

PROJET DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE

Document de présentation à l'Office
de consultation publique de Montréal
31 août 2018

Réalisé par le Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT)
Direction gestion du portefeuille de projets, Portefeuille 2

Ariane Quirion Lamoureux, Conseillère en aménagement
Christianne Rail, Chef de section - Projet Sainte-Catherine Ouest
Valentine About, Conseillère en aménagement
Hanna Alibay, Stagiaire en urbanisme

Table des matières

1. MISE EN CONTEXTE	4
1.1 Secteur d'intervention	5
1.2 Zones événementielles et espaces verts	6
1.3 Portrait du centre-ville.....	7
1.4 Portrait de l'environnement immédiat	8
2. OPPORTUNITÉ	9
2.1 Projets dans le secteur	9
2.2 Intégration à la Stratégie centre-ville	10
2.3 Objectifs préliminaires.....	11
3. HISTORIQUE	12
3.1 L'avenue McGill College : 160 ans au cœur de la ville.....	12
3.2 La consultation publique de 1984	13
3.3 L'entente avec les propriétaires riverains de l'avenue McGill College	15
3.4 Le projet réalisé en 1988-1989.....	16
4. SITUATION ACTUELLE	17
4.1 Superficie	17
4.2 Configuration	18
4.3 Aménagement.....	19
4.4 Caractérisation architecturale	20
4.5 Usages	22
4.6 Fonctionnalité de la rue.....	24
4.7 Débits véhicules et piétons.....	25
4.8 Pôle intermodal de transport.....	26
5. CARACTÉRISATION IDENTITAIRE	28
5.1 Perspectives	28
5.2 Topographie	29
5.3 Art public.....	30
6. ANALYSE PAR TRONÇONS	32
6.1 Cathcart – Sainte-Catherine	32
6.2 Sainte-Catherine – De Maisonneuve	32
6.3 De Maisonneuve – Du Président-Kennedy.....	33
6.4 Du Président-Kennedy – Sherbrooke	33



1. MISE EN CONTEXTE

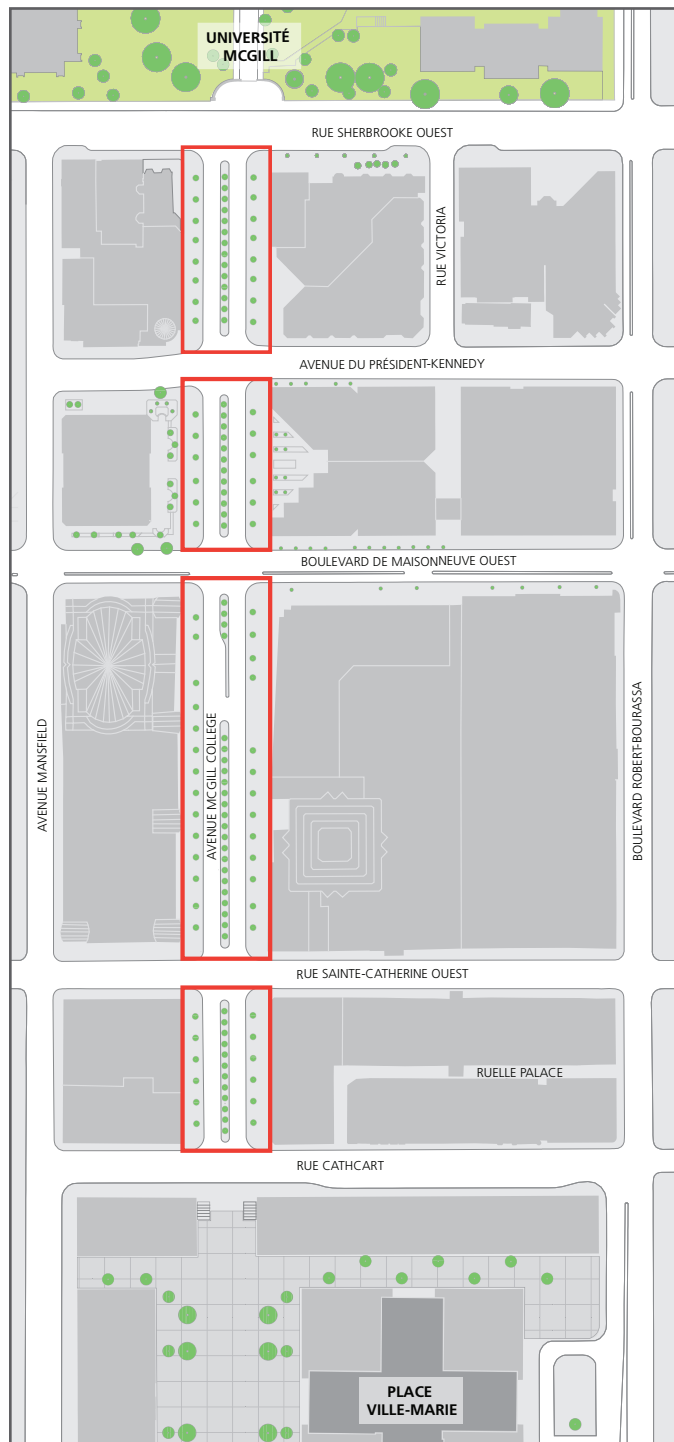
L'avenue McGill College est riche d'histoire. Pendant un siècle, et presque sans interruption, promoteurs, propriétaires, citoyens et concepteurs ont envisagé une multitude de projets visant à la transformer. En 1984, cette avenue a été au cœur de l'une des premières prises de position publique pour la modification d'un projet d'aménagement. L'avenue McGill College, telle qu'on la connaît aujourd'hui, notamment avec de magnifiques vues sur le mont Royal, a pu être protégée grâce à cette intervention citoyenne.

En avril 2018, la Ville de Montréal a annoncé son intention de transformer l'avenue McGill College pour en faire un vaste espace public du centre-ville. Près de 35 ans après la première prise de position citoyenne, à l'amorce de la conception d'un nouvel aménagement et d'une transformation majeure de l'espace, il apparaît essentiel pour la Ville de tenir une consultation publique. Elle souhaite ainsi que toutes les parties prenantes puissent exprimer leurs aspirations pour cette nouvelle place dans le but d'offrir, à terme, un espace qui conviendra à tous les usagers, qu'ils soient Montréalais, travailleurs, gens de la communauté d'affaires ou touristes, et ce, pour les décennies à venir.

Afin d'alimenter les réflexions et les discussions concernant le futur aménagement de l'avenue McGill College, le présent document synthétise les informations les plus pertinentes de manière à mieux comprendre le contexte du projet.

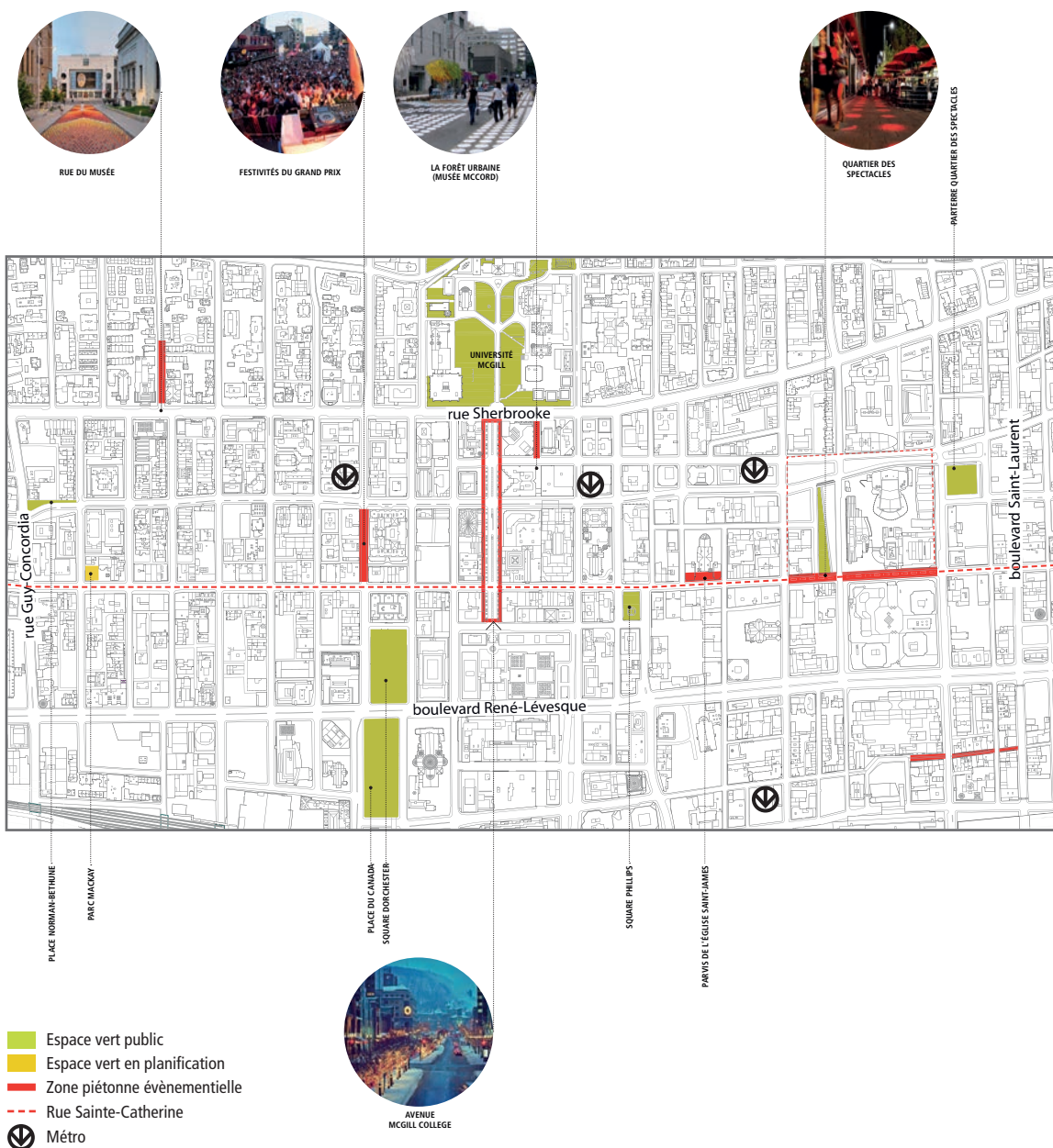
1.1 Secteur d'intervention

Le projet concerne l'avenue McGill College entre les rues Cathcart, au sud, et Sherbrooke Ouest, au nord. Le réaménagement de cet espace public permettra de relier l'esplanade de Place Ville Marie à l'entrée principale de l'Université McGill.



1.2 Zones événementielles et espaces verts

Cet espace public repensé sera réalisé au centre d'un ensemble riche en zones événementielles et piétonnes et en espaces verts. Ce projet s'inscrit notamment dans la volonté de l'Administration de lier six places publiques du centre-ville. Deux nouvelles places seront créées, soit celles de l'avenue McGill College et près de l'Université Concordia. Trois autres espaces du centre-ville seront totalement réaménagés : le square Phillips, la place du Frère-André et le square Dorchester. Cet enchaînement de places publiques sera complété par la place des Festivals, plus à l'est. À terme, la création de ces places publiques de qualité a pour objectif de donner l'envie aux Montréalais, aux travailleurs et aux touristes d'en profiter et de vivre le centre-ville autrement.



1.3 Portrait du centre-ville

L'avenue McGill College s'inscrit au centre d'un environnement économique, commercial, universitaire et touristique dynamique.

Comme le mentionne la Stratégie centre-ville, ce secteur de la ville, qui comprend le centre des affaires et ses quartiers limitrophes, notamment Griffintown, le secteur de Bridge-Wellington et le Vieux-Montréal au sud, les quartiers de Saint-Jacques et de Sainte-Marie à l'est, celui de Milton-Parc au nord ainsi que le Quartier des grands jardins à l'ouest, est en plein essor.

« [Le centre-ville] compte près de 100 000 résidents et accueille plus de 300 000 travailleurs et 150 000 étudiants et des milliers de visiteurs chaque jour. En tout, ils sont 720 000 à se déplacer ainsi tous les jours vers le centre-ville¹. »

« Le centre-ville de Montréal est le plus important pôle d'emploi du Québec. Près de la moitié des emplois du centre-ville sont associés aux secteurs à haute valeur ajoutée de l'innovation et de la créativité². »

« Avec plus de la moitié des espaces à bureaux de la région métropolitaine, Montréal est la deuxième ville nord-américaine qui concentre la plus grande proportion d'espaces à bureaux dans son centre, après New York³. »



1.4 Portrait de l'environnement immédiat

Dans un périmètre plus près du secteur à l'étude, l'avenue McGill College est bordée au sud par Place Ville Marie, qui compte à elle seule 3 384 000 pi² (314 384 m²) de locaux pour bureaux (quatre édifices) et commerciaux (70 boutiques et services de restauration)⁴. Selon les données du propriétaire Ivanhoé Cambridge, une clientèle captive de près de 25 000 personnes travaille quotidiennement dans les immeubles avoisinants de Place Ville Marie⁵.

L'avenue McGill College est également bordée par deux centres commerciaux importants, le Centre Eaton et la Place Montréal Trust. De nombreuses tours de bureaux s'y trouvent aussi, logeant notamment les bureaux de Bell Média, Rogers, Industrielle Alliance, la Banque Laurentienne, BNP Paribas, etc. Au nord de l'avenue McGill College se trouve l'entrée principale de l'Université McGill, qui comptait plus de 40 000 étudiants à l'automne 2017⁶.

Selon le Portail d'information sur les établissements d'Emploi-Québec (PILE), plus de 23 000 personnes travaillent dans les entreprises et commerces dont les bureaux ont leur adresse sur l'avenue McGill College ou dans les différents immeubles de Place Ville Marie. Une grande partie de ces emplois, soit 4 200 ou 19 %, sont liés au domaine financier et à celui des assurances.

L'avenue McGill College possède de nombreux accès au RÉSO, plus particulièrement à la station de métro McGill, deuxième station la plus utilisée du réseau de la Société de transport de Montréal, avec 11,3 millions d'entrées en 2017⁷.

Tableau 1 : Stations de métro les plus achalandées - entrées annuelles

Stations	2017	2016
Berri-UQUAM	12 110 105	11 928 442
McGill	11 305 307	11 077 863
Guy-Concordia	8 976 542	8 493 242
Bonaventure	8 710 407	8 310 714
Longueuil – Université-de-Sherbrooke	7 913 616	7 663 408

Avec l'arrivée de la future station McGill du Réseau express métropolitain (REM), qui sera située sous l'avenue, le nombre de voyageurs en transit dans le secteur ne fera qu'augmenter au cours des prochaines années. Il est donc à prévoir que la future place publique sera utilisée par un grand nombre de travailleurs, de magasiniers, d'utilisateurs du transport collectif et de touristes.

2. OPPORTUNITÉ

L'avenue McGill College a subi d'importantes transformations au cours de son histoire. Ses plus récentes remontent à la fin des années 1980, où l'avenue a été élargie de 60 à 120 pieds, et au début des années 1990, où l'aménagement tel qu'on le connaît aujourd'hui a été réalisé.

2.1 Projets dans le secteur

Ce secteur du centre-ville est actuellement en pleine effervescence. Quatre grands projets sont en cours de planification ou de réalisation.

Le REM

Pour la desserte du REM au centre-ville, il est prévu qu'une station soit construite sous l'avenue McGill College, entre Place Montréal Trust et le Centre Eaton. L'implantation de cette station nécessitera la démolition d'une partie de l'aménagement de surface actuel de l'avenue, entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Sainte-Catherine Ouest. Dans un désir d'efficacité et d'optimisation, la Ville souhaite arrimer le début des travaux d'aménagement de l'avenue McGill College avec la fin des travaux du REM.

Le projet de la rue Sainte-Catherine Ouest

La Ville de Montréal entreprend actuellement des travaux majeurs visant à remplacer les infrastructures de la rue Sainte-Catherine Ouest et à la réaménager sur 2,2 km, soit entre la rue De Bleury et l'avenue Atwater. Une vaste consultation publique a eu lieu en 2014, et de nombreux citoyens et intervenants ont alors mentionné l'immense potentiel d'aménagement que représente l'avenue McGill College. La première phase de travaux sur la rue Sainte-Catherine Ouest, qui a débuté en 2018, se déroule entre les rues De Bleury et Mansfield. Cette première phase comprendra donc, dans les prochaines années, la réalisation de l'intersection névralgique de l'avenue McGill College et de la rue Sainte-Catherine Ouest.



Nouvel aménagement de la rue Sainte-Catherine Ouest, Ville de Montréal, 2018

Des investissements privés majeurs

Des investissements privés sont planifiés dans ce secteur, notamment le projet Nouveau Centre, d'Ivanhoé Cambridge, qui prévoit des investissements totaux de plus de 1 G\$, dont 200 M\$ pour revitaliser l'esplanade et transformer l'offre commerciale de Place Ville Marie⁸. Cette transformation majeure de Place Ville Marie comprend notamment l'ajout d'un escalier architectural spectaculaire dans l'axe de l'avenue McGill College et la relocalisation des accès des véhicules au stationnement du complexe, de part et d'autre de cet escalier. Le nouvel aménagement permettra de créer un grand axe cohérent reliant le campus de l'Université McGill au cœur de Place Ville Marie, à l'hôtel Fairmont Le Reine Elizabeth, fraîchement rénové, et à la gare centrale. Le Projet Nouveau Centre inclut également des rénovations importantes au bâtiment abritant le Centre Eaton, qui borde l'avenue McGill College. La Ville de Montréal veut saisir l'occasion favorable qu'offrent ces investissements majeurs pour aménager à son tour l'avenue McGill College.



Nouvel aménagement de l'escalier menant à l'esplanade de la Place Ville Marie, Ivanhoé Cambridge, 2017.

Le réaménagement de la rue Cathcart

La Ville prévoit également réaménager la rue Cathcart entre l'avenue Union et la rue Mansfield. Certains travaux de Place Ville Marie (le déplacement des accès au stationnement et l'ajout de l'escalier) nécessiteront notamment des changements importants à l'intersection de la rue Cathcart et de l'avenue McGill College.

2.2 Intégration à la Stratégie centre-ville

La Ville de Montréal désire soutenir l'élan et l'effervescence actuels du centre-ville. En 2016, elle a lancé la Stratégie centre-ville et elle souhaite profiter du projet de l'avenue McGill College pour atteindre plusieurs des objectifs de cette stratégie, dont les plus importants sont :

1. Encourager les transports actifs et collectifs :
 - Assurer une bonne intégration des infrastructures du REM au centre-ville;
2. Soutenir le développement économique :
 - Consolider l'attractivité du centre-ville comme quartier d'affaires;
 - Soutenir une offre commerciale diversifiée;
3. Assurer la convivialité et le verdissement des rues et des lieux publics :
 - Créer un réseau d'espaces publics riverains et faciliter l'accès à ces lieux;
4. Mettre en valeur le patrimoine urbain :
 - Mettre en valeur le mont Royal, élément identitaire de la ville.

2.3 Objectifs préliminaires

Des objectifs ont été établis afin de lancer la réflexion sur le projet. Ces objectifs initiaux sont :

- Générer une nouvelle place publique, unique et dynamique, lieu d'expression de la vitalité du centre-ville;
- Accompagner cette grande avenue dans sa transition vers un pôle de transports clé du centre-ville;
- Offrir une expérience et des vues uniques aux piétons dans ce secteur du centre-ville.

Il est important de mentionner que ces objectifs sont appelés à évoluer selon les résultats obtenus lors de la présente consultation publique.

Compte tenu des nombreux projets et de l'évolution constante des modes de vie, une occasion unique s'offre aujourd'hui de repenser la vocation de cet espace majestueux.

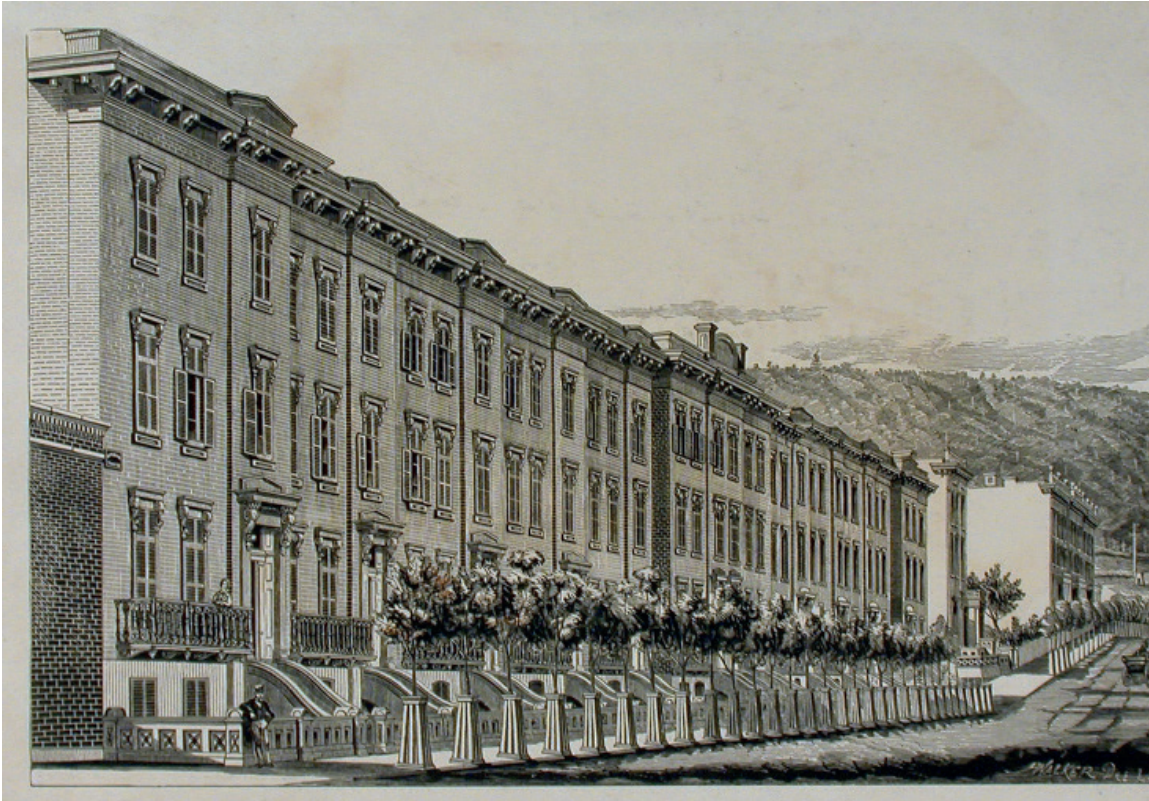


Nouvelle esplanade de la Place Ville-Marie, Ivanhoé Cambridge, 2017.

3. HISTORIQUE

3.1 L'avenue McGill College : 160 ans au cœur de la ville

L'avenue McGill College possède une riche histoire qu'il faut prendre en considération pour sa conception future. Depuis sa création en 1856, elle a toujours été au cœur de la ville, qu'il s'agisse de la New Town de la fin du XIX^e siècle ou du centre-ville plus moderne où, de 1980 à 1992, de nombreux gratte-ciel ont été érigés.



Maisons en rangée sur l'avenue McGill College, c. 1850-1885, John Henry Walker, Musée McCord, M930.50.8.464.

Une étude de l'évolution architecturale, urbaine et paysagère et de la caractérisation identitaire de l'avenue McGill College a été réalisée en 2017⁹. Cette étude, riche en informations historiques et en images d'archives, est disponible pour consultation. On peut notamment y trouver, à la page 354, les principales conclusions de l'analyse de l'histoire et du développement de l'avenue McGill College.

3.2 La consultation publique de 1984

En 1984, l'avenue McGill College a fait l'objet d'une des premières prises de position publique pour la modification d'un projet d'aménagement.

La réflexion concernant l'aménagement de l'avenue McGill College avait déjà débuté quelques années auparavant, avec la construction d'importantes tours de bureaux dans les tronçons nord de l'avenue. Jusqu'alors, un concept d'aménagement privilégiant le lien visuel avec le mont Royal et la création d'un axe direct entre l'Université McGill et Place Ville Marie faisait consensus auprès de l'ensemble des acteurs sociaux montréalais et avait régi toutes les constructions. La largeur de l'avenue avait aussi fait l'objet d'une décision d'élargissement à 120 pieds.

C'est dans ce contexte qu'en 1984, la Corporation Cadillac Fairview a déposé le projet de construire le plus grand centre commercial du pays dans le quadrilatère délimité par la rue Sainte-Catherine Ouest, la rue Mansfield, le boulevard De Maisonneuve Ouest et l'avenue McGill College. Le projet prévoyait de relier le centre commercial au magasin Simpsons à l'ouest et au Centre Eaton à l'est par d'énormes passerelles enjambant la rue Mansfield et l'avenue McGill College, bloquant la vue sur le mont Royal. Le projet comprenait également une tour de bureaux, un centre commercial au niveau du métro et une salle de spectacle pour l'Orchestre symphonique de Montréal (OSM). Pour ce faire, la largeur de l'avenue McGill College n'aurait plus été de 120 pieds, mais plutôt entre 60 et 90 pieds. Le projet prévoyait également une piétonnisation de l'avenue entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Sainte-Catherine Ouest. L'Administration municipale était favorable à ce projet, notamment aux passerelles, alors présentées comme une sorte de jardin d'hiver.

Toutefois, le projet proposé par Cadillac Fairview allant à l'encontre des consensus déjà établis, il a déclenché de fortes contestations de la part des différents milieux montréalais, contestations qui ont conduit le promoteur Cadillac Fairview à mener des consultations.

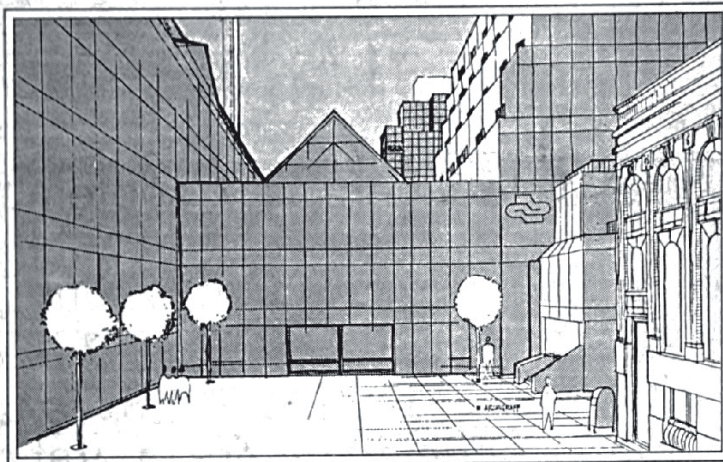
On a alors créé le Comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, composé de représentants du milieu des affaires (Bureau de commerce de Montréal et Chambre de commerce de Montréal), d'Héritage Montréal, de l'OSM, du promoteur Cadillac Fairview et d'un professeur d'architecture de l'Université McGill.

Un projet révisé a découlé de l'ensemble des consultations. Ce dernier a d'abord été approuvé par le Service de l'urbanisme de la Ville, mais à la veille de son étude au comité exécutif, le maire Jean Drapeau a annoncé que l'avenue McGill College n'accueillerait pas la salle de concert de l'OSM, qui serait plutôt jumelée à un autre projet.

La Corporation Cadillac Fairview a alors proposé un nouveau projet pour le quadrilatère McGill College, cette fois sans salle de concert. Le projet de 125 M\$ était principalement composé d'une tour de bureaux de 30 étages et d'une galerie marchande de 120 boutiques. Présenté au Service de l'urbanisme de la Ville à la fin d'octobre 1985, le projet a été finalement accepté et réalisé. La tour Bell Média et Place Montréal Trust ont ainsi ouvert leurs portes en mai 1989.

Cette mobilisation spontanée de différents acteurs montréalais a obligé un grand promoteur à revoir sa proposition et à favoriser la mise en place, pour l'une des premières fois, d'une démarche de consultation publique. Cette démarche a permis d'aboutir à un consensus d'acteurs aux intérêts différents.

IL FAUT EMPÊCHER LA FERMETURE DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE...



Sans consultation auprès du public, l'administration municipale se propose d'enterrer un projet de construction comprenant une structure sur l'avenue McGill College qui formera un écran impénétrable devant le Mont Royal.

Ce concept est d'autant plus inacceptable que, depuis longtemps déjà, les édifices construits aux alentours respectent des normes qui devaient permettre de transformer l'avenue McGill College en une élégante artère s'étendant de la Place Ville-Marie jusqu'au campus de l'Université, avec vue imprenable sur la Montagne.

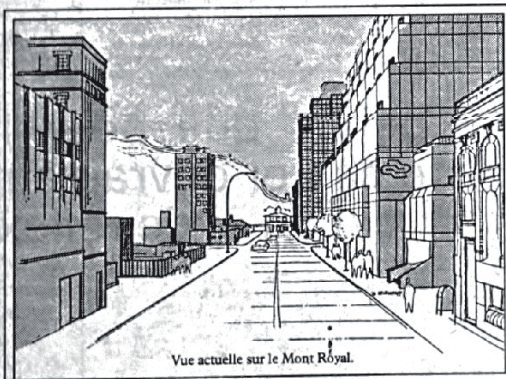
IL FAUT AGIR IMMÉDIATEMENT. LE TEMPS PRESSE. CAR LE CONSEIL MUNICIPAL, LORS DE SA RÉUNION

DU 17 MAI PROCHAIN, DOIT APPROUVER LE PLAN DE FERMETURE DE L'AVENUE MCGILL COLLEGE.

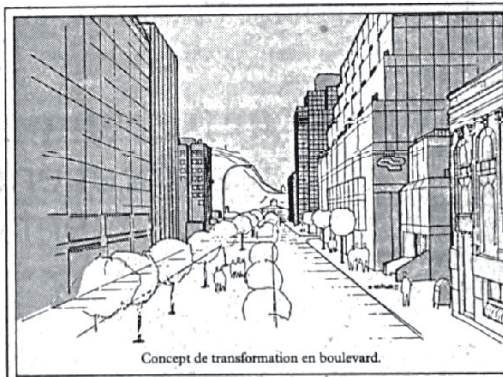
Si vous êtes d'accord avec nous sur l'effet désastreux qu'aurait cet aspect du projet, faites connaître votre désapprobation aux responsables en utilisant le coupon ci-dessous.

D'autres aspects dudit projet mériteraient d'ailleurs d'être étudiés de plus près avant de procéder: une large passerelle enjambant la rue Mansfield; l'emplacement de la salle de concert; l'effet sur la circulation et sur l'activité des commerces existants.

NOUS ACCUEILLONS AVEC FIERTÉ LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT BIEN PLANIFIÉS. AIDEZ-NOUS À AMÉLIORER CE PROJET.



Vue actuelle sur le Mont Royal.



Concept de transformation en boulevard.

Encart pour empêcher la fermeture de l'avenue McGill College paru dans Le Devoir, 5 juin 1984.

3.3 L'entente avec les propriétaires riverains

Parallèlement aux discussions entre la Ville et le promoteur Cadillac Fairview concernant le projet de bâtiment, d'autres échanges avaient lieu entre la Ville et les propriétaires de l'avenue McGill College, liés au futur aménagement de la rue. En avril 1986, la Ville a trouvé un terrain d'entente avec les propriétaires riverains. Tel que le décrit l'étude de Jonathan Cha :

« Les deux parties élaborent les grands gestes de développement de l'avenue :

- L'aménagement de l'avenue McGill College sera à caractère prestigieux compte tenu de sa localisation stratégique au cœur du quartier des affaires de Montréal;
- L'aménagement permettra une vue remarquable sur le mont Royal;
- L'aménagement sera pensé en fonction de la circulation piétonne tout en respectant les critères minimums de circulation recommandés par les deux parties;
- L'aménagement prévoira un volume de terrain souterrain suffisant pour permettre l'implantation éventuelle d'une gare intermodale¹⁰. »

À la suite de l'atteinte de ce consensus, une association a été formée avec les 18 propriétaires d'édifices bordant l'avenue McGill College et en octobre 1989, la Ville a signé une entente avec cette association. « Le but de cette entente est de partager les coûts d'embellissement de l'avenue et les frais de l'entretien horticole au cours des vingt prochaines années¹¹. »

En contrepartie, l'association des propriétaires riverains de l'avenue McGill College avaient le droit de participer à l'élaboration de l'aménagement de l'avenue. Ils ont notamment demandé à la Ville d'interdire le stationnement sur l'avenue McGill College. Il est également spécifié dans l'entente que la Ville devait informer l'association de tous les événements, spectacles et attractions publiques se tenant sur l'avenue. Enfin, l'entente précisait que les deux parties s'engageaient à collaborer régulièrement à des projets d'ornementation.

L'association a remis à la Ville un montant initial de 500 000 \$ en deux versements, soit en 1988 et 1989, sous forme de taxes d'amélioration locale. Dans l'entente, l'association s'engageait également à payer 100 000 \$ par année (plus indexation) pour 20 ans¹². L'entente est venue à échéance en 2009, et bien que certaines discussions aient eu lieu entre la Ville et l'association, celle-ci n'a pas été renouvelée.

3.4 Le projet réalisé en 1988-1989

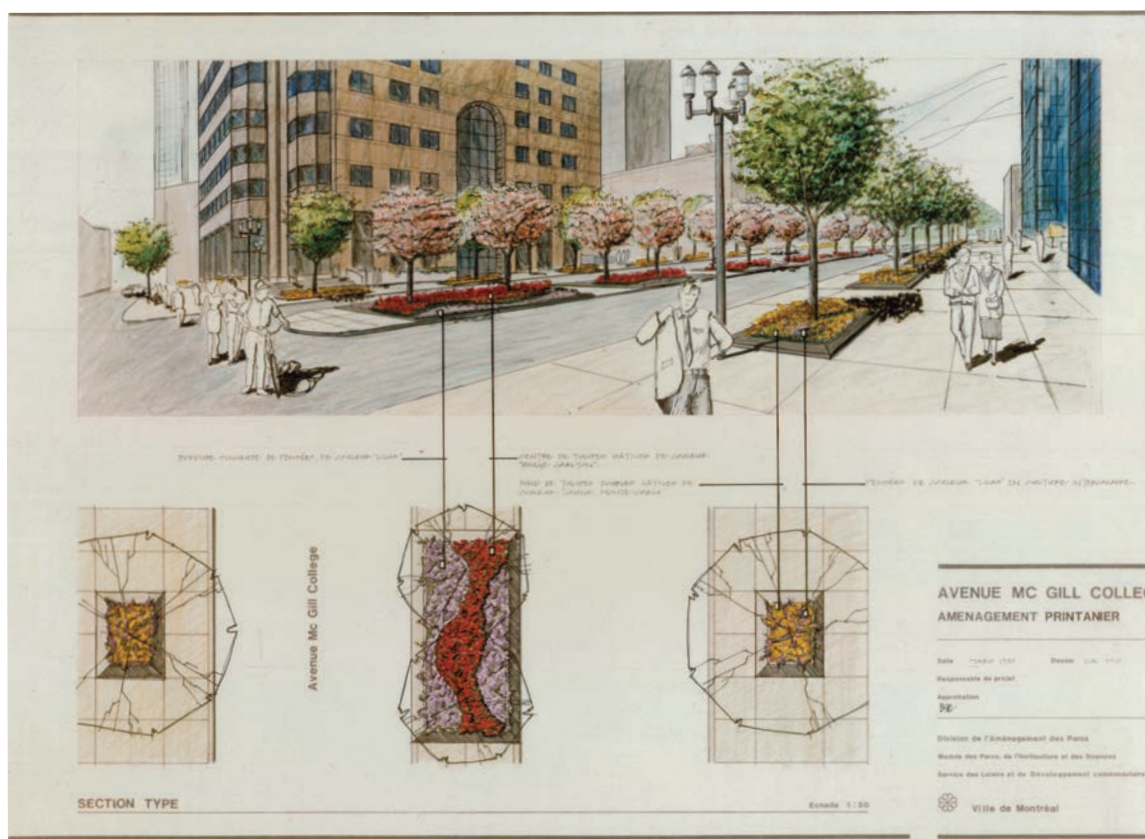
Selon l'étude de Jonathan Cha, une fois les critères de développement de l'avenue convenus entre la Ville et les propriétaires riverains, la Ville a procédé, au début de 1987, à la réalisation des plans d'aménagement.

Les travaux ont subi quelques retards, pour se terminer en 1988 pour la phase 1 (de Sherbrooke à Sainte-Catherine Ouest) et au début de 1989 pour la phase 2 (de Sainte-Catherine Ouest à Cathcart). L'installation du mobilier urbain ainsi que la plantation des arbres et des fleurs ont été terminées avril 1989.

À terme, l'avenue possédait un mobilier urbain exclusif, ainsi que des bacs de plantation où étaient plantés des érables, en bordure de l'avenue, et des pommiers, dans le mail central. Les bacs de plantation étaient agrémentés de fleurs. Désirant varier les espèces de fleurs du printemps à l'automne, la Ville proposait trois aménagements floraux, distincts selon les saisons.

Aujourd'hui, cet aménagement réalisé il y a 30 ans est encore visible sur l'avenue McGill College. Le mail central est toujours planté de pommiers. Certains arbres en bordure de rue ont été remplacés par d'autres essences, mais les fosses de plantations sont restées telles quelles. La Ville ne réalise plus systématiquement trois différents aménagements floraux, mais elle continue à fleurir généreusement l'avenue chaque année.

Le mobilier urbain distinctif a fait place au mobilier conçu dans le cadre des promenades urbaines. Pour plus de détails concernant l'aménagement actuel, le lecteur peut consulter la section 4.3, « Aménagement ».

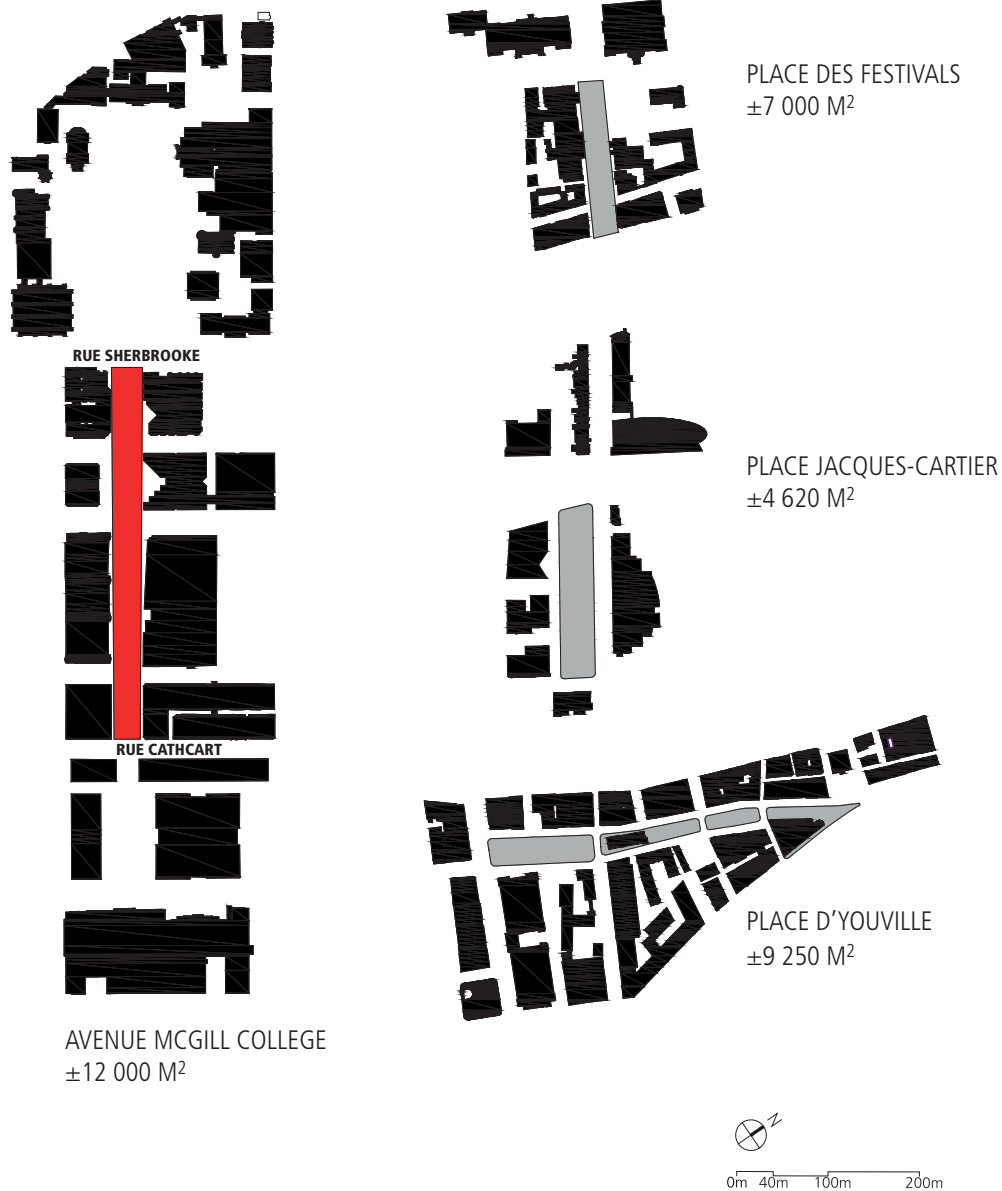


Aménagement printanier de l'avenue McGill College, c.1990, Archives de la Ville de Montréal.

4. SITUATION ACTUELLE

4.1 Superficie

La superficie à aménager, soit la totalité des quatre tronçons, s'élève à plus de 12 000 m². À titre comparatif, cela représente près de deux fois la superficie de la place des Festivals, dans le Quartier des spectacles.

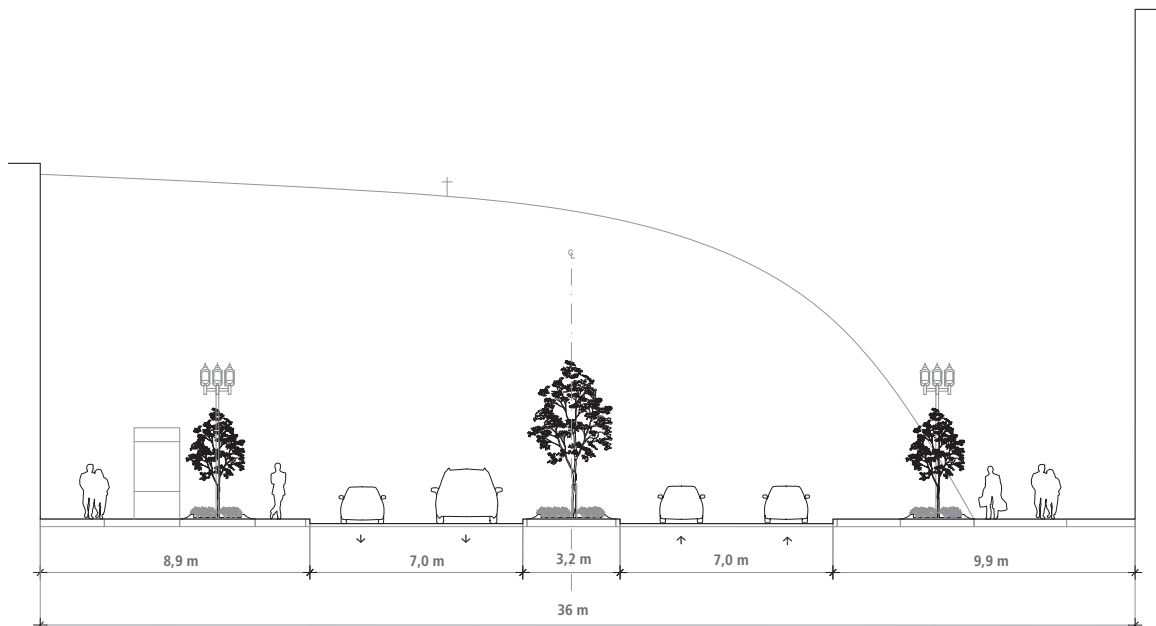


4.2 Configuration

L'avenue McGill College est un axe nord-sud d'une longueur de 425 mètres, situé entre les rues Cathcart et Sherbrooke Ouest. La circulation s'y fait à double sens, avec deux voies par direction, de chaque côté d'un terre-plein planté d'arbres. La largeur de chaussée disponible de chaque côté du mail est d'environ 6,8 mètres. Cette largeur varie et peut atteindre jusqu'à 7 mètres à certains endroits.

Le mail central fait environ 3,2 mètres de largeur et les trottoirs sont très généreux, avec des largeurs de 8 à 10 mètres des deux côtés de l'avenue. Les trottoirs contiennent des fosses d'arbres aménagées à 1,7 mètre de la bordure du trottoir. Complètement au nord de l'axe est situé le portail Roddick, donnant accès à l'Université McGill. Cet accès est fermé à la circulation automobile. À l'opposé, au sud, se trouvent Place Ville Marie et l'accès à son stationnement intérieur.

Coupe de rue actuelle – Tronçon entre le boulevard De Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy



4.3 Aménagement

L'avenue McGill College possède un terre-plein central assez large, planté très régulièrement et de façon presque continue sur toute sa longueur. Les fosses d'arbres accueillent des fleurs et des pommiers. On trouve également des arbres sur les trottoirs, de part et d'autre de l'avenue. Les fosses d'arbres situées sur les trottoirs créent un lieu de repos informel puisqu'il est possible de s'asseoir sur leurs rebords. Des lampadaires piétonniers décoratifs éclairent la rue.



Pieds d'arbres planté dans le terre-plein central de l'avenue McGill College, M. Markus, flickr.com, 2011.

À cet aménagement réalisé en 1989 s'ajoute le mobilier urbain prévu dans le cadre des promenades urbaines. En 2017, la Ville de Montréal a inauguré la promenade urbaine Fleuve-Montagne qui trace un lien piéton entre les deux icônes naturelles de la ville, soit le fleuve Saint-Laurent, au sud, et le mont Royal, au nord. Ce tracé passe notamment par l'avenue McGill College, entre les rues Sainte-Catherine Ouest et Sherbrooke Ouest. Des aménagements particuliers ont alors été réalisés. D'immenses plateformes pour s'asseoir et se reposer, ainsi que des panneaux d'information et des bornes altimétriques, ont été installés de part et d'autre de l'avenue.

Au-delà de l'aménagement du domaine public, plusieurs propriétaires privés ont effectué de petits aménagements paysagers entre les entrées des immeubles et les trottoirs. Ces nombreux petits espaces accueillent des plantations et, parfois, des fontaines et des œuvres d'art.



Aménagement privé de la tour BNP Paribas, Alibay, 2018.

4.4 Caractérisation architecturale

L'avenue McGill College est entourée de bâtiments présentant des styles architecturaux variés. Certains vestiges des XIX^e et XX^e siècles ont survécu au passage du temps au coin de l'avenue McGill College et de la rue Sherbrooke Ouest, notamment la maison Molson (1905-1906). Cependant, l'avenue a subi une importante transformation au début des années 1980. En effet, son environnement immédiat présente une dizaine d'édifices et de gratte-ciel postmodernes. Il s'agit de la plus grande concentration du genre à Montréal. Ces édifices, où plusieurs styles architecturaux s'entremêlent, ont été construits entre 1980 et 1992. À cette grande diversité architecturale s'ajoute la diversité de tailles et de hauteurs des bâtiments. Par exemple, la hauteur moins importante des bâtiments à l'intersection de la rue Sainte-Catherine Ouest permet une perspective imprenable sur le mont Royal.



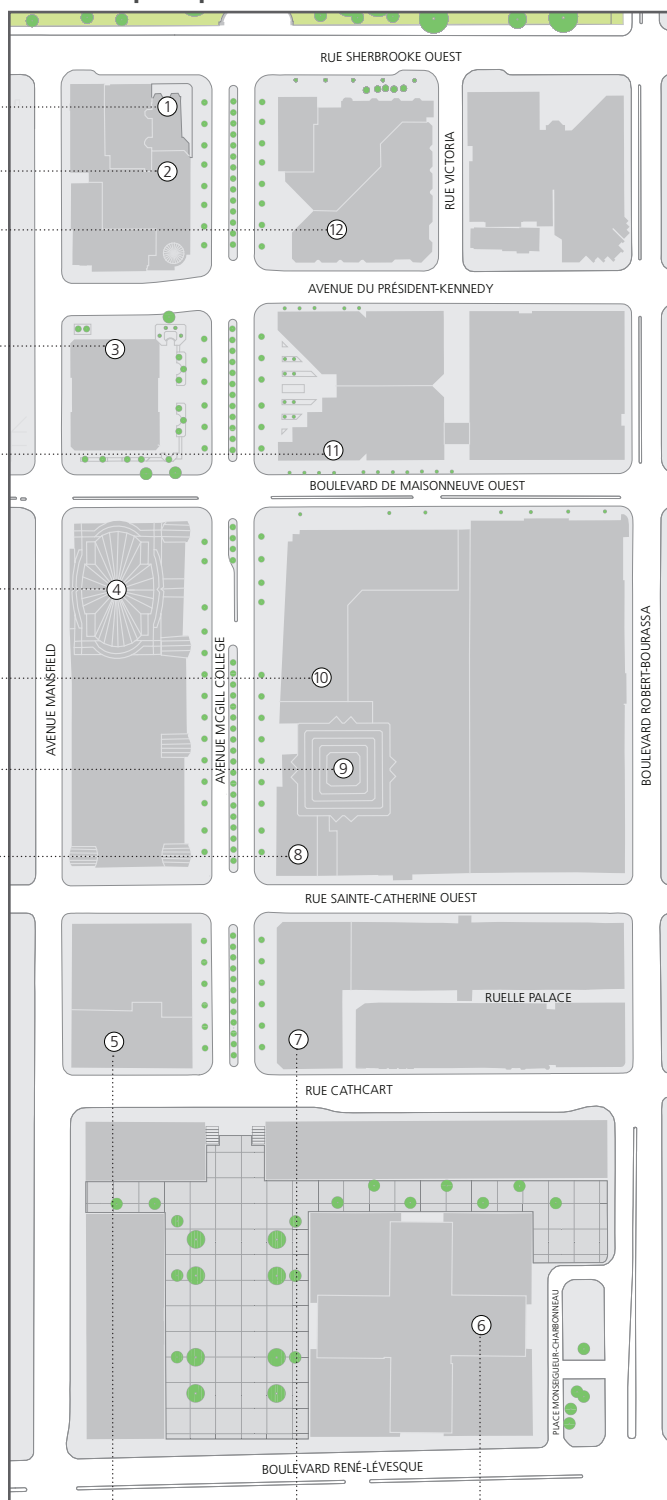
L'avenue McGill College, M. Michelle, flickr.com, 2006.

Selon le Règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Ville-Marie, le cadre bâti de cette artère possède des caractéristiques architecturales reflétant une identité propre. Ainsi, le secteur correspond aux unités de paysage nommées « Centre-ville » et « Sainte-Catherine–Centre ». Des exigences sont précisées pour ces unités de paysage. Par exemple, les rez-de-chaussée doivent favoriser l'animation sur rue, notamment avec des accès piétonniers et des ouvertures multiples, et l'implantation du bâtiment doit privilégier un alignement à la limite de l'emprise de la voie publique.

Bâtiments principaux



- ① Maison Molson
1906, 4 étages
- ② 2200, ave McGill College
1990, 6 étages
- ③ 2000, ave McGill College (Tour Industrielle Alliance)
1986, 26 étages
- ④ 1600-1800, ave McGill College (Tour Bell Media)
1988, 30 étages
- ⑤ 1200-1230, ave McGill College (Tour Rogers)
1976, 25 étages
- ⑥ Place Ville-Marie
1962, 44 étages
- ⑦ 1253, ave McGill College
1942, 10 étages
- ⑧ 1401, ave McGill College
1931, 3 étages
- ⑨ 1501, ave McGill College (Tour McGill College)
1992, 35 étages
- ⑩ 1801, ave McGill College
1992, 10 étages
- ⑪ 1981, ave McGill College (Tour BNP et banque Laurentienne)
1982, 23 et 19 étages
- ⑫ 2001, ave McGill College (Tour HSBC – Université McGill)
1983, 24 étages pour la tour



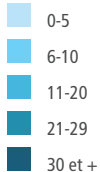
4.5 Usages

Réglementation

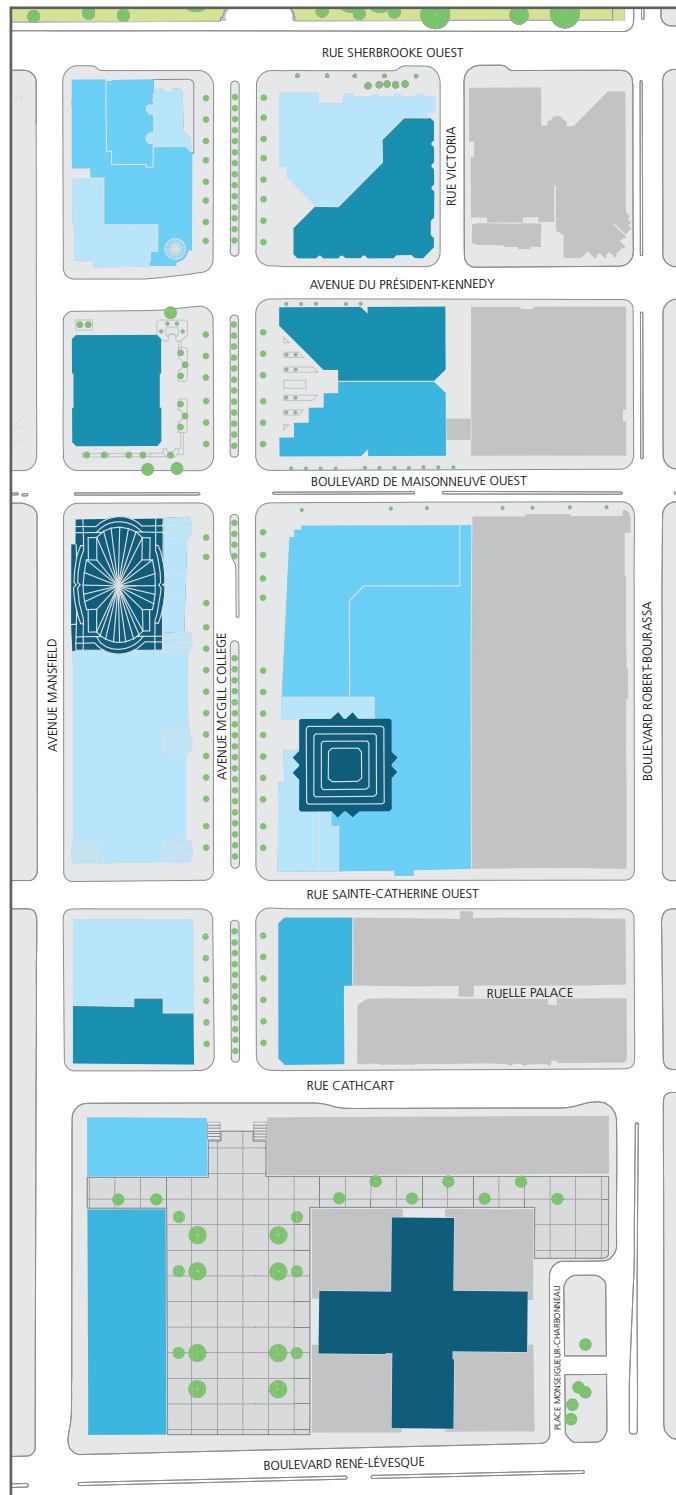
Toujours selon le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, l'avenue McGill College est marquée par deux secteurs de catégories d'usages. La portion sud regroupe les activités caractéristiques de la rue Sainte-Catherine, soit les établissements de services et de vente au détail et les industries légères propres au centre-ville (M.9C). La partie à proximité du boulevard De Maisonneuve Ouest regroupe, quant à elle, les commerces et les services de moyenne intensité (M.7C). Ces deux zones de mixité incluent aussi les usages résidentiels et les équipements collectifs et institutionnels. Enfin, le terrain du campus de l'Université McGill fait partie de la famille Équipements collectifs et institutionnels.

La hauteur maximale des bâtiments permise sur l'avenue varie de 30 à 44 mètres et une surhauteur peut atteindre de 65 à 120 mètres, à condition de respecter le caractère architectural et l'échelle urbaine du secteur. Les immeubles possèdent les plus hautes densités permises (densité de 9 ou de 12). Il est à noter que la superficie des commerces situés au rez-de-chaussée et directement accessibles de la rue Sainte-Catherine Ouest a la particularité d'être exclue du calcul de la densité.

Nombre d'étages








Hauteur des bâtiments



Usages

On trouve sur l'avenue McGill College de nombreuses tours de bureaux, dont plusieurs sont des immeubles de classe A, c'est-à-dire de prestige. L'offre commerciale est présente sur l'avenue McGill College, même si elle est moins importante que celle de la rue Sainte-Catherine Ouest. On trouve notamment le Centre Eaton et Place Montréal Trust, entre la rue Sainte-Catherine Ouest et le boulevard De Maisonneuve Ouest. On note également la présence de plusieurs commerces de restauration. Plusieurs de ces restaurants et cafés ont aménagé des terrasses sur les larges trottoirs qui bordent l'avenue. C'est entre la rue Sainte-Catherine Ouest et Place Ville Marie que se trouve la plus grande densité de terrasses. L'ensemble des activités commerciales contribue à l'animation naturelle de la rue.

-  Restauration (Rez-de-chaussée)
-  Bureaux
-  Commerces
-  Terrasse
-  Usage mixte

Usage principaux



4.6 Fonctionnalité de la rue

La circulation sur l'avenue McGill College se fait à double sens, avec deux voies par direction, de chaque côté d'un terre-plein. Le camionnage en transit est permis de jour entre 7 h et 19 h. Afin d'assurer la circulation sur les deux voies, l'arrêt est interdit en tout temps sur toute la longueur de l'avenue, sauf dans le tronçon situé entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest.

Stationnements souterrains

L'avenue permet l'accès à deux importants stationnements souterrains. L'accès au stationnement du Centre Eaton est situé à 50 mètres au sud du boulevard De Maisonneuve Ouest, du côté est de l'avenue McGill College. Ce stationnement de 492¹³ places est accessible depuis la direction nord, grâce à une ouverture et à une baie de virage dans le mail central, et depuis la direction sud également. L'accès au stationnement de Place Ville Marie est situé à l'extrémité sud de l'avenue. Ce stationnement de 900¹⁴ places génère un important achalandage automobile dans le secteur, aux heures de pointe. Il est important de mentionner qu'avec les travaux effectués à Place Ville Marie, qui incluent la relocalisation des accès des véhicules au stationnement de part et d'autre du nouvel escalier central, la configuration de la rue Cathcart à l'intersection de l'avenue McGill College devra être revue.

Taxis

Deux postes de taxis sont situés sur des rues transversales, soit sur la rue Cathcart et sur l'avenue du Président-Kennedy, tous les deux à l'ouest de l'avenue McGill College. Comme plusieurs tours de bureaux ont leurs entrées principales sur l'avenue McGill College, plusieurs taxis y déposent des visiteurs.

Vélos

Dans les dernières années, l'implantation d'une piste cyclable sur le boulevard De Maisonneuve Ouest a permis aux cyclistes d'accéder plus facilement au secteur. Deux stations Bixi sont présentes dans le secteur, soit une sur l'avenue McGill College et une autre sur une rue transversale, ce qui améliore l'accès multimodal. Une vingtaine de supports à vélo sont également disponibles sur l'avenue.

4.7 Débits véhicules et piétons

Des comptages de véhicules ont été effectués en 2009 par la Direction des transports de la Ville de Montréal. Ces comptages, effectués aux cinq carrefours de l'avenue McGill College, ont permis d'établir que, sur une année, les débits moyens se situaient entre 6 000 et 10 000 véhicules/jour. C'est entre l'accès au stationnement du Centre Eaton et l'avenue du Président-Kennedy que les débits relevés étaient les plus élevés.

L'analyse de ces comptages laisse penser que cet axe sert majoritairement à accéder au secteur plutôt qu'à favoriser la circulation de transit. Les deux principaux pôles d'attraction sont les entrées des stationnements de Place Ville Marie et du Centre Eaton. À l'heure de pointe du matin, soit entre 8 h et 9 h, on a compté 220 entrées de véhicules/heure pour le stationnement du Centre Eaton et 290 entrées de véhicules/heure pour le stationnement de Place Ville Marie¹⁵.

Une nouvelle étude de circulation est en cours. Elle permettra de comprendre l'impact d'une piétonnisation de l'avenue McGill College sur la circulation dans le secteur. Les résultats seront disponibles à l'automne 2018. Pour la réalisation de cette étude, les débits ont été ajustés en 2018 en fonction de modélisations, de nouveaux comptages n'ayant pas pu être effectués en raison d'entraves majeures dans le secteur analysé.

Si la circulation automobile est plutôt faible et principalement liée aux accès aux stationnements de Place Ville Marie et du Centre Eaton, le volume piéton est quant à lui très important, particulièrement aux intersections Cathcart-McGill College et Sainte-Catherine Ouest-McGill College.

Selon une étude réalisée sur l'accessibilité de Place Ville-Marie¹⁶, voici les débits des véhicules, des piétons et des cyclistes aux différentes heures de pointe, à l'intersection de l'avenue McGill College et de la rue Cathcart. Ces débits prennent en considération tous les mouvements dans les quatre directions.

Tableau 2 : Débits véhicules, piétons et cyclistes – Intersection Cathcart et McGill College

Période	Véhicules	Piétons	Cyclistes	Ratio véhicule/piéton
Pointe matin (de 8 h à 9 h)	669	2 277	99	1 : 3
Pointe midi (de 12 h à 13 h)	518	3 844	45	1 : 7
Pointe après-midi (de 16 h 30 à 17 h 30)	645	2 575	35	1 : 4
Pointe samedi (de 16 h à 17 h)	692	1 013	35	1 : 1,5

De plus, selon les données de l'étude de circulation en cours, les débits piétons sont également très importants à l'intersection McGill College-Sainte-Catherine Ouest.

Tableau 3 : Débits véhicules et piétons – Intersection Sainte-Catherine et McGill College

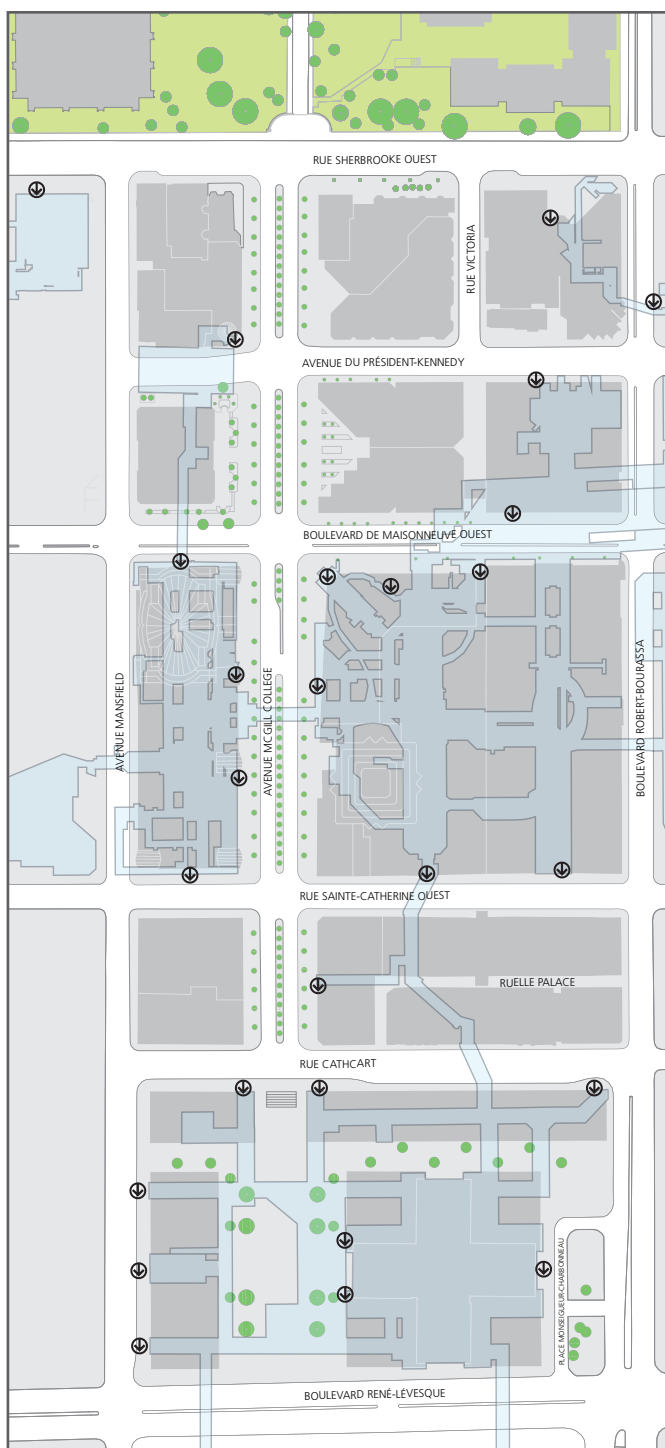
Période	Véhicules	Piétons	Ratio véhicule/piéton
Pointe du matin (de 8 h à 9 h)	1 135	3 739	1 : 3
Pointe de l'après-midi (de 16 h 45 à 17 h 45)	1 126	9 290	1 : 8

4.8 Pôle intermodal de transport

RÉSO

L'avenue McGill College possède de nombreux accès au réseau souterrain de Montréal (RÉSO). « Le RÉSO est constitué de 33 kilomètres de passages, ce qui représente la plus grande superficie de tunnels piétonniers intérieurs au monde. Il fait le lien entre le métro et de nombreux immeubles, galeries marchandes, pavillons universitaires, stationnements intérieurs, grands hôtels, musées et autres lieux d'intérêt. Il est également connecté aux gares et terminus¹⁷ ». D'ailleurs, la plupart des stationnements souterrains des grandes tours de bureaux de l'avenue McGill College sont reliés entre eux afin de permettre l'accès au RÉSO.

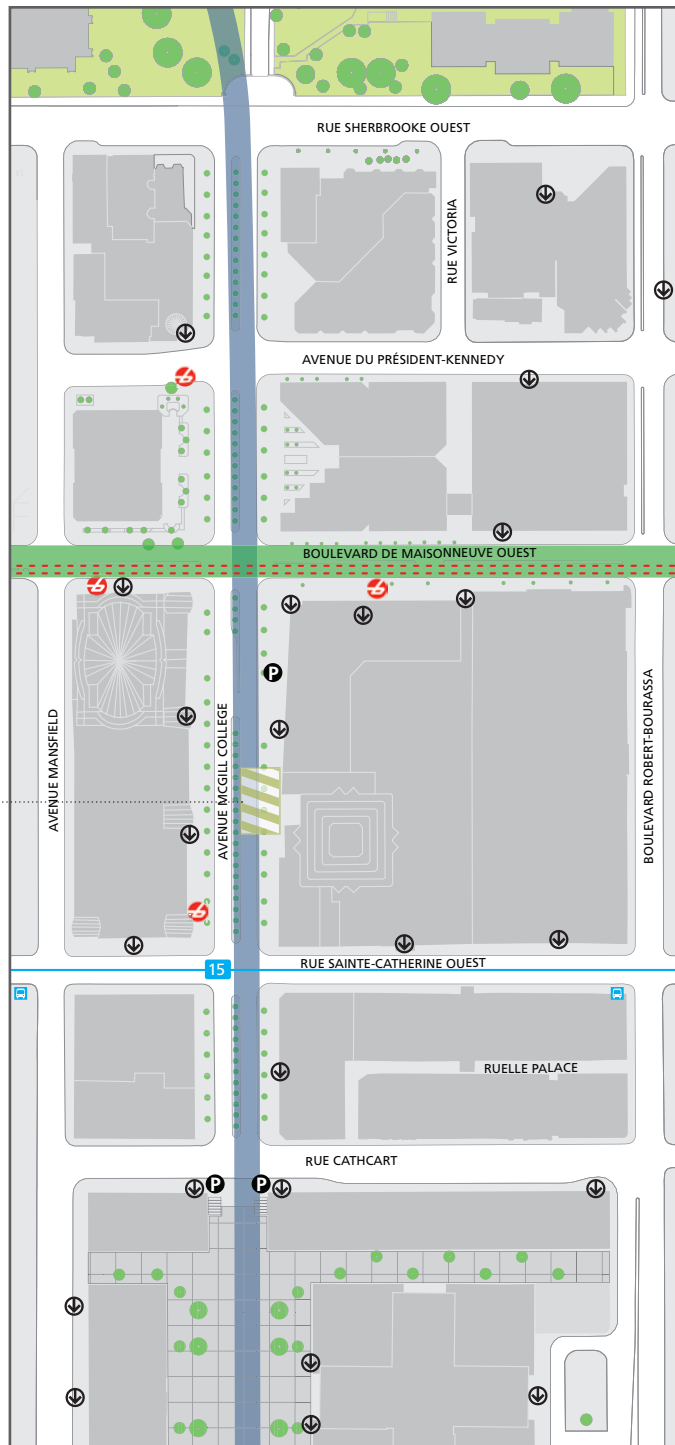
Montréal Souterrain












Modes de transport

Accès aux différents réseaux de transport en commun

L'avenue McGill College est très bien desservie en transport en commun et constitue un pôle intermodal de déplacement au centre-ville. Deux infrastructures de transport franchissent cette avenue en souterrain, la ligne verte du métro de Montréal, au niveau du boulevard De Maisonneuve Ouest, et le tunnel du CN, où circulent les trains de banlieue, dans l'axe central de l'avenue. Le REM viendra s'y greffer dans les prochaines années alors que la station McGill sera créée, en utilisant le tunnel du CN, afin de permettre l'accès du REM au centre-ville.



-  Station Bixi
-  Arrêt d'autobus
-  Accès RÉSÔ
-  Stationnement intérieur
-  Métro - Ligne verte
-  Trajet d'autobus - 15
-  Trajet REM
-  Piste cyclable
-  Future station REM

5. CARACTÉRISATION IDENTITAIRE

5.1 Perspectives

L'avenue McGill College offre une perspective incomparable sur le mont Royal, vue qui a été protégée il y a 35 ans, grâce à l'intervention populaire. La pente naturelle de la rue accentue l'effet de hauteur de la montagne et les nombreux bâtiments encadrent la vue. Le point focal de la perspective est la croix du mont Royal, plus particulièrement la nuit quand celle-ci est éclairée¹⁸.

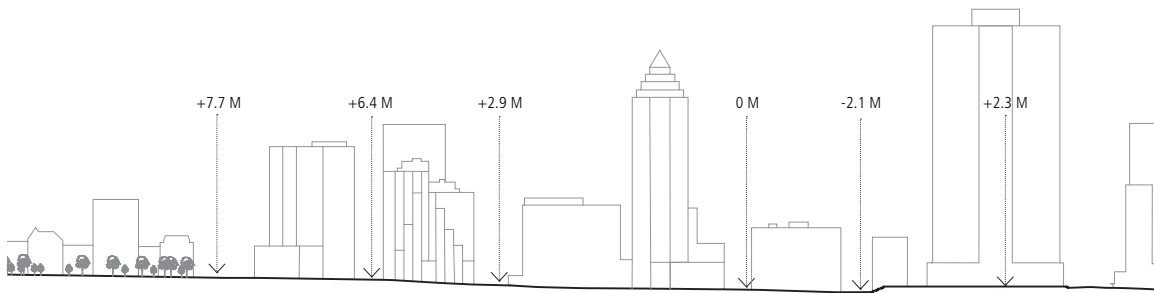


Le mont Royal en automne, M. Markus, flickr.com, 2001.

5.2 Topographie

Une des caractéristiques distinctives de l'avenue McGill College est le dénivelé important qu'elle présente. En effet, le campus de l'université McGill est situé sur le flanc sud du mont Royal et l'avenue McGill College se situe dans cette continuité topographique. Ce fort dénivelé est très perceptible, notamment pour les piétons qui se déplacent en direction du campus McGill. Cette pente s'accroît entre les intersections du boulevard De Maisonneuve Ouest et de la rue Sainte-Catherine Ouest. Chaque rue perpendiculaire traversant l'avenue McGill College crée un léger plateau, renforçant ainsi l'impression de pente sur l'avenue entre chaque intersection¹⁹.

Dénivellation de l'avenue McGill College



5.3 Art public

En bordure de l'avenue McGill College, on trouve une quantité impressionnante d'œuvres d'art, sculptures ou fontaines. Bien que celles-ci soient toutes situées sur des propriétés privées, elles ajoutent à la caractérisation de l'espace. Certaines sont très connues, notamment La Foule illuminée, de Raymond Mason, située devant le 1981, avenue McGill College, ainsi que Female Landscape, de Gerald Gladstone, sur l'esplanade de Place Ville Marie.

Plus récemment, des panneaux didactiques ont été installés sur le trottoir ouest de l'avenue, entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et l'avenue du Président-Kennedy. Ces panneaux montrent des photos ou œuvres d'art présentées par le Musée McCord.



Panneaux didactiques du Musée McCord, Alibay, 2018.

Oeuvres d'art et points d'intérêt



- ① Portail Roddick
1924
- ② La Leçon
C. Loth, 2012
- ③ Fontaine
- ④ Panneaux didactiques
Musée McCord
- ⑤ Le banc du secret
L. Vivot, 1989
- ⑥ Nouvelle configuration
de la Place Ville-Marie
- ⑦ Female landscape
G. Gladstone, 1972
- ⑧ La foule illuminée
R. Mason, 1986
- ⑨ Monument à John F. Kennedy
P. Lancz, 1986
- ⑩ Fontaine
- ⑪ Sculpture Cascades
- ⑫ Forêt urbaine

6. ANALYSE PAR TRONÇONS

6.1 Cathcart – Sainte-Catherine

Le tronçon situé entre les rues Cathcart et Sainte-Catherine Ouest abrite bien quelques immeubles de bureaux, mais il se caractérise surtout par son offre de restauration et de terrasses. L'animation de la rue Sainte-Catherine Ouest se répercute davantage sur le tronçon sud, vers la rue Cathcart, qu'ailleurs au nord de l'avenue McGill College. C'est un court segment de rue, où la livraison est autorisée en tout temps et où le débit de véhicules est plus important en raison des entrées et sorties du stationnement de Place Ville Marie.

Caractéristiques

- Superficie : 1 915 m²
- Un fort achalandage piéton
- L'entrée de Place Ville Marie pour les piétons et les automobilistes
- Une offre abondante en restauration
- De nombreuses terrasses



Terrasse, Avenue McGill College, Alibay, 2018.

6.2 Sainte-Catherine – De Maisonneuve

Le tronçon compris entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Sainte-Catherine Ouest est marqué par la présence de grands centres commerciaux : le Centre Eaton à l'est et Place Montréal Trust à l'ouest. À l'est, l'entrée du stationnement du Centre Eaton constitue la principale raison du passage des véhicules à ce niveau de l'avenue. Par ailleurs, ce tronçon compte deux gratte-ciel, soit la tour Bell Média (1800, avenue McGill College) et la tour McGill College (1501, avenue McGill College).

Ce tronçon se caractérise particulièrement par sa longueur et son abondante offre commerciale. Cette dernière caractéristique a un impact sur la clientèle et les motifs de fréquentation de l'avenue.

Caractéristiques

- Superficie : 5 055 m²
- Le plus long des quatre tronçons
- Un accès au RÉSO
- Des accès à la Place Montréal Trust et au Centre Eaton
- L'entrée du stationnement du Centre Eaton
- Des terrasses sur le trottoir est
- Une station Bixi sur le trottoir ouest



Accès RÉSO, Avenue McGill College, Alibay, 2018.

6.3 De Maisonneuve – Du Président-Kennedy

Le tronçon situé entre le boulevard De Maisonneuve Ouest et l'avenue du Président-Kennedy comprend deux bâtiments en hauteur, dont chacun occupe l'ensemble de l'îlot. Chaque bâtiment est orné d'une œuvre d'art : La Foule illuminée, de Raymond Mason, à l'est, et Le banc des secrets, de Léa Vivot, à l'ouest.

Les deux tours de ce tronçon ont aménagé leur entrée avec des plantations, des assises et un riche mobilier urbain.

Caractéristiques

- Superficie : 2 455 m²
- Deux bâtiments en hauteur qui occupent la totalité de leur îlot (1981 et 2000, avenue McGill College)
- Des aménagements distinctifs à l'entrée des bâtiments
- Un fort effet de dénivelé depuis la rue et vers les entrées des bâtiments
- Des panneaux didactiques du Musée McCord



Le tronçon entre le Tour BNP Paribas, 2015.

6.4 Du Président-Kennedy – Sherbrooke

Ce tronçon, le plus au nord de l'avenue, est marqué par la présence du portail de l'Université McGill. On y trouve deux anciens manoirs de la fin du 19^{ième} et du début du 20^{ième} siècle ainsi que des immeubles de plus faible hauteur. L'usage est mixte, mais le tronçon abrite principalement des institutions et des édifices de bureaux. De part et d'autre de la rue Sherbrooke Ouest sont nichées des œuvres d'art public. Autour de celles-ci et de la maison Molson, des plantations de fleurs décorent la rue.

Particularités

- Superficie : 2 810 m²
- Le portail Roddick de l'Université McGill
- La maison Molson, d'époque édouardienne (1905-1906)
- Des aménagements distinctifs sur les propriétés privées de la rue : terrasses et plantations
- Des bâtiments de plus faible hauteur sur le trottoir ouest



Portail de l'université McGill, Alibay, 2018.

Références

1. Ville de Montréal, Stratégie centre-ville – Soutenir l'élan, [En ligne], 2016, p. 8. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/VMVMA-16-026%20STRATEGIE%20CENTRE-VILLE_F2.PDF] (Page consultée le 11 juillet 2018)
2. Ville de Montréal, p. 17.
3. Ville de Montréal, p. 18.
4. Place Ville Marie, Bureaux, [En ligne]. [<https://placevillemarie.com/fr/bureaux>] (Page consultée le 18 juillet 2018)
5. Place Ville Marie, Galerie, [En ligne]. [<https://placevillemarie.com/fr/bureaux/galerie>] (Page consultée le 18 juillet 2018)
6. Université McGill, 2017 en chiffres – À propos de McGill, [En ligne]. [<https://www.mcgill.ca/about/fr/info-eclair>] (Page consultée le 16 juillet 2018)
7. Société de transport de Montréal, Rapport annuel 2017, [En ligne]. [https://www.stm.info/sites/default/files/affairespubliques/Communiques/Rapport_annuel_2017/ap_rapport_annuel_2017_final.pdf] (Page consultée le 18 juillet 2018)
8. Ivanhoé Cambridge, Ivanhoé Cambridge amorce d'importants travaux à l'Esplanade de Place Ville Marie, [En ligne]. [<https://www.ivanhoecambridge.com/fr-ca/medias/nouvelles/2017/11/pvm-esplanade>] (Page consultée le 19 juillet 2018)
9. Jonathan Cha, Évolution architecturale, urbaine et paysagère et caractérisation identitaire de l'avenue McGill College, 2017.
10. Jonathan Cha, p. 259.
11. Jonathan Cha, p. 259.
12. Entente signée entre la Ville de Montréal et l'association des propriétaires riverains de l'avenue McGill College le 30 octobre 1989, 27 pages.
13. Centre Eaton Montréal, Horaires et itinéraires, [En ligne]. [<https://www.centreeatondemontreal.com/fr/informations/horaires-directions>] (Page consultée le 7 août 2018)
14. Place Ville Marie, Bureaux, [En ligne]. [<https://placevillemarie.com/fr/bureaux>] (Page consultée le 18 juillet 2018)
15. Ville de Montréal, Avis technique – Avenue McGill College, Direction des transports, 2015, 11 pages.
16. WSP, Analyse de l'accessibilité à la Place Ville-Marie, réalisé pour Ivanhoé Cambridge, 2016.
17. Ville de Montréal – Arrondissement de Ville-Marie, RÉSO, [En ligne]. [http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7317,79977650&_dad=portal&_schema=PORTAL] (Page consultée le 7 août 2018)
18. Jonathan Cha, p. 351.
19. Jonathan Cha, p. 350.