

## **PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DE L'ÎLOT SÉVILLE**

### **Mémoire à l'attention de l'office de consultation publique de Montréal**

La mise en œuvre de ce projet nécessite d'apporter des modifications au plan d'urbanisme, celles-ci portant sur la densité et la hauteur. Cette question mérite d'être abordée tant en regard du patrimoine architectural des édifices existants à la tête de l'îlot borné par les rues Lambert-Closse, Sainte-Catherine Ouest et Chomedey que du patrimoine caractéristique du tissu urbain du secteur.

#### *Patrimoine architectural*

L'étude patrimoniale produite en janvier 2008 par Christine Boucher et Caroline Tanguay concernant ces édifices conclut ce qui suit :

*Compte tenu de l'état physique inquiétant des lieux et de la faible valeur patrimoniale associée à la majorité des bâtiments qui le composent, la démolition serait une solution à envisager.<sup>1</sup>*

Je suis d'accord avec cette conclusion. Sans doute pourra-t-on regretter que rien n'ait été fait pour sauver le théâtre Séville, monument historique cité, quand il était encore temps. Aujourd'hui, cependant, il vaut mieux en faire notre deuil que de risquer de triturer indûment le projet de développement prévu pour intégrer des restes qui n'ont plus guère de signification.

#### *Patrimoine du tissu urbain*

Dans les villes, le patrimoine du tissu urbain s'avère souvent plus significatif que le patrimoine architectural lui-même. Il en va ainsi pour le patrimoine du tissu urbain de ce secteur de Montréal.

---

<sup>1</sup> Christine Boucher et Caroline Tanguay, *Projet Résidences Séville, Montréal. Étude patrimoniale*. Montréal, janvier 2008, 61 p.

Le paysage urbain actuel du secteur s'avère le résultat de la fusion au cours des siècles de deux influences culturelles majeures.

En premier lieu, il y a le découpage originel des terres sous le Régime français, terres longues et étroites, au tracé longitudinal plus ou moins perpendiculaire au fleuve Saint-Laurent.<sup>2</sup> Ce cadastre rural est à l'origine de l'ensemble des rues nord-sud de la ville. Et graduellement des voies est-ouest, à l'exemple de la rue Sainte-Catherine, sont venues compléter, d'une façon plus ou moins orthogonale, la grille de rues et former les îlots que nous connaissons aujourd'hui.

L'autre influence culturelle majeure qui a forgé le caractère de ce secteur est le square, forme urbaine par excellence des villes britanniques, issue de l'influence de la Renaissance dans ces territoires nordiques. Le Montréal du Régime français avait ses places publiques, telles que la place Royale et la place d'Armes. Les Britanniques introduiront le square urbain, se démarquant de la place publique d'origine continentale européenne par le fait qu'il regroupe principalement des résidences, accompagnées à l'occasion par un édifice public, église ou autre, et dont l'aménagement dans sa partie centrale prend le plus souvent la forme d'un jardin ou d'un aménagement paysager qui peut être public ou réservé à l'usage des riverains. La valeur patrimoniale la plus significative du square réside dans l'introduction de la nature dans la ville.<sup>3</sup>

Le square Cabot est issu de cette influence. Il apparaît sur la carte de H.W. Hopkins de 1879 sous la forme d'un terrain à aménager pour en faire un « Public Square ». Il portera par la suite le nom de Western Park avant d'adopter celui de square Cabot en 1957.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Jean-Claude Marsan, *Montréal en évolution. Historique du développement de l'architecture et de l'environnement urbain montréalais*, 3<sup>e</sup> édition, revue, corrigée et mise à jour, Montréal, Éditions du Méridien, 1994, p. 55-60.

<sup>3</sup> Il est aberrant de constater que lors d'un récent concours public visant l'aménagement de ce square Cabot une équipe participante ait pu proposer d'y aménager un terminus d'autobus!

<sup>4</sup> Christine Boucher et Caroline Tanguay, *op.cit.*, p. 43-44.

Le square Cabot a un rôle de porte d'entrée pour la rue Sainte-Catherine commerciale et son encadrement, aujourd'hui totalement hétéroclite, doit être revu en fonction de cette réalité physique et symbolique. Pour assurer un encadrement adéquat de ce square du point de vue des hauteurs et des densités, il faut prendre appui sur des règles éprouvées dont celles recommandées par Camillo Sitte et qui se sont avérées depuis plus d'un siècle foncièrement pertinentes.<sup>5</sup> Ainsi, Sitte considère qu'une place publique possède une superficie et un encadrement pertinents lorsqu'il existe une relation proportionnelle harmonieuse avec les édifices dominants qui l'entourent.

Seule une étude rigoureuse de design urbain visant à définir les hauteurs qui seraient souhaitables pour l'encadrement du square Cabot permettra d'établir la hauteur de l'édifice prévu à l'angle nord-est des rues Saintes-Catherine et Lambert-Closse. Il est probable que la hauteur de 25 étages suggérée pour cet édifice de coin, appelé à jouer un rôle déterminant pour l'encadrement du square, doive être revue un peu à la baisse.

Enfin, passée cette porte d'entrée symbolique du square Cabot, les hauteurs de sept à dix étages pour le reste de l'îlot Séville me semblent acceptables, même si elles dépassent celles du bel alignement de résidences en rangée du côté sud de la rue. En effet, on trouve des hauteurs identiques ou supérieures sur plusieurs îlots de la rue Sainte-Catherine en allant vers le cœur du centre-ville. On ne saurait, de plus, militer pour le développement durable sans viser une certaine densité susceptible de tirer le meilleur parti possible des infrastructures existantes.

Jean-Claude Marsan, arc. & urb.  
Professeur émérite  
École d'architecture, Université de Montréal

2009/04/23

---

<sup>5</sup> Camillo Sitte, *L'art de bâtir des villes : L'urbanisme selon ses fondements artistiques*. Traduction de l'allemand *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen* (1889) par D. Wiczorek. Paris, L'Équerre, 1980, p. 12-54.