
AVIS PRÉLIMINAIRE DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Réunis en comité mixte les 26 janvier, 16 février et 23 février 2024

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050

AC24-SC-01

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV), ci-après le comité mixte, sont les instances consultatives de la Ville de Montréal en matière de patrimoine et d'urbanisme. Ils émettent un avis préliminaire à la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité, conformément au paragraphe 1 de l'article 12.1 du règlement du CPM (r. 02-136) et au paragraphe 1 de l'article 11 du règlement du CJV (r. 12-022).

PRÉAMBULE

Le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la ville de Montréal est appelé à remplacer le plan d'urbanisme adopté en 2004 et le Plan de transport adopté en 2008. À la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), le CPM et le CJV se sont réunis en comité mixte pour analyser le projet de PUM et formuler des commentaires et des recommandations. Le projet de PUM qui leur a été soumis est la version « Document de travail » du 15 décembre 2023.

Le comité mixte s'est réuni trois fois en 2024. Le 26 janvier et le 16 février, il a rencontré les représentants du SUM, d'abord pour une présentation du projet puis pour une séance d'échange. Le 23 février, il a délibéré à huis clos. Son approche est celle d'un comité consultatif avec une expertise en aménagement, urbanisme, architecture, design urbain, architecture de paysage et patrimoine. Issue des mandats respectifs des deux comités aviseurs, cette expertise a été sollicitée dès le Projet de ville et rendue disponible tout au long du processus d'élaboration du PUM.

Dans cet avis préliminaire, les commentaires et recommandations du comité mixte sont regroupés sous 6 thèmes principaux. Chaque thème se subdivise en sous-thèmes ou enjeux spécifiques avec les recommandations qui s'y rattachent.

Le comité mixte se prononcera de nouveau sur le projet de PUM au retour de la consultation qui sera menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). Il produira alors un avis final.

THÈME 1 : VISION ET ORIENTATIONS

Le plan d'urbanisme d'une ville est l'instrument général de planification de l'aménagement et de gestion du développement de son territoire. À Montréal, il est tributaire, en amont, du schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'Agglomération de Montréal, lui-même tributaire du Plan métropolitain d'aménagement et de

développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). En même temps, il oriente et encadre la réglementation d'urbanisme, prérogative des arrondissements.

La stratégie véhiculée par le PUM se décline sous 10 orientations. Pour le comité mixte, il importe de souligner que l'ordre d'énumération ne traduit pas une hiérarchisation des orientations ni un rang de priorité des objectifs qui s'y rattachent. Le comité mixte y voit surtout un appel à la coopération pour la mise en œuvre du PUM, considérant qu'elle repose dans une large mesure sur les arrondissements. Ceux-ci doivent pouvoir adapter leurs actions à leurs besoins en même temps que la Ville veille à la cohérence et à la continuité des interventions sur son territoire.

Recommandation 1

Rendre explicites l'articulation des compétences de planification dans le territoire du Grand Montréal et la portée du PUM de la ville de Montréal.

Recommandation 2

Mettre l'accent sur les mesures qui sont de la compétence de la Ville et des arrondissements et sur les initiatives à privilégier pour démarrer rapidement la mise en œuvre du PUM.

1.1 La transition écologique, fondement du PUM

Avec le PUM, la Ville de Montréal s'engage dans une transition écologique équitable de son territoire. Elle introduit de nouvelles approches de planification et d'encadrement du développement et de la mobilité, en vue de concrétiser la vision d'une ville plus verte, plus juste et plus résiliente. En cela, la Ville est en phase avec la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire (PNAAT) adoptée par le gouvernement du Québec en 2022. Plus encore, alors que la Politique propose des orientations pour adapter l'architecture et l'aménagement aux changements climatiques, Montréal compte s'attaquer aux causes de ces changements. Le comité mixte salue cet engagement municipal audacieux.

Le comité mixte est conscient que la Ville et ses arrondissements ne sont pas seuls en cause. Un grand nombre de projets sont à mener conjointement avec les gouvernements et leurs agences, ou avec des acteurs comme la Société de transport de Montréal (STM), les universités et plusieurs autres. En témoignent, entre autres, des lieux comme le secteur Bridge-Bonaventure, le port de Montréal, l'Hôtel-Dieu de Montréal et le site de l'ancien Hôpital Royal Victoria. La vision d'avenir dont le PUM est porteur ne peut se réaliser sans en tenir compte.

Recommandation 3

Prévoir des mécanismes et des outils de concertation entre les acteurs, tels des documents facilitant la mise en œuvre des projets conjoints, des ententes de développement, des lignes directrices, des fiches de projet, des programmes de monitoring, etc.

1.2 La mobilité, vecteur essentiel de la transition écologique

L'ajout du terme « mobilité » dans la désignation même du plan d'urbanisme est une innovation significative. L'importance de la mobilité durable comme vecteur de la transition écologique ressort d'ailleurs dès l'orientation n° 1, au chapitre 2 du PUM. Le comité mixte s'en réjouit. Il fait aussi valoir qu'associée à l'intensification du territoire, objet

de l'orientation n° 2, la mobilité est déterminante comme facteur de développement et outil de contrôle de l'étalement urbain, particulièrement dans sa déclinaison en transport collectif.

Recommandation 4

Mettre en lumière, dans l'introduction du chapitre 2, l'importance de la mobilité dans ses déclinaisons en transport actif et en transport collectif comme vecteur de la transition écologique et comme instrument de développement de la ville et de contrôle de l'étalement urbain.

1.3 À l'échelle des arrondissements : les plans locaux d'urbanisme et de mobilité

Outre l'exercice de leur compétence en matière de réglementation d'urbanisme, les 19 arrondissements montréalais sont invités à développer des plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM) pour assurer une mise en œuvre efficace du PUM. Les chapitres d'arrondissement du plan d'urbanisme de 2004 sont abandonnés. Les PLUM ne seraient toutefois pas les seuls instruments de référence pour les interventions à l'échelle locale. Ils devront notamment composer avec les dispositions relatives aux territoires emblématiques et aux secteurs d'opportunité établis par le PUM.

Le contenu des PLUM variera d'un arrondissement à l'autre, considérant les besoins respectifs de chacun. Or, puisqu'ils émanent du PUM, ces plans locaux devraient contribuer à la cohérence et à la continuité des interventions. Il serait avantageux que cela se reflète dans leur structure et leur présentation.

Recommandation 5

Assurer la cohérence et la continuité des interventions locales par des moyens tels que des mécanismes de communication entre arrondissements, un gabarit commun pour les PLUM ou d'autres outils du même ordre.

THÈME 2 : FONCTIONS URBAINES ET CADRE BÂTI

Dans le PUM, le concept d'**intensification urbaine** remplace la densification comme fondement à partir duquel s'articulent la distribution des usages, l'encadrement de la forme urbaine et la réglementation du cadre bâti. Cela se répercute de façon déterminante sur le contenu du document complémentaire et, du même coup, sur les milieux de vie. Ainsi, outre des instruments existants telles les unités de paysage, l'intensification s'appuie sur de nouveaux outils d'analyse comme les séquences urbaines qui proposent un découpage pluridimensionnel du cadre bâti.

2.1 L'intensification urbaine

De même que le zonage incitatif et autres dispositions nouvelles, l'intensification urbaine entend contribuer à moderniser l'outillage d'encadrement du développement urbain et favoriser l'accélération des projets immobiliers. Le comité mixte le reconnaît, mais il estime que ces outils doivent aussi être mobilisés au service de la transition écologique et de l'inclusion sociale.

Recommandation 6

Mettre à contribution l'intensification urbaine en vue d'atteindre les objectifs de disponibilité et d'accessibilité des logements pour les ménages de tous les niveaux de revenus.

2.2 La démographie : prévisions et enjeux

Un PUM soucieux de « l'humain [...] au cœur de la ville », selon l'une des grandes ambitions de la vision montréalaise 2050, doit pleinement prendre en compte l'évolution démographique, notamment celle de la pyramide des âges. En effet, l'allongement de la vie et la proportion croissante des aînés dans la population accentueront les besoins à combler et à financer.

Recommandation 7

S'appuyer explicitement sur les prévisions démographiques et faire état de leurs répercussions sur les aménagements et les services municipaux, considérant le vieillissement de la population.

2.3 Les territoires emblématiques

L'ajout de territoires emblématiques dans le PUM apparaît aussi comme une avancée significative pour affirmer le caractère distinctif, symbolique et identitaire de Montréal. Une telle désignation sous-entend qu'il y a une intention de grande portée pour préserver l'essence et la force d'évocation de ces territoires. Outre les intentions formulées pour chacun d'eux, le PUM devrait préciser en quoi cette désignation assurerait une meilleure préservation de leurs caractéristiques emblématiques.

Deux des quatre territoires emblématiques, soit le Vieux-Montréal et le mont Royal, font l'objet d'un régime particulier, notamment par le biais de plans de protection et de mise en valeur, et bénéficient de connaissances approfondies sur leurs composantes patrimoniales. La situation est différente pour les deux autres, soit le centre-ville et l'archipel, qui n'ont pas de régime de protection uniforme et dont les caractéristiques emblématiques devront d'abord être définies clairement pour être préservées. Certains principes, notamment de vigilance, devraient également être énoncés pour l'ensemble des territoires et appliqués au moyen d'objectifs et de mécanismes d'évaluation d'impact.

Recommandation 8

Préciser la portée de la désignation des territoires emblématiques en matière de préservation de leurs caractéristiques.

Recommandation 9

Définir des principes et instituer des mécanismes de vigilance visant à préserver les attributs des territoires emblématiques.

2.4 Le centre-ville et le lien entre le fleuve et la montagne

Le centre-ville possède un caractère emblématique par son profil urbain distinctif et son riche patrimoine, mais aussi parce qu'il relie le mont Royal et le Vieux-Montréal, assurant du même coup la continuité du lien entre le fleuve et la

montagne. Profondément inscrit dans la définition identitaire de Montréal, ce lien historique autant que visuel a conduit à des mesures de protection des vues vers le fleuve et les montérégiennes, vers le mont Royal et vers la silhouette du centre-ville. Or, malgré ces mesures, le comité mixte note qu'avec les constructions en hauteur apparues au fil du temps, plusieurs des vues inscrites au plan d'urbanisme de 2004 ont été altérées ou perdues. De même, le patrimoine exceptionnel que renferme le centre-ville est sous pression et il a subi de nombreuses pertes. Or, le seul objectif lié au patrimoine, formulé dans le PUM pour le territoire emblématique du centre-ville, ne concerne pas la protection du patrimoine mais seulement sa mise en valeur. De plus, pour ce même territoire emblématique, il n'y a ni mesure portant sur la protection du patrimoine du centre-ville dans le chapitre 7, ni balise réglementaire dans le document complémentaire.

Le comité mixte reconnaît les enjeux propres au centre-ville, qu'il s'agisse du taux d'inoccupation des immeubles, de la pression immobilière, de la multiplication des cas de façadisme ou de la requalification complexe des grands ensembles institutionnels. Il s'attend néanmoins à ce que le PUM reverse la tendance qui menace les composantes identitaires de Montréal tout en ayant recours à des moyens adaptés aux enjeux.

Recommandation 10

Renforcer la vision du centre-ville comme territoire emblématique, avec des paramètres de protection et de valorisation explicites, adaptés aux enjeux qui le caractérisent et visant à la fois son patrimoine bâti et le lien visuel entre le mont Royal et le fleuve.

2.5 Repères emblématiques et vues locales

Dans le document complémentaire, le repère emblématique est défini comme « composante structurante du paysage montréalais bâtie à intérêt patrimonial ou naturel à fort impact visuel qui est visible depuis les points de vue ». L'annexe III du document complémentaire en énumère 34. Des rayons de protection sont proposés pour la plupart de ces repères emblématiques afin d'encadrer les interventions à leur pourtour. Il serait toutefois judicieux de voir à protéger non seulement la relation visuelle entre le repère et son environnement, mais également les caractéristiques emblématiques du repère lui-même.

Par ailleurs, de nombreuses composantes bâties ont aussi une valeur emblématique à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur de la ville. Les lieux de culte, entre autres, sont souvent des repères visuels et symboliques importants, représentatifs du patrimoine de proximité dans un quartier. Les arrondissements devraient pouvoir les reconnaître et adopter les dispositions réglementaires appropriées, renforçant ainsi la protection d'éléments patrimoniaux identitaires dans leurs milieux.

Recommandation 11

Identifier les outils les plus appropriés pour préserver et mettre en valeur non seulement la relation visuelle entre un repère emblématique et son environnement, mais également les caractéristiques d'intérêt du repère lui-même.

Recommandation 12

Reconnaître aux arrondissements la possibilité de définir et protéger leurs propres repères emblématiques locaux.

THÈME 3 : PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGES

Le milieu municipal s'est vu confier à la fois de nouvelles responsabilités et de nouveaux pouvoirs en matière de patrimoine dans la foulée des projets de loi 69 et 16. Cela a pour effet de faire du patrimoine une composante transversale de l'aménagement et de l'urbanisme. Le PUM apparaît dès lors comme le fer de lance d'un nouvel engagement municipal à l'égard du patrimoine en fonction de ces changements, mais aussi à la lumière de l'expérience montréalaise et des nouveaux enjeux, à commencer par la crise climatique. En matière de gouvernance, il s'agit d'une occasion de mettre à jour le système d'organisation de l'action en patrimoine tel que défini dans la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal.

3.1 L'approche écopatrimoniale

Les effets du patrimoine sur le bien-être des citoyens, l'ancrage des mémoires collectives, les sentiments d'appartenance ou l'attractivité des milieux sont connus. Plus récemment, le patrimoine a démontré ses effets positifs en matière de développement durable. Le PUM propose d'aller plus loin quant à sa contribution écologique. Le comité mixte salue l'engagement du PUM de reconnaître la valeur écologique du patrimoine comme levier économique important dans la lutte contre les changements climatiques. L'arrimage qu'il propose entre la conservation du patrimoine et la réduction des GES ouvre trois avenues pour concrétiser cette intention.

Il s'avère d'abord nécessaire de mesurer la valeur écologique intrinsèque du patrimoine bâti par une méthode fiable susceptible de chiffrer le gain que procure la requalification du patrimoine bâti en comparaison avec la démolition d'un immeuble et sa reconstruction. Cette expertise existe et des expériences québécoises sont concluantes.

Il importe ensuite de s'appuyer sur cette méthode de calcul pour élaborer des incitatifs à la requalification du patrimoine. Si une bonification des outils et des programmes d'aide en matière de bâtiments patrimoniaux doit inclure les notions de décarbonation et d'adaptation aux changements climatiques, il convient par ailleurs de justifier le soutien à des projets de requalification par leur contribution à la réduction des GES.

Enfin, considérant l'ampleur des efforts à entreprendre, cette approche pourrait se déployer prioritairement dans des secteurs d'application offrant des gains économiques, patrimoniaux et environnementaux élevés. Les ensembles patrimoniaux institutionnels ou industriels, dont plusieurs sont visés par des intentions de requalification, pourraient être des sites appropriés. Aussi, grâce à l'inventaire des immeubles patrimoniaux en cours, il sera plus aisé de croiser les découpages de secteurs patrimoniaux avec des secteurs d'opportunité. Cette superposition ferait apparaître des ensembles urbains regroupant un parc patrimonial à requalifier. Certains écoquartiers pourraient également être des bancs d'essai pertinents pour faire converger valorisation du patrimoine et réduction des GES.

Recommandation 13

Adopter une approche écopatrimoniale, fondée sur une méthode de calcul de l'apport du patrimoine conservé, requalifié et recyclé à la réduction des GES et qui trouverait place dans les différentes stratégies en la matière.

Recommandation 14

Énoncer l'intention de soutenir les projets de requalification d'immeubles patrimoniaux selon leur contribution à la réduction des GES par la conservation des composantes patrimoniales.

Recommandation 15

Identifier les secteurs d'opportunité patrimoniale propices à la requalification d'ensembles patrimoniaux, avec pour effet d'accroître l'effet levier des investissements.

3.2 La requalification du bâti existant

Le PUM énonce des ambitions pour requalifier une partie des immeubles municipaux vacants. Le comité mixte considère ces efforts appréciables mais juge qu'ils devraient s'étendre à l'ensemble du bâti existant. La filière patrimoniale pour lutter contre les changements climatiques ouvre des perspectives plus larges pouvant toucher la ville déjà construite dans son ensemble, un capital bâti hérité qu'il convient de requalifier. La démolition d'immeubles et leur remplacement par des édifices neufs, certes perçus plus performants énergétiquement, s'avèrent plus coûteux écologiquement si on évalue l'ensemble de leur cycle de vie. Des études comparatives récentes prouvent en effet que la conjugaison des gains écologiques de la densification à ceux issus de la requalification d'immeubles existants peut assurer des retombées environnementales significatives. Des obstacles existent cependant qui vont nécessiter des solutions innovantes pour adapter les normes de construction et de sécurité aux immeubles déjà construits et rendre l'investissement immobilier dans ce type de projet plus attrayant.

Recommandation 16

Décliner des objectifs et des mesures afin d'intégrer la requalification du bâti existant dans l'ensemble des efforts de résilience, de durabilité et d'adaptabilité du cadre bâti.

3.3 L'adaptabilité du patrimoine

Les prescriptions en matière de conservation du patrimoine entrent souvent en conflit avec les exigences de performance énergétique. Pour éviter la perte d'éléments patrimoniaux et pour assurer une transition efficace, une stratégie propre aux bâtiments patrimoniaux doit être développée. Il y a un consensus international quant à la nécessité d'adapter les pratiques de la conservation dans ce contexte. Des initiatives prometteuses sont lancées pour adapter l'évaluation énergétique en fonction des particularités des bâtiments patrimoniaux et proposer des adaptations respectueuses des caractéristiques à préserver. Le CPM est déjà engagé dans cette réflexion et le recours à cette instance pour définir une approche montréalaise serait souhaitable.

Recommandation 17

Développer l'expertise montréalaise en matière d'adaptabilité du patrimoine pour assurer sa résilience face aux changements climatiques par une stratégie fondée sur les meilleures pratiques.

3.4 Le patrimoine local et les pouvoirs discrétionnaires des arrondissements

Le concept d'intensification mis de l'avant par le PUM se décline en directives contenues dans le document complémentaire, remplaçant les paramètres de densité de construction prescrits pour chaque arrondissement dans le

plan d'urbanisme en vigueur. Avec cette approche moins normative, les arrondissements se voient confier davantage de responsabilités et de pouvoirs discrétionnaires, tout particulièrement en matière de densification, de conservation du patrimoine, de démolitions et de requalification. Or, plusieurs ensembles patrimoniaux institutionnels ou industriels seront visés par des projets de requalification d'envergure. De plus, les inventaires patrimoniaux en cours augmenteront substantiellement le nombre d'immeubles qui seront assujettis à des règlements de démolition, dorénavant plus exigeants et plus complexes. Dans tous les cas, l'expertise nécessaire devra être accessible dans les arrondissements pour appliquer avec justesse les outils discrétionnaires. Cette expertise devrait se déployer tant par un accès accru aux études et aux inventaires que par le recours au CPM.

Concernant les pouvoirs discrétionnaires des arrondissements, les règlements sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) peuvent contribuer à assurer l'intégration du patrimoine dans un projet. Le PUM devrait aussi préconiser le recours à la citation d'immeubles patrimoniaux et de sites patrimoniaux en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, un geste de déclaration spécifiquement dédié à la conservation du patrimoine. Un tel recours permettrait aussi de protéger des intérieurs patrimoniaux pour les immeubles cités, le cas échéant.

Recommandation 18

S'assurer que les arrondissements soient bien outillés, qu'ils disposent des ressources appropriées et qu'ils aient accès aisément à l'expertise nécessaire ainsi qu'aux études et inventaires.

Recommandation 19

Préconiser le recours à la citation d'immeubles patrimoniaux ou de sites patrimoniaux.

3.5 La participation citoyenne en patrimoine

Le comité mixte considère positivement l'intention de réviser le cadre d'intervention dans les secteurs patrimoniaux identifiés dans le PUM. Cela s'inscrit dans les efforts de valorisation du patrimoine de proximité, incarné dans des lieux significatifs faisant partie du quotidien des citoyens. La prise en compte de la valeur sociale du patrimoine s'appuie sur l'implication accrue des citoyens dans les processus de reconnaissance et dans le recours à d'autres moyens de valorisation que le strict cadre réglementaire. Il y a lieu de favoriser l'adhésion des citoyens par la définition de projets patrimoniaux mobilisateurs à l'échelle des secteurs patrimoniaux. De plus, la valorisation de ceux-ci devrait se traduire par des plans d'action spécifiques ou être intégrée dans les PLUM.

Recommandation 20

Élaborer des plans d'action locaux en patrimoine en fonction d'objectifs établis pour chaque secteur patrimonial, notamment en matière de participation citoyenne et de valorisation.

3.6 L'application de certaines notions clefs en patrimoine

Le comité mixte croit que des notions clefs en matière d'intervention sur le patrimoine méritent d'être bien définies afin d'en assurer une application juste.

La notion de **paysage**, abordée notamment pour qualifier les paysages locaux ou emblématiques, nécessite des outils diversifiés et un cadre d'intervention large. En effet, cette notion s'appuie sur un ensemble de composantes et de perceptions que la réglementation habituelle peut difficilement encadrer en totalité. C'est pourquoi la prise en compte du contexte patrimonial, fondé sur une caractérisation du territoire, faciliterait l'usage de la notion de paysage. Le comité mixte souligne ainsi la pertinence des unités de paysage comme outil d'analyse.

Le comité mixte voit d'un bon œil le recours au principe de **capacité limite** pour le mont Royal et les ensembles patrimoniaux institutionnels. Il suggère d'étendre la notion de capacité limite à l'ensemble des catégories visées en patrimoine, tels les secteurs patrimoniaux et les lieux de culte patrimoniaux. Pour ce faire, il convient de préciser la définition de capacité limite et les paramètres qui y sont associés en s'appuyant sur les méthodes d'évaluation de l'impact patrimonial. Cette méthode est préconisée pour analyser les effets d'une intervention sur les caractéristiques patrimoniales elles-mêmes, mais aussi sur l'expérience, la relation, l'appréciation et la compatibilité des activités ou usages avec le contexte patrimonial. L'évaluation de l'impact patrimonial permet également de considérer les effets cumulatifs des interventions traitées à la pièce.

De plus, la définition d'une **démolition** devrait être clarifiée et harmonisée dans l'ensemble de la réglementation des arrondissements afin d'éviter les interprétations diverses. Bien que l'application du règlement sur l'entretien et l'occupation des bâtiments permette de réduire le nombre de démolitions, il convient d'être plus explicite quant à cette intention et sur les moyens de contrer la pratique répandue du façadisme. À ce sujet, le comité mixte souhaite que le PUM aborde la démolition et le façadisme comme les deux faces d'une même pièce. Il salue par ailleurs l'intention d'exiger, lors d'une demande de démolition, la démonstration des alternatives possibles pour conserver l'immeuble ou une partie de l'immeuble, qu'il soit patrimonial ou non.

Recommandation 21

Définir les notions de paysage, de capacité limite et de démolition ainsi que leur portée aux fins du PUM.

Recommandation 22

Étendre la notion de capacité limite à d'autres catégories visées en patrimoine.

3.7 Des cibles en patrimoine

Le PUM devrait inclure des cibles relatives au patrimoine. Des indicateurs mesurables pourraient être associés, notamment, à l'objectif de soutenir l'émergence et la mise en valeur des paysages locaux et des secteurs patrimoniaux. À titre d'exemple, des cibles pourraient être fixées en matière de développement des connaissances, tels le nombre d'études de caractérisation dans les secteurs patrimoniaux ou le nombre d'immeubles inventoriés. En ce qui a trait à l'amélioration du parc immobilier patrimonial, des cibles pourraient être définies quant au taux de maintien du cadre bâti existant, au nombre d'immeubles requalifiés ou à la valeur financière des travaux autorisés dans les secteurs patrimoniaux. De même, le nombre d'immeubles dotés d'un statut de protection pourrait mesurer la progression attendue de l'encadrement réglementaire du patrimoine.

Recommandation 23

Ajouter des cibles en patrimoine touchant le développement des connaissances, l'amélioration du parc immobilier et la progression de l'encadrement des immeubles patrimoniaux.

3.8 Les études et les évaluations patrimoniales

Le comité mixte reconnaît l'importance de réaliser des études documentaires et des évaluations patrimoniales lorsqu'un projet immobilier concerne un lieu patrimonial. Ainsi, lorsqu'un immeuble inscrit à la liste des immeubles patrimoniaux fait l'objet d'une demande de démolition, une étude documentaire et une évaluation patrimoniale sont notamment exigées. Par souci de précaution, il conviendrait d'avoir la même exigence pour les immeubles construits avant 1940 qui n'ont pas encore été analysés dans la foulée de l'inventaire patrimonial.

Recommandation 24

Exiger, en vertu du principe de précaution, une évaluation patrimoniale pour les immeubles construits avant 1940 qui font l'objet d'une demande de démolition et qui n'ont pas encore été inventoriés.

THÈME 4 : MOBILITÉ

D'entrée de jeu, le comité mixte applaudit à l'inclusion de la mobilité dans la désignation même du nouveau plan d'urbanisme de Montréal. Il est cependant d'avis que le thème de la mobilité devrait être mis davantage de l'avant dans le PUM lui-même.

Outre la contribution essentielle du transport collectif à la transition écologique, le comité mixte souligne l'importance de prendre en compte ses effets potentiels sur le cadre bâti et sur le patrimoine, en vue de préconiser des mesures d'insertion et d'atténuation des impacts. Il attend notamment de la Ville, de la STM, de CDPQ Infra et des autres acteurs de la mobilité qu'ils soient exemplaires, s'imposant par la qualité du design de leurs infrastructures et équipements et par leur contribution à la qualité de la forme urbaine.

Le comité mixte s'attend aussi à ce qu'à travers les mesures de mobilité proposées ou qui restent à venir, le PUM devienne l'instrument d'une connectivité complète et fluide entre les arrondissements et les quartiers, avec pour résultats la réduction de la congestion, l'amélioration de la qualité de l'air et l'accessibilité générale des destinations dans le territoire de Montréal.

4.1 Le transport actif, le transport collectif et la transition écologique

Le volet du transport actif, représenté principalement par le vélo et la marche, est répercuté substantiellement et de façon déterminante dans les propositions d'aménagement et les mesures mises de l'avant dans le PUM. Ce n'est pas le cas pour le volet du transport collectif, manifestement tributaire d'orientations, de décisions et de ressources relevant davantage du gouvernement et d'autres instances que de la Ville. Or, le transport collectif est essentiel à la transition écologique : sans lui pas de véritable transition.

Recommandation 25

Affirmer le transport collectif comme composante indissociable de la transition écologique visée par le PUM et faire valoir qu'il y a urgence d'agir pour sa réussite.

4.2 L'accessibilité pour tous

Le comité mixte note l'intention d'arrimer le réseau de transport sous toutes ses formes à un grand nombre de destinations. Il note également que dans ses cibles, le PUM associe la notion de milieu de vie complet à la possibilité d'atteindre en moins de quinze minutes, à pied ou à vélo, les parcs et espaces verts ou le transport collectif. À cet égard, considérant les besoins grandissants de la population vieillissante, dont la capacité de se déplacer à pied ou à vélo est limitée, le recours à d'autres modes de déplacement et l'accès au transport collectif revêtent une importance particulière.

Recommandation 26

Prévoir que les services de transport collectif soient universellement accessibles et qu'ils desservent adéquatement les sites d'intérêt tels les parcs-nature, le mont Royal et les autres destinations majeures de l'agglomération de Montréal.

4.3 L'insertion des réseaux et des pôles de mobilité

L'implantation des réseaux de transport doit être cohérente et respectueuse des milieux qu'ils desservent. Cette exigence devrait être explicite dans le PUM, notamment dans les secteurs patrimoniaux. De plus, à ces réseaux s'articulent des pôles de mobilité, caractérisés entre autres par des édicules et des aires d'attente qui méritent d'être aménagés en répondant à des exigences élevées de qualité et d'exemplarité en architecture et en design urbain.

La localisation des pôles de mobilité est aussi de première importance. Le comité mixte note l'inventaire des terrains susceptibles de les accueillir. Il estime que dans un contexte de rareté des terrains, les sites propices devraient être mis en réserve sans attendre.

Recommandation 27

Prescrire que la conception des réseaux de transport et de leurs installations assure leur intégration exemplaire aux milieux qu'ils traversent ou qu'ils desservent.

Recommandation 28

Agir dès maintenant pour assurer la disponibilité des sites d'implantation des pôles de mobilité.

4.4 Les tracés fondateurs et les parcours urbains

La mise en valeur des tracés fondateurs, en l'occurrence les chemins anciens de Montréal, devrait être prise en compte explicitement dans les interventions d'aménagement. On pense aux voies comme le boulevard Saint-Laurent et le boulevard Gouin, le chemin de la Côte-des-Neiges, le chemin Upper Lachine et les autres côtes et montées qui sont autant de tracés anciens ayant structuré l'urbanisation. Dans le PUM qui se veut à la fois plan d'urbanisme et plan

de mobilité, leur préservation et leur mise en valeur contribueraient notamment à assurer la protection du paysage et des vues d'intérêt. Cela favoriserait du même coup l'appropriation des lieux par les gens qui les fréquentent.

Le comité mixte note par ailleurs la présence de balises d'aménagement visant à assurer le partage équitable de l'espace de la rue. Le répertoire des bonnes pratiques d'aménagement de la rue élaboré en fonction de ces nouvelles balises devrait aussi favoriser, par-delà l'usage fonctionnel des axes de mobilité, la création de parcours de qualité, prenant en compte par exemple les paysages traversés et offrant aux usagers une expérience enrichissante.

Recommandation 29

Assurer la préservation et la mise en valeur des tracés fondateurs.

Recommandation 30

Voir à ce que l'aménagement des axes de mobilité crée des parcours de qualité, par-delà leur usage fonctionnel.

THÈME 5 : ENVIRONNEMENT

Un grand nombre de dispositions du PUM visent la protection de l'environnement et la préservation des milieux naturels. Le comité mixte s'en réjouit, mais il juge important de signaler certains enjeux qui le préoccupent. Ces derniers concernent les espaces verts locaux, la reconnaissance à titre de paysage humanisé et les écoterritoires.

5.1 Les espaces verts locaux

Tout en postulant que les espaces verts locaux ont un rôle structurant dans la qualité de vie, le PUM y autoriserait entre autres des équipements collectifs et institutionnels d'envergure locale. Le comité mixte s'en inquiète. Cela perpétue la fâcheuse habitude de considérer que les parcs et espaces verts sont disponibles pour accueillir des bâtiments publics, fût-ce à des fins fort honorables par ailleurs. De l'avis du comité mixte, le caractère d'espace libre et accessible des espaces verts locaux est indissociable de la contribution à la qualité des milieux de vie que le PUM en attend.

Recommandation 31

Consacrer la vocation des espaces verts locaux comme espaces libres qui contribuent à la qualité des milieux de vie comme parcs de voisinage ou de quartier, terrains de jeu ou espaces naturels.

5.2 Le paysage humanisé

En 2021, la partie ouest de l'île Bizard s'est vu conférer un statut provisoire de protection, à titre de paysage humanisé projeté en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel. Le comité mixte s'en réjouit, d'autant plus qu'elle appartient au territoire emblématique Archipel et cours d'eau. Il appuie le plan de conservation en cours d'élaboration, considérant qu'il contribuera aussi à l'atteinte de la cible de 10 % de milieux naturels terrestres protégés dans l'agglomération de Montréal. Il estime que l'expérience devrait être suivie et évaluée dans la perspective de faire

bénéficier d'autres parties du territoire montréalais du statut de paysage humanisé. Le processus d'évaluation des interventions dans ces territoires devrait mettre le CPM à contribution.

Recommandation 32

Évaluer l'opportunité d'attribuer à d'autres territoires montréalais le statut de paysage humanisé en vue de poursuivre l'effort de protection de la biodiversité.

5.3 Les écoterritoires

Dans les sites patrimoniaux, tel le mont Royal, le patrimoine naturel fait l'objet de régimes de protection qui intègrent les qualités naturelles à l'ensemble des composantes bâties et aménagées au fil du temps. Cette approche multidisciplinaire devrait être mise à profit pour les écoterritoires, qui sont reconnus pour leur intérêt écologique mais qui incluent souvent des espaces urbanisés et des éléments du patrimoine culturel. Il y a lieu de prendre en compte ces composantes bâties et aménagées dans la gestion des écoterritoires afin d'assurer leur contribution à la valeur globale de ces ensembles. Le comité mixte suggère qu'un mécanisme règlementaire soit établi afin d'accentuer la contribution du CPM lors d'interventions qui se réalisent dans un écoterritoire.

Recommandation 33

Prendre en compte les composantes naturelles, bâties et aménagées dans la gestion des écoterritoires.

THÈME 6 : MISE EN ŒUVRE DU PUM

La mise en œuvre du PUM pose des défis considérables. Ces défis appellent un outillage et des mesures d'accompagnement à la hauteur des exigences découlant de ses orientations et objectifs. Des redditions de compte périodiques, entre autres, permettront de mesurer la progression vers l'atteinte des cibles du PUM.

6.1 L'accès à l'information et les outils technologiques

Autant les services centraux que les arrondissements doivent pouvoir compter sur une information de qualité et à jour. Qu'il s'agisse de la gestion de la forme urbaine, de la protection du patrimoine et des paysages ou des prévisions de croissance, cette information est nécessaire pour s'assurer d'avoir des instruments actualisés et novateurs. Des données fiables, accessibles à l'ensemble des parties prenantes incluant la population, sont indispensables pour assurer la cohérence et la continuité du développement urbain dans l'espace et dans le temps.

Recommandation 34

Pour la mise en œuvre du PUM, veiller à la qualité des outils technologiques ainsi qu'à l'homogénéité, à l'accessibilité et à la fiabilité des données pour l'ensemble des parties prenantes.

6.2 La contribution des instances consultatives

L'étude approfondie du PUM par le comité mixte lui permet de constater que les enjeux en matière de patrimoine et d'insertion urbaine prennent une importance renouvelée avec l'intensification urbaine. Le PUM entend décupler les efforts pour adapter le cadre bâti existant et accélérer la requalification des immeubles et ensembles patrimoniaux. Visant à faire converger la transition écologique, la qualité des milieux de vie et la préservation des attributs identitaires de Montréal, ces engagements ambitieux ont besoin d'expertise. Avoir accès à cette expertise et la partager davantage s'avèrent d'autant plus importants que le PUM prévoit l'élargissement des responsabilités et des prérogatives discrétionnaires des arrondissements.

Dans un tel contexte, le CJV et le CPM peuvent contribuer à la réussite de la mise en œuvre du PUM par leur expertise, leur expérience et leur neutralité. Ils peuvent fournir un soutien et un accompagnement susceptibles de faciliter les changements envisagés et d'accentuer leurs effets bénéfiques. Par exemple, leur expertise pourrait être mise à profit pour contribuer à l'implantation des nouvelles pratiques en matière de requalification du cadre bâti existant et pour assurer la préservation du caractère et des attributs des territoires emblématiques. Plus spécifiquement, le CPM pourrait contribuer à la définition de l'approche écopatrimoniale proposée dans le présent avis pour guider tout autant l'adaptation du cadre bâti patrimonial aux changements climatiques que la requalification d'immeubles ou d'ensembles bâtis. Il pourrait également apporter un éclairage profitable dans l'évaluation des demandes de démolition d'immeubles patrimoniaux et dans l'évaluation de l'impact des interventions dans les écoterritoires et les paysages humanisés.

Recommandation 35

Réviser les mandats du CPM et du CJV et confirmer leurs rôles respectifs comme gardiens de la cohérence et de la continuité de la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

CONCLUSION

Le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal voient dans le PUM une proposition ambitieuse et cohérente, axée sur la transition écologique, la mise en valeur des ressources du territoire et la qualité des milieux de vie. Caractérisé par un nouveau paradigme de transposition des orientations et objectifs dans la réglementation, soit l'intensification urbaine, le PUM pose du même coup un défi de mise en œuvre : celui de conserver sa cohérence, dans l'espace et dans la durée, comme contrat social entre la Ville et ses citoyens. Nous espérons que nos commentaires et nos recommandations y contribueront.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré

Le 9 mai 2024

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Denis Boucher

Le 9 mai 2024