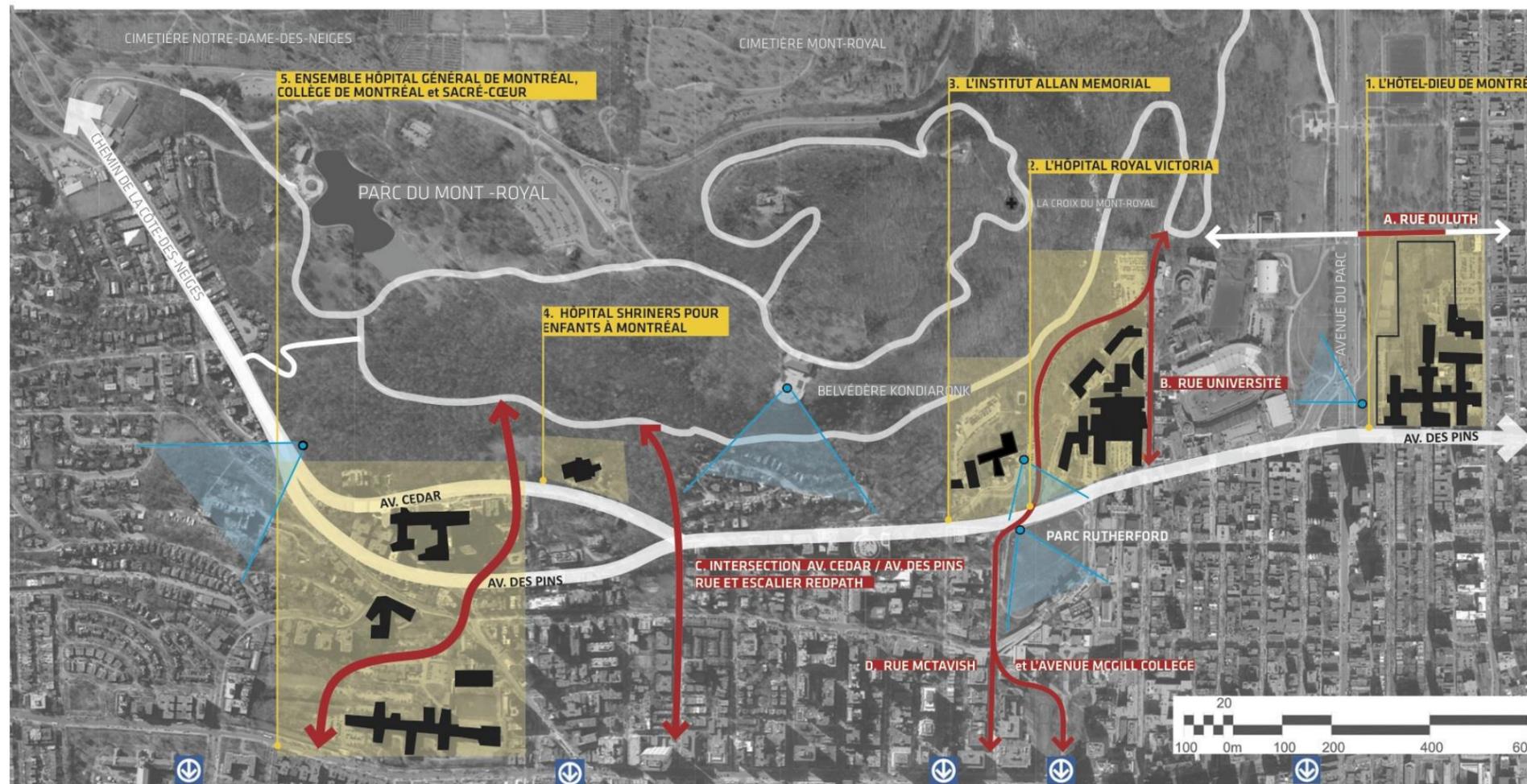
1) Proposent des orientations qui réitèrent la volonté publique d'une vision intégrée de réhabilitation des sites et bâtiments institutionnels en mutation le long de l'avenue des Pins et Cedar. (VOIR CARTE VERSO)

Celles-ci ont pour objectif de :

- De préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial des sites, aménagements et bâtiments;
- D'améliorer la qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle des interfaces entre le centre-ville et la montagne;
- De renforcer le lien fleuve-montagne;
- De favoriser l'accessibilité au mont Royal;
- D'agrandir et consolider le parc du Mont-Royal à même certains terrains adjacents;
- De maintenir l'accès public et même de verser certains corridors dans le domaine public;
- De consolider les valeurs paysagères, écologiques et fonctionnelles des terrains réaffectés.

2) Invitent le ministère de la Santé et des Services sociaux, le ministère de la Culture et des Communications, la Ville de Montréal et tous promoteurs actuels ou futurs à intégrer ces orientations dans tous projets de requalification ou d'embellissement.

REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES INSTITUTIONNELS LE LONG DES AVENUES DES PINS ET CEDAR
UNE OCCASION DE CONSOLIDER L'INTERFACE ENTRE LE MONT ROYAL ET LE CENTRE-VILLE



LES ORIENTATIONS SECTORIELLES :

1. L'HÔTEL-DIEU DE MONTRÉAL ET LE SITE DES RELIGIEUSES HOSPITALIÈRES DE SAINT-JOSEPH (RHSJ) :

un ensemble qui nécessite une vision intégrée

- Élaborer un projet de requalification pour l'Hôtel-Dieu complémentaire au projet du site des RHSJ
- Privilégier des projets à vocation publique ou civique et maintenir l'accès au site par l'aménagement d'espaces publics
- Mettre adéquatement en scène les percées visuelles

2. L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA :

un potentiel d'agrandissement et de consolidation du parc

- Intégrer au parc du Mont-Royal l'abrupt boisé adjacent au parc, les stationnements et autres terrains adjacents
- S'assurer de réserver des voies d'accès menant au parc en tant que domaine public de la Ville de Montréal
- Intégrer une offre de services complémentaire aux vocations du parc du Mont-Royal et de l'Université McGill (ou tout autre promoteur)

3. L'INSTITUT ALLAN MEMORIAL :

une occasion d'agrandissement du parc du Mont-Royal

- Évaluer la possibilité d'agrandir et de consolider le parc du Mont-Royal en éliminant et en verdissant les espaces de stationnement entourant le bâtiment
- Mettre en scène les vues vers la ville

4. HÔPITAL SHRINERS POUR ENFANTS À MONTRÉAL :

une vocation compatible avec le parc du Mont-Royal

- Éliminer l'empiètement sur le parc du Mont-Royal créé par la voie d'accès véhiculaire

5. ENSEMBLE HÔPITAL GÉNÉRAL DE MONTRÉAL, COLLÈGE DE MONTRÉAL et SACRÉ-CŒUR :

la mise en valeur du paysage dans le cheminement

- Repenser la typologie des stationnements et bâtiments de manière à créer un ensemble mettant en valeur la montagne et les points de vue
- Consolider la valeur écologique

LIENS ENTRE LA MONTAGNE ET LA VILLE :

A. RUE DULUTH :

Consolidation de l'espace public

- Évaluer la pertinence de fermer à la circulation automobile entre l'avenue du Parc et la rue Esplanade
- Examiner la possibilité d'accéder au jardin historique des RHSJ via l'ouverture existante

B. RUE UNIVERSITÉ :

Un nouvel accès d'importance au parc du Mont-Royal

- Requalifier l'avenue Université et son prolongement au Nord de l'avenue des Pins comme voie d'accès piétonnier à la montagne et au parc du Mont-Royal

C. INTERSECTION AVENUE CEDAR / AVENUE DES PINS :

Réaménagement de l'accès au parc du Mont-Royal

- Modifier la géométrie de l'intersection de façon à optimiser la création d'un nouvel escalier donnant accès au parc du Mont-Royal dans le prolongement de l'escalier Redpath

D. RUE MCTAVISH ET L'AVENUE MCGILL COLLEGE :

Mise en valeur des vues

- Renforcer le rôle de l'avenue McGill College comme axe privilégié pour observer la montagne et mettre en scène sa relation avec le Centre-Ville
- Atténuer les impacts visuels du terrain multisport synthétique au parc Rutherford
- Mettre en scène les vues vers la ville depuis les hauteurs dominant le parc Rutherford et vers la montagne depuis l'avenue McGill College

APPROCHE PRIVILÉGIÉE PAR LES AMIS DE LA MONTAGNE :

- Intégrer l'ensemble des sites et bâtiments institutionnels en instance de requalification au paysage du mont Royal dans le respect des énoncés d'intérêts patrimoniaux de la Ville de Montréal ainsi que des principes élaborés par Frederick Law Olmsted, concepteur du parc du Mont-Royal. Notons, parmi ceux-ci, la prééminence de la montagne et la succession de paysages mettant en scène les bâtiments et la montagne.

PRINCIPES GÉNÉRAUX POUR LA RÉHABILITATION DES GRANDS ENSEMBLES :

- Maintenir ou adopter des vocations à valeur ajoutée pour la collectivité qui préservent le caractère public, civique et communautaire de ces ensembles
- Évaluer systématiquement le principe de bail emphytéotique, y compris pour les terrains des hôpitaux du Royal Victoria et de l'Hôtel-Dieu de Montréal
- Répondre aux plus hautes exigences de qualité, de créativité et de durabilité attendues pour la requalification de ces grandes institutions