

Commentaires d'Héritage Montréal présentés dans le cadre des consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le projet « Îlot Sainte-Catherine Ouest »

I. Présentation de l'organisme

« Encourager et promouvoir la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des communautés de la province de Québec. »

Lettres patentes, 15 octobre 1975

Héritage Montréal est un organisme à but non lucratif indépendant qui œuvre à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti et paysager. De portée nationale par son rayonnement, il intervient surtout dans la région métropolitaine de Montréal. Héritage Montréal regroupe environ 700 membres et rejoint une communauté numérique de quelque 25 000 personnes qui suivent ses activités sur les médias sociaux.

2. Les hauteurs et densités dans le Village Shaughnessy

Malgré son titre, la présente consultation sur le projet « Îlot Sainte-Catherine Ouest » couvre deux sujets distincts. En plus de traiter du projet particulier d'un promoteur qui n'affecte qu'un îlot, elle traite aussi de la révision du cadre de hauteurs et densités dans le Village Shaughnessy, ce qui affecte tout un secteur du centre-ville.

Héritage Montréal appuie la révision proposée du cadre de hauteurs et densités, puisqu'elle va contribuer à réduire la pression spéculative sur le bâti, mais estime que ce thème aurait pu faire l'objet de discussions plus larges, par exemple dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme, puisqu'il soulève des enjeux complexes et multiples. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti ne se résument pas à la seule réglementation sur les hauteurs et densités. D'autres mesures sont requises et pourraient comprendre, par exemple, des incitatifs fiscaux en appui à ces objectifs. Par ailleurs, l'arrondissement doit veiller à ce que les restaurations et transformations respectent l'architecture des bâtiments et en préservent l'authenticité. La mise en valeur de chacune des composantes d'un secteur contribue à maintenir voire à enrichir la valeur patrimoniale de l'ensemble. Il faut donc aborder les mesures de protection et de mise en valeur de façon globale. Le sujet devrait donc être revisité dans un cadre approprié, de portée plus grande.

La révision du cadre de hauteurs et densités du Village Shaughnessy et celle de l'îlot Sainte-Catherine Ouest démontrent que le plan d'urbanisme en vigueur, qui date de 2004, ne réussit plus à comprendre les enjeux urbains actuels et qu'il est bien temps de le mettre à jour.

3. Le projet « Îlot Sainte-Catherine Ouest »

Héritage Montréal appuie le projet proposé par les Placements Sergakis au 1920 rue Sainte-Catherine Ouest de même que la révision des hauteurs maximales qui permettrait sa réalisation. Ce projet contribue à harmoniser les hauteurs et volumes par rapport aux édifices adjacents et faire disparaître des murs aveugles, tout en conservant la maison George-Young. L'insertion de cette maison à un basilaire qui reproduit la volumétrie typique, en rangée, des maisons du secteur en facilite l'intégration au nouvel ensemble.

Héritage Montréal se questionne toutefois sur la nécessité de démolir pour mieux construire. Considérant l'actuelle crise climatique, l'organisation est d'avis que toute démolition doit être justifiée et évaluée de manière à s'assurer que les bâtiments existants puissent être conservés non seulement en vertu de leur valeur architecturale ou historique, mais aussi écologique.

Remerciements

Héritage Montréal remercie l'Office de consultation publique de Montréal de tenir la présente consultation et offre sa collaboration pour la suite.