

# S'APPROPRIER LA VILLE LES CAHIERS DE L'OCPM

VOLUME 3, NO. 1

LE MONT ROYAL  
UNE RICHESSE COLLECTIVE

Novembre 2012



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL





# S'APPROPRIER LA VILLE LES CAHIERS DE L'OCPM

LE MONT ROYAL :  
MOBILISATIONS ET DÉBATS

Novembre 2012

Édition et diffusion  
Office de consultation publique de Montréal

Dépôt légal – Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2012  
Dépôt légal – Bibliothèque et Archives Canada, 2012  
ISBN 978-2-924002-19-3 (imprimé)  
ISBN 978-2-924002-20-9 (PDF)

## ÉQUIPE DE RÉALISATION DE L'OCPM

### SOUS LA DIRECTION DE

**Louise Roy**, présidente de l'Office

### RECHERCHE ET RÉDACTION

**Stéfanie Wells**

**Richard Brunelle**

### COORDINATION TECHNIQUE

**Anik Pouliot**

### RÉVISION DES TEXTES

**Brunelle-Amélie Bourque**

**Lizon Levesque**

### CONCEPTION GRAPHIQUE

**Sextans**

### PHOTOGRAPHIES

**Denis Labine**

**Richard Lefebvre**

**Martin Viau**

**Groupe Imex**

L'Office de consultation publique remercie, pour leur précieuse contribution, Madame Marie-Odile Trépanier, professeure titulaire à l'Université de Montréal, Madame Sylvie Guilbault, directrice générale du groupe Les amis de la montagne, Monsieur Dinu Bumbaru, directeur des politiques du groupe Héritage Montréal, de même que plusieurs membres des diverses commissions de consultation publique qui ont porté sur les dossiers liés à la montagne.

# TABLE DES MATIÈRES

|  |    |
|--|----|
| MOT DE LA PRÉSIDENTE .....                                       | 5  |
| LE MONT ROYAL ET L'ENGAGEMENT CITOYEN :<br>UNE CHRONOLOGIE ..... | 7  |
| LE MONT ROYAL :<br>DÉBATS PUBLICS, ENJEUX ET PERSPECTIVES .....  | 33 |

## MOT DE LA PRÉSIDENTE



### S'approprier le mont Royal

En produisant ce nouveau cahier, l'Office de consultation publique de Montréal veut rendre hommage à ces milliers de Montréalaises et de Montréalais qui se sont engagés, au fil des années et encore maintenant, dans les multiples mobilisations et les très nombreux débats entourant le mont Royal.

La montagne, on le sait, constitue l'un des lieux qui caractérisent notre ville et qui contribuent à en forger l'identité. On se rappellera sa valeur symbolique présente dès le début de la colonisation et l'occupation graduelle de ses abords à des fins résidentielles ou institutionnelles. Mentionnons également les efforts de la Ville de Montréal dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, pour y offrir un très grand espace vert à l'ensemble de la population, à partir des plans de ce grand visionnaire que fut M. Frederick Law Olmsted.

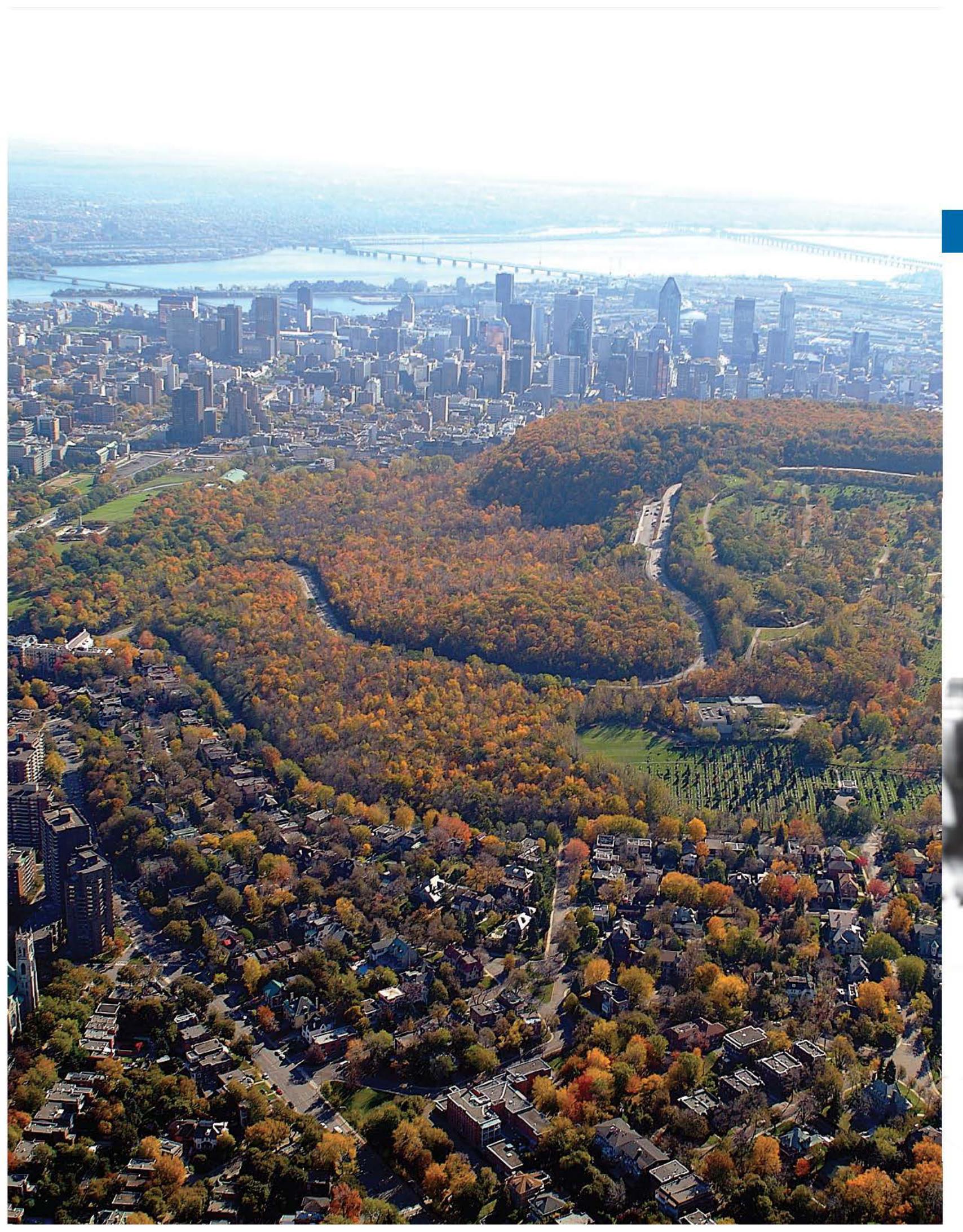
Ce qu'il faut surtout souligner, c'est l'implication constante des citoyens en vue de défendre l'intégrité de la montagne, d'en renforcer la protection et de proposer des mesures de mise en valeur. Depuis la naissance du Montreal Parks and Playgrounds Association, et même avant, jusqu'à l'arrivée de l'organisme Les amis de la montagne, c'est un siècle et demi d'interventions citoyennes qui ont été déployées, contribuant ainsi à permettre aux Montréalais de s'approprier leur montagne. Ce cahier vise à saluer les efforts incessants de la part de la société civile montréalaise qui, par ses actions et ses interventions, nous remémorent à quel point le mont Royal est, avant tout, un bien collectif.

Le premier des deux textes que nous présentons dresse une chronologie qui date de l'ascension du mont Royal, par Jacques Cartier en 1535, jusqu'à la décision prise par le gouvernement du Québec en 2003 d'en faire un arrondissement historique et naturel. Elle relate quelques-uns des moments forts des engagements citoyens liés à la sauvegarde et à la mise en valeur de la montagne.

Le second texte cherche, pour sa part, à rendre compte des débats publics auxquels les diverses consultations tenues par l'OCPM ont donné lieu. Il couvre la période plus récente de l'entrée en vigueur du décret sur l'arrondissement historique et naturel, en 2005, jusqu'à maintenant. Ces consultations portant sur des projets municipaux ou institutionnels, situés sur le mont Royal ou sur ses abords, ont donné l'occasion de faire ressortir, une fois de plus, les multiples enjeux le concernant. Le texte tentera de faire état des préoccupations exprimées par le public au cours de ces consultations et d'en mesurer les effets sur les politiques concernant la montagne.

Ces deux articles n'ont pas été produits en vase clos. Dans les deux cas, ils ont été enrichis à la suite des commentaires de plusieurs personnes de la société civile et de plusieurs commissaires de l'Office. Je les en remercie.

Louise Roy  
Présidente



## LE MONT ROYAL ET L'ENGAGEMENT CITOYEN : UNE CHRONOLOGIE

En plus de marquer le 10<sup>e</sup> anniversaire de l'Office de consultation publique de Montréal, l'année 2012 souligne également celui d'un important Sommet citoyen tenu pour célébrer le mont Royal et discuter de son avenir. Ce rassemblement appelait la reconnaissance officielle de ce haut lieu symbolique et patrimonial ainsi que l'établissement d'un cadre de protection et de mise en valeur.

Une demande qui a été entendue puisque le gouvernement du Québec a décidé d'adopter un décret qui désigne le mont Royal comme arrondissement historique et naturel; une première au Québec. L'attribution du double statut «historique» et «naturel» vise à confirmer la valeur emblématique, la singularité et la complexité du site, ainsi qu'à en préserver l'ensemble des composantes bâties et paysagères.

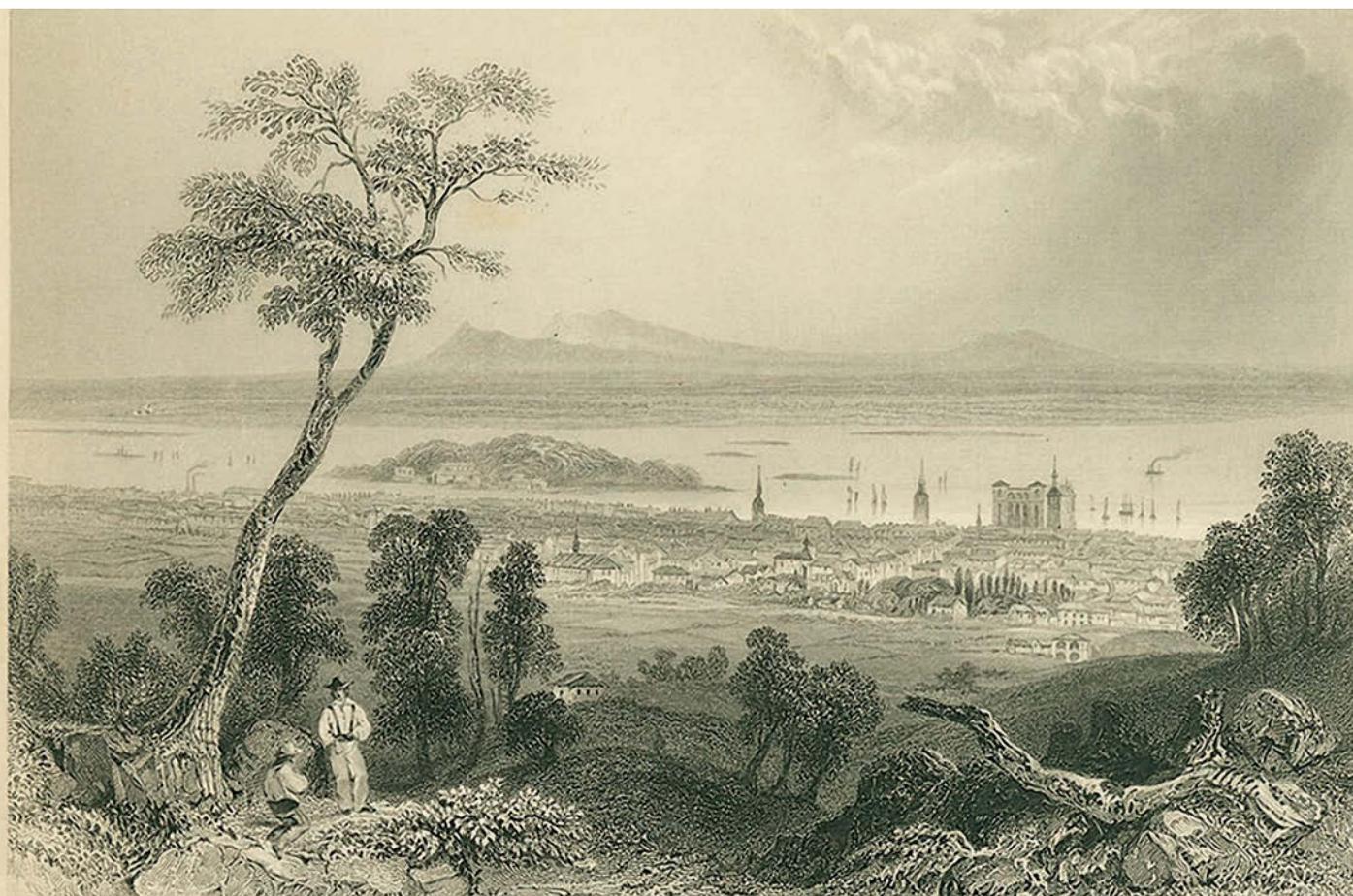
Dominant le panorama urbain, «la montagne», comme l'appellent affectueusement les Montréalais, est un témoin privilégié de l'histoire de la ville et constitue l'un des piliers de son identité. À travers les époques, le mont Royal a revêtu diverses significations et fonctions qui ont marqué l'imaginaire collectif et forgé le sentiment d'appropriation, que ce soit comme point de repère, belvédère, parc, lieu de résidence, de culte ou d'éducation.

La chronologie que nous vous présentons ici relate quelques-uns des moments forts d'un engagement citoyen soutenu pour la sauvegarde de la montagne et de ses trois sommets (montréalais, westmontais et outremontais) et donne, de fait, toute la mesure du pouvoir identitaire du mont Royal.

## LA MOBILISATION ET L'ENGAGEMENT DES CITOYENS ENVERS LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MONT ROYAL, D'HIER À AUJOURD'HUI – UNE CHRONOLOGIE DESCRIPTIVE DES ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

- 
- 1535** Venu à la rencontre du peuple iroquoien installé dans le village d'Hochelaga, Jacques Cartier gravit la montagne qu'il nomme mont Royal en l'honneur du roi de France, François 1<sup>er</sup>.
- 
- 1643** Un siècle plus tard, Paul Chomedey de Maisonneuve fait l'ascension du versant sud pour y planter une croix, vue depuis la ville. La montagne acquiert ainsi une grande valeur symbolique dans la tradition catholique.
- 
- 1831** L'importance de la montagne dans le paysage insulaire prend un nouveau sens quand Ville-Marie, fondée en 1642, devient Montréal, une variante orthographique de mont Royal. Ce nom est officialisé en 1831, année d'incorporation de la ville.
- 

Montréal, vue de la montagne



---

## LA DÉMOCRATISATION DE LA MONTAGNE PAR LA CRÉATION D'UN GRAND PARC PUBLIC.

---

### Entre 1840 et 1860

#### ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Entre 1750 et 1840, Montréal voit sa population décupler, passant de 4 000 à 40 000 habitants. Avec l'industrialisation et la révolution des transports, la ville se densifie et connaît une expansion importante, ce qui engendre des problèmes d'exiguïté, d'insalubrité et de pollution.

L'environnement naturel de la montagne devient alors synonyme de bien-être, de tranquillité et de prestige. Des institutions hospitalières et des cimetières de différentes confessions s'y implantent et des familles fortunées s'y installent, notamment dans le quartier résidentiel cossu du Golden Square Mile. (Lampron, 2011) (Zinger, 1990)

#### MOBILISATIONS CITOYENNES

À la suite de la proposition de sir James Alexander d'établir un parc sur la montagne, un premier mouvement populaire d'appui se met en place.

À cette époque, le mont Royal est divisé entre plusieurs propriétaires institutionnels et particuliers. Il est un lieu principalement dédié à l'éducation, au culte, à l'agriculture et à la villégiature. L'accès au public du domaine privé, pour la promenade et la détente, y est accepté et répandu au sein de la haute bourgeoisie anglophone montréalaise. La montagne demeure toutefois physiquement peu ou pas accessible au reste de la population. (Zinger, 1990)

---

### 1852 et 1854

#### ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Le Mount Royal Cemetery et le cimetière Notre-Dame-des-Neiges font respectivement leur apparition sur la montagne. Conçus selon le concept du cimetière-jardin, ils consistent en de grands espaces verts et paysagers. Ces coins de nature, qui accueillent de nombreux promeneurs et visiteurs, sont considérés comme les précurseurs des grands parcs urbains. (Zinger, 1990)

---

### 1859-1860

#### MOBILISATIONS CITOYENNES

À l'hiver de 1859-1860, l'un des propriétaires de la montagne abat tous les arbres de son domaine, situé sur le flanc sud, pour les vendre comme bois de chauffage. Cette coupe à blanc fait naître une préoccupation au sein de la communauté montréalaise quant au respect de l'intégrité du mont Royal et vient renforcer les positions en faveur de la création d'un parc. S'ensuivent une série d'assemblées publiques, de pétitions et d'articles d'opinion dans les principaux journaux de l'époque. (Bumbaru et Guillbault, 2001)

---

### 1862 et 1863

#### MOBILISATIONS CITOYENNES

Deux années de suite, le colonel Stevenson et son régiment transportent à bras d'homme des pièces d'artillerie jusqu'au sommet de la montagne pour y tirer des salves.

Ces manœuvres ont pour but de démontrer aux détracteurs de la création d'un parc sur le mont Royal qu'il est bel et bien possible à tous d'y accéder et de le gravir.

---

---

**1863-1867** **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Le conseil municipal mandate deux commissions pour analyser la possibilité d'aménager un grand parc sur la montagne et en déterminer l'emplacement éventuel.

En 1867, découlant de ces demandes, un premier plan sommaire du parc est déposé et distribué à plus d'un millier d'exemplaires. (De Laplante, 1990)

---

**Entre 1869 et 1872** **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

La Législature du Québec autorise Montréal à faire un emprunt totalisant un million de dollars pour l'acquisition de terrains privés, parfois par voie d'expropriation, et l'exécution de travaux nécessaires à l'établissement du parc.

---

**1874** **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Le conseil municipal adopte un règlement assurant la protection du parc; il est placé sous le contrôle exclusif de la Commission du parc du Mont-Royal. Il s'agit de la première mesure juridique destinée à protéger un milieu naturel adoptée au Québec.

---

**1875** **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

La Ville entame les expropriations et fait l'acquisition de centaines d'hectares de terrain pour le parc.

---

**1876** **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Dans la foulée du courant hygiéniste et des réformes urbaines qui s'organisent en Amérique du Nord, le parc du Mont-Royal est inauguré selon les plans d'aménagement de Frederick Law Olmsted, un éminent architecte paysagiste américain.

Aux yeux du concepteur, le parc possède une valeur thérapeutique, tant au plan physique, psychologique que moral. Il est élaboré pour mettre en valeur le caractère naturel et majestueux de la montagne et de ses paysages, et pour contrer les maux associés à l'industrialisation et à l'urbanisation de Montréal. Pour M. Olmsted, il représente aussi un instrument de la vie démocratique, car tous les Montréalais peuvent s'y côtoyer sans distinction des classes sociales.

Même si le plan initial n'a pas été réalisé en tous points, les principes l'ayant inspiré continuent aujourd'hui de guider l'aménagement et la gestion du parc. (Lampron, 2011)

---

---

## L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ AU PARC, SANS COMPROMETTRE LE CAPITAL NATUREL DE LA MONTAGNE.

---

### 1885 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Dans les années 1880, l'accès à la montagne et au parc public est facilité avec la mise en service de transports collectifs. Le mont Royal n'est désormais plus l'apanage de la bourgeoisie y ayant élu résidence.

En 1885, la Incline Railway Company inaugure un funiculaire sur le flanc est de la montagne afin de permettre un accès direct et peu coûteux, depuis la base jusqu'au sommet. Il sera en opération jusqu'en 1918.

---

### 1895 MOBILISATIONS CITOYENNES

20 000 femmes d'origine anglophone et francophone, regroupées sous la bannière de la Park Protective Society, déposent une pétition auprès du conseil municipal contestant le projet de construction d'une ligne de tramway qui passerait à travers le mont Royal, le long des cimetières. (Zinger, 1990)

#### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

À la suite de la mobilisation, la Montreal Street Railway Company annonce qu'elle retire son projet.

Un projet similaire sera toutefois réalisé un peu plus de 30 ans plus tard. (Zinger, 1990)

---

### 1901 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

L'arrivée du 20<sup>e</sup> siècle, influencé par le mouvement City Beautiful, se caractérise par la volonté d'améliorer la qualité de vie des Montréalais et de rendre la ville plus agréable et viable.

Cette volonté se traduit notamment par la dotation, au parc du Mont-Royal, de nouveaux aménagements et monuments qui en font un point de rassemblement et de loisirs prisé. (Lampron, 2011)

#### MOBILISATIONS CITOYENNES

La tenue d'événements de masse sur le mont Royal a grandement contribué à en accroître l'accessibilité sociale : les expositions provinciales (1877-1896), le retour de la comète de Halley (1910) et le Congrès eucharistique (1910). (Zinger, 1990)

---

### 1903 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

L'organisation Montreal Parks and Playgrounds Association voit le jour et se donne pour mandat d'encourager la préservation et la création de parcs et de terrains de jeux dans la métropole.

Pendant ses 60 années d'existence elle servira, à plusieurs reprises, la cause du mont Royal. (Zinger, 1990)

---

---

## LA PRISE EN COMPTE DU MONT ROYAL DANS UN PROJET URBAIN CITOYEN.

---

### 1910 MOBILISATIONS CITOYENNES

Composée de citoyens, de représentants de multiples associations montréalaises et de professionnels de l'architecture notamment, la City Improvement League est fondée dans l'intention de repenser Montréal de manière en en faire une ville plus saine, plus propre et plus attrayante. Elle vise aussi à sensibiliser et à intéresser l'opinion publique et à développer un esprit civique auprès des citoyens.

Dans cette optique, en 1910, elle présente à la population et à la Ville un plan d'ensemble qui propose des solutions aux problèmes liés à la gouvernance municipale, à l'éducation, au tribunal de la jeunesse, au logement, à la qualité de l'eau et à la planification urbaine.

Le plan Better Montreal confère au parc du Mont-Royal un statut particulier que la League décrit d'ailleurs comme le bien commun le plus précieux des Montréalais. Elle y suggère de renforcer les liens physiques et visuels entre la montagne et le reste de la ville, en embellissant et en verdissant les grandes artères qui la voient, en créant de nouvelles places publiques ainsi qu'en aménageant de nouveaux points d'entrée. (Zinger, 1990)

#### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Le plan reste lettre morte auprès des autorités municipales.

---

### 1918 MOBILISATIONS CITOYENNES

La Montreal Parks and Playgrounds Association manifeste contre la fermeture du funiculaire qui priverait l'accès au sommet du mont Royal à de nombreux Montréalais. (Zinger, 1990)

#### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Le funiculaire se voit démolir en 1918 après que la Incline Railway Company ait fait faillite. Il n'existe alors aucun autre moyen de transport en commun pour se rendre au belvédère de la montagne. Les visiteurs doivent maintenant s'y rendre à pied, à bicyclette ou à cheval.

---

### 1924 et 1930 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Entre 1924 et 1930, deux circuits de tramway sont aménagés de manière à desservir tous les secteurs de la ville.

Le premier emprunte, sur le versant ouest de la montagne, le chemin Shakespeare, aujourd'hui le chemin de la Remembrance, jusqu'au sommet, tandis que le second circule sur le flanc est, entre la maison Smith, une maison de campagne construite en 1858, et l'avenue du Parc.

---

---

**1924 MOBILISATIONS CITOYENNES**

À l'occasion de son 90<sup>e</sup> anniversaire, d'après une idée du prêtre sulpicien Pierre Dupaigne, la Société Saint-Jean-Baptiste de Montréal entreprend une campagne publique de financement pour ériger une croix sur le mont Royal en souvenir de celle de Maisonneuve.

Dans un élan d'affirmation catholique, 104 200 bénévoles, dont 4 200 adultes et 100 000 élèves de la province contribuent à la cause en vendant des timbres commémoratifs de la croix du mont Royal au coût de 5 cents l'unité. L'exercice permet d'amasser 10 000 \$. (Société Saint-Jean-Baptiste, 2012)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

La croix est illuminée pour la première fois le 24 décembre 1924. (Société Saint-Jean-Baptiste, 2012)

---

**LA CONTROVERSE ENTOURANT LA MOTORISATION DU MONT ROYAL.**

---

**1932-1937 ÉVÈNEMENT HISTORIQUE**

Dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, l'utilisation grandissante de l'automobile s'est accompagnée d'un développement de l'infrastructure routière. Cette entrée dans l'ère de la motorisation a contribué à modifier profondément le rapport à l'espace et au temps des Montréalais, et de ce fait, la structure et la morphologie de la ville.

**MOBILISATIONS CITOYENNES**

Quand est lancé par la Commission municipale des parcs le projet d'ouvrir le mont Royal aux automobilistes, souvent plus nantis, une vive campagne de protestations s'élève en divers milieux. En fait, la Commission veut modifier le règlement interdisant l'accès des voitures au parc et construire une voie carrossable parallèle au chemin piétonnier existant. Elle espère ainsi pouvoir tirer profit du lac aux Castors et du luxueux chalet nouvellement construits au sommet de la montagne pour la tenue de congrès et de réceptions civiques ou encore pour le tourisme et les sports d'hiver.

En opposition aux ambitions de la Commission, les Gardiens de la Montagne, un regroupement de citoyens, est créé en 1934. Ils se voient appuyés notamment dans leur lutte par la Montreal Parks and Playground Association et un groupe de skieurs du mont Royal. Ils craignent, entre autres choses, que ces changements ne dépouillent le site de ses attraits naturels, que la place accordée aux piétons ne s'amenuise considérablement et que leur sécurité ne soit compromise. Certains d'entre eux déplorent également l'utilisation de la montagne à des fins commerciales.

En 1937, en guise de soutien aux citoyens, le Montreal Board of Trade va même jusqu'à demander au Conseil municipal de reconsidérer sa décision d'autoriser la circulation automobile dans le parc.

Cette lutte qui s'étendra sur plusieurs décennies fera la manchette des journaux montréalais à de nombreuses occasions. (The Gazette, 3 août 1937)

**1932-1937 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Constatant la grogne populaire, M. Bray, alors échevin et président de la Commission municipale des parcs s'engage à sonder l'opinion des Montréalais par voie de référendum au sujet de l'aménagement d'un chemin en tranchée pour automobiles jusqu'au chalet. À l'automne 1934, 200 000 bulletins de vote sont distribués aux citoyens.

En 1937, une route et un stationnement menant au chalet et au lac aux Castors, depuis le chemin de la Côte-des-Neiges, sont inaugurés. Du même coup, le conseil municipal adopte un premier règlement municipal relatif à la circulation automobile sur la montagne. Celui-ci autorise l'accès des voitures au belvédère du Mont-Royal, mais uniquement à l'occasion de réceptions officielles et sur la présentation d'un permis spécial. (Le Devoir, 30 octobre 1934)

---

**1940 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Depuis plusieurs années, de nombreux citoyens, soutenus par la Westmount Municipal Association, le conseil municipal et la mairie, souhaitent que le sommet de la montagne à Westmount devienne propriété de la ville et qu'il soit protégé pour les générations futures.

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Malgré des négociations d'achat infructueuses dans le passé avec l'Université McGill, la Ville de Westmount acquiert finalement, en 1940, les 20 hectares de terrains boisés du Summit Park, sous réserve que le site demeure un parc à perpétuité et qu'il devienne un sanctuaire d'oiseaux et de fleurs. (Les amis de la montagne, 2012b)

---

**1952 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

L'après-guerre consacre le triomphe de l'automobile dans le parc, et ce malgré les protestations. En 1952, les autorités municipales reçoivent l'aval de la Législature provinciale pour entamer la construction d'une nouvelle route véhiculaire qui passera à travers le parc et viendra remplacer l'une des anciennes voies de tramway.

---

**1958 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE**

Les travaux de construction de la première tour de diffusion de Radio-Canada se terminent en 1952. La tour sera remplacée dix ans plus tard par une structure plus actuelle.

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

La voie Camilien-Houde est réalisée au coût d'environ 1 300 000\$ en vertu de la loi spéciale adoptée six ans auparavant.

---

---

## DE GRANDS PROJETS DE DENSIFICATION SUR LA MONTAGNE ET D'AGRANDISSEMENT DU PARC DU MONT-ROYAL.

---

### 1959 MOBILISATIONS CITOYENNES

Après qu'un citoyen découvre qu'un promoteur prévoit construire 16 tours d'habitation dans Outremont sur l'un des terrains du Mount Royal Cemetery, un mouvement populaire de contestation s'organise.

Un regroupement de 28 associations, dont fait partie la Montreal Parks and Playgrounds Association, la Société Saint-Jean-Baptiste et la Chambre de commerce de Montréal, est formé pour s'opposer au projet. Il se voit appuyé par des notables issus des milieux politiques et financiers habitant le secteur visé. Ensemble, ils décident de mettre sur pied un comité de vigilance pour suivre l'évolution du projet.

Tant dans les médias écrits que radiophoniques, les journalistes mènent une campagne de protestation soutenant ainsi les citoyens dans leur cause. (Trudeau, 1960), (Guilbault, 2012)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Sous les pressions de la population, le projet est abandonné par le promoteur et le terrain est acheté par la Ville de Montréal en vue de l'annexer au parc du Mont-Royal. (Guilbault, 2012)

---

### 1960 MOBILISATIONS CITOYENNES

En 1960, des promoteurs achètent un terrain de l'ancien Children's Memorial Hospital sur l'avenue Cedar et font connaître leur projet d'y édifier une « cité d'habitation ».

Les médias et le public protestent contre cette annonce et demandent aux autorités municipales qu'elles exproprient le terrain et l'incluent au parc du Mont-Royal. (Trudeau, 1960), (*The Gazette*, 7 juin 1960)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

La Ville de Montréal approuve d'abord un projet de subdivision soumis par les promoteurs, puis change d'idée en raison des critiques. Le conseil municipal vote finalement en faveur de l'expropriation et de l'annexion du site au parc. (Trudeau, 1960), (*The Gazette*, 7 juin 1960)

---

### 1960 MOBILISATIONS CITOYENNES

Dans une lettre adressée aux autorités municipales, la Montreal Parks and Playground Association demande qu'elles abandonnent complètement tout projet d'une voie carrossable partiellement couverte allant de la voie Camilien-Houde au chalet et d'un terrain de stationnement à proximité du belvédère. Elle maintient qu'il importe de restreindre au maximum l'utilisation de l'automobile afin de conserver le caractère essentiel du parc.

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Tel que le souhaite l'association, ce projet ne vera jamais le jour.

---

---

## LA MONTAGNE AU CŒUR D'UN PREMIER PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR D'INITIATIVE CITOYENNE.

---

### 1960 MOBILISATIONS CITOYENNES

Le Citizen's Planning Committee for Mount Royal amorce une réflexion plus large sur l'ensemble du territoire de la montagne. En juin 1960, il dépose à la Ville un plan à longue portée qui se décline en cinq points principaux :

- ▶ la définition précise et définitive des limites territoriales du parc et leur élargissement de façon à inclure les propriétés privées et institutionnelles avoisinantes;
- ▶ l'interdiction de construire des bâtiments en hauteur dans le nouveau périmètre;
- ▶ la création d'une instance chargée de la surveillance et de l'application de la nouvelle réglementation;
- ▶ la mise en place d'un processus graduel d'acquisition foncière;
- ▶ et l'engagement des trois municipalités sises sur le mont Royal dans une démarche commune de protection et de valorisation. (Bumbaru et Guilbault, 2001)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Malgré une réception somme toute positive de la population, ces propositions ne sont pas réalisées par la Ville de Montréal. Elles mènent toutefois à des révisions du zonage et du périmètre du parc du Mont-Royal. (Bumbaru et Guilbault, 2001)

---

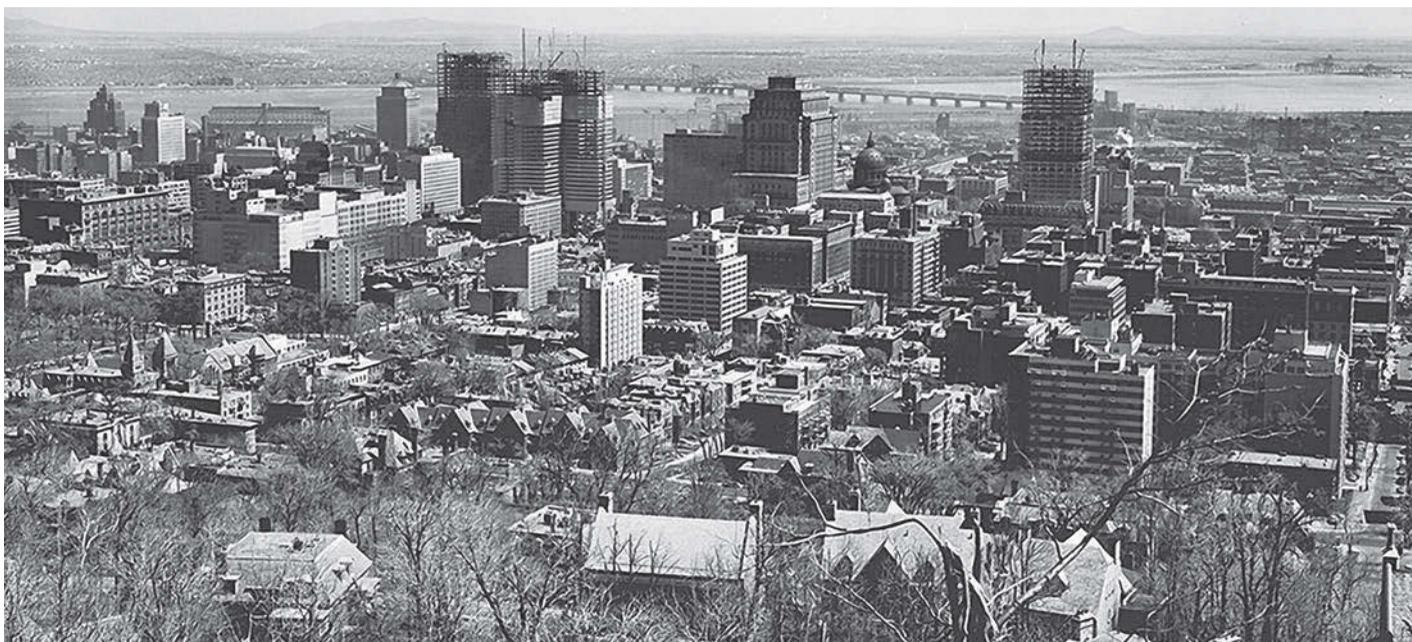
### 1962 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

La Ville de Montréal adopte un règlement de zonage qui soumet à diverses normes la hauteur des nouveaux bâtiments, en particulier au centre-ville, pour tenter de protéger la prédominance de la silhouette de la montagne.

À titre d'exemple, sur le versant sud, le règlement stipule qu'aucun édifice ne doit dépasser la hauteur de 500 pieds (152 mètres) au-dessus du niveau de la mer dans le secteur compris entre le chemin de la Côte-des-Neiges, l'avenue des Pins et les rues McTavish et Sherbrooke. (Drouin, 2007)

---

Montréal, mai 1961



---

## LA PROTECTION DES GRANDS ESPACES VERTS PRÉSENTS SUR LA MONTAGNE ET LEUR RECONNAISSANCE COMME « BIENS COLLECTIFS ».

---

### 1971-1974 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Les années 1970 sont marquées par l'émergence du mouvement écologique contemporain en Amérique du Nord et au Québec, qui se caractérise par une volonté amplifiée d'un retour de la « nature » en milieu urbain et par le fait même de protéger les espaces verts existants.

### MOBILISATIONS CITOYENNES

Une rumeur médiatique selon laquelle les Sulpiciens seraient en négociation pour la vente d'une partie de leur domaine à des promoteurs, qui y construiraient un complexe d'habitation de milliers d'unités, éveille les inquiétudes d'un grand nombre de Montréalais. Les mobilisations, essentiellement menées par le groupe Espaces verts, fondé pour l'occasion, génèrent de multiples articles et lettres d'opinion qui revendiquent le droit de discuter des transformations du domaine des Sulpiciens, et ce malgré le fait qu'il soit un bien privé.

Animé par la volonté de favoriser l'émergence d'un urbanisme vert, le groupe Espaces verts fait valoir l'importance des espaces libres en milieu urbain, tel que le domaine des Sulpiciens, éléments essentiels à la santé et à une vie de qualité en ville. D'autres tenants de la protection font plutôt appel à l'argument de la richesse historique. Tous s'accordent pour dire que la valeur du domaine des Sulpiciens réside aussi dans sa relation avec l'environnement urbain dans lequel il évolue, dont fait partie la montagne. (Drouin, 2007)

---

Spectacle au belvédère du Mont-Royal, 1966



---

**1972**      **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

En 1972, la Commission des biens culturels du Québec publie un avis favorable à la protection de l'ensemble du domaine des Sulpiciens. (Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

La Ville de Montréal décide rapidement de bloquer le lotissement du domaine des Sulpiciens. Elle étudie ensuite la possibilité d'acquérir et de convertir une partie du site en parc et de destiner l'autre partie à la construction domiciliaire. Elle abandonne finalement ce projet pour des raisons financières et de proximité du parc du Mont-Royal. (Drouin, 2007)

---

**L'APPARITION DE GROUPES DE SAUVEGARDE DU PATRIMOINE.**

---

**1973  
et 1975**      **ÉVÈNEMENT HISTORIQUE**

À mesure qu'émerge une conscience patrimoniale à Montréal, des groupes associatifs font leur apparition. C'est notamment le cas de Sauvons Montréal (1973) et de Héritage Montréal (1975).

Ces organismes de sauvegarde se perçoivent comme faisant partie intégrante de la société civile et se proposent, à leur manière, d'être les représentants de tous les Montréalais, anglophones comme francophones, dans les luttes patrimoniales. Ils se consacrent également à sensibiliser l'opinion publique aux richesses et à l'importance du patrimoine bâti et paysager.

Ils veulent donner aux citoyens le pouvoir de revendiquer la ville à laquelle ils aspirent. De ce fait, ils portent un discours fort en matière de participation et de démocratie locale et souhaitent la mise en place de pratiques de consultations publiques. Les consultations publiques leur apparaissent comme un contrepoids salutaire aux ambitions des autorités municipales et des promoteurs, tant dans l'aménagement de la ville en général que dans la protection du patrimoine en particulier. (Drouin, 2007)

**MOBILISATIONS CITOYENNES**

En 1975, la fête de la Saint-Jean-Baptiste est célébrée pour la première fois dans le parc du Mont-Royal près du lac des Castors. L'événement est répété l'année suivante et attire une foule de plus de 300 000 personnes. L'ampleur des festivités cause des dommages importants au site, ce qui contraint la Ville de Montréal à mettre fin à cette pratique. Ces célébrations représentent encore aujourd'hui un moment fort de l'appropriation de l'espace symbolique qu'est le mont Royal par les francophones. (Guay, 2012)

---

---

**1974 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Après une période d'accalmie d'environ trois ans, la bataille du groupe Espaces verts pour la protection du domaine des Sulpiciens reprend de plus belle quand le Cégep Dawson formule l'intention de construire sur le terrain de football des tours d'habitation conçues par des entrepreneurs privés.

Il est supporté cette fois-ci par un nouveau joueur, Sauvons Montréal, qui propose de nouveaux modes de mobilisation et de sensibilisation du public. En 1974, il inaugure les tours de ville qui deviennent dès lors une tradition. Le domaine des Sulpiciens est l'une des haltes qui composent les parcours. (Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Cette lutte citoyenne se conclut en 1974, lorsque, en dépit de l'avis de la Commission datant de 1972, le ministère des Affaires culturelles décide de classer comme «monument historique» les deux seules tours de l'ancien fort du domaine des Sulpiciens, excluant ainsi tout le reste du site de la protection légale. (Drouin, 2007)

---

**1975-1976 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Fort du demi-succès de sa campagne de protestation précédente, Espaces verts alerte l'opinion publique dans les journaux lorsqu'il est informé de la construction de deux projets menaçant l'intégrité du site de Villa-Maria, propriété des sœurs de la Congrégation de Notre-Dame : un bâtiment utilitaire et une bouche de métro.

Bien qu'il reconnaisse sa valeur historique, Espaces verts évoque principalement les qualités environnementales de Villa-Maria, en rupture avec le quartier Notre-Dame-de-Grâce qui accuse un déficit en termes d'espaces verts par rapport à la moyenne montréalaise de l'époque. Selon eux, ce site privé est le lieu tout désigné pour implanter un nouveau parc public. (Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Les représentations d'Espaces verts permettent de retarder la mise en chantier des projets.

En 1973, avant même que l'affaire n'éclate dans les médias, la Commission des biens culturels du Québec émet un avis prônant la protection de Villa-Maria. Malgré l'avis et les protestations citoyennes, le ministère des Affaires culturelles décide, en 1976, de classer comme «monument historique» uniquement le bâtiment central de l'ensemble institutionnel, soit l'ancienne propriété de M. James Monk. (Drouin, 2007)

---

---

## L'ÉLARGISSEMENT DE LA VISION DE LA MONTAGNE PAR L'INTRODUCTION DES NOTIONS DE SILHOUETTE ET DE PAYSAGES BÂTIS ET NATURELS.

---

### 1979-1980 MOBILISATIONS CITOYENNES

En 1979, le Mount-Royal Cemetery rase une cinquantaine d'acres de forêt naturelle située dans les limites de ses propriétés sur le mont Royal, et entreprend des travaux de remblayage en vue d'accueillir de nouvelles installations.

S'entame alors, au sein de la société civile, un débat musclé entourant la préservation de la silhouette et des paysages propres à la montagne. Les citoyens font valoir l'argument de la reconnaissance du cimetière comme parc par le gouvernement du Québec. Ils déplorent également le développement à la pièce sans une planification d'ensemble. (Drouin, 2007)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

La Ville d'Outremont décide d'adopter un nouveau règlement sur les remblais et déblais.

Quant à l'administration du cimetière, elle modifie son attitude vis-à-vis des citoyens en tâchant de mieux les intégrer à la prise de décision. Elle cesse ses activités de terrassement et décide d'embaucher une firme d'architecture de paysage qui entreprend l'élaboration d'un plan plus global.

L'affirmation d'un patrimoine vert sur le mont Royal permet d'espérer l'émergence d'une nouvelle attitude et d'une nouvelle conscience du paysage urbain. (Drouin, 2007)

---

### 1980 MOBILISATIONS CITOYENNES

Un nouveau chapitre de la lutte pour la protection du domaine des Sulpiciens s'écrit lorsqu'une partie du site, un boisé situé sur une falaise de la montagne entre l'avenue Atwater et l'ensemble architectural du Grand Séminaire, est vendu à un promoteur pour permettre la construction de condominiums. Cette partie avait été exclue du classement par le gouvernement du Québec en 1974.

Rapidement, le Regroupement pour la sauvegarde du boisé des Sulpiciens est créé et manifeste une ferme opposition. À l'instar des mobilisations des années 1970, le discours invoque les liens forts qu'entretient le boisé avec la ville historique, mais met davantage l'accent sur sa relation physique, visuelle, naturelle et culturelle avec la montagne. (Drouin, 2007)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Les militants n'arrivent pas à interrompre le projet et le chantier est entamé tel que prévu. Néanmoins, entre l'abattage des arbres et le début de la construction, le ministère des Affaires culturelles intervient en déposant un avis d'intention de classement de l'ensemble du domaine des Sulpiciens, ce qui a comme effet de bloquer les travaux. (Drouin, 2007)

---

### 1982 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Le ministère des Affaires culturelles et les Sulpiciens annoncent le classement du domaine comme « site historique » et la signature d'un plan-programme de protection et de valorisation. (Drouin, 2007)

---

---

## L'APPARITION D'ORGANISMES DÉDIÉS À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU MONT ROYAL.

---

### **1981 et 1986** MOBILISATIONS CITOYENNES

En 1981 et en 1986, apparaissent respectivement deux organismes spécifiquement dédiés à la cause du mont Royal : le Centre de la montagne et Les amis de la montagne.

Le premier se consacre à l'interprétation des patrimoines naturels et historiques du mont Royal et à l'éducation à l'environnement tandis que le second se dédie à la mobilisation de la communauté pour la protection et la mise en valeur de la montagne. Ils uniront leurs équipes en 2006 et opéreront dorénavant sous la bannière Les amis de la montagne.

---

## LA RECONNAISSANCE DES PERSPECTIVES VISUELLES VERS LA MONTAGNE.

---

### **1984-1985** MOBILISATIONS CITOYENNES

Au printemps 1984, l'annonce de la construction d'un vaste complexe commercial, institutionnel et culturel sur l'avenue McGill College provoque de vives protestations. Les débats se concentrent essentiellement sur les conséquences néfastes qu'aurait une « passerelle-verrière » aérienne, reliant les deux côtés de l'avenue, sur la perspective visuelle sur la montagne. Les détracteurs du projet maintiennent que les vues et les panoramas vers le mont Royal sont des éléments constitutifs de l'identité urbaine montréalaise et qu'ils doivent être préservés.

Une alliance se crée alors entre des représentants du milieu des affaires, la Chambre de commerce de Montréal et le Montreal Board of Trade, et les associations Sauvons Montréal et Héritage Montréal, pour contrer la réalisation du projet. Les quatre groupes diffusent, par l'intermédiaire de la presse écrite, des coupons d'opposition au projet que les citoyens montréalais sont invités à envoyer à l'hôtel de ville.

Héritage Montréal décide également de solliciter la conduite de consultations publiques auprès de la Ville de Montréal puis, face au refus de cette dernière, directement auprès du promoteur.

Parallèlement à cette entreprise, Héritage Montréal et Sauvons Montréal demandent au ministère des Affaires culturelles de classer comme bien culturel la perspective qu'offre McGill College sur la montagne depuis la rue Sainte-Catherine. (Drouin, 2007)

## RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Devant le refus de la ville, le promoteur prend l'initiative d'organiser lui-même une consultation publique. Il met en place un comité consultatif pour le design urbain du secteur McGill College, composé de professionnels et de militants, qui est chargé d'informer la population sur le projet, d'animer les débats et de produire un rapport synthèse.

Le comité conduit deux séances d'audiences publiques auxquelles participent de nombreux citoyens. Les critiques exprimées portent à la fois sur le processus d'encadrement du développement urbain à Montréal, qui exigerait la mise en place d'un plan d'urbanisme et de procédures consultatives, et sur l'aspect formel du projet. Les participants condamnent notamment le manque d'ouverture du projet vers l'espace public, la largeur de la voie proposée, menaçant le patrimoine bâti en bordure de celle-ci, et l'obstruction des vues sur le mont Royal.

À l'automne de la même année, le comité dépose son rapport final comprenant une série de recommandations et une proposition d'aménagement. Conséquemment, le promoteur décide de revoir ses plans initiaux et d'y intégrer bon nombre de changements, dont la protection des percées visuelles vers la montagne. Le projet est finalement approuvé par le conseil municipal en 1985. (Drouin, 2007)

---

**1985**

## ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

La *Loi sur les biens culturels* est modifiée de façon à permettre aux municipalités, à l'instar du ministre des Affaires culturelles et du gouvernement, de protéger des biens culturels situés sur leurs territoires. Elles peuvent notamment adopter des règlements de citation ou de constitution de « site du patrimoine ».

---

**1986**

## MOBILISATIONS CITOYENNES

Un an après la fin des débats sur la valeur des perspectives visuelles sur le mont Royal, trois projets de construction menacent directement la montagne.

Le premier vise le remplacement de la tour de télécommunication de Radio-Canada, devenue désuète, par une tour de plus de 300 mètres de hauteur adjointe d'un observatoire, telle la tour du CN à Toronto. Le deuxième consiste en la réouverture, par l'Université de Montréal, de la piste de ski alpin du mont Royal, fermée depuis 1979. Le troisième est la construction d'un centre d'athlétisme pour l'Université McGill sur un site empiétant sur le parc du Mont-Royal.

Jugeant la montagne menacée de toutes parts et les mesures de protection de l'époque inadéquates, Héritage Montréal et Sauvons Montréal demandent au ministre des Affaires culturelles du Québec de désigner comme « arrondissement naturel » le périmètre correspondant au parc du Mont-Royal, aux cimetières Mont-Royal et Notre-Dame-des-Neiges ainsi qu'aux campus universitaires. Les deux organismes souhaitent également qu'une aire de protection des espaces verts et de la silhouette de la montagne soit définie en périphérie de l'arrondissement proposé.

De plus, dans un manifeste intitulé *Le mont Royal, fierté des Montréalais*, Les amis de la montagne réclament la remise en état du parc, qui est dans une condition jugée lamentable, et la protection du reste du territoire de la montagne. L'organisme recommande alors le développement d'un plan directeur pour l'ensemble du mont Royal, l'agrandissement du parc du Mont-Royal et la création d'une commission qui assurerait une représentativité des citoyens et qui serait chargée de coordonner les projets de développement. (Drouin, 2007)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

À cette époque, la constitution d'un « arrondissement naturel » n'est pas endossée par le gouvernement du Québec. En revanche, la Ville de Montréal envisage la possibilité d'établir un plan directeur pour la montagne. (Drouin, 2007)

---

## L'INSTITUTIONNALISATION DE LA PROTECTION DU MONT ROYAL ET L'ARTICULATION ENTRE PLANIFICATION ET PARTICIPATION.

---

**1987**

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

En réponse aux mobilisations des dernières années, la nouvelle administration montréalaise crée la première équipe de professionnels dédiée à la planification du mont Royal.

La même année, elle constitue aussi la montagne en « site du patrimoine ». Il s'agit du premier outil de gestion territoriale épousant, certes imparfaitement, les contours du mont Royal : le « site » n'inclut que le territoire situé dans la ville de Montréal. (Drouin, 2007) (Combe, 2012)

---

**1987**

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

En 1987, à la demande des autorités municipales, le comité consultatif de Montréal sur la protection des biens culturels tient une première phase de concertation ciblée en vue de l'élaboration du *Plan de mise en valeur du Mont-Royal*. Cet exercice apparaît comme un précédent important qui scelle la relation entre la planification du mont Royal et la participation publique.

Le comité sonde le milieu montréalais sur ses attentes relatives à la montagne afin de définir les objectifs essentiels du Plan. Une trentaine d'organismes, d'associations et d'individus, provenant de milieux aussi divers que le patrimoine, l'environnement, les affaires, l'urbanisme et l'aménagement sont appelés à échanger.

Bien que les attentes des participants soient plurielles et parfois contradictoires, des tendances se dégagent des discussions. Les participants soulignent, entre autres, l'importance :

- ▶ de faire de la conservation la vocation première du mont Royal;
- ▶ d'entreprendre des mesures de restauration du milieu naturel;
- ▶ d'interdire l'implantation d'infrastructures récréatives lourdes;
- ▶ de limiter la place de l'automobile et d'améliorer la desserte en transport en commun;
- ▶ d'améliorer les accès piétonniers et cyclables entre la montagne et les quartiers adjacents;
- ▶ de mettre sur pied un organisme autonome pour la gestion du parc ainsi que des mécanismes renforcés de contrôle du développement. (Combe, 2012) (Ville de Montréal, 1988)

---

**1988**

### ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

À la suite de l'adoption d'une politique de consultation publique, les autorités municipales forment le Bureau de consultation de Montréal. Le Bureau sera aboli six ans plus tard, et sera remplacé par l'Office de consultation publique de Montréal en 2002.

---

---

## L'ÉTABLISSEMENT D'UNE APPROCHE DE PLANIFICATION D'ENSEMBLE, VALORISANT LES TROIS SOMMETS DU MONT ROYAL.

---

### 1989 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Un Accord de collaboration pour la conservation et la mise en valeur du mont Royal est signé entre les Villes de Montréal, de Westmount et d'Outremont, et Les amis de la montagne. Les différentes parties s'engagent à harmoniser leurs décisions et leurs actions en matière de gestion du territoire et de développement.

Cette initiative marque un nouveau tournant dans la façon de concevoir le mont Royal. Il est désormais officiellement reconnu comme un ensemble composé de trois sommets, chacun étant situé sur un territoire municipal distinct. (Combe, 2012)

---

### 1989 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

La Ville de Montréal instaure un comité de concertation intérimaire rassemblant les quatre signataires de l'Accord, la Communauté urbaine de Montréal, les représentants de huit institutions présentes sur le mont Royal et, comme seule association, Les amis de la montagne.

Le comité reçoit alors deux mandats. Le premier est de réfléchir à la pérennisation d'une structure de concertation sur la gestion et la mise en valeur de la montagne, incluant les modalités de représentation de la population. Le second mandat consiste à analyser et à commenter les orientations et les propositions d'aménagement des différents partenaires. (Ville de Montréal et al., 1989) (Combe, 2012)

---

### 1989 MOBILISATIONS CITOYENNES

Avec l'appui de la Ville de Montréal, de la Chambre et du Bureau de Commerce de Montréal, Les amis de la montagne instituent la Fondation du Mont-Royal visant à protéger et à mettre en valeur le patrimoine historique et naturel du mont Royal.

---

### 1990 MOBILISATIONS CITOYENNES

La première Corvée du Mont-Royal est lancée en 1990. Dans le cadre de cette initiative, le Centre de la montagne et Les amis de la montagne invitent annuellement les Montréalais à participer à des tâches de nettoyage et de plantation d'arbres.

---

### 1990 MOBILISATIONS CITOYENNES

Faisant suite à la phase de concertation ayant eu lieu en 1987, une version préliminaire du *Plan de mise en valeur du mont Royal* est présentée en consultation publique. Cette dernière est menée par le Bureau de consultation de Montréal au nom de Montréal, de Westmount et d'Outremont.

Le contenu du Plan suscite de vives discussions auprès des participants en raison du fait qu'il privilégie l'animation et la récréation au détriment de la protection des composantes naturelles. Le rapport produit par le Bureau et remis aux autorités municipales reflète alors clairement la position protectionniste défendue par le public. (Combe, 2012)

---

---

## LA MISE EN ÉVIDENCE DE L'INSUFFISANCE DES MESURES JURIDIQUES DE PROTECTION.

---

### 1991 MOBILISATIONS CITOYENNES

Malgré son nouveau statut de « site du patrimoine », les groupes de sauvegarde ne sont pas d'avis que le mont Royal se trouve pour autant à l'abri des menaces.

En effet, Les amis de la montagne, Héritage Montréal, Sauvons Montréal, le Conseil des monuments et sites du Québec et l'Association des citoyens d'Outremont décident de faire front commun contre la construction de mausolées dans le cimetière Notre-Dame-des-Neiges. Ensemble, ils contestent cette pratique datant des années 1970, qui selon eux, porte atteinte à la montagne en grugeant le patrimoine vert qui lui est propre et en respectant pas l'aménagement et la forme architecturale historiques des cimetières.

L'Écomusée de l'Au-delà, un nouvel organisme, est également créé dans le but de sensibiliser la population à l'importance des cimetières-jardins sur le mont Royal et à leur richesse artistique, sculpturale et monumentale. (Drouin, 2007)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Les protestations permettent de réduire considérablement le nombre de mausolées construits et de concentrer leur implantation plutôt que de la disperser.

---

### 1992 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

À la suite de la consultation, le *Plan de mise en valeur du mont Royal* subit des modifications significatives. Dans sa version finale, il affirme la vocation prioritaire de conservation du mont Royal, qui doit guider sa mise en valeur, et, de ce fait, limite considérablement les aménagements prévus. Il ne propose cependant pas de règles précises et contraignantes d'encadrement du développement auxquelles seraient soumis les propriétaires terriens.

Le *Plan de mise en valeur du mont Royal* est adopté par les trois conseils municipaux participants, constituant ainsi un jalon important de l'histoire de la montagne. (Combe, 2012) (Lampron, 2011)

---

### 1993 MOBILISATIONS CITOYENNES

Parmi les 16 nouveaux pavillons des universités de Montréal et McGill construits au cours des années 1990, le déménagement du pavillon de l'École des hautes études commerciales (HEC) dans le boisé Brébeuf attire particulièrement l'attention des médias, des citoyens et de certaines associations.

Malgré l'association en amont d'une quinzaine de groupes de citoyens à la définition des composantes du projet et sa présentation en audiences publiques, des critiques questionnent les conséquences écologiques de la construction sur les reliquats de « la forêt du mont Royal » et dénoncent son volume jugé excessif. (Drouin, 2007)

### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Dans une démarche qui tend vers la recherche de consensus, la proportion des arbres coupés par rapport au nombre d'arbres replantés permet de solder le débat et de procéder aux travaux. D'autant plus que M. Dan S. Hanganu, architecte retenu pour la conception du bâtiment, est reconnu pour la qualité de ses réalisations. (Drouin, 2007)

---

---

**1995 MOBILISATIONS CITOYENNES**

En 1995, un projet prévoit la transformation de l'ancien monastère des Sœurs du Précieux-Sang de même que la construction de deux immeubles à logements et d'une série de maisons de ville.

Une mobilisation s'organise grâce à la formation de la Coalition Villa-Maria. À l'initiative des citoyens des quartiers, appuyés par les groupes de défense du patrimoine, une consultation publique est orchestrée parallèlement à celle de la Ville. De manière générale, les citoyens ne se disent pas contre la reconversion du monastère, mais s'opposent à une réduction des espaces verts et à une modification de l'environnement trop importantes.

À cette occasion, Héritage Montréal demande à Québec d'assurer un meilleur encadrement des lieux en attribuant au monastère et à ses environs un statut de « site historique ».  
(Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

En 1997, les contestations ont finalement raison du promoteur qui choisit de se désister.  
(Drouin, 2007)

---

**1998 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Le parc du Mont-Royal, comme l'ensemble de la montagne, est lourdement touché par une tempête de verglas qui sévit sur le sud du Québec. Orchestré par Les amis de la montagne, un mouvement de soutien bénévole et financier se manifeste à l'échelle du pays pour remettre le site en état. Un programme de rétablissement de la forêt du parc est également mis sur pied.

---

**1998 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Les amis de la montagne contestent le remplacement de pylônes de communication installés au sommet du mont Royal, car ils nuisent à la qualité des paysages. Bien conscients, de leur nécessité, ils croient cependant, qu'à moyen ou à long terme, ils devraient disparaître et être déplacés vers des endroits alternatifs. (Drouin, 2007)

---

**1999 MOBILISATIONS CITOYENNES**

En 1999, pour la troisième fois, le domaine des Sulpiciens se trouve menacé. Cette fois, il est question de la conversion et du lotissement de l'édifice et du site de la Ferme sous les noyers, une ancienne possession des Sulpiciens devenue propriété du gouvernement fédéral, pour la construction d'une soixantaine de résidences unifamiliales et de condominiums de luxe.

L'avenir de la Ferme et de ses grands jardins, située entre le « site du patrimoine » du mont Royal et le « site historique » du domaine des Sulpiciens, éveille des inquiétudes et de la grogne au sein de la population.

Aux côtés de l'ancien Séminaire de philosophie, du Collège de Montréal et du Grand Séminaire, la Ferme sous les noyers est associée au patrimoine vert et paysager caractéristique de la montagne. (Drouin, 2007)

**1999**      **RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

L'abattage illégal d'arbres par le promoteur soustrait un argument de poids à la sauvegarde du site, car il enlève toute possibilité aux défenseurs du patrimoine d'arrêter le projet.

Les autorités municipales considèrent la Ferme comme étant en dehors des limites de la montagne et autorisent la mise en chantier. (Drouin, 2007)

---

**1999**      **MOBILISATIONS CITOYENNES**

Acquise par la Ville de Montréal lors de la création du parc, la maison Smith a connu de multiples fonctions (résidence des surintendants du parc, poste de police et de premiers soins, Centre d'art, Musée de la chasse et de la nature) avant d'être rénovée en 1999. Depuis, la maison sert de pôle d'accueil et d'éducation et loge les bureaux des Amis de la montagne.

---

**1999**      **MOBILISATIONS CITOYENNES**

La disparition d'un ancien presbytère, situé à l'intersection des rues Sherbrooke et Simpson dans le Golden Square Mile, reconnu pour sa valeur architecturale et historique, et un amendement au règlement de zonage par la Ville de Montréal pour la construction d'un hôtel de 24 étages, sont fortement critiqués.

Une réunion publique permet à quelques 200 citoyens de manifester leur opposition au projet qui, selon eux, ne respecte pas le caractère unique de ce quartier résidentiel patrimonial. Il nuirait à l'ensoleillement du quartier, ainsi qu'à la vue qu'ont les résidents du mont Royal, en plus d'encombrer la circulation.

Dans ce cas, il ne s'agit pas seulement de défendre la protection d'un édifice patrimonial, mais aussi l'intégrité d'un paysage urbain au centre duquel se trouve le mont Royal et un quartier. (Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Le projet est finalement abandonné par le promoteur en raison des fortes pressions exercées par la population. (Drouin, 2007)

---

**2000-2002**      **MOBILISATIONS CITOYENNES**

Un projet de démolition des maisons Thompson et Sparrow, deux grandes résidences du début du siècle, pour les remplacer par une tour de dix étages, enclenche le processus menant à la protection provinciale du mont Royal.

Les opposants y voient une atteinte au paysage bâti de la montagne ainsi que la perte d'éléments du patrimoine architectural montréalais. (Drouin, 2007)

**RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES**

Malgré l'aval de la Ville pour la réalisation du projet, une intervention de la ministre de la Culture de l'époque permet à l'Îlot-Trafalgar-Gleneagles, dont font partie les maisons, d'être protégé et de recevoir le statut patrimonial de « site historique » en 2002.

La Ville de Montréal refuse alors d'octroyer les permis de démolition des maisons. Celles-ci se voient restaurées quelques années plus tard. (Drouin, 2007)

---

---

**2000 MOBILISATIONS CITOYENNES**

Une campagne de publicité et de pétition intitulée *Montréal vandalisée* est pilotée par la Coalition pour la Montagne, réunissant Les amis de la montagne, Héritage Montréal et le Centre Canadien d'Architecture. Elle dénonce l'inefficacité des mesures de protection de la montagne à rivaliser avec les intérêts économiques et implore le gouvernement du Québec à prendre action.

La coalition dépose une pétition de plus de 10 000 signatures à la ministre de la Culture, lui demandant de classer d'urgence le mont Royal. (Drouin, 2007)

---

**2001 MOBILISATIONS CITOYENNES**

En partenariat avec la Ville de Westmount, Les amis de la montagne acquièrent et démolissent les Appartements Clifton datant des années 1950, situés sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Cédé après coup à la Ville de Westmount, le site est renaturalisé et intégré aux espaces verts du mont Royal. (Drouin, 2007)

---

Patinoire au parc du Mont-Royal



---

## LA CONFIRMATION DE LA VALEUR EMBLÉMATIQUE DU MONT ROYAL PAR UNE DÉSIGNATION PATRIMONIALE D'EXCEPTION.

---

### 2002 ÉVÉNEMENT HISTORIQUE

Dans le cadre de la mise en place de la Ville de Montréal fusionnée, l'Office de consultation publique de Montréal est créé. Des dispositions de la Charte de la nouvelle ville prévoient la mission et le fonctionnement de cet organisme indépendant.

---

### 2002 MOBILISATIONS CITOYENNES

Le Sommet du mont Royal est organisé par Les amis de la montagne en collaboration avec la Ville de Montréal, Héritage Montréal et le Centre de la montagne. Il rassemble plus de 200 citoyens et représentants d'organismes montréalais pour célébrer la montagne et discuter de son avenir.

#### RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Trois principaux constats sont dégagés de cette rencontre et sont entérinés par les participants :

- ▶ le besoin d'élargir la reconnaissance de la montagne au-delà du parc et d'étendre le territoire protégé à ses trois sommets;
- ▶ le besoin d'un statut de reconnaissance spécifique qui réponde à la complexité du territoire et de ses composantes patrimoniales;
- ▶ le besoin de mettre en place une instance permanente qui assure une gestion inclusive et concertée axée sur la protection et la mise en valeur.

---

### 2002-2003 RÉSULTATS DES MOBILISATIONS CITOYENNES

Le Sommet appelle, en 2002, la tenue d'audiences publiques par la Commission des biens culturels concernant l'avenir du mont Royal. L'État québécois consent à la recommandation de la Commission et décrète, un an plus tard, le mont Royal «arrondissement historique et naturel», une première au Québec.

En lui attribuant la double désignation «historique» et «naturel», le gouvernement désire souligner la valeur emblématique de la montagne et refléter son caractère unique. Il veut protéger et favoriser le développement harmonieux de cet ensemble en raison du patrimoine bâti, paysager, artistique, funéraire, commémoratif et archéologique qu'il recèle.

Le territoire protégé inclut les trois sommets et comprend les grandes institutions religieuses et éducatives, les cimetières et plusieurs monuments et sites historiques qui ont marqué l'évolution du mont Royal. Il est cependant considérablement plus réduit que le périmètre proposé par Les amis de la montagne.

Un changement de gouvernement quelques semaines plus tard repousse toutefois de deux ans l'adoption officielle et l'entrée en vigueur du décret. Ce sera chose faite le 9 mars 2005. (MCC, 2012)

---

## BIBLIOGRAPHIE

«Board Fears Autos on Mountain Will Steal Pleasure from Poor», *The Gazette*, (3 août 1937).

Bumbaru, Dinu, et Sylvie, Guilbault (2001). «Royal et populaire», dans «Le mont Royal, nature urbaine», *Continuité*, n° 90, p. 31-33.

«City Needs Policy To Avoid 'Cedars' », *The Gazette*, (7 juin 1960).

Combe, Lila (2012). *Processus participatifs et urbanisme à l'échelle métropolitaine. Une perspective comparative entre Lyon et Montréal*, thèse de doctorat, Université de Lyon, 582 p.

De Laplante, Jean (1990). *Les parcs de Montréal – Des origines à nos jours*, Montréal : Éditions du Méridien, 255 p.

«Des autos au sommet du Mont-Royal», *La Presse*, (24 août 1937).

Drouin, Martin (2007). *Le combat du patrimoine à Montréal (1973-2003)*, Montréal : Presses de l'Université du Québec, 386 p.

«First Cars Invading Mountain», *The Montreal Herald*, (20 septembre 1937).

Foisy, Oswald et Peter, Jacobs (2000). *Les quatre saisons du mont Royal*, Montréal : Éditions du Méridien, 140 p.

Guay, Jean-Herman. «Début des célébrations de la Saint-Jean-Baptiste sur le Mont-Royal», dans *Bilan du Siècle*, Université de Sherbrooke. Consulté en août 2012.

Guilbault, Sylvie. «Mont-Royal: importance de l'engagement citoyen», dans *Parcours Le Mont-Royal*, sur le site de l'*Encyclopédie du patrimoine culturel de l'Amérique française*. Consulté en août 2012.

Lampron, Nathalie (2011). *L'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, 5 ans déjà !*, pour le Bureau du Mont-Royal, Ville de Montréal, 79 p.

Les amis de la montagne (1986). *Le mont Royal, Fierté des Montréalais*, 15 p.

Les amis de la montagne. «La petite histoire du mont Royal», dans *Connaître le mont Royal*, sur le site de *Les amis de la montagne*. Consulté en août 2012a.

Les amis de la montagne. «Le mont Royal, un territoire-exposition». Consulté en août 2012b.

Ministère de la Culture et des Communications (MCC). «Arrondissement historique et naturel», Gouvernement du Québec. Consulté en septembre 2012.

«Parc Mont-Royal – Funiculaire (1884-1920)», Archives municipales de Montréal, 30 janvier 1952.

«Référendum à propos du chemin sur le Mont Royal», *Le Devoir*, (30 octobre 1934).

Société Saint-Jean-Baptiste. «Timbre la Croix du Mont-Royal», sur le site de la *Société Saint-Jean-Baptiste*. Consulté en août 2012.

Trudeau, Pierre-Elliott (1960). «Leçon de science politique dans un parc qu'il s'agirait de préserver», *Cité Libre*, n° 25, pp. 15-16.

Ville de Montréal (1988). *Tables rondes sur la mise en valeur du Mont-Royal*. Document de discussion et comptes rendus.

Ville de Montréal et al. (1989). *Accord de collaboration pour la conservation et la mise en valeur du Mont-Royal*, 3 p.

Ville de Montréal (1992). *Plan de mise en valeur du Mont-Royal*, 63 p.

Zinger, Nathalie (1990). *Le mont Royal, paysage et phénomène (de 1850 à 1990)*, mémoire de maîtrise, Université de Montréal, Montréal, 167 p.



## LE MONT ROYAL, DÉBATS PUBLICS, ENJEUX ET PERSPECTIVES

### INTRODUCTION

Surplombant le centre-ville, le mont Royal est un lieu emblématique pour la collectivité montréalaise. Outre la valeur considérable de son patrimoine bâti, il constitue, pour la population comme pour les visiteurs de la métropole québécoise, un point de repère visuel et symbolique au cœur de la ville et de la région, de même qu'un lieu privilégié de loisirs et de contact avec la nature.

Du fait de son importance et de sa valeur, le mont Royal a suscité depuis plusieurs décennies un bon nombre de réflexions collectives et de débats touchant les multiples enjeux qui le concernent. Il a fait l'objet de nombreuses initiatives, souvent issues de la société civile, en vue d'en renforcer la protection et d'en favoriser la mise en valeur. Celles-ci ont contribué, particulièrement au cours des vingt dernières années, à inciter la Ville de Montréal et aussi le gouvernement du Québec à mettre en place diverses mesures visant à préserver ses qualités naturelles et culturelles.

Rappelons notamment l'adoption en 1992, par la Ville de Montréal, du *Plan de mise en valeur du mont Royal*, qui faisait suite à la reconnaissance en 1987 de la montagne comme site du patrimoine. Ce document d'orientation et le plan d'action qui en découlait étaient le résultat d'un vaste travail de consultation auprès de la population. Il avait également donné lieu à un exercice de concertation important avec les grandes institutions localisées sur les flancs de la montagne, de même qu'entre les villes de Montréal, de Westmount et d'Outremont, dont les territoires respectifs englobaient chacun une partie du mont Royal. Il mettait de l'avant la nécessité de développer une approche intégrée à l'égard de la montagne prise dans son ensemble, dépassant ainsi la fragmentation territoriale, afin d'éviter le morcellement des interventions. Il proposait une vision fondée sur le concept unificateur des trois sommets comme base de la mise en valeur, et dont la pierre angulaire était l'intégration des divers aspects du mont Royal autour de l'impératif de conservation du milieu naturel.

Une dizaine d'années plus tard, en réaction notamment à des développements immobiliers jugés dommageables pour l'intégrité de la montagne, d'autres actions ont suivi. En 2005, le gouvernement du Québec a désigné le mont Royal comme arrondissement historique et naturel, en reconnaissance de ses qualités patrimoniales, naturelles et culturelles. Pour sa part, la Ville de Montréal a tenu, en 2002, un sommet sectoriel du mont Royal dans le cadre du Sommet de Montréal, et créé en 2004 le Bureau du Mont-Royal, chargé de coordonner les interventions municipales sur son territoire afin de leur donner une plus grande cohérence. La même année, elle a mis en place, avec ses partenaires institutionnels, municipaux et ceux de la société civile, la Table de concertation du Mont-Royal. Enfin, à la suite d'un long débat public et avec la collaboration de la Table de concertation la Ville a adopté, en avril 2009, un *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR)*, dont l'objectif était de déployer une stratégie intégrée et un plan d'intervention visant la préservation de la montagne et une plus grande appropriation de celle-ci par la population montréalaise.

Ces efforts multiples en vue de renforcer la protection et l'appropriation du mont Royal ont donné lieu à d'importants débats publics, auxquels l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a contribué de diverses façons, principalement au cours des sept dernières années. L'Office a été mandaté pour tenir des consultations publiques sur onze dossiers reliés directement au territoire de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal, depuis que celui-ci a été constitué en 2005. Parmi ceux-ci on compte, bien sûr, le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, qui a fait l'objet d'une vaste consultation en 2008, mais aussi les dossiers suivants, par ordre chronologique :

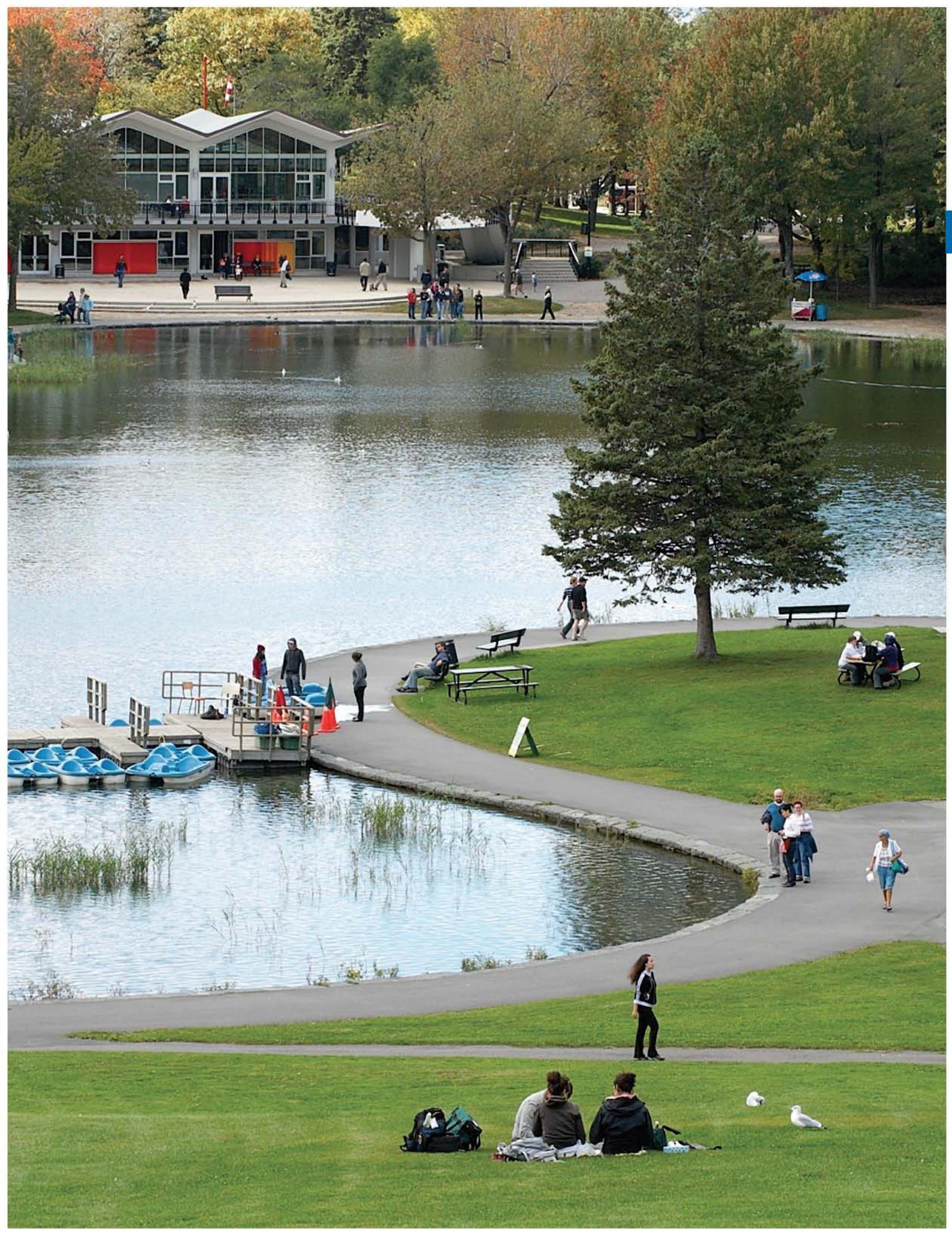
- ▶ l'agrandissement du stade Percival-Molson, en 2006;
- ▶ la conversion à des fins résidentielles de l'édifice situé au 265, avenue du Mont-Royal Ouest, en 2006;
- ▶ le réaménagement des secteurs de l'entrée Peel et de la clairière du parc du Mont-Royal, en 2007;
- ▶ le projet de complexe sportif du collège Jean-de-Brébeuf, en 2008;
- ▶ le projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (Centre universitaire de santé McGill), en 2008;
- ▶ le projet d'aménagement du chemin de ceinture du mont Royal, en 2008;
- ▶ le projet de convention concernant la location de l'emplacement de l'antenne de diffusion de Radio-Canada, en 2008;
- ▶ le projet de réaffectation du bâtiment situé au 1420, boulevard du Mont-Royal (ancienne maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie), en 2009;
- ▶ le projet de développement du site de l'ancien Séminaire de philosophie, en 2009;
- ▶ le nouveau projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (CUSM), en 2011.

Dans chacun de ces dossiers, les commissions de consultation mandatées par l'Office se sont faites l'écho des préoccupations et des réflexions formulées par les personnes et les groupes qui sont venus témoigner; elles ont procédé à leurs propres analyses en s'appuyant sur ce qu'elles ont entendu, et elles ont formulé des recommandations en conséquence. De la sorte, les commissions ont contribué à structurer le débat autour des multiples enjeux qui concernent le mont Royal, et aussi à façonner, à donner du relief aux diverses initiatives municipales le concernant. Elles ont également permis de mettre en lumière un certain nombre de défis pour l'avenir. Il convient de dresser un premier bilan de ce travail.



L'objet de cet article est triple. En premier lieu, il tentera de dégager les principaux messages issus de ces onze consultations publiques, à la fois de la part des participants et de la part des commissions concernées. Puis, il cherchera à faire ressortir ce que l'administration municipale a retenu de ces messages et des principales recommandations de l'Office. Enfin, il fera le point sur les enjeux restés en suspens ou sur les nouveaux enjeux apparus depuis.

Ce texte n'a pas la prétention de décrire les nombreuses luttes menées par les citoyens ou les organismes de la société civile en vue de protéger la montagne ou d'en défendre l'intégrité. L'histoire récente de la montagne, de son évolution et du rôle des multiples acteurs voués à sa défense reste à faire. L'objet du texte est plus modeste. Il cherchera plutôt à mettre en lumière, à travers les débats entourant les consultations publiques des dernières années, les problématiques ou les enjeux qui ont été présentés à l'Office, la façon dont l'administration municipale en a tenu compte, et les questions qui demeurent toujours en suspens.



## LES MESSAGES DU PUBLIC

Au fil des onze consultations de l'Office qui ont porté sur le mont Royal lui-même ou sur des projets spécifiques susceptibles d'être implantés sur son territoire, les participants ont eu l'occasion d'exprimer bon nombre de points de vue. Au-delà de la diversité des opinions, il en est ressorti un ensemble de messages assez convergents concernant leur perception de la montagne et de l'approche jugée souhaitable à son égard. Les commissions mandatées par l'Office pour tenir les consultations concernées ont tenu compte de ces messages de différentes manières : parfois en les reproduisant tels quels, parfois en les interprétant pour formuler des recommandations qu'elles jugeaient appropriées.

En gros, on pourrait formuler ainsi les messages dominants concernant la montagne :

**Le mont Royal est un bien patrimonial collectif.** Ce consensus très fort ressort de la majorité des onze consultations; il reflète le sentiment d'appartenance des Montréalais à l'égard de l'ensemble de la montagne, prise comme un tout, qui englobe le parc du Mont-Royal mais qui en déborde largement pour couvrir ses flancs et ses abords. En fait, pour une bonne partie des personnes et des groupes qui sont intervenus lors des diverses consultations de l'Office, cette perception du mont Royal comme bien patrimonial collectif rend parfaitement légitime un droit de regard sur tout ce qui concerne son territoire, y compris sur les transformations des propriétés, institutionnelles ou privées, qui l'entourent.

**Le mont Royal est fragile, et constamment menacé de dégradation.** Ce message est présent dans plusieurs interventions entendues au cours des consultations publiques. On le retrouve également dans le discours municipal et dans celui de la Table de concertation du Mont-Royal. À la base, il y a ce constat que la montagne est d'abord et avant tout considérée comme un milieu naturel au centre de la ville, un milieu naturel qui a été altéré dans le passé récent par des usages ayant contribué à sa dégradation et par plusieurs initiatives immobilières jugées malheureuses.

**Il faut se doter d'une vision d'avenir pour le mont Royal.** Cette affirmation, exprimée par plusieurs, a été relayée principalement par trois commissions de consultation : celle qui a étudié le Plan, celle qui s'est penchée sur la conversion de l'ancienne maison-mère des Sœurs des Saints Noms de Jésus et de Marie (le 1420 Mont-Royal), et enfin celle qui a traité du projet résidentiel sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie. La montagne s'avère être un actif aux plans culturel, social et économique; tous le reconnaissent. Mais, au-delà de l'ensemble des actions prévues ou souhaitées, quels objectifs de fond doit-on viser ? Plus concrètement, à quoi veut-on que la montagne et son pourtour ressemblent dans 25 ans ?

**Renforcer la protection du mont Royal est la première des priorités.** Ce message découle du constat de la fragilité de la montagne. Il reflète l'opinion très majoritaire des personnes et des groupes qui se sont fait entendre à toutes les consultations publiques. Certains y ont fait référence pour appuyer les stratégies municipales en matière de protection, d'autres pour demander à la Ville de renforcer encore plus, à divers plans, ses mesures de protection.

Cette nécessité de protéger la montagne se décline à plusieurs niveaux :

- ▶ **D'abord et avant tout, protéger le mont Royal en tant que milieu naturel.** Selon la formule entendue à maintes reprises, «*ce qui est vert doit rester vert*». Il faut protéger les boisés, la faune et la flore, les restaurer au besoin. Plusieurs ont soulevé l'importance d'une continuité entre les milieux de vie; d'autres ont fait valoir que des standards communs en matière d'entretien devraient s'imposer à l'ensemble des espaces verts et des espaces naturels au sein de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal. Selon cette logique, certaines commissions de l'Office se sont faites l'écho de plusieurs participants en suggérant d'appliquer le principe en vertu duquel le mont Royal ne devrait plus subir à l'avenir de perte nette d'habitat.
- ▶ **Ensuite, en protéger les vues,** celles dont on jouit en regardant à partir de la montagne vers la ville et le fleuve et *vice versa* . Pour plusieurs, cette protection devrait s'appliquer partout, à partir de l'espace public.
- ▶ **Protéger le patrimoine bâti,** particulièrement les immeubles patrimoniaux du flanc sud, mais aussi les édifices conventuels qui sont nombreux autour des sommets. Plus largement, il importe de respecter les grandes caractéristiques actuelles du cadre bâti (hauteur, taille des édifices, etc.).
- ▶ **Protéger les paysages existants du mont Royal,** par exemple les clairières et les échappées visuelles. Plusieurs ont souligné que les qualités paysagères de la montagne font également partie du legs patrimonial, et nécessitent elles aussi des interventions en vue de les caractériser et de les préserver.

**Le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal est un bon départ, mais il faut aller plus loin dans les mesures concrètes de protection.**

Le Plan constitue en quelque sorte la référence de base pour une bonne partie des participants dans toutes les consultations qui ont eu lieu depuis la publication de sa version préliminaire en 2008. On s'y appuie de diverses façons, soit pour l'approuver, soit, parfois, pour légitimer le projet à l'étude, soit, souvent, pour suggérer qu'il aille plus loin dans tel ou tel domaine.

**La montagne doit être accessible.** Ce message, très présent également lors de la consultation sur le Plan s'est traduit de plusieurs façons, tant par la Ville à travers ses documents et ses présentations que par les participants à l'occasion de plusieurs des consultations publiques, ainsi que par les commissions de consultation elles-mêmes. Il a notamment concerné :

- ▶ la restauration des accès actuels et l'amélioration de leur entretien;
- ▶ l'amélioration de ces accès pour les piétons et les cyclistes;
- ▶ l'ajout de nouveaux accès, au fil des occasions qui se présentent;
- ▶ l'amélioration du transport en commun vers le parc du Mont-Royal.

L'importance accordée à la question des accès a conduit la Ville à mettre de l'avant divers projets de développement, qui ont fait l'objet de consultations publiques, tel l'aménagement du chemin de ceinture destiné notamment à faciliter la fréquentation du sommet Outremont, ou encore la réfection de l'escalier Peel. Elle a également incité à proposer la mise en place de sentiers piétons à travers des propriétés institutionnelles comme l'ancien Séminaire de philosophie ou l'Hôpital général de Montréal. Elle a enfin inspiré le projet d'une « coulée verte », d'un parc linéaire qui permettrait de relier le mont Royal et le centre-ville.



**La capacité limite de la montagne à recevoir de nouveaux développements est atteinte ou en voie de l'être.**

L'enjeu de la protection passe par la façon de gérer, ou de contrôler, les développements immobiliers susceptibles de voir le jour sur les abords du mont Royal. À cet égard, le Plan soulevait la question des limites de la capacité de la montagne à accueillir de nouvelles constructions, dans le contexte notamment de la multiplication des projets qui se sont développés au cours des dernières années<sup>1</sup>. Cet enjeu, qui était alors formulé à la façon d'un énoncé général, a été repris par plusieurs à l'occasion des consultations publiques subséquentes. Dans trois dossiers en particulier, il s'est retrouvé au cœur du débat : ceux du CUSM (2008 et 2011) et celui du Séminaire de philosophie. Il était alors invoqué par plusieurs pour justifier leur opposition aux agrandissements projetés, ou pour tenter d'en limiter l'ampleur et d'encadrer plus sévèrement le développement proposé. Il a également été évoqué dans le dossier du 1420 Mont-Royal; dans ce dernier cas cependant, c'était au contraire pour appuyer le projet, précisément parce qu'il n'impliquait aucun agrandissement, donc aucune charge supplémentaire sur le mont Royal, tout en permettant de préserver et de restaurer l'ancienne maison-mère des Soeurs des Saints Noms de Jésus et de Marie.

**Développer sur le mont Royal est dorénavant un privilège, et celui-ci entraîne des responsabilités.**

Cette affirmation a été reprise très souvent, notamment par la commission chargée de l'examen public du Plan, qui en a fait l'un des thèmes majeurs de son rapport de consultation. En fait, selon cette commission, non seulement un développement sur la montagne serait dorénavant un privilège, mais il devrait être justifié de façon rigoureuse, devant public, quant à son opportunité et à sa capacité de s'intégrer harmonieusement à son environnement (la plupart du temps perçu comme un environnement naturel). Et ce, même s'il s'agit d'un développement de nature institutionnelle. Ceci l'a amené à recommander que la Ville clarifie et renforce les règles susceptibles d'encadrer d'éventuels développements.

<sup>1</sup> PPMVMR, avril 2009, page 5 et page 31.

Certains des intervenants aux consultations portant sur des projets de développement ont plaidé toutefois, non pas pour un encadrement plus serré de tels projets, mais pour leur rejet s'ils excédaient les emprises ou les volumes des bâtiments existants. Le privilège d'être installé sur la montagne ne donnait pas d'emblée, selon eux, le droit d'y prendre de l'expansion. C'est ce qui s'est dégagé des consultations sur les projets d'agrandissement du CUSM sur la montagne, particulièrement la seconde mouture, et aussi dans celui du Séminaire de philosophie. Rappelons qu'un point de vue analogue est largement présent dans l'opinion publique. En réponse à un sondage mené par l'Office parallèlement aux audiences sur le PPMVMR, pas moins de 97 % des répondants se sont dits d'accord pour «*que soient strictement limitées l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions privées et institutionnelles sur les flancs du mont Royal*<sup>2</sup>».

**Ce privilège de bâtir sur la montagne devrait, en contrepartie, être accompagné d'une compensation au profit des Montréalais.** Pour plusieurs, le corollaire logique du privilège de développer, c'est de compenser, de permettre en quelque sorte une plus-value au profit des Montréalais. Ce message a été présent sous une forme ou sous une autre dans toutes les consultations et diverses commissions s'en sont fait l'écho.

Selon les dossiers ou les intervenants, la nature des compensations proposées prenait diverses formes. Dans le cas du stade Percival-Molson, on visait une intégration optimale du projet dans son environnement naturel, notamment par le verdissement de ses abords; dans ceux du 1420 Mont-Royal, du CUSM (2008), du Séminaire et du stade, on préconisait un verdissement de type «*biomasse*» sur le site du projet, pour compenser l'abattage d'arbres, ou encore pour diminuer les surfaces minéralisées; dans les dossiers du collège Jean-de-Brébeuf, du CUSM (2008) et du Séminaire, on demandait en outre la restauration de boisés adjacents; dans ces deux derniers cas, on proposait aussi l'élaboration d'un plan complet d'aménagement paysager, assorti d'un programme d'entretien, destiné à corriger au moins partiellement les conséquences de dégradations passées. Enfin, on recommandait également dans ces deux derniers dossiers l'aménagement de voies d'accès ouvertes au public pour faciliter le lien entre la ville et la montagne.

La plupart du temps, les demandes de compensation sont allées plus loin que la réclamation de simples mesures de mitigation. Elles ont traduit le désir de dépasser le remplacement des pertes causées par le projet concerné pour viser à obtenir une valeur ajoutée, un gain net en faveur de la montagne ou en faveur des Montréalais. Par exemple, le promoteur était incité à compenser la perte d'arbres découlant de la réalisation de son projet par la plantation d'arbres en plus grande quantité, ou encore on lui demandait non seulement de protéger les boisés situés sur sa propriété, mais aussi de les restaurer et de les mettre en valeur en s'appuyant sur un programme d'entretien étoffé, tout en les maintenant accessibles à la population.



<sup>2</sup> Péricard, Alain, Résultats des réponses à un questionnaire soumis à la population, Produit pour l'OCPM, mai 2008, disponible sur le site de l'Office parmi les documents déposés au moment de la consultation sur le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*.

En d'autres termes, un projet de développement devenait l'occasion, aux yeux d'une partie du public et des membres des commissions concernées, de réparer des erreurs passées et ce, toujours dans le contexte où il importe de maintenir ou de rétablir l'intégrité de la montagne comme espace naturel.

**Un projet de développement, quel qu'il soit, ne doit pas faire obstacle au lien entre la montagne et la ville; au contraire, il faut le renforcer.**

Ce principe a été énoncé par la commission Heenan, en 2001, au moment des consultations du CUSM sur l'avenir des bâtiments appelés à être libérés après la construction du nouvel hôpital universitaire<sup>3</sup>. On le retrouve en toile de fond dans plusieurs interventions portant sur les projets de développement présentés après 2008. Souvent, il est enrichi d'une connotation positive : non seulement un projet doit-il éviter d'accroître les obstacles entre la ville et le mont Royal, mais il devrait au contraire constituer l'occasion de resserrer les liens entre ces deux entités, principalement pour faciliter l'accès à la montagne.



**Il faut garantir la protection à long terme de la montagne.** Cette préoccupation a été exprimée à maintes reprises par plusieurs participants, soit à travers l'étude publique du Plan, soit dans le cadre des consultations subséquentes sur les divers projets institutionnels. En plus, l'analyse ponctuelle des divers dossiers abordés, elle exprimait la volonté de conserver pour les générations futures le cadre naturel et les paysages qu'offrent le mont Royal et de protéger et mettre en valeur ses différents patrimoines. Cette volonté a été traduite de plusieurs façons par l'Office. Tout d'abord, par l'idée de constituer un capital patrimonial à pérenniser, fait de milieux naturels et bâtis, de vues et de paysages, et par la nécessité de clarifier les règles qui présideraient à l'encadrement des grands projets institutionnels, afin d'éviter que ceux-ci n'entament peu à peu l'intégrité du mont Royal. Ensuite, par la proposition de transformer les pactes patrimoniaux conclus en 2008 avec les grands propriétaires institutionnels<sup>4</sup> en véritables accords contractuels, portant sur un horizon à long terme. Enfin, par l'importance à accorder à une gouvernance participative qui fait appel périodiquement au grand public.

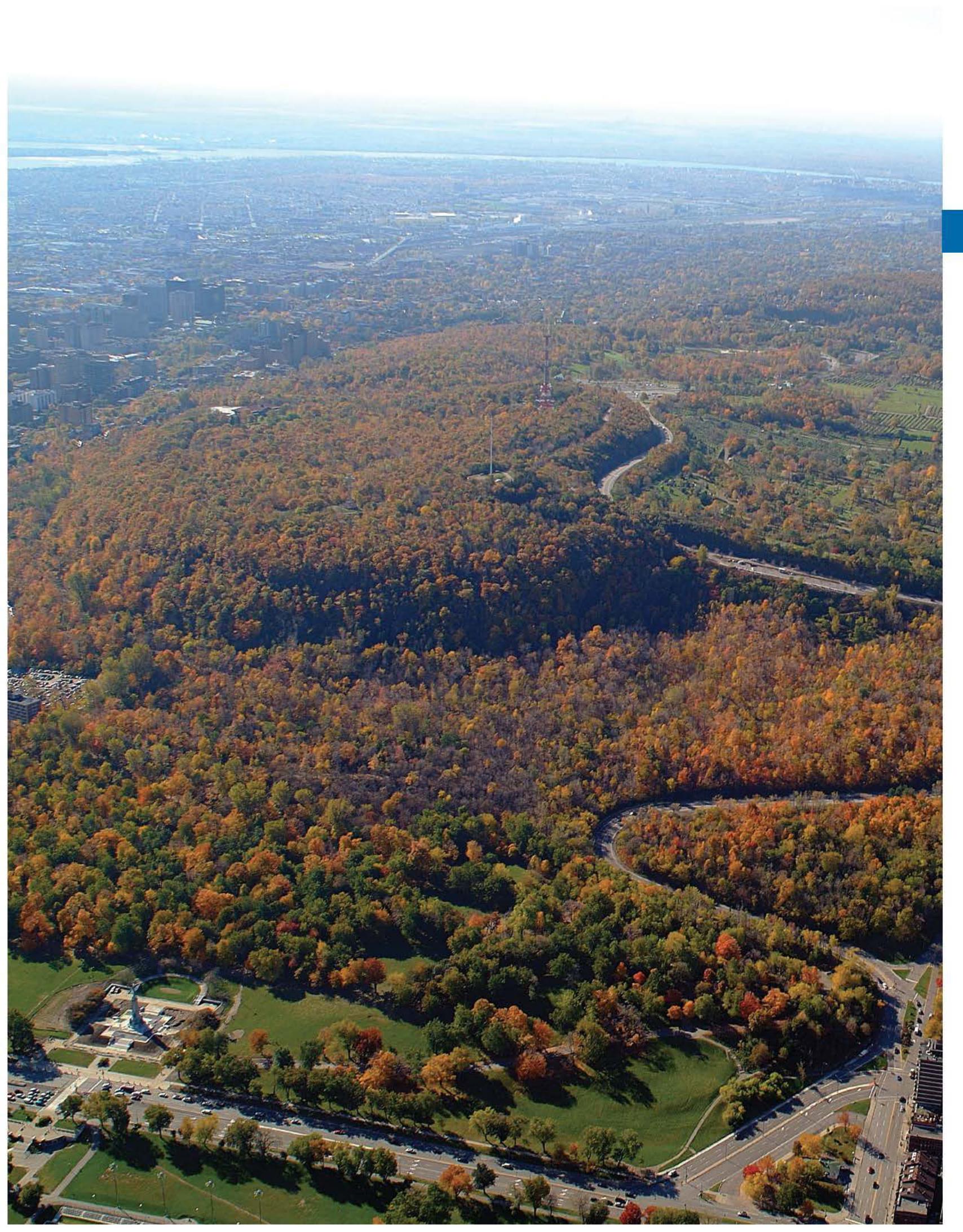
## CONCLUSION

Tels semblent être les principaux messages ressortis des diverses consultations publiques concernant les projets liés au mont Royal. D'une façon ou d'une autre, ils ont contribué à mettre en lumière plusieurs des enjeux concernant l'avenir de la montagne. Dans certains cas, comme nous le verrons plus bas, ils ont également incité la Ville à approfondir ou à préciser l'interprétation de certaines des dispositions du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. Il convient maintenant de voir de quelles façons ces messages et les diverses recommandations qui en ont découlé ont été considérés par l'administration municipale.

<sup>3</sup> *Consultative Committee on the reuse of the existing buildings of the McGill University Health Centre, Report, 2001.*

Ce rapport a été demandé par le Centre universitaire de santé McGill (CUSM) en vue d'amorcer une réflexion sur l'avenir des bâtiments hospitaliers appelés à être délaissés après la construction du CUSM sur le site de la cour Glen. Il a été produit à la suite d'une consultation publique tenue entre novembre 2000 et février 2001. Disponible sur le site de l'Office, dans le dossier concernant le 1420, Mont-Royal, document 7.2.

<sup>4</sup> Le *Pacte patrimonial du Mont-Royal* a été signé le 7 février 2008. En vertu de celui-ci, les institutions installées sur le pourtour de la montagne ont pris un certain nombre d'engagements relatifs à la protection et à la mise en valeur de leur propre patrimoine naturel ou culturel. Par exemple, la préservation d'un boisé ou la restauration de demeures patrimoniales sises sur la propriété. Au total, 14 propriétaires institutionnels ont signé le Pacte.



## LES SUITES DONNÉES AUX PRINCIPALES RECOMMANDATIONS DES RAPPORTS DE L'OFFICE

Au cours des dernières années, les onze consultations portant sur les dossiers relatifs au mont Royal ont donné lieu à l'expression, par les participants, de points de vue fort étoffés. Les commissions de consultation chargées de l'étude de ces dossiers se sont inscrites, pour leur part, dans une démarche visant généralement à bonifier les projets soumis. Elles ont tenté de tenir compte des préoccupations exprimées par le public et de recommander en conséquence des modifications dont l'objectif était de mieux intégrer les projets concernés dans leur environnement quitte, parfois, à proposer des révisions en profondeur. Les commissions se sont appuyées sur les politiques municipales, comme cadre général de référence, de même que sur les représentations effectuées à l'occasion du débat public. Après 2008, elles se sont également basées sur le PPMVMR, utilisé en quelque sorte comme grille d'analyse.

Les suites données par l'administration municipale aux recommandations formulées par l'Office ont varié selon les dossiers. On peut généralement retracer les divers aspects de ces suivis à partir des « sommaires décisionnels » préparés par l'administration dans la foulée des rapports des commissions. De telles notes administratives à l'endroit des élus sont en effet préparées en vue de recommander les actions, réglementaires ou autres, requises pour donner les suivis jugés appropriés aux diverses recommandations. Ils sont généralement disponibles et, le cas échéant, versés sur le site Internet de l'Office.

Au risque de simplifier, on pourrait présenter les principaux suivis aux divers rapports de consultation en les regroupant sur la base des six thèmes énoncés dans les pages qui suivent. Les deux premiers concernent principalement le Plan lui-même; les quatre autres touchent également divers dossiers relatifs à des développements immobiliers sur le site des grandes propriétés institutionnelles localisées sur le pourtour de la montagne. Bien entendu, nous ne parlons ici que des principaux suivis découlant des recommandations formulées par les commissions concernées. Faute de temps, il n'a pas été possible de dresser un bilan plus exhaustif, qui aurait nécessité des entrevues auprès des services municipaux ou des promoteurs visés<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Par exemple, il n'y a pas de « sommaire décisionnel » permettant de connaître le suivi donné par la Ville à deux des projets soumis à la consultation : l'escalier Peel et le chemin de ceinture. Dans ces deux cas, il s'agissait de projets municipaux d'investissement, et pour connaître les suites précises données aux recommandations de l'Office, il faudrait interroger directement les responsables municipaux de ces dossiers. Cependant, dans le cas de l'escalier Peel, les travaux de restauration sont terminés, tandis que l'aménagement du chemin de ceinture est en cours d'exécution.

## L'AMORCE D'UNE VISION D'AVENIR POUR LA MONTAGNE

Pour faire suite à la proposition de l'Office en vue de formuler une vision qui viendrait en quelque sorte donner un sens à l'ensemble de la démarche de protection et de mise en valeur du mont Royal, l'administration municipale a introduit dans la version finale du Plan un énoncé qui présente sa vision d'avenir pour la montagne<sup>6</sup>. Elle y réaffirme notamment, à la suggestion de plusieurs intervenants, la volonté d'aborder de façon intégrée les diverses problématiques liées à la montagne prise dans son ensemble, de même que son adhésion au concept des trois sommets mis de l'avant par le *Plan de mise en valeur du Mont-Royal* de 1992. Rappelons que celui-ci proposait que l'idée maîtresse à mettre en

œuvre soit la réunification et la mise en valeur des trois sommets, celui de Montréal proprement dit, celui de Westmount et celui d'Outremont, qui était à l'époque une municipalité distincte de Montréal.

Partant de ce fait, la Ville a annoncé, dans la version finale du Plan, son intention de créer un nouveau parc, d'une superficie de 23 hectares, sur le troisième sommet, celui d'Outremont<sup>7</sup>. Cette annonce figurait également parmi les éléments de réponse à l'Office dans le « sommaire décisionnel » préparé à la suite des recommandations de la commission qui avait étudié le Plan, et elle a été confirmée lors d'une conférence de presse tenue le 14 septembre 2009. De la sorte, l'administration municipale vient légitimer concrètement le concept des trois sommets. Ce projet est en cours de réalisation.

## QUELQUES AJUSTEMENTS AU CHAPITRE DES DIVERS RÉGIMES DE PROTECTION

Dans la version finale du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, la Ville maintient ses grandes orientations en matière de régimes de protection, sans les renforcer, contrairement à ce que recommandait l'Office.

En revanche, le Plan est dorénavant plus explicite sur les objets à préserver au chapitre de la protection du patrimoine bâti. À ce sujet, par suite de recommandations formulées par des représentants de la société civile, l'Office suggérait d'identifier de façon plus spécifique les bâtiments patrimoniaux dont la protection serait considérée comme essentielle. Il insistait également sur la nécessité d'étendre clairement cette protection à l'ensemble des éléments jugés patrimoniaux présents sur les propriétés privées, y compris les bâtiments secondaires, les murets, les grilles ou les monuments commémoratifs. Certaines commissions portant sur des dossiers spécifiques formulaient également des recommandations précises à cet égard. La version finale du Plan donne suite en partie à cette recommandation, et ceci s'est reflété dans le traitement de projets particuliers comme celui de l'Hôpital général de Montréal (2008), où la Ville a accordé une grande attention à la préservation du « petit patrimoine ».

<sup>6</sup> PPMVMR, version finale, 2009, page 5.

<sup>7</sup> PPMVMR, version finale, 2009, page 47.

Les préoccupations à l'égard de l'intégrité du mont Royal ont également joué, d'une certaine façon, dans le dossier de l'antenne de Radio-Canada. Dans son rapport, la commission de l'Office qui a examiné ce dossier a exprimé son accord quant au maintien de l'antenne sur la montagne, mais à la condition que cette implantation soit considérée comme temporaire, en attendant l'arrivée d'une nouvelle technologie qui offrirait une solution de remplacement à ce qui existe actuellement. En réponse à l'Office, le projet de convention avec Radio-Canada stipule que la Société devra produire une étude de faisabilité sur une éventuelle relocalisation de l'antenne, à l'extérieur des limites de l'AHNMR, avant toute demande de renouvellement du bail de location.

### **L'ACCORD DE DÉVELOPPEMENT : UN NOUVEL INSTRUMENT DESTINÉ À CONCRÉTISER LES PACTES PATRIMONIAUX**

Dans son rapport de consultation sur le Plan, l'Office insistait sur la nécessité de transformer en dispositions contractuelles beaucoup plus fermes les engagements volontaires contractés par les propriétaires institutionnels, en vertu du *Pacte patrimonial du Mont-Royal*<sup>8</sup>. L'objectif était évidemment de s'assurer que ces engagements soient mis en pratique et qu'ils soient respectés à long terme. La Ville a donné suite à cette préoccupation en indiquant son intention d'utiliser plus systématiquement le mécanisme de l'accord de développement. En l'occurrence, l'accord de développement consiste en une entente contractuelle signée entre le promoteur et l'administration municipale, par laquelle les parties prennent un certain nombre d'engagements qui viennent compléter le projet de règlement autorisant le projet de développement. Il constitue ainsi une forme d'encadrement supplémentaire à l'égard d'un projet donné, complémentaire au projet de règlement.

La pratique de conclure des accords de développement n'est pas nouvelle à Montréal. Ce qui est nouveau et positif, c'est la volonté municipale de les utiliser de façon systématique dans les dossiers qui concernent la montagne. De faire en sorte qu'ils couvrent plusieurs aspects des projets à l'étude, et non pas seulement la matière déjà incluse dans les pactes patrimoniaux signés par les institutions concernées. C'est ce que confirme la version finale du Plan; elle précise que les engagements contractuels conclus dans le cadre des accords de développement pourraient déborder de ceux qui ont été considérés en vertu du Pacte patrimonial pour «porter sur l'ensemble des composantes patrimoniales en présence, incluant notamment l'accessibilité à la montagne depuis ces propriétés»<sup>9</sup>.

La suite des choses a confirmé cette orientation municipale. Dans les quatre dossiers de consultation qui ont été menés à l'époque du débat sur le Plan ou à la suite de son adoption<sup>10</sup>, il y avait un projet d'accord de développement, adopté par le conseil municipal, et dont la portée s'est graduellement élargie d'un dossier à l'autre, souvent à partir des suggestions du public. En général, il s'agissait de préciser ainsi les engagements des promoteurs à l'égard de divers aspects de leur projet, mais aussi, conformément aux attentes du public, de s'assurer que ces engagements allaient être respectés à long terme, y compris par les futurs copropriétaires dans le cas des projets résidentiels. En principe, de tels projets d'accord de développement n'étaient pas soumis à la consultation, mais en pratique ils l'ont été dans le dossier du 1420 Mont-Royal, dans celui du Séminaire de philosophie, et dans la seconde mouture du projet du CUSM.

<sup>8</sup> Le *Pacte patrimonial du Mont-Royal* a été signé le 7 février 2008. En vertu de celui-ci, les institutions installées sur le pourtour de la montagne ont pris un certain nombre d'engagements relatifs à la protection et à la mise en valeur de leur propre patrimoine naturel ou culturel. Par exemple, la préservation d'un boisé ou la restauration de demeures patrimoniales sises sur la propriété.

Au total, 14 propriétaires institutionnels ont signé le Pacte. .

<sup>9</sup> PPMVMR révisé, avril 2009, page 76.

<sup>10</sup> En l'occurrence, le projet d'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal, version 2008 et version 2011, le projet de réaffectation du 1420, boulevard Mont-Royal, le projet immobilier sur le site du Séminaire de philosophie.



Il y a ici un acquis important susceptible de faciliter le suivi, par la société civile, de la mise en œuvre des projets concernés. Cependant, il demeure fragile. D'une part, rien n'oblige l'administration municipale à soumettre les projets d'accord de développement à la consultation. De l'autre, les matières de base sur lesquelles ils pourraient porter restent à préciser. Enfin, l'existence même de tels accords n'est pas assurée dans toutes les circonstances : par exemple, au terme de la dernière ronde de négociation entre la Ville et les promoteurs du projet du Séminaire de philosophie, le projet d'accord de développement, pourtant approuvé en principe par le conseil municipal, a été abandonné. Le mécanisme de l'accord de développement reste donc à peaufiner.

## L'ACCÈS À LA MONTAGNE

Les questions relatives à l'accès à la montagne ont pris une bonne place dans le cadre de la consultation sur le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. Dans son rapport, la commission de l'Office qui a étudié ce dossier insistait, elle aussi, sur l'importance d'augmenter le nombre et les types d'accès vers le parc du Mont-Royal au profit de la population. La Ville a donné suite à cette proposition en annonçant notamment son intention d'ouvrir de nouveaux accès piétonniers : un premier dans l'axe de l'avenue Vincent-d'Indy et un second à l'extrémité nord de la rue University. De plus, elle a annoncé la diffusion d'un plan des accès à la montagne<sup>11</sup>.

L'enjeu de l'accès à la montagne comporte cependant une autre dimension : pour l'Office, comme pour les participants aux consultations, il renvoie à la problématique de l'accès public à travers certaines propriétés institutionnelles, soit pour les traverser, soit pour jouir de leurs attraits. Dans chacun des quatre dossiers majeurs de consultation qui ont suivi l'étude publique du projet de PPMVMR, on retrouvait, même dans les versions initiales des projets soumis, des dispositions visant à maintenir ou mettre en place des voies d'accès destinées à permettre au public de profiter du site ou de traverser les propriétés concernées pour se rendre au mont Royal. Ces questions ont été largement débattues au cours des séances de consultation concernées, et l'administration municipale s'est, dans certains cas, montrée plutôt réceptive aux recommandations formulées. C'est ainsi que les dispositions relatives au sentier piéton ont été largement bonifiées dans le dossier de l'Hôpital général de Montréal (2008), par suite des recommandations de l'Office, et qu'elles ont été maintenues dans la mouture 2011 du projet.

<sup>11</sup> PPMVMR, avril 2009, page 64.

Toutefois, l'approche municipale n'a pas toujours été cohérente sur cette question. Dans le dossier du 1420 Mont-Royal, la Ville a conclu avec le promoteur une entente pour permettre le passage d'un sentier public sur sa propriété, mais elle n'a pas, en revanche, donné suite à la recommandation de préserver formellement un accès public à la chapelle patrimoniale située à l'intérieur de l'édifice. Dans le dossier du Séminaire de philosophie, la première version du projet prévoyait des passages publics ou « semi-publics » à travers la propriété, que l'Office proposait de bonifier. Cependant, dans la version finale, compte tenu de la décision municipale de réduire sensiblement l'ampleur du projet pour le ramener dans les limites des volumes existants, toute référence à l'accès public aux espaces verts du site a été éliminée du règlement en même temps que l'accord de développement, qui avait notamment pour but de garantir cet accès pour l'avenir.

### **L'APPLICATION DU PRINCIPE DE LA COMPENSATION**

Dans le dossier du Stade Percival-Molson et dans celui de l'Hôpital général de Montréal, la Ville a donné suite, en partie, aux recommandations de l'Office en vue de verdir les abords des projets concernés et de réduire les espaces minéralisés.

De plus, l'idée d'une compensation plus substantielle a été implicitement acceptée par la Ville dans le dossier de l'Hôpital général de Montréal (2008). Elle a demandé au promoteur un plan d'aménagement paysager plus élaboré que celui présenté au départ de même qu'un programme de restauration et d'entretien du boisé des Bénédictins. La même approche a prévalu dans le dossier du Séminaire de philosophie. Dans la version originale de ce projet, la Ville demandait en effet au promoteur de restaurer et de mettre en valeur les boisés du site et de les entretenir selon des standards très élevés. Ceci pour « compenser » l'ampleur du projet d'agrandissement demandé. Ces dispositions tiennent toujours dans le règlement encadrant la version finale du projet. Toutefois, l'abandon de l'accord de développement amène à s'interroger sur la capacité concrète de les faire respecter dans le futur.

### **L'ENCADREMENT DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT : VERS UNE APPROCHE PLUS RESTRICTIVE**

L'avenir des grandes propriétés institutionnelles qui ceignent le mont Royal et la façon dont elles sont susceptibles d'évoluer ou de se développer constituent, comme nous l'avons vu plus haut, un enjeu majeur quant aux objectifs de protection et de mise en valeur du mont Royal. Cette question a pris une place importante dans le débat, alors que les projets de développement issus des grandes institutions ont souvent été perçus, par une partie du public, comme une menace à l'intégrité du patrimoine naturel ou culturel de la montagne.



Afin de trouver un équilibre entre la nécessité de protéger et la possibilité de développer, le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* a mis de l'avant un certain nombre de dispositifs. En premier lieu, les pactes patrimoniaux, qui traduisent la volonté de protéger ou de mettre en valeur certains éléments du patrimoine naturel ou culturel des institutions. Mais surtout, la mise en place d'une démarche de négociation avec les institutions concernées, par laquelle leurs éventuels projets de développement seraient évalués au cas par cas, à la lumière des diverses dispositions du PPMVMR, et soumis au débat par le biais d'une consultation publique sous l'égide de l'Office.

Dans son rapport de consultation, la commission de l'Office qui a étudié le projet de Plan n'a pas rejeté d'emblée l'approche de négociation préconisée par la Ville à l'endroit des projets des grands propriétaires institutionnels, mais elle proposait de la baliser substantiellement. D'une part, elle recommandait, comme nous l'avons vu, de traduire les pactes patrimoniaux en ententes contractuelles à caractère contraignant. De l'autre, elle suggérait d'encadrer les projets de développement par des règles plus explicites en matière de protection patrimoniale, de protection des paysages et des vues, et surtout des milieux naturels. Le Plan révisé n'a pas formellement retenu cette dernière suggestion. La Ville y a plutôt confirmé sa volonté de maintenir son approche de négociation au cas par cas quant aux éventuels projets des grands propriétaires institutionnels.

Chacun des quatre dossiers de développement qui a fait l'objet d'une consultation publique après 2008, a fourni l'occasion d'un débat sur la pertinence de cette approche. Deux de ces dossiers, en particulier, ont clairement soulevé la question du bien-fondé d'un développement dont l'ampleur dépasserait l'empreinte des bâtiments existants.

Le premier de ces dossiers portait sur la proposition de construire un ensemble immobilier sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie. Outre la rénovation de l'édifice patrimonial qui a hébergé le Séminaire, ce projet comportait la construction de plusieurs bâtiments résidentiels sur les terrains qui l'entourent. Il a été soumis à la consultation publique en 2009. Le second projet, mis de l'avant par la direction du Centre universitaire de santé McGill (CUSM), visait l'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal en occupant un édifice résidentiel voisin, situé en bordure du parc du Mont-Royal. Cette proposition a été soumise à la consultation en 2011. Il faut noter que dans ce dernier cas, le CUSM avait déjà reçu en 2008 l'autorisation de s'agrandir sur son site même, en respectant largement l'empreinte existante, mais qu'il a dû revoir sa proposition, apparemment pour des raisons techniques, ce qui a mené au projet de 2011.

Dans ces deux cas, l'enjeu central soulevé par la consultation publique était le suivant : un projet de développement peut-il, tout en respectant les dispositions du PPMVMR, se déployer et prendre de l'expansion en dehors de l'empreinte des constructions existantes, et si oui, jusqu'à quel point et à quelles conditions ? Rappelons que le PPMVMR posait la question des limites de la montagne à accueillir de nouvelles constructions, en raison des nombreux développements des dernières années et de leurs impacts cumulatifs sur le mont Royal. Cette question a été reprise par de nombreux intervenants à travers l'étude des dossiers subséquents. Dès lors, l'encadrement jugé souhaitable dans de tels projet devait-il aller jusqu'à interdire formellement leur expansion hors des empreintes existantes ? Pour l'administration municipale, la réponse était non, du moins au départ, puisqu'elle jugeait ces deux projets d'expansion compatibles avec le Plan. Cependant, pour une partie du public, ils étaient jugés incompatibles avec les impératifs de protection, précisément parce que l'expansion proposée amenait les projets concernés à déborder de l'emprise existante (dans le cas du Séminaire) ou encore des limites de la propriété (dans le cas du CUSM).

Les deux commissions de l'Office qui ont étudié ces dossiers ont tenté de le faire à la lumière du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*; elles ont également tenu compte des recommandations de la commission qui a étudié le plan.

Dans le dossier du Séminaire, la commission concernée a donc cherché à utiliser l'ensemble des régimes de protection issus du PPMVMR comme grille d'analyse en vue de porter un jugement sur le projet soumis. La logique de son approche était la suivante : le potentiel de développement des institutions devrait se limiter à l'espace qui reste disponible, une fois appliqués de façon combinée tous les régimes de protection mis en place par le Plan. Sur la base de cette grille, le projet présenté a été jugé trop lourd pour la montagne, puisque la forte densité projetée et la hauteur d'une partie des bâtiments entraient en contradiction avec certains de ces régimes de protection. La commission a donc recommandé une réduction substantielle de la taille du projet, mais tout en considérant qu'un léger débordement, en dehors de l'empreinte des bâtiments actuels, n'était pas incompatible avec les dispositions du PPMVMR, d'autant plus qu'il assurait ainsi le maintien de l'accès public à une partie de la propriété. Ce faisant, cette légère expansion permettait, dans l'esprit des commissaires, de rejoindre un autre objectif du PPMVMR, c'est-à-dire l'accroissement du nombre d'accès vers la montagne.





Dans le dossier du CUSM (2011), la commission qui a évalué le projet a utilisé la même grille d'analyse. Ceci l'a mené à une conclusion différente, compte tenu du projet concerné. Elle a en effet jugé que l'expansion proposée n'était pas souhaitable, en raison de la proximité avec le parc, des nuisances que cela pourrait entraîner sur la rue Cedar, et surtout parce que le CUSM n'avait pas fait la démonstration satisfaisante de l'impossibilité de réaliser l'expansion souhaitée sur le terrain de l'hôpital, à même l'empreinte des bâtiments existants. Elle a donc recommandé le rejet du projet.

En réponse aux recommandations de l'Office dans ces deux dossiers, l'administration municipale a été amenée à préciser et à resserrer son interprétation des dispositions de PPMVMR concernant les conditions de développement des projets. Par sa décision finale à l'égard du projet d'expansion sur le site du Séminaire de philosophie, la Ville a partagé l'analyse de la commission et de bon nombre d'intervenants, et a jugé que sa hauteur et la forte densité projetée entraient en contradiction avec certains des régimes de protection mis en place par le Plan. Elle est même allée au-delà des recommandations de l'Office et des prescriptions du Plan, en limitant l'expansion souhaitée par le promoteur aux volumes existants, sans possibilité d'expansion. Ce faisant, l'accès au site s'est cependant trouvé limité aux éventuels résidents de l'ensemble immobilier et le projet d'accord de développement a été mis de côté. En ce qui concerne le projet d'expansion de l'Hôpital général de Montréal en dehors de sa propriété, la Ville, en s'appuyant sur les recommandations de l'Office, a refusé là aussi les changements de zonage requis pour la réalisation du projet<sup>12</sup>.

C'est donc dire qu'à la suite de ces deux consultations, la portée du concept de capacité limite du mont Royal à recevoir de nouveaux développements a été précisée, dans les faits, par la Ville. Il a été en quelque sorte opérationnalisé, et mis en relation avec les divers régimes de protection prévus par le PPMVMR. Un document municipal intitulé *Clarification sur la notion de capacité limite de la montagne*<sup>13</sup>, déposé à la Table de concertation du Mont-Royal en décembre 2009, annonçait déjà ce resserrement. Tout en confirmant l'approche au cas par cas, la Ville y affirmait que l'application de l'ensemble des régimes de protection, y compris sur le territoire des propriétés institutionnelles, limite considérablement les potentiels de développement en imposant des restrictions sérieuses à d'éventuels projets d'agrandissement. Le dossier du Séminaire de philosophie et, par la suite, celui du CUSM (2011), ont ainsi contribué à clarifier l'approche municipale sur cette question.

<sup>12</sup> City rejects MUHC clinic proposal, *The Gazette*, 6 octobre 2011.

<sup>13</sup> Bureau du patrimoine et de l'expertise, diaporama présenté le 11 décembre 2009 à la Table de concertation sur le Mont-Royal. Ce texte est disponible sur le site web du Bureau du Mont-Royal : <http://goo.gl/qy9y>

## CONCLUSION

Tels nous semblent les principaux résultats des débats publics menés par l'Office sur les dossiers concernant le mont Royal, du moins à la lumière des données disponibles. Ces consultations ont contribué à bonifier plusieurs des projets étudiés. Elles ont conféré une plus grande légitimité à la mécanique de l'accord de développement à titre d'instrument d'encadrement. Mais surtout, elles ont amené la Ville à clarifier et à resserrer la portée du concept de capacité limite du mont Royal à recevoir de nouveaux développements. Ce faisant, les consultations ont contribué à une plus grande rigueur dans l'examen des projets étudiés. De façon plus générale, elles ont permis d'identifier les forces, mais aussi les limites du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. C'est ce que nous verrons dans la section suivante.



## ENJEUX ET PERSPECTIVE

Sept ans et onze dossiers plus tard, où en sommes-nous ? Le principal acquis de l'ensemble de ce travail est probablement qu'il aura contribué à permettre aux Montréalais de s'approprier encore davantage leur montagne. Cela dit, quels sont les nouveaux enjeux qui confrontent dorénavant le mont Royal ? Plusieurs questions restent ouvertes. Elles renvoient, soit à la portée du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, soit à des enjeux soulevés à la suite de certaines décisions municipales, ou encore à des questions qui prennent dorénavant une importance plus grande. Cette troisième section vise à identifier quelques-unes de ces questions.

### LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PROTECTION

Le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* a été adopté en avril 2009. Bien que sa mise en œuvre ait déjà donné lieu à plusieurs interventions, il est encore trop tôt pour en évaluer les effets de façon exhaustive. Il serait tout de même souhaitable que le public soit informé de l'état d'avancement des diverses initiatives qui en découlent, du degré d'atteinte des cibles fixées pour chacun des régimes de protection et des mesures concrètes de mise en œuvre pour les atteindre, y compris les investissements municipaux prévus. Un premier bilan public serait sûrement pertinent avant que ne soit complétée la révision du plan d'urbanisme, de telle sorte qu'il soit possible d'y intégrer, le cas échéant, d'autres mesures de protection ou de mise en valeur.

Plus spécifiquement, il serait souhaitable de faire le point sur l'état d'avancement des mesures liées à la protection des milieux naturels. Si le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* a pour objectif principal de préserver, pour les Montréalais d'aujourd'hui et de demain, tous les patrimoines de la montagne, il porte à juste titre une attention toute particulière aux milieux naturels. Comme l'ont souligné de très nombreux intervenants, la montagne, c'est d'abord un grand coin de nature au milieu de la ville pour se reposer, se ressourcer, se retrouver en famille et entre amis, se reconnaître aussi comme Montréalais.

Pour faire vivre ce grand écosystème naturel et en assurer la biodiversité, la Ville avait prévu un ensemble de mesures de protection, d'entretien et de restauration de certains milieux particulièrement stratégiques, en plus des boisés dont la plupart sont situés en dehors du parc du Mont-Royal. Bien que plusieurs propositions d'aménagement paysager ou de verdissement aient connu des suites concrètes au terme des consultations, aucun portrait plus global n'a été établi qui permettrait de savoir si les cibles mises de l'avant par la Ville ont été atteintes et si, conséquemment, la montagne est en voie de retrouver une meilleure santé. Un bilan portant sur la mise en œuvre de ce volet du PPMVMR serait approprié.



De même, il serait opportun de faire le point sur l'état d'avancement de l'élaboration des mesures de protection concernant les paysages. Le Plan faisait référence à une vaste étude paysagère à venir, qui permettrait à la Ville de se doter des outils de protection appropriés. Cette étude est complétée, mais il semble que les travaux destinés à élaborer les outils de protection annoncés restent à compléter.

À ce sujet, l'administration municipale, en réponse aux recommandations de la commission de l'Office sur le projet de Plan<sup>14</sup>, annonçait la volonté de mettre en place une mesure transitoire en attendant le déploiement des mesures permanentes de protection des paysages de la montagne. Dorénavant, chaque promoteur sera tenu de produire

une étude portant sur la qualité des paysages entourant son projet, de telle sorte qu'on puisse déterminer ce qui aurait lieu d'être protégé. Il s'agit d'une mesure intéressante, mais de portée apparemment limitée. Dans le dossier du Séminaire de philosophie, une telle étude a effectivement été produite (d'ailleurs, elle a été payée en partie par la Ville); pourtant, elle ne semble pas avoir été utilisée pour alimenter l'analyse municipale du projet, et ceci aurait pu conduire à la perte d'un paysage jugé remarquable, n'eût été le changement de position de la Ville dans ce dossier.

Enfin, Il serait pertinent de faire le point sur l'état d'avancement de divers chantiers visant plus particulièrement la mise en valeur du mont Royal. Ils concernent les stratégies destinées à permettre aux Montréalais de profiter encore plus de leur montagne. Par exemple, la signalisation, les services sur place, les activités pédagogiques, mais aussi la place de l'auto et celle du transport en commun. Au cours des débats entourant la consultation sur le Plan, certaines de ces questions n'ont peut-être pas été suffisamment examinées. L'essentiel du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* portait sur les dimensions relatives à la protection; il en a été de même pour le débat public. Il va pourtant de soi que les questions liées aux façons par lesquelles les Montréalais pourraient s'approprier encore plus leur montagne ont une grande importance. Plusieurs initiatives ont été prises par l'administration dans ce domaine. Il faut souligner, par exemple, les travaux préparatoires à la mise en place du nouveau parc sur le sommet Outremont, l'aménagement en cours du nouveau chemin de ceinture, et les divers investissements visant à restaurer plusieurs composantes du parc. L'ensemble de ces initiatives, celles en cours et celles qui restent à accomplir, mériterait une présentation exhaustive.

## DES ENJEUX TOUJOURS PRÉSENTS

Par ailleurs, les préoccupations exprimées au cours de l'étude publique des dossiers qui ont suivi l'adoption du plan, de même que les conclusions apportées par la Ville à ces dossiers, nous amènent à souligner l'importance de continuer d'approfondir quatre questions liées à la protection du mont Royal : la protection des vues, le concept de capacité limite de la montagne à supporter de nouveaux développements, l'accès public et enfin la question des changements de vocation des propriétés institutionnelles. Dans le contexte des projets de développement susceptibles d'émerger d'ici quelques années, ces questions sont très liées.

<sup>14</sup> Dans le « sommaire décisionnel » préparé par l'administration municipale en réponse aux recommandations de la commission de l'Office concernant le PPMVMR.

## LES VUES

La protection des vues vers le mont Royal, ou à partir de celui-ci, figurait parmi les principaux enjeux soulevés lors de la consultation sur le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. Elle a été très documentée par la Ville, qui a identifié de nombreuses vues jugées remarquables, et dressé une liste de celles qui sont considérées comme menacées. Malgré cela, les mesures concrètes prises à la suite du Plan afin de protéger les vues répertoriées se sont avérées, dans les faits, d'une portée assez limitée; le règlement P-04-047-60, qui découle du Plan et qui a été intégré dans le document complémentaire au Plan d'urbanisme, ne parle que de «tendre» à les protéger. Dans le dossier du Séminaire de philosophie, où l'on a pu mesurer une fois de plus la grande sensibilité du public à ce sujet, le projet soumis à la consultation aurait obstrué totalement l'une de ces vues s'il avait été réalisé; et cela même s'il avait été approuvé en première lecture par l'administration municipale.

Bien sûr, l'enjeu ici, c'est l'impact que pourrait avoir une protection systématique de toutes les vues intéressantes sur le potentiel de développement du centre-ville. À cet égard, la commission de l'Office qui a étudié le Plan proposait la protection intégrale des 18 vues menacées, «*jusqu'à ce que soit complétée une étude sur l'impact d'une telle protection sur l'aménagement du centre-ville*»<sup>15</sup>. Elle rappelait de plus que la protection des vues pouvait constituer un atout socio-économique pour les villes et le développement immobilier du centre-ville, plutôt qu'une nuisance. Cette recommandation n'a pas été retenue.

Toutefois, l'adoption, en 2012, du *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville* par l'arrondissement de Ville-Marie représente un progrès dans ce dossier et un premier effort en vue de réconcilier les impératifs liés au développement du centre-ville avec ceux de la protection des vues. Cet exercice visait à revoir les hauteurs et les densités permises en vertu du Plan d'urbanisme dans certaines parties du quartier des affaires et de ses abords, afin d'en stimuler le développement. Parmi les critères à la base de cette révision, figurait en bonne place la nécessité de maintenir la présence visuelle de la montagne et du fleuve.

À la suite de l'adoption du *Cadre*, les hauteurs permises dans la partie nord du centre-ville ont été abaissées au niveau du bâti existant, afin d'éviter des rehaussements qui auraient pu réduire la présence de la montagne dans le paysage du centre-ville. En outre, le *Cadre* a identifié deux vues en particulier comme spécialement significatives : l'une à partir de la terrasse de l'hôtel de ville et l'autre à partir de l'esplanade de la Place des Arts. Dans les deux cas, les plafonds de hauteur dans le cône de vision ont été abaissés, de manière à en assurer une protection effective. De plus, dans la révision des autres zones de hauteurs au sein du centre-ville, l'arrondissement de Ville-Marie affirme s'être efforcé, simulations à l'appui, de ne pas obstruer les vues répertoriées<sup>16</sup>.



<sup>15</sup> Rapport de la commission de l'OCPM sur le projet de PPMVMR, pages 53-54.

<sup>16</sup> Présentation du représentant de l'arrondissement de Ville-Marie, transcription, vol. 6.5, pages 94 et suivantes de la consultation sur le Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville. Voir aussi le document 3.8 de cette même consultation, déposé à la suite de la séance du 2 décembre 2011.

Ce faisant, le *Cadre de révision* a commencé à hiérarchiser l'importance des vues depuis le centre-ville, mais le travail reste à compléter. Au cours de la consultation publique portant sur ce dossier, plusieurs inquiétudes ont été soulevées concernant la protection à long terme des vues vers la montagne, non seulement à partir du centre-ville, mais aussi à partir des arrondissements limitrophes. La mise à jour prochaine du Plan d'urbanisme de Montréal pourrait fournir l'occasion de faire avancer ce dossier, tout comme d'ailleurs celui de la protection des paysages. L'étude d'impacts proposée, en 2008, par l'Office serait alors susceptible de constituer un outil de travail pertinent à cet égard.

### **L'APPLICATION DU CONCEPT DE CAPACITÉ LIMITE ET L'ACCÈS À LA MONTAGNE**

Dans l'analyse des récents dossiers de développement ou d'agrandissement de bâtiments existants, l'application du concept de capacité limite a inévitablement amené la question suivante : doit-on, en vertu du constat de cette capacité limite de la montagne à recevoir de nouveaux projets de développement, rejeter tout agrandissement au-delà de l'empreinte actuelle ou des volumes actuels des édifices concernés, ou peut-on au contraire permettre à un projet donné de déborder quelque peu du volume des bâtiments existants ? Nous avons vu que pour plusieurs intervenants, la réponse est claire : il faudrait rejeter tout projet qui aurait pour résultat de déborder de l'empreinte actuelle des bâtiments concernés ou des volumes existants. Une telle approche serait, selon eux, conforme à l'esprit, sinon à la lettre du Plan. Cette option a l'avantage de départager facilement les projets acceptables des autres. Pour d'autres intervenants, le Plan n'exclut pas la possibilité d'un certain débordement d'un projet donné au-delà de l'empreinte existante, à la condition que ce soit compatible avec l'ensemble des régimes de protection en vigueur. De plus, selon eux, la permission de déborder pourrait constituer, entre les mains de la Ville, un outil de négociation susceptible de réaliser des gains pour la collectivité. Elle pourrait faire partie de ce « privilège » consenti au promoteur en échange de « compensations » en faveur de la montagne ou au profit des Montréalais.



Cette question de l'empreinte a été au cœur du dossier du Séminaire de philosophie. Comme nous l'avons vu plus haut, l'administration municipale a accepté, au départ, que le projet d'agrandissement débordait largement du taux d'implantation et du volume des édifices existants, ce qui aurait conduit à la construction d'un ensemble immobilier que l'Office, à l'instar de la plupart des participants à la consultation, considérait beaucoup trop massif. Puis, la Ville a fait volte-face par suite de la consultation publique, en refusant totalement le projet soumis et en statuant que le promoteur devait plutôt se contenter d'un projet qui ne débordait pas des volumes existants. Dès lors, la question qui se pose est la suivante : qu'en sera-t-il pour les prochains projets de développement ? La décision municipale quant au dossier du Séminaire de

philosophie, tout comme celle qui a été prise à l'égard du projet du CUSM (2011), constitue-t-elle une règle pour l'avenir ? Dorénavant, la norme concernant les futurs projets devrait-elle être de les cantonner à l'intérieur des superficies ou des volumes existants ? Si oui, a-t-on évalué les impacts possibles, notamment quant à l'accessibilité à la montagne ?

La question des règles entourant les développements potentiels des propriétés institutionnelles nous renvoie presque inévitablement à cet autre enjeu, celui de l'accès à la montagne. Rappelons qu'il y a un consensus autour de l'importance de garder la montagne accessible, ce qui implique le maintien d'une certaine «perméabilité» quant à l'accès, sous une forme ou une autre, aux domaines institutionnels qui entourent le parc. Ils occupent une place importante dans la montagne et sont considérés par bien des Montréalais comme un bien public.

Pourtant, la conclusion du dossier du Séminaire de philosophie s'est traduite par un résultat tout autre. Après que la Ville ait imposé aux promoteurs un développement limité aux volumes existants, ceux-ci ont répliqué en interdisant tout accès public à leur propriété et en abandonnant le projet d'accord de développement qui garantissait cet accès à long terme. En conséquence, un pan entier du mont Royal échappera dorénavant à la population montréalaise; il sera réservé à l'avenir, de façon exclusive, aux copropriétaires du futur projet. L'issue de ce dossier met en lumière les questions suivantes : quelle importance accorder à l'usage public de la montagne parmi les critères à considérer dans l'évaluation d'un projet donné ? Entre la protection et l'usage public, faut-il hiérarchiser ? Si ces deux priorités s'opposent, faudrait-il à la limite choisir l'une plutôt que l'autre ? Une réflexion en profondeur s'impose.



## **LE CHANGEMENT DE VOCATION DES PROPRIÉTÉS INSTITUTIONNELLES ET L'AVENIR DU MONT ROYAL**

L'avenir des grandes propriétés institutionnelles soulève également l'enjeu, pour certaines, de leur changement possible de vocation. Cette question a déjà été abordée, comme nous l'avons vu, dans deux dossiers : celui du Séminaire de philosophie, où elle apparaissait en mode plutôt mineur, et celui du 1420 Mont-Royal, où elle était au cœur du débat. Dans ce dernier cas, une partie du public a invoqué le sentiment d'appartenance de nombreux Montréalais à l'institution et son grand intérêt patrimonial pour réclamer que l'édifice demeure un lieu d'enseignement.

La problématique autour des changements possibles de vocation va réapparaître dans d'autres dossiers concernant les propriétés qui ceignent le mont Royal. Elle n'est d'ailleurs pas limitée au territoire de la montagne : pensons au débat qui a entouré l'avenir de l'ancien Institut des sourds-muets, sur le boulevard Saint-Laurent. Jusqu'à maintenant, nous ne disposons que de fort peu d'outils pour éclairer la réflexion sur ce type d'enjeu. Le rapport Heenan, cité plus haut, constitue l'un des rares documents de référence qui l'a abordé de front. Ce document manifestait clairement sa préférence en faveur du maintien de la vocation institutionnelle des propriétés concernées, mais il n'a pas tenu compte de l'élargissement du concept de patrimoine, qui pourrait couvrir ce genre de problématique. Il en est de même pour le décret de 2005 reconnaissant le mont Royal comme arrondissement historique et naturel. S'il reconnaît que la vocation institutionnelle de plusieurs propriétés autour de la montagne constitue en elle-même une composante patrimoniale, il n'impose pas le statu quo. Pas plus d'ailleurs que le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. Il y aurait donc lieu de pousser plus loin la réflexion sur cet enjeu et examiner diverses pistes possibles de solution susceptibles d'encourager le maintien de la vocation institutionnelle des édifices concernés.



## LES PROCHAINS DÉVELOPPEMENTS

D'ici trois ans, au moins deux propriétés institutionnelles perdront leur vocation originale : l'Hôpital Royal Victoria et celui des Shriners. À plus long terme, ce sera vraisemblablement aussi le cas de l'Hôtel-Dieu de Montréal. La question de l'avenir de ces bâtiments, d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, tout comme celle de leur réutilisation se poseront donc avec acuité. Elles ramèneront sur la table les trois enjeux soulevés ci-dessus : les règles entourant le redéveloppement des propriétés concernées, le bien-fondé d'éventuels changements de vocation, et l'accessibilité à la montagne. Avant d'aborder ces dossiers, il serait souhaitable de se donner les moyens en vue d'identifier les conditions à mettre en place pour que les futures réutilisations de ces édifices, y compris les changements de vocation s'ils s'avèrent inévitables, demeurent conformes à la lettre, mais aussi à l'esprit du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*.

À cet égard, la récente décision prise par le conseil municipal à l'effet de rendre obligatoire la réalisation d'un énoncé d'intérêt patrimonial pour chacune des propriétés institutionnelles, dans le cadre du dépôt de tout nouveau projet, est un geste important<sup>17</sup>. Un tel document de référence, produit en collaboration avec les propriétaires, permettra d'identifier les principales valeurs associées aux lieux concernés, de même que les composantes patrimoniales caractéristiques des valeurs identifiées. De la sorte, il constituera un outil d'évaluation important pour éclairer l'analyse des projets.

Cela dit, la question de la façon avec laquelle l'administration municipale entend aborder d'éventuels projets de développement sur ces propriétés demeure posée. Ou elle s'en tient à une approche de négociation au cas par cas, sur la base d'une grille d'évaluation qui s'est resserrée, certes, mais qui laisse toujours place à l'interprétation; ceci la conduirait à négocier des projets qui, malgré ses efforts, risqueraient d'avoir des effets négatifs sur la montagne. Ou bien elle devient proactive et effectue une démarche d'amont avec les institutions concernées, tout en s'employant à clarifier, dès le départ, certaines règles de base supplémentaires et ce, sans attendre le dépôt d'un projet de développement. À titre d'exemple, elle pourrait généraliser le principe établi dans le cas du Séminaire de philosophie, à savoir qu'on ne doit pas dépasser l'empreinte au sol et la volumétrie bâtie existante, auquel cas la valeur marchande des propriétés concernées aurait des chances de s'ajuster, sans de faux espoirs de densification. De la sorte, le maintien de la vocation institutionnelle aurait une possibilité de se perpétuer, alors que dans le moment, aucune institution ne peut concurrencer avec un promoteur privé, qui peut acheter plus cher en escomptant développer au-delà du bâti actuel.

À la lumière de l'expérience des dernières années, il y aurait donc lieu d'examiner la pertinence de clarifier davantage les règles susceptibles d'encadrer d'éventuels projets de réaffectation ou de développement, en ayant comme but de viser la plus grande atteinte des objectifs du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, plutôt que la plus grande valeur foncière. Encore là, la prochaine révision du Plan d'urbanisme pourrait être l'occasion de réfléchir à cette question. Si tel est le cas, le débat public autour de la protection du mont Royal aura contribué, là aussi, à faire œuvre utile.

<sup>17</sup> Résolution CM11 1053, adoptée au cours de la séance du 20 décembre 2011. Le recours au processus d'évaluation de l'intérêt patrimonial d'un lieu est dorénavant obligatoire, notamment, pour les projets en vertu de l'article 89 de la Charte quand ceux-ci sont localisés dans des endroits bénéficiant d'un statut en vertu de la loi sur les biens culturels. En juin 2011, la Table de concertation du Mont-Royal avait approuvé cette démarche.



## LA MISSION ET LE MANDAT DE L'OFFICE

### La mission

Créé par l'article 75 de la Charte de la Ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal a pour mission de réaliser des mandats de consultation publique relativement aux différentes compétences municipales en urbanisme et en aménagement du territoire, et à tout projet désigné par le conseil municipal ou le comité exécutif.

En vertu de l'article 83 de la Charte de la Ville de Montréal, l'Office a également pour mandat de proposer des règles visant à encadrer la consultation publique faite par une instance de la Ville afin d'assurer la mise en place de mécanismes de consultation crédibles, transparents et efficaces.



OFFICE  
DE CONSULTATION PUBLIQUE  
DE MONTRÉAL

Cours Mont-Royal  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

Téléphone : 514 872-3568  
Télécopieur : 514 872-2556

[info@ocpm.qc.ca](mailto:info@ocpm.qc.ca)

[ocpm.qc.ca](http://ocpm.qc.ca)