

Michel BARCELO

**OUQ, ICU
Professeur titulaire
Institut d'urbanisme
Université de Montréal**

CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL

**Projets de règlements P-05-035 et P-04-047-02
Arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce**

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE
MONTREAL**

13 JUIN 2005

INTRODUCTION

Ce mémoire traite principalement de l'intégration urbaine du CUSM. Je le présente à titre d'urbaniste montréalais particulièrement préoccupé du projet parce qu'il pose des enjeux types et très significatifs de réaffectation de terrains dont nous avons hérité de la Révolution industrielle et qui posent des problèmes de réaffectation qui dépassent la simple utilisation des sols. Des vastes terrains comme celui sur lequel se penche cette consultation exigent un examen très attentif du rôle qu'ils peuvent jouer dans la restructuration de la ville si on réussit à les réintégrer dans la trame urbaine plutôt que de les laisser perpétuer des barrières et des obstacles insurmontables. Ce sont les raisons qui m'ont amené à examiner le projet du CUSM comme projet urbain et à titre d'urbaniste, plutôt que comme citoyen de l'arrondissement ou spécialiste de la santé.

INTÉGRATION ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le CUSM a commandé en mars 2005 à la société Daniel Arbour et Associés le rapport synthèse *Projet d'intégration et de développement urbains SITE GLEN*, document déposé par votre Commission et soumis à notre consultation.

Ce rapport énonce plusieurs enjeux d'intégration urbaine (pp. 39 et ssq) qu'il faut rappeler, ne serait-ce que parce qu'ils sont loin d'être résolus dans le projet maintenant à l'étude. Leur publication dans le cadre de cette consultation a été justement approprié, parce qu'on peut ainsi réaliser que le promoteur a voulu se préoccuper de ces enjeux d'intégration, même s'il doit reconnaître, en bout du compte, qu'il n'y est pas vraiment arrivé.

Désenclavement du site Glen et accessibilité

- « transformation du site actuellement enclavé pour en faire un lieu participant pleinement à la dynamique urbaine »
- « mise en place d'une stratégie globale d'accessibilité efficace et diversifiée tant au niveau véhiculaire que piétonnier »

Ni la Ville, ni les arrondissements, ni le promoteur n'ont apporté, au cours de ces audiences, une solution en ce sens, le site demeurant quasiment autant enclavé sur tout son périmètre, sauf les accès véhiculaires proposés à partir du boulevard Décarie et de la rue Saint-Jacques. Les accès piétons sont à peine améliorés à partir du Nord (probablement au mieux un seul passage piéton supplémentaire). L'accès piéton à partir du Sud (un long escalier dans la falaise) n'a littéralement aucun sens. Ces quelques mesures sont loin de représenter « une stratégie globale d'accessibilité efficace et diversifiée. » **Le site du CUSM demeurerait une enclave à accessibilité très limitée, ce qui l'exclut du rôle souhaité de « lieu participant à la dynamique urbaine. »**

Intégration au milieu urbain récepteur

- ...
- « ancrage urbain favorisant les échanges et les retombées positives pour le développement de chacun des quartiers environnants »
- reconnaissance et mise en valeur de la nature des rues limitrophes »
- établissement d'une relation hiérarchique harmonieuse du cadre bâti et des espaces publics
- ...

La solution de ces enjeux n'est nulle part inscrite dans le projet du promoteur, non plus que dans les propositions de la Ville ou des arrondissements. De quel « ancrage urbain » peut-il s'agir si on conserve tout aussi isolée l'enclave retenue ? Et de quels « espaces publics » vante-t-on les mérites qui assureraient « une relation hiérarchique harmonieuse » avec le cadre bâti ? On ne propose aucun espace public de cette nature au Nord du site, on en mentionne un sur la pointe Sud-Est qui n'apparaît pas ensuite dans les plans (défini comme « l'affirmation de la présence du CSUM dans le quartier Sud-Ouest ») ; le grand espace, à l'Est, identifié comme lieu d' « expansion future » n'est certainement pas un futur « espace public » ?

Définition urbaine du site

- « réaménagement et mise en valeur du boulevard De Maisonneuve entre l'avenue Claremont et le boulevard Décarie »
- ...
- « réaménagement et mise en valeur de la rue Saint-Jacques »
 - ...
 - « affirmation du caractère urbain et convivial de la rue, par opposition au caractère autoroutier actuel »

Ces propositions (et d'autres) nous laissent tout à fait dans l'incertitude quant à leur éventuelle réalisation. Ces propositions font-elles partie des objets de la consultation en cours par l'OCPM sur le projet de CUSM ? Font-elles partie de ce qui sera reconnu et approuvé comme *projet* par le Conseil municipal, ou ne s'agit-il que d'un *habillage* d'idées et de mots, commode pour la démonstration, auquel personne, ni Ville ni CUSM, ne s'engage dans la réalisation de ce projet ?

Ces idées ont servi d'argumentaire significatif à la proposition du promoteur. Elles la rendent un peu plus acceptable, en particulier pour assurer un minimum de désenclavement du site, par ailleurs si difficile à réussir. Elles exigeraient sans doute des investissements importants soit de la Ville, soit du promoteur. Sans ces actions, les énoncés en question suffisent à démontrer que le projet n'est pas viable en son état actuel et ne contribuera qu'à prolonger l'enclavement quasi séculaire du site, dont il serait bien temps de se départir, si on ne veut pas pérenniser des barrières définitives entre arrondissements inutilement séparés.

RECOMMANDATIONS

Je recommande donc que le projet qui sera adopté par l'OCPM et, par la suite, par la Ville et l'arrondissement, comprenne l'inclusion, dans les amendements au Plan d'urbanisme en même temps que dans le projet du CUSM, d'exigences relatives : 1) au désenclavement du site à des fins piétonnes et véhiculaires, prioritairement piétonnes ; 2) à la création d'espaces publics identitaires du CUSM dans ses arrondissements d'accueil ; 3) à l'aménagement des voies publiques périphériques tant pour les piétons que pour les véhicules, et 4) à la modification de l'affectation des sols pour une meilleure définition urbaine du cadre de développement du CUSM dans ses milieux d'insertion.

Autrement, ce sur quoi nous sommes consultés aujourd'hui pourrait devenir la meilleure démonstration de l'impossibilité d'utiliser la Cour Glen, ou d'autres friches urbaines semblables à Montréal, pour quelque fin urbaine que ce soit, et non seulement aux fins auxquelles on la destine. Je préférerais qu'il s'agisse de se donner les moyens qu'il faut pour utiliser au mieux de telles friches, et pour ne pas perdre l'occasion unique qu'elles représentent pour la formation de la ville post-industrielle. S'il y a des obstacles à leur intégration urbaine, s'agit-il de les perpétuer pour un autre siècle ou deux ? Ou d'avoir une vision un peu plus audacieuse qui permette de refaire la ville en même temps qu'on en transforme les usages et les affectations ?

Il y aura des coûts ? Sans aucun doute. Mais il y aura aussi des bénéfices. Nous n'avons aucun moyen de comparer les coûts de solutions diverses, parce que ni le promoteur ni la Ville n'ont examiné de propositions alternatives. Jusqu'ici le promoteur et la Ville s'en sont tenus à proposer les solutions apparemment les moins coûteuses pour créer des liens entre le site et la ville, ou à les laisser vagues à souhait pour éviter d'avoir à en identifier les coûts. De même, ils se sont engagés au minimum l'un envers l'autre pour résoudre les enjeux de l'intégration au milieu récepteur. Nous n'avons pas senti, de la part de ces acteurs, qu'ils avaient examiné d'autres solutions que les plus simplistes qu'ils mettraient en œuvre assez indépendamment l'un de l'autre. Il serait peut-être temps de former un groupe de travail réunissant autour du CUSM non seulement le Ministère des transports (qui a occupé beaucoup trop de place dans ces audiences) mais la STM, l'AMT, et quelques grands propriétaires périphériques pour qu'ils examinent des avenues qu'on a trop vite fermées avant de les examiner.

Pour l'instant, en termes d'intégration urbaine, nous en sommes encore à l'esquisse esquisse termes d'urbanisme, et il est vraiment trop tôt pour que le promoteur ou la Ville aillent de l'avant avec un projet pourtant très prometteur.