

**Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité de Montréal
(PUM 2050)**

**Mémoire déposé par Héritage Montréal à
l'Office de consultation publique de Montréal
Septembre 2024**

Sommaire des commentaires et recommandations

1. Introduction
2. Commentaires généraux
 - 2.1. Pour un PUM clair, crédible et accessible
 - 2.2. Requalifions Montréal : Une vision d'avenir ancrée dans le déjà-là
3. Commentaires particuliers : Patrimoines et paysages
 - 3.1. Le patrimoine montréalais : 4 territoires emblématiques ?
 - 3.1.1. La montagne, le fleuve et le centre-ville
 - 3.2. Le patrimoine montréalais : des secteurs d'opportunités
4. Le grand défi de la mise en œuvre
 - 4.1. Une seule cible pour le patrimoine ?!?
 - 4.2. Des stratégies concertées et des outils innovants pour la requalification du patrimoine bâti
 - 4.3. Responsabilités partagées- arrondissement, comités, bureau du Mont-Royal, société civile, organismes, CCU, etc.
 - 4.4. Suivi et reddition de comptes
5. Conclusion
6. Annexes
 - 6.1. Présentation de l'organisme
 - 6.2. Lettre au Devoir
 - 6.3. Résolutions

.....

1. Introduction

Héritage Montréal (HM) est un organisme indépendant non partisan créé pour « promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec » (lettres patentes, 15 octobre 1975). Il accomplit cette mission depuis bientôt 50 ans, par une œuvre éducative auprès de la population, des propriétaires et des détenteurs de patrimoine ainsi qu'auprès des professionnels et des décideurs publics ou privés. Il contribue également aux réflexions, aux consultations, aux démarches ou aux projets qui touchent au patrimoine montréalais dans ses dimensions bâties, paysagères, mémorielles, archéologiques ou naturelles, à sa protection, à sa mise en valeur et à son enrichissement.

Véritable pacte social entre la Ville de Montréal et la société montréalaise, le plan d'urbanisme est sans doute l'outil le plus important et le plus puissant qui dictera, avec cohérence et montréalité, le développement de la métropole pour les décennies à venir. La vision et les orientations adoptées dans ce document ont notamment une incidence majeure sur le patrimoine qui marque la personnalité de Montréal, son centre comme ses quartiers, et qui est exposé à des défis actuels et futurs comme la désaffectation.

Normalement, la loi prévoit que cet outil soit revu tous les cinq ans mais, à Montréal, le Plan d'urbanisme adopté en 1992 à l'initiative de l'administration du Maire Jean Doré – le premier de l'histoire moderne de Montréal, faut-il le rappeler – n'a connu qu'une mise à jour partielle en 2004 suite à la réforme municipale, tout juste avant que les défusions ne redécoupent le territoire. Au cours des dernières années, faute de suivis et de mises à jour nécessaires, la Ville et ses arrondissements ont pris l'habitude de traiter les projets immobiliers, notamment de densification, à la pièce, laissant trop souvent le développement urbain à des mesures dérogatoires. Devant cette situation, Héritage Montréal s'est investi au cours de la dernière décennie pour rappeler l'urgence d'un nouveau plan d'urbanisme, notamment par l'entremise de résolutions de son assemblée générale (voir résolutions 2019-01, 2018-01, 2017-05, 2010-02, 2009-02 en annexe).

Ainsi, nonobstant les délais encourus, nous sommes d'abord et avant tout rassurés de voir enfin ce document fondamental soumis à la consultation en vue de sa bonification et de son adoption en 2025. Nous souhaitons d'ailleurs, d'ores et déjà, reconnaître l'ampleur du travail accompli, tout particulièrement l'attention qui est portée au patrimoine et, plus largement, à l'existant, cet actif déjà-bâti. En effet, dès l'introduction du projet de PUM 2050, on sent que la vision proposée se veut cohérente avec les préoccupations contemporaines mais d'abord, consciente de l'identité de Montréal et de ses quartiers.

Dans le présent mémoire, nous centrerons ainsi nos réflexions sur les mesures entourant cette thématique centrale et transversale du nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM). Pour ce faire, nous nous baserons sur 5 grands principes qui, tel que suggéré dans notre mémoire sur le *Projet de ville* (Réflexion 2050), devraient selon nous guider la mise en œuvre du PUM :

1. Le PUM doit être fermement ancré dans le territoire : un PUM de / par / pour Montréal !
2. Le PUM doit être un énoncé de qualités et de valeurs collectives plutôt qu'un amalgame de données et de projets ;
3. Le PUM doit prendre acte des questions de maintien, de requalification et d'enrichissement du patrimoine, du cadre bâti et du paysage urbain ;
4. Le PUM doit se faire pédagogue plutôt qu'idéologue, il doit être accessible à la population ;
5. Le PUM doit rester pertinent à travers le temps. Il nécessite ainsi d'être apprenant et doté de mécanismes de mise en œuvre, de suivi régulier, d'ajustements et d'accompagnement, avec la contribution de la société civile, ainsi que de moyens d'action concrets ; par exemple, la mise en place d'une société parapublique de type SIMPA du XXI^e siècle.

Ces principes guideront les réflexions présentées ci-bas, préparées sous la responsabilité de notre Comité Patrimoine et Aménagement (COPA).

2. Commentaires généraux :

À première lecture, deux constatations d'ordre plus général nous frappent et nous déconcertent, soit 1 – l'ampleur et la complexité du document lui-même et ; 2 – le titre de la vision qui est proposé.

Ces deux éléments qui peuvent à prime abord sembler anodins sont au contraire essentiels. En effet, pour assurer l'engagement du plus grand nombre et pour atteindre ses objectifs, le futur PUM, qui sera la pierre d'assise des principes de la planification future de Montréal, doit être concis, clair, sans demi-mesure et accessible pour les fonctionnaires, les spécialistes, les promoteurs autant que pour les gens ordinaires. D'autre part, l'énoncé de la vision du PUM est primordial, il donne non seulement le ton au programme proposé, mais doit d'abord porter toute l'essence et la singularité de Montréal et ses quartiers.

2.1. Pour un PUM clair, crédible et accessible

Le projet de PUM est un ouvrage complexe et, admettons-le, lourd par nature. Cependant, on constate aisément que le tout est extrêmement réfléchi et porteur. On y trouve également plusieurs tableaux et graphiques ainsi qu'un glossaire qui visent à rendre le document plus lisible, compréhensible et attrayant. On y trouve également bon nombre d'innovations intéressantes. Mentionnons d'emblée l'intégration de cibles et d'indicateurs (qu'il faudra raffiner avant l'adoption du PUM) qui constituent des outils précieux pour la mise en œuvre et un suivi crédible.

C'est aussi le cas de l'intéressant et pertinent couplage entre urbanisme et mobilité. Il s'agit selon nous d'un apport remarquable qui participera sans aucun doute à un meilleur alignement entre ce qui est pressenti et ce qui existe déjà sur le territoire montréalais, permettant aussi une meilleure mise en valeur de territoires et de repères d'intérêt patrimonial à l'échelle de la métropole. Il nous semble toutefois qu'il y aurait matière à s'assurer d'abord du bon fonctionnement ainsi que de l'entretien et la modernisation des infrastructures de transport existantes, notamment en ce qui a trait aux infrastructures du Métro dont plusieurs constituent un patrimoine architectural et artistique autant que fonctionnel. Rappelons aussi que la construction de nouvelles infrastructures de transport, comme on l'a vu avec le projet d'un REM pour l'Est de l'île, heureusement retiré, peut avoir un impact majeur sur les milieux existants et futurs.

Ainsi, il nous semblerait pertinent d'ajouter à ce volet et aux orientations en matière de densification, une réflexion plus fine sur le patrimoine bâti et paysager qui risque d'être affecté ou fragilisé par ce développement ; par exemple, en intégrant le concept d'évaluation d'impact patrimonial envisagé au Québec et sujet d'une étude du Conseil du patrimoine culturel en 2009, et appliqué dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Nous pensons aussi que la notion de cobénéfice, qui s'avère fort intéressante, ainsi que la promotion de zonage incitatif, notamment en ce qui a trait à la requalification de sites, d'ensembles et de bâtiments patrimoniaux, devraient également être considérées dans ce cadre d'évaluation d'impacts.

Héritage Montréal reconnaît aussi tout l'effort investi dans les diverses activités de consultation qui ont accompagné l'élaboration du PUM depuis déjà plusieurs années. Nous constatons par ailleurs que les commentaires émis lors de ce processus de concertation et les consultations précédentes de l'OCPM ont été considérés avec soin et largement inclus dans cette proposition. Le modèle de

collaboration soutenu par la Ville dans cette grande aventure méritera certainement d'être maintenu, lorsqu'il s'agira, entre autres, d'organiser le suivi de la mise en œuvre. À ce titre, notons par exemple toute la pertinence d'une consultation « bilan » telle que celle menée au cours de la dernière année au sujet de Griffintown.

Malgré la qualité indéniable du projet de PUM, nous sommes inquiets quant à sa complexité, sa technicalité et sa lourdeur. C'est un outil dans lequel il est difficile de naviguer. Par exemple, le thème du patrimoine et du paysage, bien présent par l'orientation 7, l'est aussi dans d'autres sections du projet et gagnerait d'une présentation plus regroupée afin de comprendre le fil conducteur qui relie les différentes mesures. Faute d'une volonté cohérente comme on en voit avec le logement, la mobilité active ou peut-être aussi les milieux naturels, et avec la faiblesse des indicateurs sur le patrimoine, cela rendra selon nous le suivi et la mise en œuvre moins crédibles et efficaces.

Le PUM propose 10 orientations qui s'accompagnent de nombreux objectifs et sous-objectifs. À cela, il faut encore ajouter une proposition qui se veut ambitieuse pour le développement du transport collectif, avec de nouvelles lignes de métro, de train et de tramway et d'importants investissements à venir. Aussi, un cadre sectoriel d'envergure qui regroupe 4 territoires emblématiques, pour la majorité au centre de l'île, et pas moins de 100 secteurs d'opportunités (incluant les 15 PPU en vigueur). Dans ce contexte, on ne peut que s'inquiéter de la faisabilité de la proposition. **Ne serait-il pas utile de se doter de mécanismes agiles permettant une évaluation continue des besoins et des transformations à opérer ?**

Il pourrait également être utile de déterminer une échelle de priorisation pour renforcer la capacité du futur PUM de mieux atteindre ses objectifs. Surtout que les contours de la mise en œuvre du plan restent encore assez flous. Il faudra encore attendre le Plan d'action de la Ville, mais aussi les éventuels plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM) ainsi que les cadres réglementaires proposées par les arrondissements avant d'en peser le poids réel.

2.2. Requalifions Montréal : Une vision d'avenir ancrée dans le déjà-là

En ce qui concerne la vision proposée, le PUM se base sur trois grandes visées, soit une ville *verte*, *juste* et *résiliente*. Si la vision et la stratégie qui nous sont proposées dans le document sont à la fois étoffées, sensibles et porteuses, il nous semble au contraire que cet intitulé, qui se doit d'emblée de transcender la vision proposée, est plutôt vague, générique et désincarné, faute de montréalité. Il pourrait d'ailleurs se coller à n'importe quelle ville puisque la plupart d'entre elles sont aujourd'hui aux prises avec les mêmes défis liés à la transition climatique et à l'accessibilité. Nous pourrions par ailleurs avancer que Montréal est déjà une ville qui se veut verte, juste et résiliente. Les plans d'urbanisme de 1992 et 2004 visaient d'ailleurs déjà l'essentiel des objectifs qui nous sont proposés ici. Si nous souhaitons précisément continuer dans cette même direction, consolider un changement déjà entamé, soit ! Nous croyons en effet que ces plans étaient porteurs et pertinents et qu'il est impératif de poursuivre dans cette direction. Mais dans le contexte actuel, la Ville de Montréal aurait tout avantage à préciser et distinguer sa vision et ses objectifs, en se référant justement aux caractéristiques actuelles de la métropole, tout en mettant en valeur son unicité et son avant-garde plutôt que de se contenter des « *buzzwords* » de l'heure.

En 1992, la Ville de Montréal priorisait déjà le développement du transport collectif, visant notamment à consolider certains secteurs déstructurés et à réparer les erreurs urbanistiques du passé. En 2004, les modifications apportées au Plan d'urbanisme tenaient compte de la fusion alors souhaitée des villes et municipalités de l'île de Montréal. De la même manière, le nouveau PUM doit proposer des stratégies nouvelles qui répondront non seulement aux problématiques contemporaines, mais à la posture que nous souhaitons prendre vis-à-vis ces mêmes problèmes. Aujourd'hui, les concepts de durabilité et d'environnement sont non seulement bien ancrés, mais ils sont doublés d'un sentiment d'urgence jamais égalé. La crise du logement, que nous comprenons comme une crise plus large de l'abordabilité, met également en lumière la nécessité de construire et de cohabiter la ville autrement. Le nouveau PUM mise ainsi sur deux grands axes de développement qu'on souhaite prévoir, encadrer et baliser : le développement du réseau de transport en commun et l'intensification du cadre bâti, principalement résidentiel. Comme c'était le cas en 1992, ces transformations espérées se veulent toutefois en cohérence avec la ville existante dans une approche plus qualitative, ancrée à la fois dans l'urgence et dans le soin qu'il est désormais inévitable de procurer à l'existant.

Tel que mentionné en introduction : « Toute démarche de planification doit d'abord reconnaître et valoriser ce qui existe déjà. Le PUM est l'occasion de bâtir l'avenir du territoire sur les atouts uniques de Montréal. » Selon nous, cette prémisse constitue une base solide et riche pour la vision 2050 du PUM. Alors que les démolitions massives des années 1960 et 1970 ont mis en lumière la nécessité de sauver le patrimoine bâti, l'urgence tient aujourd'hui à son entretien, à son bon usage et à sa requalification. Cette dernière ne concerne d'ailleurs pas seulement les bâtiments individuels, mais s'applique aussi à l'échelle d'ensembles comme les rues commerciales, de quartiers et de grands sites ainsi que des milieux naturels et des paysages. À ce titre, les corridors verts, par exemple, sont une avenue très porteuse, notamment dans la création de grands ensembles, voire de quartiers complets, car ils consolident l'apport des parcs existants comme abris pour la faune aviaire notamment, mais aussi pour maximiser les îlots de fraîcheur.

Ainsi, si le Plan d'urbanisme de 1992 – le premier - nous incitait à *réparer* Montréal et celui de 2004 visait à *assembler* Montréal suite à la réforme municipale, le futur PUM devrait s'engager à *requalifier* Montréal. Cette requalification nous semble la stratégie qui chapeaute le mieux les interventions proposées dans le PUM en plus d'être beaucoup plus riche, porteuse et ancrée dans l'identité et la montréalité de Montréal que les termes génériques de la vision proposée.

Nous remarquons par ailleurs que malgré une vision ancrée en essence dans ce principe de requalification, le mot lui-même n'apparaît que très rarement dans le projet de PUM. Bien qu'on utilise ici le concept de « réhabilitation », le terme « requalification » est beaucoup plus large et met l'accent sur la teneur des transformations adoptées, notamment en ce qui concerne l'usage. La requalification est malheureusement absente du glossaire proposé qui parle de « réutilisation adaptative ou créative », notion centrée sur la reconversion de bâtiments pour de nouveaux usages, dérivée de l'expression anglaise "adaptive reuse", courante en Amérique du Nord alors qu'au Québec on parle davantage de reconversion ou de recyclage.

Pour notre part, la requalification ne se réduit pas à ce type de projets. Nous proposons de la définir comme un processus visant le maintien et la mise en valeur de constructions, d'ensembles, de sites ou de paysages dans leur participation à la vie collective et la personnalité du cadre urbain, par des mesures incluant la mise aux normes, et des interventions pérennes ou transitoires qui incluent la

réhabilitation, la revitalisation et l'adaptation avec sensibilité, notamment envers ses dimensions patrimoniales, sociales, emblématiques et environnementales.

3. Commentaires particuliers : Patrimoine et paysages

Outre l'orientation 7 qui concerne spécifiquement la valorisation du patrimoine et des paysages, on trouve le patrimoine et le tissu existant de la Ville à l'honneur dans plusieurs orientations et objectifs de ce PUM : l'intensification urbaine (orientation 2) devra, par exemple, être adaptée au contexte et inclure notamment le patrimoine dans le concept de cobénéfice; la qualité et la flexibilité des lieux de la vie collective (orientation 6) dépendront notamment de l'exemplarité de la Ville en matière de mise en valeur du patrimoine; le patrimoine naturel et arboricole devra aussi être préservé et mis en valeur (orientation 8). Bien qu'il n'y soit pas précisément nommé, le patrimoine est également central à la dynamisation des espaces à vocation économique et commerciale (orientation 4) ainsi qu'à l'amélioration de la performance environnementale et de la résilience des bâtiments, des terrains et des infrastructures d'utilité publique (orientation 9).

De manière générale, Héritage Montréal salue la sensibilité de l'administration publique au patrimoine et se réjouit de voir le projet de plan d'urbanisme et de mobilité accorder une place aussi affirmée à l'identité de la ville, à ses actifs existants et à son patrimoine, qu'il soit bâti, paysager, naturel, ou même archéologique. Notons toutefois quelques éléments qui mériteraient d'être renforcés, notamment la place bien mince qui est octroyée aux paysages, ce qui nous semble réducteur (voir certains commentaires plus spécifiques à cet effet dans la section 3.1.1 sur la montagne).

3.1. Le patrimoine montréalais : 4 territoires emblématiques ?

Lorsqu'on se penche plus spécifiquement sur l'orientation 7 portant sur le patrimoine, on s'étonne d'abord et avant tout de voir que les efforts de valorisation sont concentrés sur 4 territoires : l'archipel, la montagne, le Vieux-Montréal et le centre-ville. Rien de plus normal, nous répondra-t-on : Montréal est une île-montagne et son urbanisation prend racine dans son centre historique, le Vieux-Montréal. Le centre-ville quant à lui est l'un des territoires possédant le plus de patrimoine bâti en plus de constituer un repère incontournable dans le paysage montréalais. Certes, mais Montréal se distingue aussi par la diversité de ses quartiers. Oui, Montréal, c'est le mont Royal, planté au cœur du fleuve St-Laurent, un territoire à la topographie complexe et sophistiquée dont la réalité dépasse le périmètre du site patrimonial déclaré par le Gouvernement du Québec, offrant des vues monumentales et diversifiées ainsi qu'une expérience citadine tout à fait unique. Mais, c'est aussi un territoire dont la croissance en *patchwork* (annexant au fil du temps de nombreux villages) a permis une riche diversité culturelle, formelle et identitaire : une ville où les zones frontalières entre les quartiers anciens sont souvent devenues des territoires de création et d'innovation.

Montréal, ce sont aussi des quartiers qui longent un système de métro moderne, au-delà de la ligne orange. Ce sont aussi des banlieues anciennes ou récentes, certaines inspirées du mouvement *City Beautiful* comme l'ancienne Cité de Maisonneuve (qui pourrait être reconnue comme territoire emblématique avec son ensemble institutionnel du parc olympique et du Jardin botanique), des quartiers entiers de maisons de vétérans, d'anciens noyaux villageois, des sites de villégiature.

Montréal c'est le Village gai, c'est aussi Montréal-Nord, c'est Anjou, Lasalle, Lachine, Verdun, Notre-Dame-de-Grâce, Sainte-Geneviève, Saint-Laurent, la coopérative de Saint-Léonard et Pierrefonds-Roxboro.

De plus, ce qui est ici considéré comme le centre-ville dépasse largement le centre-ville commercial et des affaires que l'on définit généralement comme tel, ce qui a l'effet d'amenuiser toute la particularité de quartiers distincts tel que le Plateau Mont-Royal, Griffintown ou le secteur de Bridge-Bonaventure.

Ainsi, il nous semble incohérent, voire paradoxal d'affirmer ainsi que seuls ces 4 territoires retenus par l'administration soient dignes d'être désignés comme emblématiques de Montréal. On nous rappelle bien sûr que chaque arrondissement compte des secteurs patrimoniaux et on exige une analyse sectorielle rigoureuse pour assurer que ces secteurs soient préservés et mis en valeur. Mais il faudrait éviter de donner l'impression que l'identité montréalaise se résume au centre-ville, au Vieux-Montréal et au mont Royal (donc principalement les sites patrimoniaux déclarés par le gouvernement du Québec) et aux rives, traitées sous le nom d'archipel, surtout dans leur environnement naturel, alors qu'elles forment une succession de paysages marquées par la présence humaine et l'urbanisation. Et les autres éléments de notre identité patrimoniale et repères d'envergure ? Peut-on uniquement y voir un patrimoine local ou d'arrondissement ?

Le concept de territoire emblématique est intéressant, mais tel qu'il est amené dans le projet de PUM, il laisse un vide qui suscite la déception et l'inquiétude devant un sentiment d'appartenance très souvent associé à la dynamique entre des emblèmes communs et l'échelle du quartier ainsi qu'à une lecture plus riche du territoire comme fondement de l'identité montréalaise. Après tant d'années à vanter les mérites de la diversité, autant culturelle qu'urbaine, de Montréal, il serait important de maintenir et de faire valoir dans le futur PUM que le concept de tracé fondateur, avancé dans le Plan d'urbanisme de 2004 et ceux d'une trame de territoires, de lieux et d'autres repères emblématiques, seraient également porteurs d'une vision à l'échelle de Montréal.

Si l'on peut comprendre un souhait de l'administration d'établir des priorités plus que de limiter le paysage emblématique de Montréal, on reste déçu de ce qui pourrait paraître comme une réduction. Il y a effectivement urgence de réaffirmer l'importance de ces 4 territoires identifiés au projet de PUM. Dans les cas du Vieux-Montréal et du mont Royal, deux sites disposant de statuts en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, la Ville dispose de responsabilités particulières en matière de protection et de mise en valeur dans le cadre d'une délégation de pouvoirs adoptée par l'Assemblée nationale ; ces responsabilités l'appellent à employer le futur PUM pour réduire les pressions néfastes sur ces territoires emblématiques et patrimoniaux plutôt que les amplifier.

Nous proposons que ces territoires emblématiques soient présentés comme des territoires dont le potentiel de développement sera déterminé en fonction du maintien de leur caractère emblématique et de leur patrimoine, y compris leur relation avec le paysage montréalais. Nous proposons aussi que le groupe fondateur de la désignation "territoire emblématique" du projet de PUM soit complété par l'inclusion des territoires du canal de Lachine et ses abords et de la Cité de Maisonneuve, incluant le Parc olympique et le Jardin botanique. Ces territoires s'inscriraient, à l'instar de la trame verte et bleue connectant les milieux naturels, dans une vision de *trame montréalaise de lieux et repères emblématiques* qui serait enchâssée dans le futur PUM et appelée

à se déployer, à différentes échelles mais dans une perspective de connectivité, voire de promenabilité, comme moyen de mise en valeur, avec les contributions des arrondissements et d'instances comme le Conseil du patrimoine de Montréal et de la société civile.

3.1.1. La montagne et le centre-ville

Bien que nous saluions la place accordée à la montagne et au centre-ville dans le PUM, le principe d'un « maintien de la prédominance des deux massifs, la montagne et le centre-ville » nous semble quelque peu incohérent. Selon nous, la valeur sociale ou architecturale de la silhouette de tours ne justifie que rarement le privilège qu'on leur accorde d'empiéter sur la présence du mont Royal dans le paysage métropolitain et de capturer à des fins privées les vues publiques d'intérêt. C'est plutôt le profil de la montagne qui distingue d'abord et avant tout Montréal. Aussi pensons-nous qu'il faut à tout prix éviter que se construise une « muraille » de gratte-ciel devant le mont Royal. Au cours des dernières décennies, nous avons pu observer comment le traitement du centre-ville a largement favorisé, par l'effet de hauteurs et densités excessives, les valeurs foncières qui en résultent et le développement immobilier aux dépens de la présence emblématique du mont Royal.

Aussi, comme l'énonce le consensus 56 de la Table de concertation du Mont-Royal dont Héritage Montréal est membre depuis ses origines en 2005, si l'on souhaite véritablement protéger la présence emblématique du mont Royal, il faudrait plutôt appliquer un traitement plus nuancé au centre-ville, assurant un tissu plus poreux et moins de compacité. Il faudrait en effet réduire les hauteurs et densités du massif du centre-ville et pas seulement en gérer la forme pour en mitiger les impacts. Or, en adoptant le principe d'intensification évolutive, nous risquons de voir de plus en plus de grandes hauteurs au fil du temps, ce qui nous semble très inquiétant compte tenu des dommages irréversibles que cela entraînera. Ainsi, nous sommes d'avis que le futur PUM devrait tenir compte de la présence emblématique de la montagne au-delà des vues sélectionnées. On peut d'ailleurs se demander si la protection de corridors visuels exceptionnels sera suffisante pour conserver l'équilibre entre les deux massifs et rétablir la primauté de la montagne.

Le PUM affirme encore que « la valorisation du mont Royal est renforcée par la préservation de la visibilité du massif naturel, en ciblant notamment des corridors visuels exceptionnels à pérenniser ». D'autres repères visuels et identitaires, issus de différentes époques et styles architecturaux, sont également mis en valeur par l'identification de nouveaux corridors visuels à préserver. Rappelons toutefois qu'au fil des ans, plusieurs vues sur le mont Royal sont disparues. Ces dernières ont ainsi été retirées du Plan d'urbanisme actuel. À notre avis, il ne faudrait pas pour autant diminuer le nombre de corridors visuels ou de panoramas à préserver. Il vaudrait plutôt mieux les protéger et mettre en valeur efficacement, voire en ajouter d'autres. À ce titre, nous pensons d'ailleurs qu'une distinction entre corridors exceptionnels et corridors intéressants n'a pas lieu d'être. Pourquoi réduire nos attentes par rapport à cet aspect si important dans la visibilité du mont Royal à l'échelle de la ville ? Ce n'est pas justifié et c'est extrêmement décevant vu l'ampleur des analyses ayant été réalisées ces dernières années sur l'évolution des corridors visuels vers le mont Royal (dont on sait qu'ils ont perdu beaucoup de leur intégrité malgré les efforts considérables investis dans l'identification de vues protégées dans le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal adopté en 2009).

On peut également se demander si des vues exceptionnelles seront prises en compte et ajoutées au PUM lors de la création de quartiers complets ? Les exemples de Griffintown et Angus, ou encore de la Pointe Nord de l'île des Sœurs, illustrent ce qu'il ne faut pas faire en la matière, soit construire sans planifier au préalable la conservation et la mise en valeur de vues et des panoramas d'intérêt public, ce qui conduit malheureusement souvent à leur privatisation au profit des promoteurs et leurs clients.

3.2. Le patrimoine montréalais : des secteurs d'opportunité

Tel que mentionné plus haut, le PUM inclut également tout un chapitre sur des secteurs considérés « d'opportunité ». Cela nous semble une mesure très pertinente, bien qu'elle se présente comme une liste un peu monotone de secteurs de différentes échelles, déstructurés et appelés à être largement requalifiés de manière à accueillir, entre autres, les nouveaux logements qui sont et seront nécessaires au cours des prochaines décennies.

Au-delà de cette approche par secteur, nous croyons que des groupes de sites comme les lieux de culte ainsi que les ensembles patrimoniaux industriels, dont il est question dans l'orientation 7, constituent également des secteurs d'opportunité pour la Ville et ses arrondissements. C'est également le cas des espaces et bâtiments patrimoniaux vacants du centre-ville, mentionnés dans le chapitre 3 sur les territoires emblématiques, et des artères commerciales. Parallèlement, la plupart des secteurs d'opportunité présentés dans le chapitre 4 incluent aussi d'importants sites et bâtiments d'intérêt patrimonial. Pensons par exemple aux sites de Lachine-est ou de l'ancien siège de l'ONF, pour ne nommer que ceux-là. En d'autres mots, c'est l'existant, bien que parfois déstructuré, qui constitue ici une réelle opportunité pour la Ville de Montréal. Et au sein de cet existant, le patrimoine bâti et paysager doit être priorisé pour assurer sa pérennisation et la continuité de sa fonction dans la vie collective. C'est un point sur lequel nous insistons depuis des décennies.

Malgré les efforts pour accorder une place de choix au patrimoine dans le projet de PUM, celui-ci reste encore fortement cloisonné à une vision de sauvegarde et de préservation qui privilégie la voie réglementaire et normative. Cette vision conventionnelle de protection reste certes utile, voire nécessaire, pour contrer les vulnérabilités des actifs patrimoniaux face aux pressions immobilières. Mais, soulignons-le, ces pressions émanent pour beaucoup des instruments d'aménagement eux-mêmes comme l'a illustré la vague de façadisme qui frappe Montréal. Toutefois, cette vision doit, aujourd'hui et tout au long de la mise en œuvre du futur PUM, être complétée d'une approche positive, proactive et incitative, qui voit dans la requalification une avenue majeure pour assurer la protection et la mise en valeur de bâtiments, ensembles et sites patrimoniaux. En ce sens, la mesure avancée au projet de Document complémentaire prévoyant le maintien de 85% du volume de bâtiments patrimoniaux dans un contexte d'intensification pourrait certes prévenir certaines formes de façadisme. Mais ce genre de norme reste arbitraire si elle n'est pas associée aux valeurs et aux caractéristiques patrimoniales en question. Aussi, leur application rigide risque de s'avérer néfaste à la réalisation de projets de requalification de qualité, voire d'interventions crédibles aux yeux de la population. À titre d'exemple, l'obligation réglementaire, présente dans certains arrondissements, d'un retour à des caractéristiques d'origine disparues depuis longtemps s'oppose aux consensus sur les principes d'intervention en patrimoine, ici comme à l'échelle internationale.

De la même manière, l'outil principal auquel on se réfère lorsqu'il est question de patrimoine est la liste de sites, ensembles et bâtiments patrimoniaux sur le territoire de Montréal. Rendu obligatoire par la Loi, suite aux grandes disparités constatées en 2020 par le Bureau du Vérificateur général du Québec, l'inventaire est certes un outil nécessaire et utile, mais il ne résout pas tout.

D'une part, le patrimoine évolue dans sa connaissance, son appréciation et sa reconnaissance par la société comme par les spécialistes. Ces inventaires ne peuvent être figés ; ils sont naturellement appelés à être mis à jour régulièrement, ce qui devrait se faire dans le cadre d'une collaboration

soutenue entre la Ville, ses équipes et instances en patrimoine, les milieux scientifiques et la société civile.

D'autre part, les inventaires réalisés actuellement ne comprennent pas d'information ni de données factuelles qui aideraient à la pérennisation des bâtiments identifiés. En ce sens, il sera nécessaire de compléter l'approche réglementaire et normative par des mesures incitatives et par une augmentation des ressources au sein de la Ville et ses arrondissements. Si l'on souhaite véritablement assurer l'existence heureuse de notre patrimoine et mettre en valeur sa fonction dans la vie collective pour les prochaines décennies, il faudra accompagner avec agilité la conception et la réalisation de projets de maintien, de requalification ou de restauration. Pour cela et pour ainsi atteindre les objectifs identifiés dans le futur PUM, plusieurs outils seront nécessaires ainsi que la mobilisation concertée de personnels compétents.

4. Le grand défi de la mise en œuvre

L'inclusion d'une section complète du PUM sur la mise en œuvre, comprenant un processus formel et périodique d'évaluation au moyen de cibles et d'indicateurs, démontre un réel souci de suivi et de reddition de comptes que nous estimons fort intéressant et nécessaire. Les principaux défis concernent, selon nous, les orientations du PUM qui visent à faire la ville *autrement* et qui impliquent des approches novatrices, en particulier en matière de gouvernance, d'adhésion et de coordination de nombreux acteurs interpellés. Les bâtiments et secteurs patrimoniaux, incluant les secteurs d'opportunité, sont nombreux; leur maintien et leur requalification devront ainsi être priorités et accompagnés d'objectifs, de cibles et d'indicateurs qui reflètent la PUM en la matière.

Mettre le PUM en œuvre posera ainsi de grands **défis d'apprentissage, d'organisation et de financement**. D'où il sera nécessaire d'établir des priorités et de renforcer le mécanisme de suivi en l'ouvrant à la contribution de la société civile. Citons, par exemple, ce qu'a fait avec succès la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) pour la mise en œuvre du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) par le biais d'agoras biennales, de comités mixtes élus-société civile et d'un observatoire métropolitain.

4.1. Une seule cible pour le patrimoine ?!?

En complément aux objectifs et dispositions énoncés dans le chapitre sur le document complémentaire, le PUM détermine des cibles précisant les résultats attendus en 2030, 2040 et 2050, qui serviront à ajuster les stratégies en fonction de ces résultats. L'établissement de telles cibles est assurément une excellente idée que nous saluons.

Toutefois, en matière de patrimoine et de paysage, les cibles qui concernent l'orientation 7 du PUM sont décevantes face aux enjeux réels auxquels ces composantes essentielles de Montréal font face. En effet, la seule cible touchant spécifiquement le patrimoine ne traite que des « immeubles patrimoniaux de propriété municipale » en visant une baisse de 2% de leur vétusté, chiffre souvent associé à une marge d'erreur. Qu'en est-il des milliers de bâtiments et ensembles patrimoniaux qui forment la trame du paysage urbain ? Ils semblent oubliés ici alors que la mission d'un instrument comme le PUM est bien davantage de s'en occuper que de gérer le parc immobilier de propriété

municipale dont traitaient, jadis, la Politique du patrimoine (2005) et le Plan d'action en patrimoine 2017-2022, laissés sans suites. Que la Ville vise une démarche exemplaire dans la gestion du patrimoine dont elle est fiduciaire est excellent. Mais cela ne peut l'exempter de ses responsabilités de veiller au patrimoine et aux paysages sur son territoire, notamment ceux de propriété privée, institutionnelle ou communautaire.

Les cibles et les indicateurs qui en découlent pour l'orientation 7 doivent ainsi être complétés substantiellement pour intégrer le patrimoine non municipal. Il est vrai que tous les objectifs visés se prêtent difficilement à des suivis quantitatifs, comme par exemple, « mettre en valeur les territoires et les paysages emblématiques montréalais » et « soutenir l'émergence et la mise en valeur des paysages locaux et des secteurs patrimoniaux ». Mais d'autres cibles pourraient être plus facilement mesurables, telles que « pérenniser les immeubles patrimoniaux, particulièrement les ensembles et les lieux de culte patrimoniaux » et « assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine archéologique ». Il faudrait toutefois que le PUM soit doté de références et de définitions adéquates, ce qui n'est pas encore le cas, notamment pour le concept de protection du patrimoine souvent confondu avec la gestion comme l'illustre la Politique du patrimoine adoptée par la Ville en 2005.

D'abord, il est pertinent de porter une attention toute particulière aux lieux de culte patrimoniaux dont l'enjeu pressant a été signalé à la Ville de Montréal il y a près de 25 ans. De plus, d'autres thèmes ou types de patrimoine devraient être nommés et faire l'objet d'une attention, voire d'une stratégie concertée à l'échelle de la ville. C'est le cas du patrimoine industriel, si marquant dans l'identité du territoire montréalais, ou encore les questions de la prévention contre les incendies, de la désaffectation ou de la vacance, sujets majeurs pour la métropole qui ont fait l'objet de plusieurs travaux et consultations par des commissions du conseil municipal.

En ce qui a trait au cadre réglementaire, l'orientation 7 du PUM s'accompagne d'objectifs et de dispositions réglementaires qui témoignent de l'importance accordée au patrimoine. On détermine notamment dans cette section des principes à insérer dans la réglementation d'urbanisme qui touchent à la fois aux repères, corridors, parcours, secteurs, bâtiments et lieux de culte d'importance visuelle ou de valeur patrimoniale. Ces principes, rappelons-le, se traduisent largement dans des règles discrétionnaires plutôt que normatives. Cela entraîne ainsi des délais et, surtout, le besoin d'expertise de la chaîne des acteurs impliqués dans l'élaboration, l'évaluation et la réalisation de projets. Cela concerne ainsi à la fois les promoteurs et concepteurs, les professionnels et gestionnaires municipaux, les comités consultatifs et les élus, ainsi que les citoyens et des organismes comme les sociétés d'histoire. Le succès de la mise en œuvre du PUM à cet égard repose grandement sur cela et donc, sur la mobilisation et l'amélioration des expertises.

À ce titre, la Ville devrait renforcer son engagement dans la sensibilisation et la pédagogie en ce qui a trait au patrimoine et, plus largement, à la planification urbaine, trop souvent perçue à travers les procédures bureaucratiques et leurs délais. Elle pourrait par exemple mettre à la disposition des professionnels et des porteurs de projet de rénovation ou de requalification des formations et guides à cet effet. Le rôle de l'équipe Patrimoine de la Ville de Montréal (actuellement contenue à un rang de Division alors que le niveau de Direction serait de mise) et du Conseil du patrimoine de Montréal devrait aussi être exprimé clairement dans le futur PUM et soutenu adéquatement tant au

plan administratif que des ressources, notamment pour ces champs d'action indirects mais nécessaires au succès du cadre réglementaire.

Comme le PUM le signale, faire connaître et mettre à jour les cahiers d'évaluation du patrimoine urbain est un premier pas utile. La collaboration des universités et collèges dispensant des formations en matière de patrimoine et paysage de même que des ordres et associations professionnelles est aussi indispensable dans cette attention à l'expertise comme condition de succès de la mise en oeuvre du futur Plan.

4.2. Des stratégies concertées et des outils innovants pour la requalification du patrimoine bâti

Dans un contexte où le parc immobilier de bâtiments et de sites à requalifier et à réhabiliter est important, il est également impératif de cesser de traiter les projets de requalification à la pièce et d'assurer une consolidation et une mutualisation des connaissances acquises à ce sujet. Presque par nature, le processus de requalification d'un bâtiment ou d'un site patrimonial sort des sentiers battus et des normes, et peut s'avérer ainsi onéreux, pénible, voire rébarbatif. Toute équipe ou organisation qui s'engage dans de tels projets est consciente du défi et des risques de complication qui peuvent grever, ralentir, voire empêcher l'avancement de son projet. Aussi, si l'on souhaite véritablement améliorer l'état du patrimoine montréalais en facilitant des pratiques et des projets de requalification de qualité qui en assurent la pérennité, il faudra faire beaucoup plus que du contrôle réglementaire. Par exemple, il faudra élaborer et mettre en oeuvre des stratégies de requalification à grande échelle, pour des types patrimoniaux comme les lieux de culte ou les complexes industriels.

Il serait ainsi plus facile de prévoir les besoins en ressources humaines nécessaires à l'atteinte des résultats attendus. Ces besoins ne sont malheureusement pas identifiés dans le PUM. Déjà les ressources actuelles – internes et externes à la Ville - en matière de patrimoine semblent insuffisantes, ne serait-ce que pour le volet connaissance (les nombreux inventaires requis pour mettre à jour la connaissance du patrimoine montréalais). À cet égard, des conversations avec les organismes d'enseignement collégial et universitaire et avec les ordres et associations professionnels peuvent s'avérer très utiles pour aborder avec cohérence la question de l'expertise.

Les inventaires patrimoniaux mériteraient également d'être doublés d'outils spécifiquement conçus pour soutenir la conservation et, plus particulièrement, la requalification. Dans leur état actuel, les inventaires de la Ville éclairent la connaissance d'un site ou d'un bâtiment patrimonial principalement sur son histoire ou sa forme, laissant pour d'autres l'appréciation de sa condition physique ou fonctionnelle. Au-delà de ces champs d'informations des inventaires patrimoniaux dont on a l'habitude, il serait pertinent de documenter de façon harmonisée, la condition et l'occupation ou la vacance, et de prioriser la mise en place du registre des bâtiments vacants promis par le récent règlement d'entretien et d'occupation.

Le projet de PUM mentionne d'autres outils qui mériteraient également d'être précisés, consolidés et mesurés. Par exemple, l'urbanisme transitoire, souvent présenté comme un outil à déployer, notamment en ce qui a trait aux espaces à bureaux et commerciaux vacants, offre une piste pertinente pour plusieurs bâtiments ou ensembles patrimoniaux. Nous sommes ravis que cette stratégie d'occupation, sur laquelle de nombreux acteurs ont travaillé depuis plus de 10 ans, soit ainsi reconnue. Nous nous inquiétons toutefois de ce que la Ville pourra réaliser pour faire avancer ce dossier. Cette

dernière utilise déjà régulièrement ce concept depuis 2016, notamment dans le cadre des réflexions découlant de sa politique du patrimoine. Pourtant, elle n'est pas vraiment parvenue jusqu'ici à assurer le changement de mentalités nécessaires dans les milieux immobiliers pour promouvoir cette pratique, ni à opérer de façon efficace les modifications règlementaires nécessaires pour la faciliter. Malgré les deux projets d'urbanisme transitoire opérés par la Ville de Montréal (sur les 10 projets pilotes promis), cette pratique n'a jamais été priorisée, ni facilitée ou mise en valeur. On n'en a jamais présenté de bilan et on ne semble pas non plus en avoir comptabilisé les réels impacts sur le bâti existant et sur les quartiers d'insertion. Tout ceci a contribué à un réel désenchantement des acteurs du milieu et affecté la crédibilité de la Ville dans de tels dossiers novateurs.

L'administration actuelle a beaucoup misé sur l'innovation au cours des dernières années, ce que nous reconnaissons et saluons sincèrement. Le temps est toutefois venu de consolider les bonnes idées et d'en pérenniser la pratique. Or, bien que le PUM encourage encore une fois les usages transitoires, rien n'assure que cette pratique serait pérennisée et déployée à court ou moyen terme. Pourtant, la désaffectation de bâtiments patrimoniaux, tant les lieux de culte que les bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels, est un enjeu majeur. Le projet de PUM ne présente d'ailleurs aucune mesure ou cible à cet égard, tant en termes de réduction du taux de vacance que de résolution des facteurs qui freinent le déploiement des usages transitoires, notamment pour le patrimoine. Pourtant, lorsqu'on a commencé à parler d'urbanisme transitoire à Montréal dans les années 2010, l'enjeu du patrimoine était au cœur de la réflexion, ce qui distinguait d'ailleurs l'approche montréalaise des approches européennes alors mises de l'avant.

Dans le projet de PUM comme dans le discours public, la transformation des bâtiments d'intérêt patrimonial est souvent envisagée pour la création d'espaces à usage communautaire ou culturel, qualifiés souvent de communs ou de tiers lieux. Ces projets sont toutefois très généralement portés par des milieux financièrement vulnérables. Ainsi, bien qu'ils soient largement consensuels et essentiels au maintien d'une bonne qualité de vie, notamment dans les quartiers et les secteurs qu'on envisage densifier fortement, ils peinent à voir le jour.

Au cours des dernières années, l'essentiel des tentatives pour faciliter le développement de tels projets se sont avérées infructueuses. Il est donc impératif d'accroître et de diversifier le cadre et les outils, notamment financiers, pour la requalification et ce, surtout lorsqu'il s'agit de porteurs de projets culturels et communautaires.

Nous savons depuis longtemps déjà qu'il faut modifier la fiscalité des villes et miser sur des régimes de financement innovants. À cet effet, il faudrait exercer les nouveaux pouvoirs en fiscalité conférés aux municipalités par l'adoption du projet de loi 39 en vue de mettre en place des incitatifs financiers et fiscaux facilitant la requalification sur le territoire montréalais. Certes l'outil du zonage incitatif mérite d'être sérieusement envisagé notamment pour la conservation du patrimoine tel que le suggère le projet de PUM. Mais cet outil pourrait aussi s'avérer néfaste au patrimoine et au paysage, comme on a pu le voir par le passé, si son application néglige l'enjeu patrimonial et l'expertise interne nécessaire au succès de l'usage d'outils discrétionnaires. Nous pensons aussi que des mesures pénalisantes telles qu'une taxe sur la vacance ou la démolition, mériteraient d'être mises de l'avant dans le PUM.

4.3. Responsabilités partagées - arrondissement, comités, bureau du Mont-Royal, société civile, organismes, CCU, etc.

Force est de constater que le succès du futur PUM résidera dans sa mise en œuvre et que celle-ci dépendra de la mobilisation et de la concertation d'un écosystème formé de nombreux organismes, internes et externes à la Ville de Montréal.

Le projet de PUM prévoit notamment la possibilité pour les arrondissements, d'adopter des plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM). Malgré l'incertitude quant à l'emploi dont feront les arrondissements de cette possibilité, il faudra une volonté, des mécanismes et des règles pour coordonner et harmoniser ces différents instruments, notamment dans une perspective d'arrondissements contigus ou de thématiques partagées, en cohérence avec les objectifs du PUM. Le cycle de révision accompagnant la proposition de mise en œuvre du futur PUM, doit également être mis à contribution pour une coordination inter-arrondissementale et entre les services et directions de la Ville. La mise en œuvre du PUM doit aussi prendre en compte, tel qu'annoncé, les travaux des autres instances de planification, soit l'Agglomération de Montréal avec son schéma, la Communauté métropolitaine de Montréal avec son Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) et le Gouvernement du Québec avec ses orientations en aménagement du territoire (OGAT) et sa politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire (PNAAT). Le PUM aurait ainsi avantage à préciser la responsabilité des arrondissements ainsi que la relation qu'il entretient avec les autres paliers décisionnels en ce qui a trait à la planification territoriale, notamment l'agglomération avec son schéma et la Communauté métropolitaine de Montréal et son Plan métropolitain d'aménagement et de développement urbain (PMAD), de manière à mieux aligner les attentes de la population avec la réalité administrative de la planification urbaine.

Curieusement, la proposition pour la mise en œuvre du futur PUM ne mentionne pas les instances consultatives de la Ville et de ses arrondissements non plus que la société civile et les milieux professionnels et universitaires. Ce sont pourtant des partenaires essentiels pour l'opérationnalisation de plusieurs objectifs sous-jacents aux orientations du projet de PUM.

C'est le cas d'instances consultatives de la Ville – Conseil du patrimoine, Comité Jacques-Viger, Office de consultation publique et, de constitution plus récente, Comité consultatif en reconnaissance, compte tenu de leur expertise et de leur perspective pan-montréalaise. C'est aussi le cas du Bureau du Mont-Royal et de la Table de concertation du Mont-Royal que le projet de PUM ne mentionne nullement alors que le mont Royal est désigné territoire emblématique. Et il faut aussi mentionner les comités consultatifs d'urbanisme (CCU) dont le rôle doit être anticipé dans l'application des mesures discrétionnaires et les règlements sur le zonage incitatif comme moyens pour aider à pérenniser les immeubles patrimoniaux.

Enfin, les mécanismes de concertation et de consultation de la population et de la société civile devraient être nommément identifiés dans la mise en œuvre du futur PUM; par exemple, l'Office de consultation publique de Montréal, les commissions permanentes du conseil municipal, les commissions d'arrondissement et les tables de concertation formées par la Ville.

4.4 Suivi et reddition de compte

Tant à l'échelle de la mise en œuvre du futur PUM que de la réalisation de projets de requalification et de développement urbain, un cadre de gouvernance « multi niveaux » sera nécessaire et demandera une continuité dans la coordination. La relation ville-arrondissements, évoquée au sujet du partage des responsabilités, constituera un facteur-clé pour assurer une cohérence dans cette mise en œuvre qui reconnaisse les caractéristiques et enjeux propres à chaque arrondissement. Ce sera naturellement complexe, tant pour les élus, les fonctionnaires et les comités consultatifs que pour les citoyens, les concepteurs et les investisseurs, mais assurément nécessaire.

L'adoption d'un cadre commun de règles et de procédures adaptées à la complexité des projets et de leurs bénéfices collectifs attendus, notamment en matière de patrimoine, facilitera la mise en œuvre du PUM. Nous croyons que la mise en œuvre devra aussi tenir compte des besoins d'apprentissage, internes et collectifs, qui en découleront. Un tel apprentissage est important pour la mise en œuvre des innovations amenées dans le projet de PUM, par exemple, les notions d'intensification, de repères bâtis emblématiques et de cobénéfices. La Ville de Montréal devrait ainsi se reconnaître une responsabilité d'accompagner le futur PUM et les parties prenantes d'un « leadership pédagogique » par des activités et documents appropriés. L'expérience des ateliers Patrimoine réalisés par Héritage Montréal dans les arrondissements et réunissant élus, fonctionnaires de différents services et membres des CCU, est porteuse de riches enseignements et devrait être mise à contribution à cet égard.

Également, le mécanisme de suivi et de reddition de compte avancé dans le projet de PUM constitue une très bonne base de discussion à ce sujet. Tel que mentionné plus haut, la proposition d'un cadre transparent et prévisible de cibles et d'indicateurs de suivi accompagné de la publication régulière à leur sujet, nous apparaît comme une innovation majeure du projet de PUM. Toutefois, tant la proposition d'indicateurs relatifs au patrimoine et aux paysages, très en deçà des attentes en ce Montréal du XXI^e siècle, que celle d'un cycle de rendez-vous quinquennaux sur cette mise en œuvre, sont insuffisantes et doivent être renforcées dans le futur PUM.

D'une part, le cycle des rendez-vous prévu aux cinq ans, est trop long pour contribuer à un apprentissage interne et externe et, après des années de décisions politiques ayant mené à des années de procrastination dans la mise à jour des plans précédents, à assurer la crédibilité de l'exercice qui nous apparaît comme une condition de succès du futur PUM. Nous proposons ainsi que la Ville de Montréal s'inspire des agoras métropolitaines de la CMM, tenues sur le principe d'un cycle biennal, pour la mise en œuvre du PMAD. Réunissant élus et société civile et organisées par la CMM avec l'appui de ses commissions et de comités mixtes, ces agoras ont permis un apprentissage conjoint d'un instrument de planification, une appropriation de ses orientations et l'adhésion à leur inévitable évolution. Si le cycle quinquennal s'avère sûrement utile dans l'optique de la révision périodique du futur PUM tel que l'exige la Loi, il n'apporte pas cette dimension d'apprentissage, de concertation et d'amélioration continue dans la mise en œuvre du futur PUM et prête flanc à une perception à la pièce ou conflictuelle de l'urbanisme. Par exemple, prévoyant que le Plan soit adopté en 2025, le premier rendez-vous de cette "agora montréalaise" servirait vraisemblablement à faire le point sur le déploiement du PUM, notamment ses définitions et ses outils novateurs, dans le cadre réglementaire et dans le travail des arrondissements.

D'autre part, nous estimons qu'un travail important doit être investi pour combler la lacune concernant les indicateurs en matière de patrimoine et de paysage, dont le projet de PUM fait preuve. Ces indicateurs seront de nature quantitative mais aussi qualitative, abordant tant la réduction du

nombre de bâtiments patrimoniaux ou d'intérêt patrimonial vacants, la remise en état de caractéristiques patrimoniales ou paysagères, les investissements dans la requalification, la mise en valeur des repères bâti emblématiques. De plus, comme le documentent plusieurs instances internationales dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs des Nations Unies en développement durable, la mobilisation des citoyens et des acteurs dans la mise en valeur du patrimoine et des paysages devrait aussi être mesurée par des indicateurs. Héritage Montréal sera disposé et disponible pour travailler avec le Service de l'urbanisme et de la mobilité à cette fin.

Enfin, nous croyons que la Ville de Montréal doit accompagner la mise en œuvre du futur PUM d'un mécanisme de suivi permanent sous forme d'un comité consultatif réunissant des membres de la société civile et des spécialistes.

5. Conclusion et recommandations à la Commission

Héritage Montréal reçoit favorablement le projet de PUM publié ce 10 juin dernier, fruit d'un long travail dont nous tenons à saluer les équipes et personnes qui l'ont mené à terme et qui compléteront l'exercice suite aux consultations de l'OCPM en vue de l'adoption et de la mise en œuvre du PUM dès 2025. Nous offrons toute notre collaboration à la Ville pour la suite.

Même s'ils ne répondent pas encore aux attentes d'un nouveau plan d'action en patrimoine ni d'une levée du moratoire non-dit sur les citations, les principes de cette proposition offrent une base cohérente pour une meilleure protection, mise en valeur et requalification réussie du patrimoine, du cadre bâti et du paysage urbain, voire globalement du déjà-bâti. Les bâtiments d'intérêt patrimonial, dont le nombre est estimé à plus de 85 000 datées d'avant 1940, constituent un actif essentiel à l'identité de Montréal et de ses quartiers et pour atteindre des objectifs de décarbonation ou d'équité, un actif pour lequel l'entretien de qualité et le bon usage sont les principaux enjeux actuels alors que s'améliore l'encadrement de la démolition.

Héritage Montréal constate aussi l'introduction dans le projet de plusieurs mesures et outils novateurs, mais souligne que leur énoncé dans le projet de PUM n'est pas encore à la hauteur du Montréal du XXI^e siècle et des enjeux auxquels on fait déjà face. Entre autres, c'est le cas des territoires emblématiques, des repères bâtis emblématiques avec leurs rayons de protection, des cobénéfices, des cibles et indicateurs ainsi que des mécanismes de suivi de la mise en œuvre. Dans ce contexte, nous demandons à la Commission de recommander à la Ville de Montréal les bonifications suivantes au projet de PUM en vue de son adoption et mise en œuvre :

- 1. Inclure la montréalité et la requalification comme principes fondateurs de la vision ;**
- 2. Inscrire le concept intégrateur de "trame montréalaise de lieux et repères emblématiques" formé des**
 - a. Territoires emblématiques proposés auxquels s'ajouteraient le canal de Lachine et ses abords et la Cité de Maisonneuve (incluant le Parc olympique et le Jardin botanique) ;**
 - b. Repères bâtis emblématiques, dont la liste présentée doit être complétée pour être représentative de la réalité de la métropole et de ses quartiers ;**

- c. **Tracés fondateurs, noyaux villageois, cœurs de quartier, parcours de vues dynamiques, connections promenables, etc.**

3. Renforcer le mécanisme de mise en œuvre

- a. **Compléter les cibles et indicateurs en patrimoine bâti et paysage (protection, mise en valeur et requalification ; bâtiments ou sites de propriété privée, institutionnelle et communautaire ; connaissance, citation, investissements, etc.);**
- b. **Assurer la qualité des équipes professionnelles soutenant la mise en œuvre du futur PUM, et préciser le rôle des instances consultatives municipales et locales ;**
- c. **Accompagner la mise en œuvre du futur PUM d'un comité de suivi consultatif réunissant la Ville, la société civile et spécialistes ;**
- d. **Tenir un rendez-vous Ville-Société civile sur une base biennale pour faire le point sur la mise en œuvre du futur PUM dans une perspective d'apprentissage collectif.**

6. Annexes

6.1. Présentation de l'organisme

Héritage Montréal (HM) est un organisme indépendant non partisan créé pour « Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Il accomplit cette mission par une œuvre éducative auprès de la population, des propriétaires et des détenteurs de patrimoine ainsi qu'auprès des professionnels et des décideurs publics ou privés. Il contribue aux réflexions, aux consultations, aux démarches ou aux projets qui touchent au patrimoine construit, paysager, mémoriel, archéologique ou naturel, à sa protection, à sa mise en valeur et à son enrichissement.

Héritage Montréal s'intéresse au Plan d'urbanisme et de mobilité depuis fort longtemps. Nous avons d'ailleurs participé avec engouement aux consultations qui accompagnaient le premier plan d'urbanisme de la Ville de Montréal en 1992 ainsi qu'aux suivantes en 2004.

Parmi les actions d'Héritage Montréal sur ce sujet, on notera les suivantes :

- 2024 : Participation aux ateliers du *Forum sur le Plan d'urbanisme et de mobilité* organisé par l'OCPM à la BANQ;
- 2023 : Projet de Ville. Mémoire déposé devant la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM);
- 2021 : Participation aux ateliers d'idéation visant à définir le nouveau Projet de ville (vision et orientations du PUM 2050);
- 2020 : Participation à l'atelier de co-design prospectif organisé par la Ville de Montréal;
- 2019 : Lettre ouverte, « Pour un plan d'urbanisme de Montréal digne du XXI^e siècle », *Le Devoir* (voir en annexe);
- 2004 : Révision du Plan d'urbanisme de Montréal. Mémoire déposé devant la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) (voir annexe);
- 2005 : Projet de chapitre d'arrondissement au plan d'urbanisme pour Ville-Marie. Mémoire déposé devant la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM);
- 2004 : Participation aux démarches de concertation du plan d'urbanisme;
- 2003 : Aide au plan d'urbanisme et à la politique du patrimoine;
- 1988-1992 : Contributions à l'élaboration finale du plan d'urbanisme;
- Les résolutions de l'assemblée générale d'Héritage Montréal et notamment,
 - Résolution 2022-02, sur le patrimoine et la transition écologique
 - Résolution 2022-03, sur les ajouts et agrandissements de bâtiments patrimoniaux
 - Résolution 2019-01, sur la planification urbaine (voir en annexe)
 - Résolution 2018-01, sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal (voir en annexe)
 - Résolution 2017-05, sur la place du patrimoine dans les politiques culturelles et dans le futur Plan d'action patrimoine de la Ville de Montréal (voir en annexe)
 - Résolution 2016-02, sur la gouvernance en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages
 - Résolution 2016-03, sur la reconnaissance de la compétence et de l'expertise spécifique pour la protection et mise en valeur du patrimoine
 - Résolution 2016-04, sur la prise en compte des impacts de projets, de programmes et d'investissements publics sur le patrimoine et les paysages
 - Résolution 2014-03, sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics
 - Résolution 2012-02, sur le Plan de développement de Montréal
 - Résolution 2011-01, sur l'amélioration des processus en patrimoine et aménagement

- Résolution 2010-02, sur l'urbanisme et le développement urbain à Montréal (voir en annexe)
- Résolution 2009-02, sur le Plan d'urbanisme et le patrimoine à Montréal (voir en annexe)

Héritage Montréal s'est donné un cadre de références et d'orientations sur la mise en valeur du patrimoine pour un développement urbain et social qui ne répond pas qu'à des intérêts particuliers. Ainsi, son assemblée générale a adopté des résolutions endossant la Déclaration québécoise du patrimoine, enjoignant les autorités de procéder aux réformes longtemps promises et ratifiant les définitions et principes de développement qui servent l'organisme dans son évaluation de tout projet.

De manière générale, Héritage Montréal se préoccupe de la conservation du patrimoine qui participe à la dimension humaine et culturelle de l'espace urbain vivant – édifices remarquables ou modestes, monuments d'art ou de génie civil, vestiges de toutes époques, quartiers, ensembles comme le Vieux-Montréal, le canal de Lachine, le mont Royal, le boulevard Saint-Laurent. Héritage Montréal vise à ce que chaque projet de développement contribue au plaisir et à la qualité de vie des usagers actuels et au patrimoine dont la génération suivante, dans 25 ans, sera fière.

Les 5 dimensions patrimoniales associées aux lieux vivants de la ville	Les 5 principes d'excellence en développement urbain
<p>Le construit (bâtiments, aménagements, ouvrages d'art, art public...)</p> <p>Le paysage (échelle, caractères des rues, éléments caractéristiques, repères bâtis, vues, topographie...)</p> <p>Le mémoriel (toponymie, usages, traditions, événements marquants, savoir-faire, rituels, associations...)</p> <p>L'archéologique (traces dans le sol ou le bâti témoignant d'activités ou de présences humaines...)</p> <p>Le naturel (géologie, réseau hydrographique, flore, faune, monuments de la nature...)</p>	<p>Pertinence et recevabilité du projet</p> <p>Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain</p> <p>Exemplarité du processus d'élaboration, d'évaluation et de mise en œuvre</p> <p>Innovation et créativité démontrées dans le projet et sa réalisation</p> <p>Durabilité, impact à court, moyen et long terme et apport au patrimoine de la prochaine génération</p>

Ce commentaire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) en tenant compte des réflexions, positions et propositions d'Héritage Montréal sur le patrimoine, l'aménagement et les processus de participation de la population aux décisions qui affectent l'environnement urbain et humain dans ses dimensions historiques, architecturales, culturelles et identitaires.

6.2. Pour un plan d'urbanisme de Montréal digne du XXI^{ème} siècle

Le Devoir, 24 décembre 2019

Après des années de projets à la pièce, de dérogations et un long silence de l'administration, tout porte à croire que le Plan d'urbanisme de Montréal sera revu bientôt. C'est une bonne nouvelle!

Normalement, la loi prévoit que cela se fasse tous les cinq ans mais, à Montréal, le plan d'urbanisme adopté en 1992 à l'initiative de l'administration du Maire Jean Doré – le premier de l'histoire moderne de Montréal, faut-il rappeler – n'a connu qu'une mise à jour partielle en 2004 suite à la réforme municipale, tout juste avant que les défusions ne redécoupent ce territoire.

Pour la plupart des citoyens, le Plan d'urbanisme est un "document" fait par et pour des urbanistes, des spécialistes ou des promoteurs. Obscur et méconnu, le public n'en prend trop souvent conscience qu'à l'occasion de projets immobiliers dérogatoires.

Tout cela perpétue une confusion très coûteuse entre l'autorisation de projets qui alimentent les statistiques de construction et de densification, et un développement véritable de Montréal et de ses quartiers. Sans oublier le gaspillage du territoire et du patrimoine au service d'intérêts particuliers à court terme, faute d'une vision de développement urbain qui repose sur des valeurs et des principes de société.

Or, il faut savoir que le Plan d'urbanisme est sans doute l'outil le plus important et le plus puissant qui dictera le développement de la métropole pour plusieurs décennies. C'est un véritable pacte social, voire culturel, entre une administration, la société qu'elle sert et un territoire qui porte ses valeurs collectives et individuelles. C'est ce que le Plan de 1992 était, ce qui lui a valu autant d'être reconnu internationalement que résilient face aux aléas de la politique montréalaise. Et c'est ce que le prochain Plan devra être.

Ce Plan définira une vision du territoire vivant de la ville et de ses quartiers ainsi que des principes d'équilibre entre les droits et les obligations des propriétaires, surtout privés puisqu'il ne contraint guère les biens municipaux ni gouvernementaux. Il établira aussi des éléments clés tels que les usages – permanents ou transitoires, les hauteurs et les densités pertinentes, des schémas de mobilité, la qualité du cadre de vie ou encore l'aménagement de lieux publics ou de parcs.

Le nouveau Plan d'urbanisme devra donc être bien plus qu'un simple outil administratif pour gérer des demandes de permis mais un réel véhicule pour influencer le type de milieux de vie ou de créativité, que l'on souhaite pour Montréal. Il aura un impact direct sur le caractère et l'identité des quartiers, sur la mixité sociale, sur l'empreinte environnementale comme sur l'économie et la culture, sur la protection et la mise en valeur de notre patrimoine comme sur la qualité et le caractère durable de l'aménagement et des nouvelles constructions.

Compte tenu de cette importance stratégique, il est impératif que ce prochain Plan d'urbanisme soit digne de Montréal et digne du 21^e siècle, et qu'il se fasse le porteur d'une réelle vision de l'avenir de la ville et de la société montréalaise.

Nous attendons depuis des mois le début "officiel" des travaux qui mèneront à la réalisation de ce plan, notamment le processus de consultation du milieu et des organismes de la société civile. À cet égard, nous comptons que la démarche mise en place par les élus et les fonctionnaires de la Ville soit elle-même innovante tout en restant crédible et rigoureuse, qu'elle démontre un caractère transversal plutôt qu'assujettie aux silos traditionnels de l'administration municipale, et qu'elle réponde aux enjeux et aspirations de façon globale, cohérente et inspirante.

Cette démarche doit aussi incorporer la mise en œuvre du futur Plan. On ne peut se contenter de célébrer l'événement de son adoption et oublier comment cette vision de l'urbanisme s'incarnera dans des chapitres sur l'habitation, sur la mobilité, sur la résilience ou sur les fonctions créatives ainsi que dans les stratégies de transition, d'inclusion sociale ou de réaffectation des grands ensembles institutionnels ou industriels désaffectés.

Un tel exercice ne peut se satisfaire d'un collage incohérent de projets grands ou petits, privés ou publics. Par sa vision d'ensemble reposant sur des principes comme l'authenticité de Montréal et de ses quartiers et la responsabilité des métropoles face aux enjeux économiques, culturels, sociaux, démographiques et climatiques, le futur Plan d'urbanisme doit être le Plan de Montréal et de la société montréalaise. Après tant d'années de renvoi, il n'y a pas d'autre choix que de s'y engager collectivement dès 2020.

Pour Héritage Montréal,
Carole Deniger, présidente du Conseil et Dinu Bumbu, directeur des politiques

6.3. Résolutions concernant le Plan d'urbanisme de Montréal

Résolution 2019-01

Attendu que la Ville de Montréal a lancé en le dotant de ressources, le processus pour renouveler son plan d'urbanisme qui remonte à 1992 et à 2004, ainsi qu'une consultation sur la vision d'avenir traitant notamment des thèmes des quartiers dynamiques et inclusifs, de la mobilité et de l'aménagement durable, de la transition écologique et de l'influence de la métropole ;

Compte tenu des opportunités que représentent ces démarches pour revitaliser les grands ensembles patrimoniaux de la métropole comme le domaine institutionnel, les sites industriels, les artères commerciales ou encore des territoires comme l'Est et le centre de l'île ou les quartiers du Sud-Ouest ;

Compte tenu que ces démarches constituent une occasion unique pour réfléchir aux défis que pose la réconciliation des approches de densification, de mobilité ainsi que de projets urbains comme les « écoquartiers », avec le patrimoine bâti et paysager ainsi qu'avec les autres éléments d'authenticité des quartiers existants de la métropole qui contribuent à son identité et à la qualité du milieu de vie ;

Compte tenu des leçons à tirer de situations comme la reconstruction rapide de Griffintown, des débats entourant le projet Royalmount ou encore des processus menés pour le secteur Lachine Est, pour la Pointe-du-Moulin ou pour les sites de Radio-Canada et des Faubourgs ;

Héritage Montréal réitère les principes suivants adoptés en 2018 pour un plan d'urbanisme du XXI^e siècle :

- La métropole et ses quartiers forment un ensemble et un paysage réel, habité et doté de sens social et valeurs incarnées dans les formes bâties et dans les usages ;
- Le patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel marque l'identité de la métropole et ses quartiers et doit être protégé, mis en valeur et enrichi par des réalisations contemporaines de qualité ;

- Le plan d'urbanisme est un pacte social qui offre une vue d'ensemble nécessaire à l'aménagement, au développement humain et économique de la métropole et de ses quartiers, ainsi qu'à la cohérence des politiques, des projets et des programmes ;
- Le plan d'urbanisme doit être complété de tables de concertation, de stratégies foncières et fiscales, de projets transitoires, d'information et de pédagogie collective ;
- La mise en œuvre du plan d'urbanisme demande des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés tels que des agoras biennales.

Héritage Montréal demande

- Que le renouvellement du plan d'urbanisme consacre une attention majeure au patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel et aux enjeux de sa conservation, de sa revitalisation et de sa mise en valeur ;
- Qu'il comprenne des mesures efficaces pour assurer la reconnaissance et la conservation des quartiers montréalais dans leur authenticité ;
- Qu'il soit accompagné d'une évaluation et d'une mise à jour du rôle, de la composition et de la formation des comités consultatifs d'urbanisme (CCU) ainsi que d'outils comme les études patrimoniales, les énoncés d'intérêt patrimonial, les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) et les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), et ;
- Qu'il garantisse au futur plan d'urbanisme l'autorité nécessaire pour assurer la cohérence du développement urbain de la métropole et des politiques sectorielles, des outils réglementaires et des programmes d'investissement en y adjoignant un mécanisme public, informé et effectif de suivi annuel de cette cohérence.

Héritage Montréal offre sa collaboration à la Ville de Montréal à cette fin.

Résolution 2018-01 sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal

Attendu que le Plan d'urbanisme est l'un des principaux outils qui guident et influencent, sur de nombreuses années, le développement physique, social, économique et culturel de Montréal et de ses quartiers, tant sur le plan du bâti que de l'aménagement, des usages, de la qualité des milieux de vie et de l'identité du territoire, ainsi que pour réunir développement urbain et valeurs patrimoniales et environnementales ;

Attendu que 2017 a vu la Maison Alcan, inaugurée en 1983, classée comme patrimoine national pour sa valeur exemplaire de réalisation visionnaire de développement urbain, et a marqué le 25^e anniversaire du premier Plan d'urbanisme de Montréal, adopté sous l'administration du Maire Jean Doré, dont l'ancien responsable de l'urbanisme, André Lavallée, a illustré lors d'une conférence URBA le 1^{er} mars 2018, le caractère novateur de sa vision et du processus de son élaboration ;

Attendu que l'actuel Plan d'urbanisme, adopté en 2004, ne reflète plus le territoire, les responsabilités nouvelles de la Ville de Montréal résultant notamment du statut de métropole et des ententes avec les gouvernements, ni les défis actuels – par exemple, la désaffectation massive du domaine institutionnel, industriel ou commercial au centre comme dans les quartiers –, et devra être mis à jour en tenant compte de ces réalités comme de l'évolution de la société montréalaise et d'une plus grande

maturité collective qu'illustrent tant les concertations et les initiatives citoyennes que l'émergence de nouveaux modèles de développement immobilier ;

Attendu que le processus de mise à jour et d'élaboration du futur Plan d'urbanisme doit être exemplaire et doté du temps, des ressources, des expertises et des consultations ou concertations nécessaires pour amener une vision d'avenir inspirante et une base de cohérence des outils d'aménagement de la Ville de Montréal, de ses arrondissements et de ses quartiers, en relation avec ceux de l'agglomération et de la région métropolitaine ;

Héritage Montréal énonce les principes suivants pour un Plan d'urbanisme du XXI^e siècle à Montréal :

- Le Plan doit reposer sur la reconnaissance de la ville et de ses quartiers comme formant un ensemble territorial et un paysage réel, habité et doté de sens et de valeurs incarnées dans les formes bâties, anciennes et actuelles, et les réalisations de qualité des sociétés qui l'ont façonné, renouvelé et enrichi au fil des générations et de bâtisseurs.
- Le Plan doit reconnaître la valeur distinctive du patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel de Montréal et de ses quartiers, soutenir tant sa protection et sa mise en valeur par son bon usage, son entretien et sa revitalisation que son enrichissement par des projets inspirants et innovants, et assurer une architecture de qualité d'autant plus nécessaire lors de transformations majeures comme la densification ou la démolition.
- Le Plan doit donner la vue d'ensemble pour l'aménagement et le développement humain et économique de Montréal, ainsi qu'une base cohérente et engageante pour les politiques, les projets et les programmes, tant à l'échelle de la Ville, des arrondissements et des quartiers que de la région métropolitaine.
- Le Plan doit être complété de stratégies et d'outils novateurs comme les tables de concertation, les stratégies foncières et fiscales, les projets d'innovation transitoires ou d'appropriation culturelle, les mesures d'information et de pédagogie sociale ou les grands projets urbains.
- Le Plan doit être mis en œuvre par des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés ; par exemple, des agoras biennales réunissant les responsables de la Ville et des arrondissements, la société civile, les acteurs socio-économiques, la population et les créateurs.

Résolution 2017-05 Sur la place du patrimoine dans les politiques culturelles et dans le futur Plan d'action patrimoine de la Ville de Montréal

Considérant que 2017 marque le 25^e anniversaire de la Politique culturelle du Québec et le 25^e anniversaire du Plan d'urbanisme de Montréal – un instrument en avance sur son époque et un legs majeur du 350^e anniversaire de Montréal qui a aidé à réconcilier le développement avec le patrimoine et le paysage urbain,

Considérant que Montréal a été, en 2005, la première métropole canadienne, voire nord-américaine, à s'être dotée d'une politique du patrimoine au terme d'un processus élargi de réflexion et de consultation publique et que la Ville de Montréal a mené en 2016 des ateliers, desquels se sont dégagées certaines orientations formulées dans le projet de Plan d'action Patrimoine 2017-2022,

Considérant que le ministre de la Culture et des Communications a tenu des consultations sur le renouvellement de la Politique culturelle du Québec et que la Ville de Montréal a tenu des consultations sur ses projets de Plan d'action Patrimoine et de Politique de développement culturel auxquelles Héritage Montréal a participé et pour lesquels elle a déposé des mémoires substantiels avançant plusieurs propositions face aux enjeux actuels et futurs du patrimoine au Québec et à Montréal,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que

- Les politiques culturelles et les instruments d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les grands projets d'investissement et d'infrastructure reconnaissent le patrimoine, le territoire, l'architecture, le paysage et l'archéologie comme éléments porteurs d'identité et de créativité, et vecteurs de développement culturel, économique et social ;
- Des mécanismes mixtes – gouvernement, municipalités, propriétaires, organismes en patrimoine, universitaires et chercheurs – soient créés pour accompagner la mise en œuvre de ces politiques et de leurs plans d'action et pour favoriser l'émergence de solutions à la montréalaise suite à des expériences comme celle de la Maison Alcan ;
- Des groupes de travail sur le financement et les mesures fiscales au niveau du Québec, de Montréal et de la région métropolitaine soient mis sur pied pour définir, comme c'est fait dans le domaine des arts ou de certaines industries, une stratégie et des mesures fiscales et financières incitatives en soutien à la protection, l'entretien, la réaffectation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, et l'exploration de l'application d'outils de stratégie foncière comme la fiducie ou l'emphytéose ;
- L'expertise en patrimoine soit reconnue, tant chez les professionnels et fonctionnaires que dans les Comités consultatifs en urbanisme (CCU), y compris celle détenue par les organismes en patrimoine comme Héritage Montréal ;
- La gouvernance montréalaise en matière de patrimoine soit modernisée pour confirmer la pérennité du Conseil du patrimoine, établir une véritable Direction du patrimoine et constituer une instance permanente de concertation de la métropole avec les acteurs des secteurs publics, privés et académiques, et les organismes comme Héritage Montréal.

Résolution 2010-02 sur l'urbanisme et le développement urbain à Montréal

Considérant que la protection et la mise en valeur du patrimoine et du paysage urbains exigent l'application efficace, rigoureuse et cohérente d'orientations et de règles exprimées par des outils comme le Plan d'urbanisme de Montréal (2004) et la Politique du patrimoine de Montréal (2005) appliqués par des équipes dotées de l'expertise et de l'autonomie pour ce faire, tant au niveau local que municipal ou métropolitain, dans le but d'assurer la réalisation de projets pertinents et de qualité dans l'intérêt collectif ;

Considérant que depuis l'adoption par l'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal du 4 juin 2009 d'une résolution demandant le rétablissement d'un Service d'urbanisme de Montréal et le début des travaux de mise à jour du Plan d'urbanisme avec l'Office de consultation publique, l'administration de Montréal et plusieurs arrondissements se sont engagés dans ce sens ;

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal adopte ces 5 principes d'excellence pour améliorer le modèle montréalais de développement urbain et propose qu'ils soient diffusés, notamment auprès des autorités et des investisseurs :

1. Pertinence et recevabilité et des projets en fonction de l'intérêt urbain ;
2. Prise en compte véritable du patrimoine – construit, paysager, mémoriel, archéologique, naturel – et du contexte urbain ;
3. Exemplarité du processus de conception et d'évaluation du projet par le promoteur et par les autorités ;
4. Dimension créative et innovation du projet comme modèle inspirant ;
5. Apport durable du projet au patrimoine et aux qualités du milieu urbain dans le temps présent et dans l'avenir (horizon de 25 ans).

Résolution 2009-02 sur l'urbanisme à Montréal

Considérant que la protection et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, archéologique ou naturel et du paysage urbain exigent l'application efficace, rigoureuse et cohérente d'orientations et de règles d'urbanisme pour assurer la réalisation de projets pertinents et de qualité dans l'intérêt collectif,

Considérant que 2009 marque le 25e anniversaire de l'Affaire de l'avenue McGill Collège provoquée par un projet commercial intégrant la salle de l'Orchestre symphonique de Montréal qui suscita une vive controverse et qui, modifié suite aux consultations publiques et à une démarche constructive d'Héritage Montréal et des milieux d'affaires, constitue un atout pour Montréal et son centre-ville et un modèle de développement urbain au service de l'intérêt public,

Considérant que la Ville de Montréal dispose d'outils novateurs comme le Plan d'urbanisme (2004) et la Politique du patrimoine (2005) dont on attend la mise en œuvre crédible, optimale et cohérente,

Considérant que la Ville de Montréal a aboli son Service d'urbanisme au profit d'équipes décentralisées qui n'arrivent pas à assurer une cohérence d'ensemble,

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal demande à la Ville de Montréal de :

- Rétablir un véritable Service d'urbanisme en 2009 avec l'expertise et l'autonomie nécessaires ;
- Confier à ce Service la mise à jour obligatoire du Plan d'urbanisme en 2009 et mandater l'Office de consultation publique d'en organiser les consultations ;
- Mettre en place un mécanisme public pour vérifier la recevabilité préalable de tout projet public ou privé ;
- Instaurer des mesures fiscales incitatives, une stratégie foncière et des formules de partenariat pour préserver et mettre en valeur les sites patrimoniaux.