



PLAN DIRECTEUR DE L' UNIVERSITÉ CONCORDIA
CAMPUS LOYOLA ET SIR-GEORGE-WILLIAMS

PORTRAIT DU TERRITOIRE
SOMMAIRE EXÉCUTIF DU RAPPORT D'ÉTAPE #1

MARS 2021



architecture
design
urban planning
landscape

PROVENCHER_ROY

SOMMAIRE EXÉCUTIF

I. Rappel du mandat et des objectifs

Le plan directeur de l'Université Concordia se présente comme un outil d'aide à la décision afin de planifier le développement immobilier des campus Loyola et Sir Georges Williams (SGW) sur un horizon de 15 ans. En effet, l'Université anticipe, d'ici 10 ans, un déficit en espaces d'une superficie de 115 000 m² bruts. Pour répondre à la demande, celle-ci devra miser sur de grands projets de développement futurs au sein de ses deux campus, en s'inscrivant dans des contextes urbains, de planification et de réglementation soulevant des enjeux différents. La vision d'ensemble reflétera une approche de planification sensible à l'intérêt patrimonial et identitaire des campus et de l'héritage éducationnel de Concordia. Ce plan doit s'inscrire dans une perspective historique de l'évolution de ces campus, ainsi que des environnements urbains au sein desquels ils prennent forme.

De façon sommaire, les objectifs du Plan misent sur :

- La saine croissance de l'Université Concordia et de sa capacité d'accueil d'ici l'an 2030 – 2035 ;
- L'actualisation du programme d'espace face à l'évolution des sphères d'enseignement et de recherche ;
- Le respect des valeurs et éléments caractéristiques des « grandes propriétés à caractère institutionnel » ;
- Le redéveloppement de l'îlot institutionnel Loyola et sa cohabitation avec le milieu résidentiel ;
- L'optimisation de l'environnement bâti du campus Sir Georges Williams dans le quartier Concordia ;
- L'adhésion de la communauté universitaire, riveraine et montréalaise au Plan directeur.

II. Démarche de travail

L'approche de travail proposée pour la réalisation du Plan directeur s'inscrit dans une démarche de planification stratégique, concertée et intégrée aux outils de planification et aux mécanismes réglementaires de la Ville de Montréal. Ainsi, une étroite collaboration avec la Ville de Montréal a été mise en place dès le début du projet, afin d'assurer un arrimage entre la stratégie et les orientations de l'Université Concordia et celles de la Ville, vis-à-vis des projets de développement ou d'aménagement, des initiatives de planification ou de réglementation. Par ailleurs, de façon à formuler une vision collective et à la hauteur des ambitions de la communauté de Concordia, une démarche de consultation et de communication accompagne le Plan directeur à chaque étape.

La démarche d'élaboration du plan directeur se compose de quatre principales étapes dont la première vient d'être complétée :

ÉTAPE 1 : PORTRAIT DU TERRITOIRE – AOÛT 2020 À MARS 2021

- Cette étape vise à établir un diagnostic clair du contexte actuel dans lequel se trouvent les deux campus de l'université. Cette étape est complétée.
- Quelques activités de consultation ont été organisées avec les représentants des arrondissements et des services de la Ville de Montréal afin de valider les résultats du portrait et de les informer de la démarche.

ÉTAPE 2 : ORIENTATIONS ET PARTI D'AMÉNAGEMENT – MARS À AOÛT 2021

- Cette étape permettra de formuler les orientations d'aménagement et de développement pour les deux campus de l'Université et qui définissent en ce sens le parti d'aménagement.
- Cette étape prévoit une période de consultation sous forme d'idéation afin de générer des idées collectives et de construire un énoncé de vision commun. Pour ce faire, le lancement d'un site web et d'une plateforme de consultation publique est prévu.

ÉTAPE 3 : PLAN DIRECTEUR ET CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT – AOÛT À OCTOBRE 2021

- 3 scénarios de développement seront proposés pour chaque campus afin d'explorer différentes possibilités d'aménagement. Un scénario préférentiel sera retenu à l'issue de cette étape.
- Cette étape prévoit des ateliers de PCI (processus de conception intégrée) avec des experts internes et externes afin de discuter des 3 scénarios proposés.

ÉTAPE 4 : PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT FINAL – OCTOBRE 2021 À SEPTEMBRE 2022

- Cette étape sera consacrée à la rédaction du plan directeur, dans sa version finale. Elle permettra d'entreprendre les démarches nécessaires afin de modifier la réglementation d'urbanisme applicable aux deux campus.
- Cette étape prévoit des rencontres ponctuelles au sein d'instances d'évaluation (ex. : CCU, CJV) et de processus de rétroaction vers les parties prenantes afin de dévoiler la mouture finale du plan directeur.

III. Activités réalisées à ce jour

Le document « Portrait » constitue le livrable de l'étape 1. Celui-ci permet d'étudier le contexte actuel d'insertion des campus sur le plan urbain et d'en dégager certains constats et enjeux. De ce fait, le portrait comprend, pour chaque site à l'étude, une analyse urbaine, c'est-à-dire, un portrait de l'évolution historique, du patrimoine, du cadre bâti et des usages, des projets en cours et à venir, de la mobilité ainsi que du paysage. Par ailleurs, il effectue un rappel du cadre de planification des campus. Enfin, le portrait se termine sur une série d'enjeux qui devront être relevés dans le cadre du plan directeur.

Les enjeux du portrait ont été validés au sein des activités externes suivantes :

- Ateliers de travail les 22 et 26 mars avec des experts de la Ville de Montréal – services et arrondissements – à l'égard des sujets suivants :
 - o Le développement durable et les espaces verts ;
 - o La mobilité ;
 - o La diversité, l'inclusion et la reconnaissance autochtone ;
 - o Le patrimoine, les paysages et les espaces publics ;
 - o Le développement immobilier.
- Rencontre avec le comité directeur de la Ville de Montréal le 26 mars 2020.

SOMMAIRE EXÉCUTIF

IV. Résultats du portrait

Les enjeux suivants se présentent en guise de conclusion au portrait et sont tirés des analyses de l'ensemble des documents fournis en intrants. Certains enjeux sont propres à chaque campus alors que des enjeux s'appliquent également pour la combinaison de ceux-ci.

En ce qui concerne le **campus Loyola**, les enjeux principaux sont les suivants :

- La conciliation de l'intensification des activités institutionnelles avec le milieu résidentiel ;
- L'évolution du développement du campus qui se poursuit de manière respectueuse le concept architectural original et des caractéristiques identifiées à l'énoncé patrimonial ;
- La bonification des paysages naturels du campus Loyola pour les générations futures ;
- L'accessibilité au site via les aménagements véhiculaires, piétonniers et cyclables en raccord avec le réseau local ;
- L'adéquation du cadre réglementaire en vigueur et des objectifs de développement.

En ce qui a trait aux enjeux propres au **campus Sir Georges Williams**, ils sont les suivants :

- La planification du développement en respect des valeurs et éléments caractéristiques du futur énoncé d'intérêt patrimonial du campus SGW et en conciliant le degré d'authenticité de certains témoins architecturaux ;
- La connectivité interpavillon, souterraine et avec le centre-ville formant un réseau liant l'ensemble du campus ;
- La qualification et le positionnement des centralités et des voies structurantes du campus ;
- L'utilisation et la vocation projetée des nouvelles propriétés nouvellement acquises ainsi que des propriétés désuètes, décentrées ou sous-utilisées ;
- L'adéquation des typologies du parc immobilier existant à une occupation aux fins universitaires considérant les besoins fonctionnels et techniques, ainsi que la mise aux normes relative à l'accessibilité universelle ;
- La qualité du couvert forestier et l'accessibilité publique aux grands jardins institutionnels au cœur du centre-ville.

Enfin, les principaux enjeux communs aux **deux campus** sont les suivants :

- L'adéquation des dynamiques et identités particulières de chaque campus, plus particulièrement, du caractère intimiste de Loyola et de l'ouverture et la perméabilité de SGW ;
- La présence de plusieurs points de conflits entre les camions de livraison, les cyclistes et les piétons ;
- La réduction de la part modale des déplacements véhiculaires grâce à la promotion des modes de déplacements alternatifs ;
- L'ouverture des espaces extérieurs à la communauté Concordia et la collectivité montréalaise considérant leurs qualités sociales, environnementales et historiques ;
- Le contexte patrimonial du parc immobilier qui rend plus complexe la réalisation de travaux de mise aux normes et de réfection majeure, nécessitant de nombreux investissements ;
- Le positionnement "avant-garde" de Concordia à l'égard de l'efficacité énergétique des constructions existantes (patrimoniales) et projetées et de la qualité des aménagements extérieurs.