



Consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le Projet de Ville

**Mémoire d'Héritage Montréal
Remis à l'Office de consultations publiques de Montréal
Octobre 2022**

1. **Présentation d'Héritage Montréal**
2. **Le projet de ville**
3. **Ce qu'on attend du PUM 2050**
4. **Conclusion**
5. **Annexes**

1. Présentation de l'organisme

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

Parmi les actions et programmes d'Héritage Montréal, on notera :

2021 : Participation aux ateliers d'idéation visant à définir le nouveau Projet de ville (vision et orientations du PUM 2050)

2020 : Participation à l'atelier de co-design prospectif organisé par la Ville de Montréal

2019 : Lettre ouverte, « Pour un plan d'urbanisme de Montréal digne du XXI^e siècle », *Le Devoir* (voir annexe)

2004 : Révision du Plan d'urbanisme de Montréal. Mémoire déposé devant la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OPCM) le 22 juin 2004, 21 p. (voir annexe)

2005 : Projet de chapitre d'arrondissement au plan d'urbanisme pour Ville-Marie. Mémoire déposé devant la commission de l'Office de consultation publique de Montréal (OPCM) le 1^{er} août 2005, 8 p. (voir annexe)

2004 : Participation aux démarches de concertation du plan d'urbanisme.



2003 : Aide au plan d'urbanisme et à la politique du patrimoine

1988-1992 : Contributions à l'élaboration finale du plan d'urbanisme.

Les résolutions de l'assemblée générale d'Héritage Montréal (voir annexe) et notamment,

- Résolution 2022-01, sur l'Est de l'île de Montréal
- Résolution 2022-02, sur le patrimoine et la transition écologique
- Résolution 2022-03, sur les ajouts et agrandissements de bâtiments patrimoniaux
- Résolution 2022-04, sur le patrimoine et la modernité
- Résolution 2019-01, sur la planification urbaine
- Résolution 2018-01, sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal
- Résolution 2017-05, sur la place du patrimoine dans les politiques culturelles et dans le futur Plan d'action patrimoine de la Ville de Montréal
- Résolution 2016-02, sur la gouvernance en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages
- Résolution 2016-03, sur la reconnaissance de la compétence et de l'expertise spécifique pour la protection et mise en valeur du patrimoine
- Résolution 2016-04, sur la prise en compte des impacts de projets, de programmes et d'investissements publics sur le patrimoine et les paysages
- Résolution 2014-03, sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics
- Résolution 2012-02, sur le Plan de développement de Montréal
- Résolution 2011-01, sur l'amélioration des processus en patrimoine et aménagement
- Résolution 2010-02, sur l'urbanisme et le développement urbain à Montréal
- Résolution 2009-02, sur le Plan d'urbanisme et le patrimoine à Montréal
- Résolution 2006-05, demandant que les procédures et activités de consultation relatives à toute modification au Plan d'urbanisme de Montréal se fassent sous la supervision de l'Office de consultation publique pour assurer la rigueur de ces processus.

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

Sur le plan du patrimoine, Héritage Montréal se préoccupe principalement de celui qui participe à la dimension humaine et culturelle de l'espace urbain vivant – édifices remarquables ou modestes, monuments d'art ou de génie civil, vestiges de toutes époques, quartiers, ensembles comme le Vieux-Montréal, le canal de Lachine, le mont Royal, le boulevard Saint-Laurent ou l'archipel. Au plan du développement, l'organisme vise à ce que chaque projet cherche à contribuer au plaisir des usagers actuels et au patrimoine dont la génération suivante, dans 25 ans, sera fière. Ensemble, ils forment le tableau suivant qui sert de base au présent commentaire.



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

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

2. Le projet de ville

La présente consultation porte sur le *Projet de Ville : vers un plan d'urbanisme et de mobilité*, document proposé par la Ville de Montréal en guise d'étape préliminaire au Plan d'urbanisme et de mobilité qui doit être élaboré dans les prochains mois pour remplacer les derniers plans d'urbanisme (1992, révisé en 2004), et le plan de mobilité (2008). Il s'agit d'une vision que nous propose la Ville de Montréal pour guider le prochain Plan d'urbanisme et de mobilité horizon 2050, attendu depuis de trop nombreuses années.

Le document en question comprend 3 grandes sections ; dans la première, on nous explique la genèse du processus d'élaboration du Projet et sa raison d'être, la fusion entre plan d'urbanisme et plan de mobilité - que nous saluons -, la nécessité de développer une vision à long terme et l'importance de la participation des Montréalais et Montréalaises dans la mise en place de nouvelles balises pour aménager leur ville. À cet égard, Héritage Montréal souhaite souligner l'important exercice de consultation engagé par la Ville de Montréal, celle-ci ayant organisé, au cours des deux dernières années, une série d'ateliers et de consultations. La consultation de l'OCPM, également accompagnée de 3 forums citoyens, est en quelque sorte le dernier jalon de ce long processus préalable au PUM lui-même.



La deuxième section du Projet est dédiée à une réflexion prospective dans laquelle on nous incite à imaginer les « futurs possibles » en ce qui a trait à 7 dimensions spécifiques de la ville. Ainsi, la population, le climat et l'environnement, les inégalités sociales, la mobilité, les activités, les formes urbaines et les occupations du sol et la gouvernance sont au cœur de cette vision. On fait ici état des tendances et constats actuels ainsi que des questions à résoudre concernant chacune de ces dimensions, tout en proposant quelques points de repère pour assurer la concrétisation du futur qui nous est proposé. Le document n'inclut toutefois pas vraiment de propositions concrètes pour ces 7 dimensions et le tout nous est présenté comme s'il allait des citoyens et citoyennes de proposer des pistes de solutions. Les 7 dimensions présentées mériteraient ainsi d'être étoffées de propositions claires et concrètes. Par ailleurs, ces dimensions sont abordées de manière plutôt générique et mériteraient d'être mieux ancrées dans l'expérience montréalaise. Nous remarquons également que seule la dimension sur les formes urbaines s'intéresse au lieu réel et au territoire. Dans un outil tel que le Plan d'urbanisme et de mobilité, le territoire et la forme urbaine (l'environnement bâti) devraient pourtant se trouver au cœur des préoccupations, traités de manière transversale.

Comme cette vision s'ancre d'emblée dans un contexte de transition écologique, on nous y présente ensuite une synthèse des propositions de « chemins à suivre » pour assurer une transition réussie et percutante.

« En tenant compte des sept dimensions présentées précédemment et de leur influence sur l'aménagement du territoire et les manières de vivre la ville, cette section vient contextualiser pour le territoire montréalais les chemins de transition qu'il faut prendre au cours des prochaines décennies. » - *Projet de Ville, 2022* -

Ces propositions sont d'abord présentées à partir de trois échelles d'intervention (la métropole, le quartier, le bâti), prenant aussi en considération l'humain. Le Projet de Ville aborde ensuite différentes thématiques, présentées comme des axes de changement. Il est ici question d'innovation, de valorisation du patrimoine, d'environnement, de forme urbaine, de mobilité, de logement, de services, etc. Chaque thématique est abordée de manière à faire le pont entre le contexte actuel et l'avenir, présentant un bref état des lieux, certains éléments de vision et quelques pistes d'action. Le tout se veut certes ambitieux, mais, comme mentionné dans le document, les propositions sont en continuité des actions déjà amorcées. On est donc dans la consolidation, l'accélération et la mise en place de modèles, ce qui nous semble tout à fait pertinent.

L'exercice est somme toute intéressant, mettant la table et favorisant l'engagement des Montréalais et Montréalaises. Il nous apparaît toutefois nécessaire de déplorer l'absence de références concrètes à Montréal et à ses quartiers. Montréal, c'est le mont Royal planté au cœur du fleuve Saint-Laurent, un territoire à la topographie complexe et sophistiquée, offrant des vues monumentales et diversifiées ainsi qu'une expérience citadine tout à fait unique. Montréal se déploie à la fois à l'ouest et à l'est, un secteur dont le redéveloppement mériterait justement une attention toute particulière. Montréal, c'est de nombreux secteurs industriels et sites institutionnels dévitalisés qui seront repensés dans les prochaines années. C'est un territoire dont la croissance en *patchwork* (annexant au fil du temps de nombreux villages) a permis une riche diversité culturelle, formelle et identitaire : une ville où les frontières sont souvent devenues des territoires de création et d'innovation. Montréal, c'est des quartiers centraux qui longent un système de métro moderne, de belles banlieues - dont certaines inspirées du mouvement city



beautiful -, des quartiers entiers de maisons de vétérans, d'anciens noyaux villageois, d'anciens sites de villégiature. Montréal c'est le Village Gai, c'est aussi Montréal-Nord, c'est Anjou, c'est Lasalle, Lachine, Senneville et Pierrefond-Roxoboro. C'est le canal de Lachine et la Rivière des prairies. C'est le pont de l'Île-aux-Tourtes, les ponts Jacques-Cartier, Champlain et Victoria, Charles-de-Gaulle et Olivier-Charbonneau, c'est le tunnel Hyppolite-Lafontaine. Montréal est si riche qu'il convient d'en souligner les particularités et d'en célébrer la diversité.

Il faut également souligner l'urgence de mettre à jour le Plan d'urbanisme et de mobilité. Ce dernier est sans doute l'outil le plus important et le plus puissant qui dictera le développement physique, social, économique et culturel de la métropole et de ses quartiers dans les prochaines années. Il guide tant le bâti que l'aménagement, les usages, la qualité des milieux de vie et l'identité du territoire. Or, bien qu'il serait pertinent de renouveler ce document à chaque 5 ans, les dernières modifications au plan d'urbanisme de 1992 remontent à 2004. Ainsi, ni le Plan de 1992 ni les modifications de 2004 ne reflètent le territoire tel qu'il est aujourd'hui, les responsabilités nouvelles de la Ville de Montréal, résultant notamment du statut de métropole et des ententes avec les gouvernements, et les défis actuels. Par exemple, la désaffectation massive du domaine institutionnel, industriel ou commercial au centre comme dans les quartiers, la rareté des terrains disponibles pour le développement de grands projets et la tendance à la densification. Ces réalités peuvent générer beaucoup de pression sur le patrimoine, ce qui devrait nous amener à plus de vigilance. En témoignent d'ailleurs les multiples projets traités à la pièce au cours des dernières années, de dérogation en dérogation, démolissant ou défigurant bon nombre d'édifices, de sites et de paysages à caractère patrimonial. En vue du PUM 2050, il serait ainsi utile de dresser un bilan des anciens plans d'urbanisme et de transport, notamment à l'échelle des outils.

Par sa vision d'ensemble, reposant sur des principes comme l'authenticité de Montréal et de ses quartiers et la responsabilité des métropoles face aux enjeux économiques, culturels, sociaux, démographiques et climatiques, le futur Plan d'urbanisme - et de mobilité - doit être le Plan de Montréal et de la société montréalaise. Après tant d'années de report, il n'y a pas d'autre choix que de s'y engager collectivement dès maintenant. Aussi, les commentaires présentés ci-dessous reviendront sur le Projet de Ville, mais aborderont surtout le PUM.

3. Ce qu'on attend du PUM 2050

Avant de détailler quelques thèmes plus spécifiques, Héritage Montréal souhaite énoncer certains grands principes qui devraient selon nous guider l'élaboration du PUM :

1. Le PUM doit être fermement ancré dans le territoire : un PUM de / par / pour Montréal !
2. Le PUM doit être un énoncé de qualités et de valeurs collectives plutôt qu'un amalgame de données et de projets ;
3. Le PUM doit prendre acte quant aux questions de maintien, de requalification et d'enrichissement du patrimoine bâti et du paysage urbain ;
4. Le PUM doit se faire pédagogue plutôt qu'idéologue, il doit être accessible à la population ;



5. Le PUM doit rester pertinent à travers le temps. Il nécessite ainsi d'être accompagné de démarches de suivis, d'ajustement et d'accompagnement ainsi que de moyens d'action concrets, comme par exemple la mise en place d'un SIMPA du XXI^e siècle.

À ceci s'ajoutent les considérations suivantes.

3.1. L'importance du patrimoine, des processus et outils pour le conserver

Héritage Montréal salue la place accordée au patrimoine dans le Projet de ville, place prometteuse pour le rôle qui lui sera accordé dans le PUM lui-même. En introduction, on y présente la ville de Montréal comme l'une des plus anciennes en Amérique du Nord. Chargée d'histoire, cette ville, à la fois île et montagne, est dotée d'une architecture, de paysages et de tracés fondateurs uniques ; elle est aussi traversée de noyaux villageois et pourvue de nombreux sites de patrimoine naturel et archéologique.

Le patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel signe en effet l'identité de la métropole et de ses quartiers. C'est dans cet esprit qu'à la question posée : *à quoi voulons-nous que la ville ressemble dans le futur ?* Héritage Montréal répond : nous voulons que le Montréal du futur ressemble à Montréal. Nous croyons d'ailleurs que le futur Plan d'urbanisme et de mobilité doit être dument montréalais, à la hauteur et à l'image de l'unicité, de la créativité et de la diversité de notre ville. À ce titre, bien qu'il soit intéressant d'observer ce qui se fait ailleurs en termes de planification territoriale, il nous semble essentiel que le Plan de Montréal s'appuie aussi sur l'expérience montréalaise d'hier à aujourd'hui, mettant en valeur le bâti existant, l'esprit des lieux dans lesquels ils ont évolué, la manière qu'ont et qu'ont eu les Montréalais et Montréalaises d'habiter la ville et ses hauts lieux, les savoir-faire qui ont contribué à faire de nos quartiers ceux qu'on connaît et surtout, ceux qu'on aime.

Si le Projet de Ville semble partager cette vision - on nous dit par exemple qu'il faut « bâtir sur les atouts montréalais » - le patrimoine y reste encore largement traité comme une attraction, un objet architectural qui agrmente nos quartiers. Le patrimoine ne doit pas seulement faire figure de témoin historique, il doit participer au quotidien des Montréalais et Montréalaises et doit être préservé, protégé et mis en valeur comme tel, en tant qu'actif commun. Le patrimoine n'est pas seulement une affaire du passé, c'est un actif du présent et un moteur d'avenir.

Au-delà de la reconnaissance du patrimoine, le PUM devra élaborer des moyens d'assurer son financement, son entretien et son occupation, sa revitalisation ainsi que son enrichissement par des projets inspirants, innovants et une architecture de qualité, notamment lors de transformations majeures comme la densification ou la démolition. La densification ne doit pas se faire au détriment du patrimoine et elle doit respecter le caractère des lieux. La démolition quant à elle, doit être évitée. Le patrimoine ne peut être mis en valeur par un collage incohérent de projets - grands ou petits, privés ou publics -, de règles et même de philosophies. Il faut une vision d'ensemble qui s'appuie sur l'histoire et la géographie de Montréal, sur le patrimoine bâti et le tissu urbain existant et des outils concrets selon lesquels tout projet nouveau serait conçu et évalué à la lumière de l'existant. À ce titre, nous proposons que le PUM dote Montréal d'une *charte du patrimoine naturel et culturel* fondée sur le maintien de l'intégrité et la résilience des milieux naturels et des bâtiments patrimoniaux, comprenant ainsi des critères de recevabilité, d'évaluation et d'acceptabilité des propositions de conservation partielle ou fragmentaire des sites patrimoniaux. La Ville de Montréal a des responsabilités et obligations particulières en la matière, découlant notamment de la loi sur le statut de métropole et de l'adoption du PL69 l'an dernier, et tant le



PMAD que le schéma d'agglomération, avec lesquels le PUM devrait se conformer, ont des volets patrimoine. Au cours des années plusieurs mesures ont également été mises en place pour accroître la prise en considération du patrimoine, comme les études patrimoniales, les énoncés d'intérêt patrimonial, et plusieurs critères ajoutés aux règlements sur les PIIA et les PPCMOI. Il serait opportun d'en évaluer l'efficacité et de les mettre à jour, notamment pour leur donner plus de poids. Le PUM doit également se donner l'autorité nécessaire pour assurer la cohérence du développement urbain de la métropole et des politiques sectorielles, des outils règlementaires et des programmes d'investissement en y adjoignant un mécanisme public, informé et effectif de suivi annuel de cette cohérence.

Il serait finalement nécessaire d'assurer une harmonisation dans le traitement accordé au patrimoine et les outils d'évaluation développés d'un arrondissement à l'autre. La complexité croissante et la disparité dans le traitement du patrimoine, dues au fait que ce sont essentiellement les arrondissements qui gèrent l'urbanisme, sont contreproductives. On sait par exemple que l'arrondissement Ville-Marie a choisi de ne pas adopter de chapitre d'arrondissement suite au plan d'urbanisme de 2004. Il a plutôt procédé avec un cadre des hauteurs et densités, ou avec des PPU sur des ensembles ciblés. Est-ce adéquat ? De nombreux projets importants ont ainsi pu échapper à des mesures plus rigoureuses de consultation publique. Au centre-ville, les vues entre la montagne et le fleuve se sont raréfiées. Quel centre-ville voulons-nous ? Un bilan et un débat s'imposent. Si chaque quartier possède son identité propre, à l'échelle de la métropole, il faut à tout le moins consolider les outils et partager les bons coups. À cet égard, la Division du patrimoine ainsi que le Conseil du patrimoine et le comité Jacques-Viger mériteraient une plus grande place à la table des discussions et des décisions. Il faut renforcer leur capacité, mais aussi leur pouvoir, générant ainsi des liens plus fluides entre les politiques, les outils urbanistiques et ceux en appui à la conservation.

3.2. Patrimoine et crise climatique

La transition écologique occupe une place majeure dans le projet de ville et Héritage Montréal salue cette initiative : Montréal doit prendre des moyens clairs et déterminants pour contribuer à cette transition. On le sait, les villes sont au cœur du problème : l'urbanisation en cours depuis la deuxième moitié du XXe siècle a déstructuré et fragilisé nos milieux naturels et la ville, réputée énérgivore, dépend encore largement des énergies fossiles. Les milieux urbains sont aussi des centres d'activités industrielles et génèrent un volume de déplacements important renforcé par un étalement urbain qui n'atteint jamais de limites. Sans compter l'empreinte du secteur de la construction et de la démolition qui générerait [41 % des matières résiduelles produites au Québec](#).

Parallèlement, les villes sont aussi des acteurs privilégiés pour trouver et appliquer des solutions concrètes dans un monde largement urbanisé. Pour y arriver, nous aurons toutefois besoin de l'appui et de la collaboration de tous. Les milieux du bâtiment (de l'immobilier à la construction en passant par les artisans, les architectures et les urbanistes), tout comme le milieu citoyen, devront y contribuer. En tant qu'organisme qui promeut la préservation et la mise en valeur du patrimoine, Héritage Montréal répond « présent ! ». Le patrimoine contribue à la qualité de vie des citoyens, favorisant la cohésion sociale, la création d'emplois ainsi que le développement économique et touristique, et il représente aussi un fort potentiel en matière de développement durable. On le dit depuis déjà plus de 10 ans, « le bâtiment le plus vert est celui qui existe déjà » (Elefante, 2007). On a longtemps parlé de patrimoine en des termes très binaires : patrimonial ou non patrimonial, mémoire ou progrès, conservation ou démolition (et la liste est longue !), mais la question est bien plus complexe et elle intègre aujourd'hui de nouvelles préoccupations.



À l'ère du [care](#) (éthique de la sollicitude) et de la transition écologique, la conservation et la protection du patrimoine deviennent des outils forts et essentiels pour « réparer notre monde ».

Si les bâtiments anciens sont souvent réputés énergivores, la préservation d'un bâtiment ancien, et ce, surtout s'il a été bien entretenu, a des bénéfices environnementaux majeurs, contrairement à la démolition d'un bâtiment existant et à son remplacement par un nouveau bâtiment, aussi vert et « [LEED](#) » soit-il. À cet effet, des études d'ici comme d'ailleurs indiquent que la construction d'un nouvel édifice peut nécessiter, selon les circonstances, à peu près autant d'énergie que le fonctionnement et l'entretien d'un bâtiment pendant 40 à 80 ans. La préservation d'édifices ou d'ensembles d'intérêt patrimonial est d'autant plus percutante que ces lieux, souvent de grande qualité architecturale, sont aussi porteurs de savoir-faire, de mémoire et d'identité collective.

Dans notre contexte de transition écologique, non seulement faut-il une réelle volonté de conserver ce qui peut l'être, mais il faut encore se doter d'outils et d'expertises pour ce faire. Il faut donc innover en matière d'adaptation du déjà-bâti et exiger la même qualité architecturale pour les projets de rénovation, de restauration et de réhabilitation que pour les nouvelles constructions. On ne peut plus construire au rythme où l'on a construit depuis la révolution industrielle. Aujourd'hui, il faut non seulement adopter des principes de durabilité, mais aussi prioriser l'existant. Il faut ainsi privilégier la préservation et la réhabilitation à la démolition. Il faut engager un changement idéologique à l'égard d'une surconsommation de l'espace bâti et développer un « réflexe patrimoine ». Lorsque nécessaire, chaque démolition doit aussi être faite de manière responsable. Ainsi l'analyse du cycle de vie des bâtiments devrait devenir un passage obligé, celle-ci permettant de réaliser son bilan environnemental pour l'ensemble de son cycle de vie - de l'extraction des matières premières jusqu'à sa fin de vie (ex. : démolition et gestion des débris), incluant aussi les phases de fabrication, d'usage, d'entretien et de transport. Parallèlement, une meilleure connaissance des savoir-faire artisans et des matériaux utilisés pour la construction des bâtiments d'intérêt patrimonial pourrait aussi contribuer à rendre nos villes plus résilientes.

Le PUM doit ainsi saisir l'opportunité de développer un nouveau modèle de développement urbain pour succéder à celui du plan de 1992 qui était basé sur le principe de réparer la forme urbaine réelle. Ce modèle devrait reposer moins sur l'habitude des principes de voracité spéculative ou fiscale qui gaspille le territoire, le paysage urbain et le patrimoine, que sur la vie et l'identité collectives aux échelles locales, du quartier et de la métropole. Il y aura évidemment un énorme travail d'éducation et de sensibilisation à faire. Ainsi, en plus d'efforts importants de consultation, le PUM devra à tout prix être accompagné d'une stratégie de communication et d'accompagnement à l'égard des citoyens et citoyennes de la métropole. À cet égard, il serait d'ailleurs pertinent d'en profiter pour faire la promotion de réalisations exemplaires. De la même manière, la vision proposée dans le projet de ville doit aussi pouvoir se traduire en actions concrètes par l'intermédiaire d'une réglementation accessible, agile et flexible, à la hauteur du 21e siècle.

3.3. Patrimoine vacant et stratégies de réhabilitation

Depuis plusieurs années déjà, le nombre de bâtiments et d'ensembles patrimoniaux de propriétés publique, privée ou institutionnelle, désaffecté ou en voie de l'être, n'a cessé de croître à Montréal. Pensons d'abord aux églises, mais aussi aux ensembles institutionnels, tels la [bibliothèque Saint-Sulpice](#),



les anciens hôpitaux [Hôtel-Dieu](#), [Royal Victoria](#) et [de la Miséricorde](#) et [l'Institut des Sourdes-muettes](#), et aux bâtiments industriels sur lesquels pèsent aujourd'hui des menaces de dégradation, voire de démolition.

Il n'est donc pas étonnant que, malgré toute leur richesse architecturale et mémorielle, ces bâtiments soient d'abord perçus par les décideurs publics comme des problèmes à gérer. La vacance comporte de nombreux risques à la fois pour le site lui-même et pour le voisinage : dégradation, dévaluation immobilière, incendie, vandalisme et, ultimement, démolition. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment ou d'un ensemble historique, ce risque est d'autant plus important qu'avec le temps, il devient de plus en plus fragile et de plus en plus difficile à réhabiliter, ce qui affecte lourdement sa valeur architecturale. Cette vacance a aussi un impact sur le sens du lieu : on passe lentement de hauts lieux de mémoire à des non-lieux désinvestis, dépouillés de leur fonction et de leurs liens avec leur communauté d'appartenance. Soulignons aussi que, d'un point de vue environnemental et économique, il s'agit d'une perte de ressources à laquelle nous ne pouvons souscrire en tant que société.

Héritage Montréal s'attarde à cette problématique depuis déjà plusieurs années. Nous observons qu'il existe peu d'outils pour assurer la requalification du patrimoine vacant. À l'échelle de la ville, nous n'avons même pas d'inventaire complet et exhaustif des édifices vacants. Pourtant, plusieurs études démontrent par exemple qu'un tel inventaire peut contribuer à une meilleure requalification. Dans un contexte où la Ville de Montréal engage une refonte de ses inventaires patrimoniaux, il serait pertinent d'y inclure un état de vulnérabilité des bâtiments, en plus de leur localisation et de leur valeur patrimoniale. Ces inventaires devraient aussi être mis à jour et intégrés aux schémas de sécurité civile, aux documents accessibles aux casernes et véhicules d'urgence, aux plans d'aménagement ainsi qu'aux programmes de sensibilisation et de financement. La prévention, l'intervention, la reconstruction et le rétablissement bénéficieraient grandement d'un tel exercice. On note par ailleurs que plusieurs ensembles vacants sont du ressort des gouvernements qui détiennent ces sites. Dans ce contexte, nous insistons sur le besoin de concertation entre Montréal et les gouvernements détenteurs de ces ensembles. Cela nous amène aussi à l'idée d'une SIMPA du XXI^e siècle, une idée qu'Héritage Montréal porte depuis quelques années. Cette société paramunicipale avait non seulement le mandat de promouvoir le développement résidentiel, commercial et touristique de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, mais aussi d'assurer la sauvegarde des bâtiments d'intérêt historique.

Le Projet de Ville propose déjà une transformation des quartiers industriels qui permet leur requalification plutôt que leur dégradation et leur démolition : « les quartiers industriels sont transformés : ils sont verdis et accessibles en transports actifs et collectifs. Plus compacts, ils abritent une diversité d'activités économiques, de fonctions complémentaires et compatibles. » (p. 67) Or, pour assurer la réussite d'un tel objectif, cet exercice devra être accompagné d'une vision spécifique, incluant une analyse de l'intérêt patrimonial de ces ensembles, exercice d'ailleurs déjà amorcé par la Ville de Montréal, et d'un plan stratégique étoffé. Nous sommes d'avis que le même genre de processus devrait être appliqué aux ensembles conventuels, religieux et institutionnels actuellement vacants.



3.4. Patrimoine et innovation

Finalement, Héritage Montréal salue la place accordée à l'innovation dans le projet de ville et suggère que le patrimoine profite tout particulièrement de cet engagement. Dans le prochain PUM, il sera en effet nécessaire d'innover sur le plan de la protection et de la mise en valeur du patrimoine. Dans un contexte où l'on compte plus de 900 bâtiments vacants à Montréal, dont plus de 120 à caractère patrimonial, Héritage Montréal suggère que les espaces et bâtiments vacants soient priorisés comme étant des espaces d'innovation (des espaces laboratoires - avec assouplissement règlementaire), qui pourraient servir à tester des idées pour faire ensemble la ville autrement. Ces projets laboratoires doivent non seulement être encadrés en matière d'aménagement, mais financés, accompagnés, évalués et célébrés de manière à assurer succès et rayonnement. Certes, il importe de mentionner des pratiques innovantes telles que l'urbanisme transitoire dans les orientations de la Ville, encore faut-il mettre en place de réels outils pour faire connaître ce type de pratique, le faire valoir, le faciliter et assurer son impact sur le long terme.

À ce titre, l'expérience de la Cité-des-Hospitalières nous semble d'ailleurs éloquent. En effet, bien qu'il s'agisse là d'un projet à fort potentiel, il nous semble largement sous-exploité. Non seulement la vision de la ville pour l'ensemble conventuel n'est-elle pas clairement définie, malgré de nombreuses années de consultations et de réflexions, mais le projet d'urbanisme transitoire qui y a été implanté n'est pas mis de l'avant auprès de l'ensemble de la communauté. Quelle est la stratégie de la Ville à l'égard de cette nouvelle pratique ? Quelles sont les étapes à suivre et quels sont les engagements de la Ville à cet égard ? Contrairement à ce que l'on voit ailleurs dans le monde et notamment en Europe, l'urbanisme transitoire à la sauce montréalaise est intrinsèquement lié à la préservation du patrimoine bâti. Cette particularité qui nous distingue encore à l'échelle internationale - et dont les mérites devraient être soulignés - n'est toutefois que très peu mise de l'avant alors qu'elle devrait l'être.

Comme on l'a souvent répété au cours des dernières années, le développement du Montréal de demain devrait aussi innover à l'échelle du foncier et du financement. Nous parlons depuis suffisamment longtemps d'utiliser des outils comme les fiducies, les réserves foncières, les droits de préemption pour soutenir le patrimoine. Il est temps de nous donner des objectifs clairs et de mettre en place le nécessaire pour les atteindre.

La fiducie d'utilité sociale (FUS), par exemple, est un outil juridique qu'il serait important de favoriser dans le cadre de requalifications patrimoniales. Pour assurer la vocation d'un bien ou d'un ensemble de biens, un propriétaire peut placer ce dernier en FUS et ainsi le mettre à l'abri du marché. L'administration du bien est alors confiée à un ou plusieurs fiduciaire.s. C'est l'acte constitutif de la FUS qui assoit le cadre formel guidant la gestion de la fiducie par son/ses fiduciaire.s. Cet acte détermine le.s bien.s, l'affectation, le mode de désignation du conseil des fiduciaires et les règles de gouvernance de la FUS. « En plus du patrimoine affecté, il est courant de prévoir la création de fonds versés dans la FUS pour accompagner la réalisation de l'affectation. Par exemple, pour l'entretien et la préservation du lieu » ([TIESS, 2021](#)). La FUS peut aussi inclure le pouvoir d'acquérir et de gérer des biens additionnels. C'est un outil d'autant plus solide que toute modification à cet acte doit passer par la Cour Supérieure, conférant ainsi une protection supplémentaire à l'intégrité d'un site.



Conscient des opportunités qui se dressent, Héritage Montréal demande à la Ville de Montréal l'adoption de stratégies de mise en attente sécurisée (« mothballing ») et d'utilisation transitoire de bâtiments patrimoniaux désaffectés afin de s'assurer que leur intégrité sera maintenue alors que des projets de revitalisation plus pérennes sont élaborés et mis en œuvre. Nous suggérons aussi la mise sur pied d'une fiducie métropolitaine du patrimoine dotée de ressources adéquates, financières, juridiques comme professionnelles, et d'un mécanisme de concertation et de suivi afin de soutenir ces efforts. Cessons de penser au problème de la vacance en silo et développons une vision macro, ancrée dans un plan d'action effectif qui soit à la sauce montréalaise, dans une vision de développement durable et de legs à la communauté.

En terminant, l'innovation dans les approches et processus ne devrait pas faire oublier le grand besoin d'innover dans les capacités d'agir et de réaliser des projets au-delà des idées ; c'est notre demande de SIMPA du XXIe siècle.

4. Conclusion

Héritage Montréal croit que le patrimoine bâti et paysager est au cœur de la qualité de vie des citoyens. Il occupe une place intéressante dans le Projet de ville, dont nous espérons la concrétisation dans le PUM, mais nous souhaitons que le patrimoine ne soit pas relégué au rang d'anecdote, voire d'artéfact, dans le tissu urbain et qu'il participe activement à ce que d'aucuns qualifient de montréalité. À ce propos, voici un rappel des attentes d'Héritage Montréal vis-à-vis la Ville, le Projet de ville et, ultimement, le PUM afin que le patrimoine bâti et paysager participe activement à la qualité de la ville et ne soit pas seulement un énoncé dans la vision générale :

1. Le PUM doit être fermement ancré dans le territoire : un PUM de / par / pour Montréal !
2. Le PUM doit être un énoncé de qualités et de valeurs collectives plutôt qu'un amalgame de données et de projets ;
3. Le PUM doit prendre acte quant aux questions de maintien, de la requalification et de l'enrichissement du patrimoine bâti et du paysage urbain ;
4. Le PUM doit se faire pédagogue plutôt qu'idéologue, il doit être accessible à la population ;
5. Le PUM doit rester pertinent à travers le temps. Il nécessite ainsi d'être accompagné de démarches de suivis, d'ajustement et d'accompagnement ainsi que de moyens d'action concrets, comme par exemple la mise en place d'un SIMPA du XXIe siècle.

Enfin, Héritage Montréal tient à souligner que malgré l'urgente nécessité de définir, concevoir et adopter un nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité, celui-ci ne restera que document si sa mise en œuvre ne s'inscrit pas dans une étroite collaboration avec un riche écosystème d'acteurs afin de concrétiser sa vision autour d'objectifs communs à court, moyen et long terme dans une perspective d'innovation et de cohérence dans le changement. À cela s'ajoutent les nécessaires outils et mécanismes de suivi pour assurer la mise en œuvre du PUM, sans les limiter à des indicateurs de performance pour des fins statistiques.



Afin de concrétiser cette vision capitale pour le développement de la métropole, Héritage Montréal offre son entière collaboration.

5. Annexes

1. Pour un Plan d'urbanisme de Montréal digne du XXI^e siècle (LeDevoir, 2019)
2. Commentaires sur le projet de chapitre d'arrondissement au plan d'urbanisme pour Ville-Marie
3. Notes pour une présentation aux consultations publiques sur la révision du Plan d'urbanisme de Montréal
4. Résolutions :
 - Résolution 2022-01, sur l'est de l'île de Montréal
 - Résolution 2022-02, sur le patrimoine et la transition écologique
 - Résolution 2022-03, sur les ajouts et agrandissements de bâtiments patrimoniaux
 - Résolution 2022-04, sur le patrimoine et la modernité
 - Résolution 2019-01, sur la planification urbaine
 - Résolution 2018-01, sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal
 - Résolution 2017-05, sur la place du patrimoine dans les politiques culturelles et dans le futur Plan d'action patrimoine de la Ville de Montréal
 - Résolution 2016-02, sur la gouvernance en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine et des paysages
 - Résolution 2016-03, sur la reconnaissance de la compétence et de l'expertise spécifique pour la protection et mise en valeur du patrimoine
 - Résolution 2016-04, sur la prise en compte des impacts de projets, de programmes et d'investissements publics sur le patrimoine et les paysages
 - Résolution 2014-03, sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics
 - Résolution 2012-02, sur le Plan de développement de Montréal
 - Résolution 2011-01, sur l'amélioration des processus en patrimoine et aménagement
 - Résolution 2010-02, sur l'urbanisme et le développement urbain à Montréal
 - Résolution 2009-02, sur le Plan d'urbanisme et le patrimoine à Montréal
 - Résolution 2006-05, demandant que les procédures et activités de consultation relatives à toute modification au Plan d'urbanisme de Montréal se fassent sous la supervision de l'Office de consultation publique pour assurer la rigueur de ces processus.

Pour un Plan d'urbanisme de Montréal digne du XXIe siècle

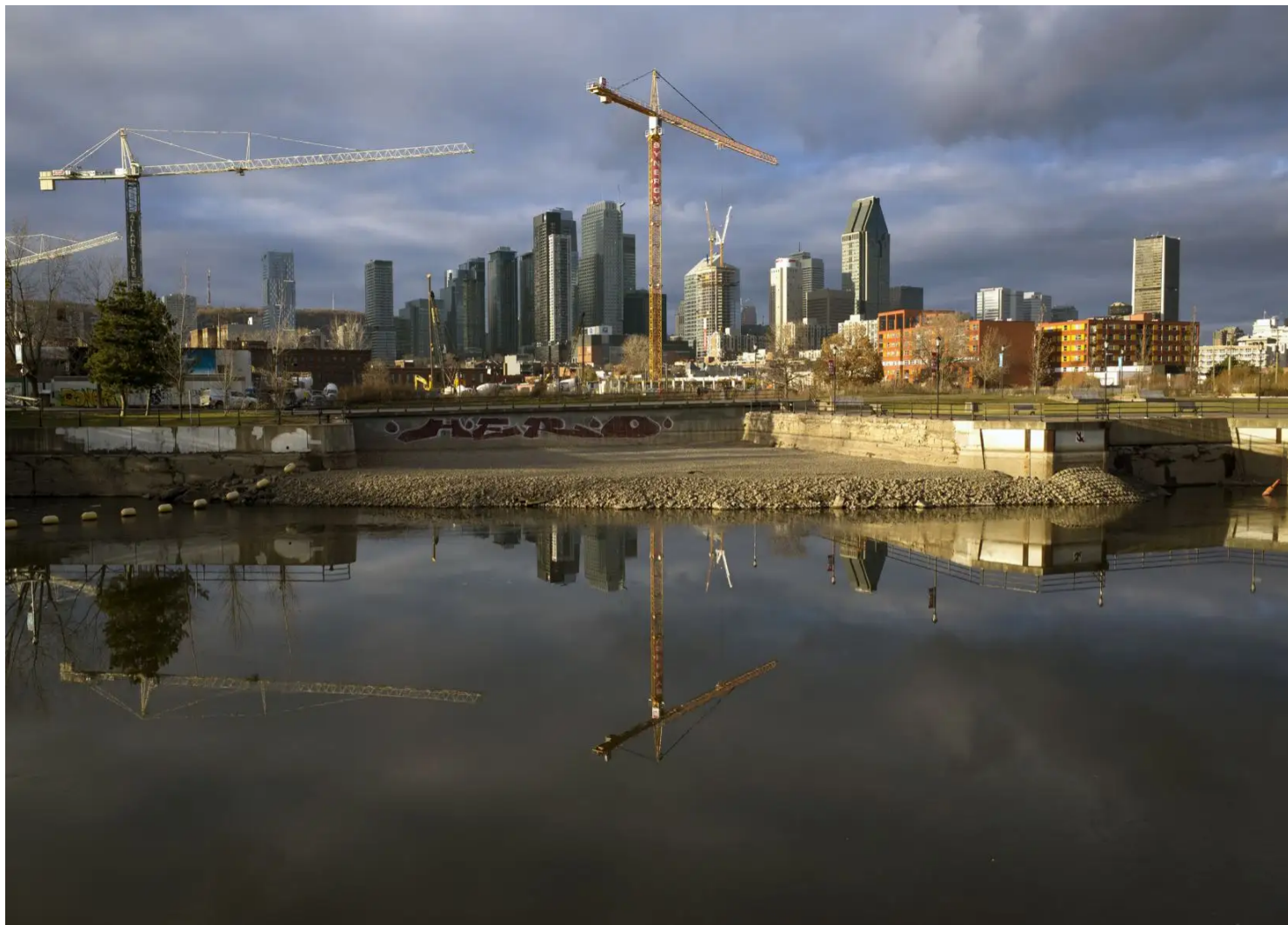


Photo: Olivier Zuida Le Devoir «Le Plan d'urbanisme est l'outil le plus important et le plus puissant qui dictera le développement de la métropole pour plusieurs décennies», affirment les auteurs.

Carole Deniger et Dinu Bumbaru

Présidente du Conseil, Héritage Montréal, et directeur des politiques, Héritage Montréal

24 décembre 2019 **Libre opinion**

Libre opinion

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

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

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

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

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

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

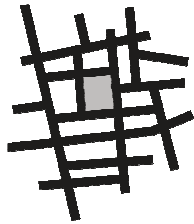
Le nouveau Plan d'urbanisme devra donc être bien plus qu'un simple outil administratif permettant de gérer des demandes de permis, mais un réel véhicule pour influencer le type de milieux de vie ou de créativité que l'on souhaite pour Montréal. Il aura un impact direct sur le caractère et l'identité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

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

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

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

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



HÉRITAGE MONTRÉAL

Commentaires sur le projet de chapitre d'arrondissement au plan d'urbanisme pour Ville-Marie

Notes pour une présentation à la séance publique de consultation du 1^{er} août 2005

1. **Section 25.1 / p. 2**

En plus de la référence aux principaux éléments qui composent l'image de Montréal auxquels il faudrait ajouter la mention du Fleuve Saint-Laurent, il serait important de souligner que Ville-Marie réunit à la fois l'une des plus grande concentrations de biens patrimoniaux (reconnus ou non, anciens ou modernes, architecturaux ou archéologiques, naturels ou paysagers, individuels ou en ensembles) au Canada et ce, sur un territoire qui est également le lieux de pressions immobilières de nature exceptionnelle au Québec.

2. **Section 25.3.1 - Objectif 2 / p. 5**

En soi, l'objectif est valide mais la démarche de planification concertée dont il est question ne semble pas encore enracinée comme pratique courante, comme le démontrent le cas des tentatives de changement de zonage par l'Université Concordia, la congestion anticipée du campus de l'Université McGill ou les projets surprise de tour au Campus Montagne du Centre universitaire de santé McGill.

3. **Section 25.3.1 - Objectif 3 / p. 5**

Il serait bon de ne pas négliger les plus petits secteurs commerciaux qui contribuent autant au caractère de certains quartiers qu'à la déserte ou au maintien de petits commerces.

4. Section 25.3.1 - Objectif 4 / p. 6

Outre le fait que le texte réduit la culture aux activités artistiques ou festivières en ne mentionnant même pas le patrimoine comme première dimension culturelle en ville, la présentation des enjeux et des actions pourrait accentuer la distinction entre les éléments plus proprement culturels et ceux qui contribuent au développement touristique. Une proposition comme celle de place des Festivals, constituée au détriment du patrimoine bâti, nous semble le fruit de ce manque de précision.

5. Section 25.3.2 / p. 7

Nous apprécions la référence au concept de « paysage urbain ». Ce dernier fut d'ailleurs exprimé lors des consultations publiques menées en 1995 par Héritage Montréal à l'occasion de son 20^e anniversaire. Par ailleurs, dans le concept de paysage urbain, il serait essentiel dans un arrondissement comme Ville-Marie de faire une référence à la topographie et aux liens visuels avec les éléments repères de l'espace urbain qu'ils soient naturels comme le fleuve ou la montagne ou bâtis comme le sont les clochers ou certains gratte-ciel, et de développer les outils pour examiner concrètement les projets en fonction de leur impact tridimensionnel sur la topographie et la personnalité des quartiers au lieu de n'en évaluer que l'architecture des façades.

6. Section 25.3.2 – Objectif 5 / p. 7

Il nous apparaît important d'énoncer formellement le principe élémentaire de l'exemplarité du domaine public en termes d'aménagement, de qualité de réalisation, de durabilité et d'entretien. Ce domaine comprend des espaces publics dont le square Dorchester qui attend encore la réalisation du projet de réhabilitation, des voies de circulation piétonnes ou véhiculaires, des édifices, des monuments et œuvres d'art, du mobilier, des arbres et des biens archéologiques connus ou à découvrir. Enfin, la référence à un « comité d'experts » mériterait d'être précisée puisque, d'expérience, on constate que la définition de ce que peut être une personne experte peut varier grandement selon les besoins et les circonstances.

7. Section 25.3.2 – Objectif 6 / p. 8

L'inclusion de la rue Peel parmi ces artères qui feront l'objet d'une planification particulière, mentionnée lors de la présentation du 1^{er} août, nous apparaît tout à fait pertinente et nous espérons qu'elle donnera lieu à une concertation avec l'arrondissement du Sud Ouest afin que cette voie, l'une des rares à relier ainsi la montagne et l'eau, soit véritablement mise en valeur de manière cohérente. Nous suggérons aussi d'inclure dans cette liste, la rue Bleury

qui devrait être conçue comme un lien historique entre le centre-ville et le Vieux Montréal avec le Quartier international et ainsi, faire l'objet d'une exigence de qualité quant aux projets publics et privés qui s'y réalisent. Enfin, l'accent mis sur la place des piétons dans la ville nous semble très pertinent et mériterait d'être élargi pour viser une qualité de promenéabilité de l'ensemble de l'espace urbain et non sous forme de zones piétonnes dont on anticipe mal les impacts négatifs.

8. Section 25.3.2 – Objectif 8 / p. 9

Les ajouts ombrés apportés à cette section nous semblent pertinents et utiles. Toutefois, il serait essentiel de signaler que le gros du patrimoine de Ville-Marie n'est pas reconnu par un statut attribué par le gouvernement du Québec et, dans une moindre mesure quant à la protection que cela apporte, du Canada. La basilique Notre-Dame – bien évidemment patrimonial qui n'est pas classé ni cité monument historique – est un bon exemple du retard invraisemblable du classement au Québec, en particulier à Montréal. Son cas amène aussi à souligner l'importance tant du patrimoine religieux dans Ville-Marie (on compte plus d'une trentaine de lieux de culte d'intérêt) que des **décor**s intérieurs civils ou religieux qui sont laissés pour compte par les actions municipales de valorisation et de protection du patrimoine.

Parmi les éléments marquants du patrimoine de Ville-Marie, les **domaines et ensembles institutionnels** liés aux congrégations religieuses mais aussi aux domaines de la santé et de l'enseignement devraient être cités nommément et prioritairement dans le document comme c'est le cas des patrimoines industriel ou moderne qui captent l'attention de l'arrondissement. Force est de constater en effet que ces domaines méritent une attention urgente pour assurer la conservation de leurs caractéristiques architecturales et surtout, paysagères face aux changements et pressions qui les affecteront. Il serait nécessaire d'inscrire parmi les actions envisagées par l'arrondissement, l'élaboration d'une stratégie spécifique pour ces domaines.

Nous nous permettons aussi d'insister pour que l'arrondissement Ville-Marie prenne en compte le patrimoine des **jardins et autres aménagements paysagers publics ou privés** dans cet objectif. Le patrimoine paysager est un élément de la famille du patrimoine très présent dans l'arrondissement, sur le mont Royal et ailleurs, mais il n'a pas encore fait l'objet de l'attention qu'il mérite en complément du patrimoine bâti ou de l'archéologique dont la reconnaissance est davantage établie. D'ailleurs, cette prise en compte pourrait être conjuguée à la réalisation de l'Objectif 11 sur l'accessibilité aux espaces verts.

Quant au **patrimoine moderne**, nous apprécions certainement l'attention spécifique que l'arrondissement lui consent. Héritage Montréal est intervenu à plusieurs reprises pour demander la protection soit du 9^e étage de Eaton's, soit d'Habitat 67. Cependant, il ne s'agit pas tant d'un nouveau type d'objet ou d'une famille de patrimoine distincte sur lequel des mesures urbanistiques pourraient s'appliquer, qu'une problématique particulière associée à la jeunesse relative de cette génération de biens et aux problèmes techniques particulier qui la touchent. Au-delà de l'engouement actuel légitime pour cette époque récente et ses

grandes œuvres (souvent au détriment de réalisations significatives mais plus modestes comme la pinte de lait de l'ancien Guaranteed Pure Milk à la Cité du E-commerce ou l'ancienne gare du CN au square Chaboillez), force est de constater qu'il y a des résidences, des églises, des usines, des commerces, des édifices publics ou des jardins récents comme il y en a de plus anciens. Tous méritent attention à des degrés divers. D'ailleurs, en matière de patrimoine du 20^e siècle, il faut rappeler l'important patrimoine commercial de Ville-Marie dont l'état de conservation est grandement mis en cause par les programmes d'aide qui encouragent le remplacement d'éléments anciens tel que les vitrines, les intérieurs ou les lobbys d'immeubles à bureaux, au profit d'un design éphémère au lieu de favoriser la conservation et l'ajout d'éléments qui contribuent à édifier notre patrimoine.

Enfin, parmi les éléments d'action proposés, nous demandons que l'arrondissement inscrive en premier chef sa volonté de participer à la mise en œuvre de la **politique du patrimoine de la Ville de Montréal**, de la **politique des milieux naturels** (éco-territoire) et de la **politique de l'arbre** (arbres remarquables dans les grands parcs, le jardin du Vieux Séminaire ou le site de l'Hôpital Saint-Charles Borromée, par exemple). En tant que quartier fondateur de la ville et de lieu de son cœur d'activité depuis les débuts, c'est là un rôle naturel pour Ville-Marie.

9. **Section 25.3.3– Objectif 9/ p. 10**

L'objectif est louable. Cependant, nous réitérons notre crainte de voir cet objectif servir de prétexte pour l'acceptation de projets qui répondraient surtout aux visées quantitatives et statistiques au détriment d'éléments qualitatifs comme le patrimoine ou le paysage urbain. L'arrondissement devrait mettre en place dans les actions, un régime d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs pour faire le suivi de la réalisation de cet objectif. Héritage Montréal est disposé à collaborer avec l'arrondissement à ce sujet.

D'autre part, nous demandons que soit exprimé une réserve spécifique qui préviendrait la densification des sites patrimoniaux, en particulier les domaines institutionnels, selon un modèle dont on constate les effets avec le projet du Groupe Lépine sur le site de l'ancienne ferme sous les noyers des Sulpiciens (Quartiers généraux de l'armée pour le Québec), sur la rue Atwater, un exemple dont on craint la répétition sur des sites comme l'actuel collège Marianopolis ou le Grand Séminaire.

10. **Section 25.5.2 / p. 19**

Héritage Montréal se préoccupe vivement de certains projets d'expansion des institutions sur le flanc sud du mont Royal et a communiqué avec les autorités gouvernementales et municipales à ce propos. Il serait utile que l'arrondissement fasse référence aux résultats de la consultation menée en 2000 et 2001 par une commission présidée par Me Roy Heenan à la demande du Centre universitaire de santé McGill. Il serait impératif que l'arrondissement se donne les outils comme la modélisation tridimensionnelle et évalue préalablement la capacité limite de ces sites en terme d'accueil de nouvelles constructions, en fonction de

leur patrimoine et de leur présence dans le paysage urbain. C'est notamment le cas du site de l'Hôpital général de Montréal.

11. Section 25.5.3 / p. 20

Tout en appuyant vivement l'intention de l'arrondissement de voir à l'amélioration de ce lien important mais actuellement dominé par l'automobile, Héritage Montréal s'inquiète de l'ambitieux projet de l'UQÀM et de ses partenaires pour le site de l'actuelle Station centrale. Ce projet annoncé au printemps au montant de 320M\$, n'a pas bénéficié d'un exercice public suffisant. La consultation menée localement le 5 juillet après une convocation le 30 juin ne constitue pas un exercice public de qualité ni crédible à ce titre. Un tel ensemble aura des impacts majeurs qu'il faut anticiper et gérer adéquatement afin qu'ils ne réduisent pas les bénéfices urbains qu'il pourrait apporter. Comme pour les projets des autres institutions publiques, le devoir d'exemplarité doit être souligné et ce, d'autant plus que l'UQÀM complète le chantier de son Complexe des Sciences / Télusq à l'angle des rues Saint-Urbain et Sherbrooke réalisé sans avoir obtenu les autorisations requises. Ce projet demande une consultation selon les règles de l'art menée par l'Office de consultation publique de Montréal.

12. Section 25.5.4 / p. 21

Ce secteur est un lieu pionnier du développement des outils d'urbanisme au service du patrimoine à Montréal et nous saluons le fait qu'il conserve une place distincte parmi les secteurs de planification. La proposition devrait toutefois être plus précise quant à la volonté de préserver les éléments significatifs du patrimoine architectural, notamment dans le cadre de l'expansion des grandes institutions que sont le Musée des beaux-arts et l'Université Concordia et dans la reconversion d'un patrimoine résidentiel actuellement voué à une fonction académique et qui serait éventuellement remis en circulation, préférablement à des fins résidentielles. Par ailleurs, au-delà des critères et des principes, il est essentiel que les autorités municipales, tant à l'arrondissement qu'aux services corporatifs, interviennent pour assurer le respect des règles. L'installation récente de terrasses surélevées ou autres constructions non-autorisées au vu et au su des services ne contribue pas à créer un climat où les investissements des propriétaires respectueux du patrimoine sont valorisés ou protégés.

13. Section 25.5.7 / p. 24

Héritage Montréal a écrit au ministre de la Santé et des Services sociaux suite à la décision du gouvernement sur l'emplacement du CHUM afin de souligner l'intérêt de faire de ce

projet une réalisation qui aidera à guérir les blessures imposées au tissu urbain par la grande infrastructure que constitue l'autoroute Ville-Marie. Nous indiquons également le caractère historique de ce quartier dont le bâti, notamment l'ensemble de maisons victorienne et l'ancienne église sur la rue Saint-Denis et les éléments de l'hôpital Saint-Luc, et le tracé des rues – la très ancienne rue de La Gauchetière en particulier – devraient être conservés et intégrés au projet. Nous attendons que l'arrondissement reconnaisse les mêmes préoccupations dans son approche du projet et inscrive le respect du patrimoine parmi les objectifs et les balises de son chapitre d'arrondissement sur ce secteur.

D'autre part, nous invitons l'arrondissement à procéder avec plus de mesure et pondération dans son réaménagement souhaité pour le square Viger, notamment dans la partie ouest aménagée par l'artiste Charles Daudelin qui mérite un examen plus approfondi quant à sa dimension patrimoniale et à son potentiel de conservation dans le cadre d'un square revitalisé. En 2000, la Ville de Montréal et son Service des parcs s'étaient engagés dans le projet nécessaire de réhabilitation et de restauration du square Dorchester en mettant sur pied un comité expert auquel Héritage Montréal a été invité à contribuer. Une formule semblable nous semble des plus pertinentes pour le projet du square Viger.

14. Section 25.5.9 / p. 26

Le faubourg des Récollets est un des plus anciens quartiers de la métropole et tout exercice de planification devrait viser la conservation de son patrimoine bâti et archéologique. La volonté de préserver et mettre en valeur les vestiges du Petit Séminaire devrait donc être étendue au bâti industriel qu'il soit d'une architecture plus savante et grandiose ou encore, comme c'est le cas de l'ancienne forge Cadieux, plus modeste.

15. Section 25.3.10 / p. 27

Comme le faubourg des Récollets, le faubourg Saint-Laurent compte parmi les plus anciens quartiers de la métropole. Tout exercice de planification devrait viser la conservation de son patrimoine bâti et archéologique. Une opération particulière devrait être menée sur les édifices ou traces du patrimoine commercial, fort intéressants et menacés. C'est le cas, par exemple, de l'édifice Robillard situé boulevard Saint-Laurent dans l'actuel Quartier chinois, qui accueille la première projection cinématographique en 1896 ou encore des **affiches peintes** qui signale la présence d'anciens théâtres sur la rue Clark (cet élément n'est pas unique à ce faubourg mais y est fort présent)

16. Section 25.6 / p. 32

En général, Héritage Montréal est favorable à l'adoption de mesures incitatives qui viennent en appui aux actions des propriétaires ou des promoteurs qui souhaitent conserver, reconvertir ou autrement valoriser le patrimoine dans le respect des caractéristiques qui

fondent son intérêt collectif. Cependant, nous constatons avec regret que de nombreuses mesures et droits sont accordés en absence d'un cadre rigoureux d'information et d'évaluation de cet intérêt patrimonial et sans contrepartie véritable au chapitre du patrimoine. C'est ainsi que le projet résidentiel prévu sur le site du regretté hôtel Queen's, angle des rues Saint-Jacques et Peel, a su conserver ses droits de construction supplémentaires accordés en échange de la conservation de cet édifice patrimonial, après que ledit hôtel eu été entièrement démoli au terme d'une saga regrettable.

D'une part, nous constatons la grande variation de qualité méthodologique et scientifique de ce qu'on appelle « étude patrimoniale ». Bien qu'elles ne soient pas produites selon des règles et des exigences rigoureuses qui répondent à la réalité du patrimoine montréalais, ces études sont commandées et utilisées par les promoteurs pour obtenir des droits ou l'élimination de certains bâtiments ou sites d'intérêt patrimonial. D'autre part, la définition de ce qui constitue une opération de conservation digne de justifier l'attribution de privilège aux promoteurs demeure très imprécise comme le démontre la multiplication des cas de façadisme ou autres pratiques de conservation fragmentaire entraînant la perte d'intérieurs patrimoniaux ou de reconstitution factice avec de nouveaux matériaux.

Cela crée un contexte vague qui réduit la crédibilité et la légitimité de la proposition de l'arrondissement d'adopter des règles de calcul des densités qui viseraient à privilégier la conservation de bâtiments ou d'autres éléments du patrimoine. Il serait nécessaire d'adopter, avec le concours du Conseil du patrimoine de Montréal, des mesures plus précises pour s'assurer qu'une restauration ainsi récompensée en est bien une ou que l'étude qui justifie la valeur ou non du bâtiment est bien faite.

*Commentaires présentés verbalement à l'assemblée publique de consultation du 1^{er} août 2005
Retranscription le 15 août 2005*

Montréal, le 15 août 2005

M. Martin Lemay
Maire de l'arrondissement Ville-Marie
888, boulevard de Maisonneuve est - 5^e étage
Montréal (Québec)
H2L 4S8

Objet : Chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme

Monsieur le Maire,

La présente fait suite à notre intervention lors de la séance d'assemblée publique de consultation du 1^{er} août, immédiatement avant la réunion du Conseil d'arrondissement qui traita du chapitre d'arrondissement pour le plan d'urbanisme.

Le document ci-joint récapitule certains des éléments que nous avons soulevés verbalement lors de la séance dite de consultation publique. Le temps imparti à cette importante discussion sur le cadre d'aménagement d'un des secteurs urbanisés, les plus complexes et les plus riches en patrimoine au Québec – environ 2 heures quelques minutes avant le vote du Conseil de l'arrondissement – était peu propice à une élaboration plus détaillée et nous nous interrogeons sur la prise en compte réelle des commentaires et suggestions pertinentes faites par les citoyens et organismes présents. Nos commentaires portent principalement sur les modifications apportées au projet de chapitre d'arrondissement adopté en décembre 2004 (zones ombrées sur le document disponible sur le site Internet de l'arrondissement) et ne prétendent pas être exhaustifs.

D'ailleurs, nous sommes heureux de constater que le Conseil a été sensible aux arguments de plusieurs intervenants et a retiré son projet de modifier substantiellement à la hausse, les limites

de hauteur et de densité prévues par l'entente entre la Ville de Montréal et l'Université Concordia pour le développement de son campus centre-ville, notamment de son terrain à l'angle sud-ouest de la rue Guy et du boulevard de Maisonneuve. Cette entente consentait à l'université des privilèges en échange d'une réduction des hauteurs. Votre décision nous apparaît donc sage et responsable eu égard au cadre d'aménagement du centre-ville et de Ville-Marie dans son ensemble. Une telle modification, tout comme les privilèges accordés aux projets du Roc Fleuri ou du 1440 de la Montagne, aurait contribué davantage à une certaine érosion de la crédibilité des processus et des instruments d'urbanisme dans l'arrondissement. Pour sa part, Héritage Montréal croit qu'il y aurait grandement intérêt, pour le bénéfice de tous les intervenants et décideurs dont les élus, à procéder le plus souvent à une démarche de consultation indépendante menée selon les règles de l'art par l'Office de consultation publique de Montréal.

... p. 2



HÉRITAGE
MONTRÉAL

15 août 2005

p. 2

Partageant vivement la conviction que vous exprimiez dans l'introduction du chapitre d'arrondissement que *le Plan d'urbanisme constitue un contrat social entre les citoyens, la municipalité et les partenaires publics et privés* afin de réaliser des objectifs communs, nous espérons poursuivre une collaboration avec Ville-Marie afin d'assurer la meilleure prise en compte de son extraordinaire patrimoine dans son développement.

Le directeur des politiques,

Dinu Bumbaru

c.c. M. Robert Laramée, conseiller de Saint-Jacques et président du CCU
Mme Louise O'Sullivan, conseillère de Peter McGill
M. Stéphane Harbour, membre du Comité exécutif responsable de l'urbanisme

**Notes pour une présentation aux consultations publiques
sur la révision du Plan d'urbanisme de Montréal**

Office de consultation publique de Montréal
Centre 7400 (7400, boulevard Saint-Laurent)
Retranscrites suite à la présentation du 22 juin 2004

Marie Lessard, présidente du Comité Patrimoine et Aménagement
Dinu Bumbaru, directeur des politiques

Table des matières

Introduction et présentation de l'organisme

- a. Le plan d'urbanisme dans la structure municipale
- b. Une appréciation générale de la proposition de Plan d'urbanisme
- c. La place du patrimoine dans la proposition de Plan d'urbanisme
- d. Les liens avec les autres politiques affectant le milieu urbain
- e. Le Document complémentaire
- f. La mise en œuvre

Conclusion : une proposition valable dont il faut assurer l'intégrité et la mise en œuvre

Annexes

- 1. Commentaires sur le projet de loi 9 concernant la consultation des citoyens sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités en vue de son étude par la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale (22 août 2003)

2. Commentaires adressés sous forme de lettre au ministre des Affaires municipales, du sport et du loisir, M. Jean-Marc Fournier, sur le projet de loi 33 modifiant la charte de la Ville de Montréal (28 novembre 2003)
3. Liste des Grands et petits emblèmes du patrimoine de Montréal constituée des propositions faites volontairement et sans autre analyse par les membres d'Héritage Montréal à l'occasion du 25^e anniversaire de la fondation de l'organisme (octobre 2000)

Introduction et présentation de l'organisme

Héritage Montréal est un organisme privé, indépendant et à but non-lucratif fondé en 1975 dans le but d'**encourager et de promouvoir la protection du patrimoine historique, architectural, naturel et culturel** de la métropole. Nos actions éducatives et représentatives visent à améliorer les pratiques en matière de connaissance et de protection du patrimoine, d'aménagement urbain et de consultation publique.

Considérant qu'il y va de l'intérêt collectif, Héritage Montréal œuvre depuis sa fondation avec les différents acteurs publics et privés pour **que Montréal se dote d'outils et de règles d'urbanisme qui soient à la hauteur** des qualités de cette ville, des outils qui aident à protéger et à enrichir ce patrimoine en reflétant la réalité montréalaise. Il y a 20 ans, **l'affaire McGill College** constitua un moment marquant qui mit en lumière les retards importants de Montréal en matière de planification et de règles de développement urbain. Actif dans ce dossier, Héritage Montréal participa ensuite aux consultations sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal, en 1985, et à celles sur l'élaboration du plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Montréal, en 1988-1992.

Depuis 2002, Héritage Montréal a suivi et commenté les travaux engagés par la Ville pour préparer un premier véritable plan d'urbanisme pour la nouvelle ville. Nous avons participé à plusieurs sommets préparatoires et au **Sommet de Montréal** de juin 2002 ainsi qu'aux **consultations sur le premier Document complémentaire** menées par l'Office de consultation publique de Montréal en mai et juin 2002. Par ailleurs, nous avons pu participer aux travaux du comité aviseur mis sur pied par la Ville. Enfin, notre Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) a pu rencontrer les membres de l'équipe du Plan. L'**ouverture manifeste** et la **qualité du dialogue** établi avec les élus et les professionnels de la Ville attachés à cette tâche de première importance méritent d'être soulignées.

En termes généraux, Héritage Montréal demande des **règles claires et transparentes en matière d'urbanisme**. Ces règles doivent être exigeantes pour mettre les promoteurs et les concepteurs au défi d'enrichir véritablement l'espace et le patrimoine commun. Leur application doit être faite de manière intelligente et reposer sur les connaissances, sur les expertises et sur les processus qui la rende respectueuse des spécificités architecturales et historiques des quartiers. Il faut des instruments et des processus fiables, crédibles et intelligents.

A. Le plan d'urbanisme dans la structure municipale

Héritage Montréal a fait plusieurs interventions récemment dans le but de protéger la cohérence et l'intégrité du Plan d'urbanisme dont il est actuellement question. Notamment, nous avons eu l'occasion d'intervenir auprès des autorités municipales et québécoises sur les questions relatives aux projets de loi 9 concernant la consultation des citoyens sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités et 33 modifiant la Charte de la Ville de Montréal. (Voir annexes 1 et 2)

Dans le cas de la loi 9, Héritage Montréal a notamment souligné l'importance de préserver le Plan d'urbanisme comme plan pour l'éventuelle agglomération qui serait formée au sortir des référendums, jugeant que le futur schéma de la Communauté métropolitaine de Montréal était insuffisant. D'autre part, nous avons demandé que les ensembles patrimoniaux reconnus par statuts comme que le Vieux-Montréal, le mont Royal, le lieu historique national du Canal de Lachine ou le boulevard Saint-Laurent soient reconnus d'intérêt d'agglomération et gérés par la Ville de Montréal.

Par ailleurs, le 2 juin 2004, l'assemblée générale des membres d'Héritage Montréal adoptait à l'unanimité la résolution suivante :

Considérant la richesse, la qualité et la diversité du patrimoine montréalais et les menaces dont il est constamment l'objet, et

Considérant les progrès notoires réalisés grâce à la collaboration des différents acteurs publics, privés et associatifs dans l'établissement d'un cadre cohérent de gestion du patrimoine sur le territoire de la Ville de Montréal,

L'assemblée générale d'Héritage Montréal demande

Que le Plan d'urbanisme, la future politique du patrimoine, le Conseil du patrimoine de Montréal et l'Office de consultation publique de Montréal soient protégés dans le cadre de la réorganisation anticipée des structures municipales suite à la loi 9 et

Que ces instruments demeurent effectifs sur l'ensemble du territoire de l'actuelle Ville de Montréal afin de maintenir une exigence de qualité et d'assurer la cohérence des interventions en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, historique/commémoratif, paysager, archéologique et écologique.

2004)

Résolution adoptée à l'unanimité (2 juin

B. Une appréciation générale de la proposition de Plan d'urbanisme

Héritage Montréal appuie le projet de Plan d'urbanisme, le premier à proposer une vision aussi étoffée pour l'ensemble de l'île de Montréal. Il s'agit d'un véritable progrès et d'un programme ambitieux dont il faut voir à assurer le succès de la mise en œuvre et à corriger ou supprimer les éléments d'incohérence et d'incertitude qu'il comporte encore. Nous insisterons plutôt sur certains aspects mis de l'avant dans la proposition de Plan ainsi que sur l'utilisation du Plan dans le développement, l'aménagement et la gestion cohérente de la ville.

Le Plan est **un pacte entre la Ville et les autres acteurs** de la société montréalaise et du développement de la ville, un pacte qui trouvera son sens dans les suivis qu'on lui donnera. Cette proposition offre une première vision pour l'ensemble de l'île. Elle va bien **au-delà du document habituel d'affectation des usages et des densités** qu'on rencontre souvent. Elle repose sur des analyses fines et inclut non seulement des objectifs mais aussi de la mise en œuvre, en prenant en compte l'ensemble des acteurs. Le Plan d'urbanisme est une obligation légale et, suite au Sommet de Montréal, l'objet d'un engagement de l'administration à appliquer les objectifs et les règles qui y figurent.

C. La place du patrimoine dans la proposition de Plan d'urbanisme

Héritage Montréal note avec intérêt l'**inclusion de plusieurs propositions** relatives au patrimoine, à sa protection et à sa mise en valeur dans la proposition. Il demeure cependant que la plupart de ces mesures présagent d'un travail à réaliser par la suite ; par exemple, les statuts ou sites du patrimoine découleront d'une démarche subséquente dont l'exemple du plan de 1992 nous rappelle qu'elle pourrait ne jamais se concrétiser faute de plan de mise en œuvre et de mécanisme de suivi. Par ailleurs, on s'explique mal certaines **absences** de référence au patrimoine ; par exemple, il est exclu de la **Charte montréalaise des milieux de vie** (p. 13) alors qu'il pourrait y être aisément intégré à l'article 6.

D'emblée, il serait utile d'y préciser dans le Plan les grands axes d'une action de la Ville de Montréal en matière de patrimoine. Cette action se concentre en trois grands rôles qui méritent d'être rappelés. L'**encadrement** (contrôle) des interventions sur des biens patrimoniaux ; le **soutien** aux propriétaires et l'**exemplarité** dans ses interventions sur les bâtiments et sites municipaux d'intérêt patrimonial.

D'autre part, les types de patrimoine abordés dans la proposition de Plan d'urbanisme nous semblent intéressants mais gagneraient à être mieux regroupés. Tout en convenant des besoins particuliers du patrimoine bâti, notamment eu égard à son rôle d'accueillir des usages qui sont en évolution, Héritage Montréal croit utile d'adopter une vision du patrimoine urbain qui comprenne les cinq types suivants, tous partageant

la caractéristique d'être localisés dans l'espace et d'être l'objet de mesures définies dans les instruments comme le Plan d'urbanisme ou de mesures réglementaires que le Plan et son document complémentaire devrait aider à harmoniser. Ce sont :

Patrimoine bâti	Architecture et constructions de toutes époques, abritant des usages ; ouvrages de génie ; aménagements paysagers ou urbains
Ensembles d'intérêt paysager	Topographie ; vue sur les repères (montagne, plan d'eau, rives, clochers, monuments) ; paysages bâtis (escaliers, corniches, arbres urbains, etc.)
Sites d'intérêt archéologique	Vestiges souterrains ou hors-sol témoignant des activités humaines ; traces et constructions d'intérêt documentaire et dépourvues d'usage
Lieux historiques et sites commémoratifs	Lieux de mémoire associés à des événements, des personnages, des usages, des traditions, des communautés ; toponymie ; plaques ; monuments
Sites d'intérêt écologique ou scientifique	Sites géologiques, paléontologiques, botaniques ou fauniques ; milieux humides ; écosystèmes forestiers ; friches ; corridors migratoires

En matière de protection, Héritage Montréal appuie – tout en attendant un plan de mise en œuvre – la **relance des citations, constitution de sites du patrimoine et autres mesures de protection** comme l'idée des **secteurs d'intérêt** permettant notamment une reconnaissance d'ensembles plus récents. Un plan de mise en œuvre est cependant essentiel. Avec la contribution d'instances comme le Conseil du patrimoine de Montréal, il faut un **processus continu et ouvert de mise à jour** pour identifier les secteurs à protéger ou valoriser afin de mettre la population à contribution et éviter que la liste des biens ne reflète que les intérêts et définitions internes à la Ville. En annexe 3, nous incluons la liste des *Grands et petits emblèmes du patrimoine montréalais*, identifiés spontanément en 2000 par les membres d'Héritage Montréal à l'occasion du 25^e anniversaire de l'organisme. La liste des **lieux du patrimoine montréalais** qui serait établie selon les cinq types mentionnés ci-haut par le Réseau Patrimoine Montréal constitué au sortir du Sommet de Montréal de 2002, pourrait aussi alimenter le processus. Enfin, il serait utile que les plans décrivant le patrimoine offrent une vue consolidée en présentant les cinq types identifiés ci-haut ainsi que les secteurs et biens reconnus, voire protégés, par les gouvernements du Québec et du Canada.

Le Plan devrait préciser les **mécanismes de contrôle** et **énoncer des exigences de qualité, un objectif et un contenu types pour les études patrimoniales** (très différentes des descriptions stylistiques ou historiques usuelles) dont la production actuelle est très

inégale, mettant sérieusement en cause le sérieux du cadre de gestion du patrimoine par la Ville ainsi que l'efficacité des protections.

L'inclusion de **mécanismes incitatifs** est également valable. Il nous semble particulièrement important d'adopter une approche positive et incitative auprès des propriétaires. À ce chapitre, le Plan devrait comprendre une référence spécifique aux **incitatifs fiscaux** que le gouvernement fédéral élabore actuellement par son programme des lieux historiques, à la mise en œuvre duquel la Ville peut s'associer au bénéfice de ses contribuables. La formule des **zoning bonuses** avancée dans la proposition nous semble **problématique**. En effet, on se demande sur quelle base pratique de telles concessions seront accordées et surtout, refusées. Le recours à des outils comme les plans particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI) ou les zonages conditionnels mériterait d'être anticipé par le Plan d'urbanisme.

Par contre, les **ententes de développement**, élaborées dans le cadre du Plan d'urbanisme de l'ancienne Ville de Montréal, devraient être l'objet de mesures de révision au même rythme que le Plan lui-même pour éviter de créer des situations problématiques qui ne pourraient être corrigées ; par exemples dans les cas des campus universitaires ou hospitaliers sur la montagne dont on constate l'impact cumulatif des nouvelles constructions sur le paysage général, impact qui avait été insuffisamment anticipé lors que les ententes ont été conclues.

Héritage Montréal identifie les **priorités** suivantes en matière de patrimoine :

1. Le **patrimoine religieux et institutionnel**
2. Le **canal de Lachine** (lieu historique national et abords)
3. Le **mont Royal**
4. Les **secteurs riverains**

Par contre, Héritage Montréal note plusieurs **éléments problématiques à résoudre**, notamment :

1. La **densification projetée de l'île des Sœurs** qui va à l'encontre du patrimoine paysager, archéologique et écologique qu'on y trouve et n'est pas acceptable ;
2. Le **patrimoine industriel**, en particulier dans le secteur du Sud-Ouest et à Lachine, qui reste menacé de démolition pour donner place à des architectures banales ;
3. Le **patrimoine rural et agricole** de l'ouest de l'île dont l'affectation à des fins industrielles prévient l'élaboration de solutions novatrices pour sa réutilisation et sa conservation.

D. Les liens avec les autres politiques affectant le milieu urbain

La proposition de Plan d'urbanisme fait référence à plusieurs documents que la Ville de Montréal élabore actuellement suite au Sommet de Montréal et dans le cadre d'autres engagements. Il s'agit notamment de la politique du patrimoine, de la politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, de la politique de l'arbre, du plan stratégique de développement durable et de la charte des droits et responsabilités. En particulier, nous attendons un approfondissement considérable des actions annoncées dans la proposition de Plan avec la future Politique du Patrimoine.

Héritage Montréal croit qu'il est important de **formaliser les liens entre le futur Plan d'urbanisme et ces documents** dont plusieurs sont encore en préparation. Ces documents ne doivent pas être simplement greffés au Plan. À ce titre, il nous semble nécessaire d'établir un **mécanisme itératif** pour que ces politiques puissent véritablement contribuer à enrichir le Plan. Ceci nous apparaît d'autant plus important que le Plan d'urbanisme est le seul parmi ces documents qui ait vraiment valeur selon la loi et qu'il importe de ne pas gaspiller la contribution de la population qu'on invite à participer à de nombreuses consultations sur ces divers documents.

E. Le Document complémentaire

Le 16 juin 2003, Héritage Montréal déposait un mémoire à l'Office de consultation publique sur le projet de Document complémentaire alors à l'étude. Outre les commentaires spécifiques à chacune des sections, nous formulons des commentaires sur les modes d'application, sur la qualité du cadre bâti, sur les définitions insuffisantes ou confuses et sur l'absence de considération pour l'exemplarité des interventions sur le domaine public dont on exprimait l'espoir de voir le Plan d'urbanisme établir de véritables règles pour en assurer l'entretien et le développement exemplaires.

Tout en comprenant que l'élaboration de règlements est de la compétence des arrondissements, nous regrettons que le projet de Document complémentaire ait été vidé de beaucoup d'éléments d'intérêt et qu'il se concentre sur des encouragements. Il est **dépourvu de prescriptions** et n'énonce **pas de véritables conditions minimales** applicables sur l'ensemble du territoire ; par exemple, sur l'interdiction de certains matériaux comme la brique de calcite ou les escaliers extérieurs préfabriqués en extrusion, de certains types de secteurs d'intérêt. Nous craignons que l'écriture généralement incitative de ce document reste atmosphérique et ne mène qu'à des résultats mitigés et à une dégradation supplémentaire du patrimoine et paysage urbain. En ce sens, l'écriture du projet de Document complémentaire devrait être considérablement raffermie pour offrir des garanties minimales de résultat sur le terrain.

F. La mise en œuvre

La mise en œuvre du futur Plan d'urbanisme constitue la **principale préoccupation d'Héritage Montréal** alors que l'avenir du Plan est plus qu'incertain dans le contexte de réorganisation de Montréal amené par la loi 33 et, bien entendu, par l'application de la loi 9 dont les conséquences sont encore inconnues sur la question du Plan d'urbanisme. Enfin, l'annexe de la loi 9 identifie une liste d'éléments dont serait responsable le Conseil d'agglomération – le centre-ville, le Vieux-Montréal, le mont Royal (malheureusement réduit au seul parc du Mont-Royal alors qu'on attend le décret de constitution d'un arrondissement historique et naturel qui correspondrait à un territoire plus important) ou certains grands travaux de requalification (Société du Havre, Quartier des spectacles, sites ferroviaires) – dont on regrette qu'elle ne couvre d'emblée pas la question générale du patrimoine et de sa protection. Enfin, la référence de la loi 9 à un schéma d'agglomération encore indéfini pour succéder au Plan d'urbanisme tel qu'il serait adopté en 2004 est loin d'être rassurante. Ces schémas restent généraux alors que l'effort investi par les professionnels de la Ville et des arrondissements ainsi que par la population dans le cadre des présentes consultations, vise un Plan d'urbanisme bien plus étoffé et conséquent en garanties que ce que les énoncés d'un schéma peuvent offrir.

Tout cela met en cause l'intégrité et l'efficacité du futur Plan d'urbanisme dans sa mise en œuvre alors que la population est invitée à participer à l'élaboration de cet instrument d'intérêt commun peu importe l'organisation administrative du territoire. Le Plan d'urbanisme est un outil de cohérence essentiel et **son intégrité doit être préservée de même que son application sur l'ensemble du territoire montréalais.**

D'autre part, ce document reste complexe et plusieurs éléments de mise en œuvre ressemblent à des objectifs, accentuant une confusion entre objectifs, moyens et actions et donc, entre les responsables. Il compte aussi un grand nombre de priorités auxquelles il faut ajouter celles formulées par les arrondissements. Cela risque d'accentuer la confusion habituelle entre plan d'urbanisme et réglementation. Il faudrait **distinguer objectifs, moyens et actions** et **établir de véritables priorités** accompagnées d'engagements fermes et de moyens pour les mener à terme. Parmi les moyens nécessaires, nous soulignons de nouveau l'importance de s'assurer de ressources professionnelles qualifiées et de ressources financières pour mettre en œuvre avec succès les propositions du Plan.

Au chapitre des **mécanismes de suivi**, Héritage Montréal appuie totalement la proposition de **rapports annuels** sur l'état d'avancement dans la mise en œuvre du Plan. Il faudrait ainsi élaborer des **indicateurs de suivi qualitatifs autant que quantitatifs** pour refléter les objectifs du Plan d'urbanisme. Héritage Montréal demande par ailleurs qu'un tel **rapport sur l'état du patrimoine** et des mécanismes de conservation à Montréal, soit produit par le Conseil du patrimoine.

En effet, il faut éviter de réduire le suivi à une présentation quantitative des résultats en termes de dépenses ou de statistiques. L'utilisation d'objectifs strictement quantitatifs risque de mettre en péril l'atteinte de plusieurs des objectifs du Plan touchant à l'amélioration qualitative du milieu urbain. C'est ce que l'on a malheureusement constaté dans le cas des **projets Roc Fleuri et 1440 de la Montagne**, au centre-ville dans l'aire de protection du club Mount Stephen, alors que l'on s'apprête à autoriser des dérogations au Plan d'urbanisme actuel sous prétexte de mieux répondre aux objectifs chiffrés en termes de nouveaux logements et ce, contre tout avis et contre les résultats des consultations menées par l'Office de consultation publique.

Conclusion : une proposition valable dont il faut assurer l'intégrité et la mise en œuvre

La proposition de Plan d'urbanisme marque un moment important dans la quête d'**une plus grande cohérence des interventions** qui façonnent le territoire de l'île de Montréal. C'est le premier Plan de Montréal et, en ce sens, il s'inscrit dans une lignée remontant aux gestes posés il y a plus de 300 ans par les Sulpiciens lorsqu'il procédèrent au tracé de la plupart des axes et des liens qui structurent encore aujourd'hui, l'espace montréalais d'un bout à l'autre de l'île. Nous considérons que ce document est **un progrès notable** vers une pratique moderne, voire avant-gardiste, de l'aménagement qui réponde à la réalité unique de Montréal et aux préoccupations contemporaines en matière de patrimoine ou de développement durable.

Peu importe la structure politique et administrative qui sera appelée à gérer ce territoire complexe dans la foulée de la loi 9 et des interrogations auxquelles elle n'apporte pas encore de réponses claires, il demeure un outil essentiel dont il faut **assurer l'intégrité et la pérennité** dans un contexte économique et politique qui favorise trop souvent l'acte individuel au détriment de l'espace collectif et le court terme au détriment de la durabilité des environnements urbains. Pour ce faire, il faut être et demeurer exigeant tout en veillant à l'amélioration du Plan par le suivi et la participation. S'il est vrai que le Plan est un outil dynamique et évolutif, il serait regrettable que ce caractère ne bénéficie, comme ce fut le cas auparavant, qu'à ceux qui souhaitent le contourner en mettant l'intérêt privé en avant des valeurs collectives exprimées par le Plan. Ce caractère évolutif devrait ainsi permettre d'améliorer et de concrétiser les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine ou des espaces verts, par exemple, qui restent encore de l'ordre de l'intention louable.

Enfin, pour être **une référence fiable**, le Plan d'urbanisme doit être **respecté** et cela, au premier titre par les élus et par l'ensemble de l'administration. En ce sens, l'exercice de communication et de sensibilisation réalisé à l'occasion des présentes consultations, mérite de se poursuivre dans une formation qui permettent à l'ensemble des acteurs, des élus aux citoyens en passant par les promoteurs ou les professionnels, s'approprient cet outil essentiel et participent pleinement à sa mise en œuvre.

Annexe 1

Commentaires sur le projet de loi 9 concernant la consultation des citoyens sur la réorganisation territoriale de certaines municipalités en vue de son étude par la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale.

Montréal, le 22 août 2003

1. Présentation de l'organisme

Héritage Montréal est un organisme associatif, indépendant et sans but lucratif, fondé en 1975 pour encourager et œuvrer à la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel au profit de l'ensemble des communautés du Québec. Son action porte principalement sur la région métropolitaine de Montréal et sur l'île de Montréal, où se retrouve une concentration remarquable et exceptionnelle de patrimoine bâti, urbain ou paysager. Le rayonnement de l'organisme s'étend du local à l'international.

Héritage Montréal poursuit une importante action de sensibilisation auprès de la population et des décideurs publics ou privés, par une diversité d'activités éducatives et représentatives. Héritage Montréal poursuit également des démarches concertées de sauvegarde du patrimoine, élément porteur de la mémoire et du caractère des milieux de vie, en relation avec les préoccupations d'aménagement du territoire et de consultation publique. Héritage Montréal a endossé les principes contenus dans la Déclaration québécoise du patrimoine et dans la charte du mont Royal comme porteur de mémoire à découvrir, à conserver et à enrichir.

2. Mise en contexte – le cas du patrimoine à Montréal

Fondée en 1642, Ville-Marie, devenue Montréal, constitue un ensemble patrimonial exceptionnel parmi les grandes villes d'Amérique du Nord par sa diversité, sa richesse et sa densité. Son histoire remarquable s'exprime dans les paysages, les quartiers, les bâtiments, les toponymes ou les sites archéologiques de l'île, voire de l'archipel d'Hochelaga et des rives environnantes. Les frontières administratives ont beaucoup évolué. Cette histoire et ce patrimoine restent cependant communs à l'ensemble des Montréalais contribuent tant aux identités locales qu'à la personnalité de la métropole.

La préoccupation patrimoniale existe à Montréal depuis plus de 150 ans. Au cours des 50 dernières années, l'action citoyenne a mené à une remise en question d'un modèle de développement urbain résultant souvent dans l'appauvrissement du patrimoine. Cette sensibilisation publique entraîna la reconnaissance et la protection de lieux emblématiques comme le Vieux-Montréal, le canal de Lachine, l'avenue McGill College, l'Hôtel-Dieu, le

boulevard Saint-Laurent ou, depuis peu, le mont Royal. Cette action entraîna aussi l'émergence d'une pratique de rénovation et de recyclage ou encore une préoccupation particulière pour certains types de patrimoine comme le patrimoine religieux ou industriel.

En 2001, Héritage Montréal a produit un état des grands thèmes de l'action municipale en matière de patrimoine en soulignant la nécessité d'en tenir compte dans le débat. Nous avons identifié sept champs d'action principaux :

- a. Le patrimoine toponymique;
- b. Les archives;
- c. Les biens municipaux (parcs, bâtiments, monuments, équipements, collections, etc.)
- d. L'encadrement réglementaire (urbanisme, démolition, intégration architecturale, arbres, etc.)
- e. Les programmes de soutien aux propriétaires ou aux organismes en patrimoine ou d'aide à la mise en valeur;
- f. Les équipements (centres d'histoire ou d'interprétation, musées, bibliothèques, galeries, salles de spectacle, etc.)
- g. L'expertise (architecture, urbanisme, archives, archéologie, génie, arboriculture, consultation publique, protection civile, entretien, etc.)

Dans un texte publié par le journal *La Presse* (25 mai 2001, page A9) Héritage Montréal faisait état de ce portrait de l'action municipale et demandait que le patrimoine ne figure pas parmi les oubliés de la réorganisation municipale. Notre commentaire portait sur le cas montréalais, mais certains des éléments sont pertinents pour d'autres villes, notamment Longueuil qui participe à l'ensemble patrimonial métropolitain.

3. Enjeux d'une éventuelle révision de l'organisation territoriale de Montréal

Pour Héritage Montréal, la réforme municipale amena des progrès certains que nous souhaitons voir préservés à travers les actuelles réflexions sur la réorganisation municipale au Québec, exprimée notamment par la voie du projet de loi 9. Ces progrès sont de deux ordres :

- a. La constitution du **Conseil du patrimoine de Montréal** et de l'**Office de consultation publique de Montréal**, instances permanentes qui contribuent par leur présence et par leur action compétente à la qualité, à la cohérence et à la pertinence des décisions et interventions de la Ville et de ses composantes en matière de patrimoine, d'aménagement et de développement urbain, tout en assurant la participation de la population.

- b. L'obligation d'élaborer et de mettre en œuvre selon un processus consultatif et des échéances déterminées, un véritable **Plan d'urbanisme** pour l'ensemble du territoire de la nouvelle Montréal, donnant une base concrète sur laquelle développer des réglementations locales ou des politiques sectorielles (patrimoine, espaces verts ou bleus, centre-ville...) dans un souci de cohérence et d'harmonisation entre arrondissements. L'obligation d'élaborer une politique culturelle va dans le même sens.

L'actuel partage de responsabilités entre la Ville de Montréal et ses arrondissements comporte d'importantes lacunes et incertitudes au chapitre du patrimoine. De même, les processus référendaires en urbanisme ne permettent pas, contrairement aux processus de consultation publique, la prise en compte d'enjeux souvent complexes parmi lesquels figure le patrimoine. Tout en soulignant l'importance de résoudre ces questions, Héritage Montréal demande que soient maintenus les acquis de la réforme de 2001 en termes de patrimoine, de plan d'urbanisme et de processus consultatifs participatifs.

4. Commentaires spécifiques sur le projet de loi 9

a. Chapitre II: Section III (Étude des impacts et information des citoyens)

Héritage Montréal croit essentiel que les citoyens soient adéquatement informés des impacts d'une réorganisation territoriale de Montréal sur la qualité de l'aménagement et l'efficacité des mesures et des programmes de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti, paysager, écologique, archéologique et commémoratif. Ceci n'est qu'un reflet de la mission diversifiée des instances municipales. Au chapitre des éléments à considérer parmi les « conséquences » auxquelles fait référence le projet de loi, Héritage Montréal demande donc que soient inclus les impacts sur la qualité de l'aménagement, tant en termes de contrôle que de planification, ainsi que les impacts sur la qualité des protections et de la mise en valeur du patrimoine historique, architectural et paysager. De manière générale, les impacts sur les qualités du milieu de vie et sur les solutions à envisager pour des problèmes de portée plus large que le seul niveau local devraient être évalués de sorte que les citoyens en soient pleinement informés.

b. Chapitre IV: Section I (Ententes relatives à certains services, infrastructures ou compétences / Exercice de certaines compétences)

Héritage Montréal demande que le Plan d'urbanisme pour le territoire de la Ville de Montréal – son élaboration, sa gestion et sa mise à jour en ayant recours à des mécanismes de consultation publique et en comptant sur le regroupement des expertises nécessaires – soit inclus parmi les domaines identifiés à l'article 48. Il est important d'assurer une

cohérence d'aménagement sur l'ensemble du territoire montréalais, ce que ne permettait pas suffisamment le schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal.

c. Chapitre IV; Section II (Ententes relatives à certains services... / Désignation de certains équipements, infrastructures ou activités)

Considérant leur notoriété publique reconnue notamment par l'attribution de certains statuts nationaux, Héritage Montréal demande que soient nommément inclus parmi les éléments couverts par cette section tous les équipements, infrastructures ou activités relatifs aux secteurs particuliers que sont le Vieux-Montréal et les îles, le mont Royal, le canal de Lachine, le boulevard Saint-Laurent et leurs abords de même que les ensembles patrimoniaux présents notamment le long des rives de l'île de Montréal et identifiés au *Document complémentaire au Plan d'urbanisme* qui fut l'objet d'une consultation publique au printemps 2003. Ceci comprendrait notamment le domaine public, les parcs et monuments et les activités de conservation et de gestion qui sont associées à la préservation de ces ensembles, y compris dans leurs composantes de propriété privée. Cette mesure devrait aussi s'appliquer aux parcs-nature et aux autres grands parcs tels que les parcs Jean-Drapeau, Angrignon, Maisonneuve.

d. Chapitre IV; Section IV (Ententes relatives à certains services ... / Proposition relative à l'établissement d'un mécanisme permettant l'exercice conjoint de certaines compétences)

Tout en reconnaissant l'intérêt que porte cette section aux préoccupations d'aménagement, Héritage Montréal croit que l'exclusion prévue au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 66 ne convient pas au contexte montréalais, le schéma d'aménagement de la Communauté métropolitaine ne pouvant prétendre, par sa nature régionale, assumer l'arbitrage d'urbanisme entre la Ville de Montréal et une municipalité reconstituée. Considérant l'importance d'établir un régime efficace et cohérent d'aménagement sur le territoire de Montréal, y compris des municipalités reconstituées, Héritage Montréal demande que cette exclusion soit retirée.

5. Conclusions

En tant qu'organisme indépendant porteur d'une préoccupation partagée dans la communauté, Héritage Montréal souhaite exprimer, à l'occasion de l'examen du projet de loi 9 par la Commission de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale, les points suivants :

- a. Les territoires des villes identifiées au projet de loi 9, plus particulièrement celui de Montréal, possèdent une histoire diversifiée et commune à

l'ensemble des composantes qu'ils réunissent. Cette histoire s'exprime notamment dans un patrimoine culturel dont il faut tenir compte. Au même titre que l'aménagement urbain, la consultation publique ou le développement culturel, les préoccupations de patrimoine répondent tant au souhait de qualité de service et de respect des initiatives locales, qu'au besoin d'établir et de maintenir une vision et une cohérence à l'échelle de l'ensemble de Montréal ou des autres villes traitées dans le projet de loi 9.

- b. Toute réorganisation administrative a des conséquences réelles sur la qualité de l'attention portée par les instances municipales en matière de patrimoine, d'aménagement, de pratiques de consultation et de développement culturel. Le projet de loi 9 doit exiger de voir ces conséquences spécifiquement et adéquatement évaluées et publiées.
- c. La constitution, en appui à la prise de décision, d'un Conseil du patrimoine de Montréal et d'un Office de consultation public de Montréal jouant un rôle consultatif fondé sur les principes d'indépendance, de compétence professionnelle et de permanence, marque un progrès qu'il faut maintenir. Il en va de même de l'obligation d'élaborer, d'adopter et de mettre en œuvre un Plan d'urbanisme détaillé pour l'ensemble du territoire de Montréal ou encore de formuler et d'appliquer d'autres visions d'intérêt commun dans les domaines de la protection de l'environnement ou du développement culturel.

Annexe 2

Commentaires adressés sous forme de lettre au ministre des Affaires municipales, du sport et du loisir, M. Jean-Marc Fournier, sur le projet de loi 33 modifiant la charte de la Ville de Montréal.

Montréal, le 28 novembre 2003

Monsieur le Ministre,

Héritage Montréal est un organisme privé et non-partisan, fondé par la communauté pour encourager la protection et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, naturel et culturel dans la région montréalaise. Depuis 28 ans, nous oeuvrons au développement d'une appréciation et d'une créativité plus grande dans la population et chez les décideurs privés et publics. Cette action patiente d'engagement avec les pouvoirs publics porte fruit.

Au même titre que les investissements privés, la poursuite des intérêts collectifs en matière de patrimoine, de culture ou d'environnement compte sur la qualité du Plan d'urbanisme et les mécanismes de consultation publique qui en examinent l'évolution et les projets de modification. Ce cadre de confiance doit être efficace et durable. Il demande une transparence et une indépendance des processus qui appuient les décideurs dans l'exercice de leurs responsabilités en la matière.

Tout en appréciant l'intention d'améliorer les procédures, nous constatons donc à regret que le projet de loi 33 modifiant la Charte de la Ville de Montréal propose de retirer l'obligation de soumettre les modifications au Plan d'urbanisme à l'Office de consultation publique de Montréal. Cette modification substantielle au régime actuel constitue un recul du droit d'être consulté selon des mécanismes indépendants de consultation publique, droit obtenu en 2001 pour l'ensemble des Montréalais et Montréalaises après l'abolition, en 1994, de tels mécanismes. Elle affecte l'efficacité, voire la pertinence de l'instrument obligatoire qu'est le Plan d'urbanisme qui verrait sa crédibilité comme outil commun d'aménagement, mise en cause.

En attendant qu'une évaluation soit faite de l'efficacité actuelle des processus, évaluation à laquelle nous souhaitons pouvoir contribuer, et que des propositions précises soient énoncées pour départager les enjeux locaux de ceux d'envergure municipale et les obligations en termes de types de processus de consultation, nous vous demandons de maintenir la situation actuelle qui confie à un mécanisme indépendant et crédible – l'Office de consultation publique de Montréal – le rôle de mener les consultations sur les modifications au Plan d'urbanisme. Cela permettra d'avancer une proposition qui apportera des améliorations dont la collectivité et les acteurs du développement de Montréal bénéficieront véritablement.

Demeurant à votre disposition, nous vous transmettons, Monsieur le Ministre, nos salutations distinguées.

Le directeur des programmes,

Dinu Bumbaru

c.c. Mme Diane Lemieux, députée de Bourget et critique de l'opposition en matière d'affaires municipales

M. Gérald Tremblay, Maire de Montréal

Annexe 3

Liste des Grands et petits emblèmes du patrimoine de Montréal constituée des propositions faites volontairement et sans autre analyse par les membres d'Héritage Montréal à l'occasion du 25^e anniversaire de la fondation de l'organisme

Montréal, octobre 2000

1. Ancien Bain Généreux
2. Ancien Édifice New York Life / Place d'Armes
3. Ancien siège de la banque Royale / rue Saint-Jacques
4. Appartements Haddon Hall
5. Appartement Terrasse Decelles (CDN)
6. Appartements Trafalgar
7. Aqueduc de Montréal
8. Balcons, corniches et escaliers extérieurs
9. Banque de Montréal / Place d'Armes
10. Basilique Notre-Dame
11. Bassin du Grand Séminaire
12. Belvédère de Westmount
13. Belvédères du mont Royal
14. Bibliothèque centrale de Montréal
15. Bibliothèque Saint-Sulpice
16. Boulevard Gouin
17. Boulevard Morgan, le marché, le bain, le théâtre et le parc
18. Boulevard Saint-Laurent
19. Canal de Lachine
20. Carré Saint-Louis
21. Caserne #30 (Saint-Laurent/Laurier)
22. Caserne Létourneux
23. Caserne Saint-Henri
24. Cathédrale Marie-Reine-du-Monde
25. Chapelle Notre-Dame de Bonsecours
26. Château de Ramezay
27. Cimetière Mount Royal
28. Cimetière Notre-Dame des Neiges
29. Cimetières catholiques, protestant et juifs de la motnagne
30. Collèges, église, cimetière et vieux village de Saint-Laurent
31. Cour à bois L. Villeneuve et entrepôt Van Horne (Saint-Laurent/Van Horne)
32. Croisée des rues Napoléon et Laval (Plateau)
33. Échange Bell Le Plateau (Saint-Urbain/Ontario)
34. Écluses du canal de Lachine
35. Édifice Aldred / Place d'Armes
36. Édifice Bell Telephone (Beaver Hall/La Gauchetière)
37. Édifice Caverhill (Saint-Pierre/des Récollets)
38. Édifice Godin (Saint-Laurent/Sherbrooke)
39. Édifice principal de l'aéroport de Mirabel
40. Édifice Sun Life
41. Édifice Unity
42. Église de la Nativité (La Prairie)
43. Église de la Visitation
44. Église Saint-Jean-Baptiste
45. Église Saint-Léonard de Port Maurice et son cimetière

46. Église Saint-Patrick et son intérieur
47. Église Saint George's Anglican (square Dorchester)
48. Ensemble Club Mont Royal, maison Forget, maison Corby
49. Externat Sainte-Sophie d'Ahunatic
50. Fleuve Saint-Laurent
51. Fontaine de la Place des Arts et ses vues
52. Fort de l'île Sainte-Hélène
53. Fort de Senneville
54. Gare Jean-Talon
55. Gare Viger
56. Gare Windsor
57. Grand Séminaire
58. Habitat 67
59. Hôpital Général de Montréal
60. Hôpital Hôtel-Dieu de Montréal
61. Hôpital Royal Victoria
62. Hôtel de ville de Montréal
63. Hôtel Ritz-Carlton
64. Intérieur de l'église St. John Evangelist (Saint-Urbain/Ontario)
65. Jardin botanique de Montréal
66. Jardin du chemin de Croix de l'Oratoire
67. Laiterie Guaranteed Pure Milk et sa pinte de lait géante
68. Maison Berthelet (place d'Youville)
69. Maison Bulmer (Côte-des-Neiges/Dr. Penfield)
70. Maison de la Côte des Neiges (Decelles/Queen Mary)
71. Maison des Voltigeurs (Montcalm/Notre-Dame)
72. Maison Descarès
73. Maison Saint-Gabriel
74. Maison-mère de la CND
75. Maison-mère des Sœurs Grises
76. Maisons Benjamin et Joseph Décarie
77. Maisons de la rue Sébastopol (Pointe Saint-Charles)
78. Maquette du Port de Montréal
79. Marché Atwater
80. Marché Bonsecours
81. Marché Jean-Talon
82. Métro (ensemble du réseau)
83. Métro Bonaventure
84. Métro Peel
85. Mille Carré
86. Monastère des Dominicains (NDG)
87. Mont Royal (le massif au complet)
88. Monument à Sir George-Étienne Cartier
89. Monument-National
90. Moulin à la pointe de l'île Perrot
91. Mount Stephen Club
92. Musée des beaux-arts
93. Musée McCord
94. Oratoire St-Joseph
95. Panorama depuis le pont Champlain
96. Parc Ahunatic
97. Parc Lafontaine
98. Parc Mont-Royal
99. Parc Summit
100. Parcs d'Outremont

101. Parcs King George et Westmount
102. Pavillon et piscine de l'île Sainte-Hélène
103. Pavillon des États-Unis à Expo 67
104. Pavillon du lac aux Castors
105. Petite Italie
106. Place d'Armes
107. Place des Arts
108. Place Jacques-Cartier
109. Place Ville-Marie
110. Plateau Mont-Royal
111. Pointe-à-Callière (musée et site archéologique)
112. Pointe-Claire (église, presbytère, couvent, moulin, panorama)
113. Pont du CP sur la rivière des Prairies
114. Pont Jacques-Cartier
115. Pont Victoria
116. Ponts de la Rive-Sud
117. Port de Montréal
118. Quartier Pointe-Saint-Charles
119. Quartier Saint-Louis
120. Rapides de Lachine
121. Ravenscrag (Allan Memorial)
122. Réservoir McTavish
123. Restaurant Ben's Delicatessen
124. Restaurant L'Express
125. Restaurant Le 9^e (Eaton)
126. Royal Montreal Curling Club (Saint-Marc/Maisonneuve)
127. Rue Adam et ses églises
128. Rue Cherrier
129. Rue de la Commune et Vieux-Port
130. Rue Saint-Denis
131. Rue Sainte-Catherine
132. Rue Saint-Hubert (sud de Mont-Royal)
133. Rue Saint-Paul et sa courbe sinueuse
134. Rue Sherbrooke
135. Ruelle Chagouamigon (Vieux-Montréal)
136. Rues bordées d'escaliers en colimaçon
137. Sault-au-Récollet
138. Serres de Westmount
139. Square Dorchester
140. Stade Olympique
141. Stewart Hall (Pointe Claire)
142. Synagogue Beth Solomon (Clark/Bagg)
143. Temple maçonnique
144. Théâtre Denise-Pelletier (Morgan/Sainte-Catherine)
145. Tour de l'horloge
146. Tours du Fort de la montagne
147. Triplex montréalais
148. Tunnel sous le mont Royal
149. Université de Montréal (campus principal)
150. Université McGill (campus centre-ville)
151. Vieux Séminaire et son jardin
152. Vieux-Montréal
153. Vieux-Port (y compris le Silo #5)
154. Village de Sainte-Anne de Bellevue
155. Village de Sainte-Geneviève (maisons, église, cimetière, monastère et collège)

- 156. Village de Senneville
- 157. Villa-Maria
- 158. Vue sur la ville du jardin du CCA
- 159. Vue sur les gratte-ciel le long de René-Lévesque
- 160. Westmount Square

Résolutions Patrimoine et Aménagement - 2022.05.19

Résolution 2022-01 sur l'Est de l'île de Montréal

Considérant que

1. L'Est de l'île de Montréal constitue un vaste territoire encadré par le fleuve et la rivière des Prairies, dont le passé industriel tend à occulter le riche patrimoine villageois, institutionnel, industriel et paysager qui s'y trouve,
2. Les récentes discussions entourant le projet de REM de l'Est ont mis en évidence la diversité et la complexité des enjeux de ce territoire ainsi que la méconnaissance, les préjugés, l'absence de vision d'avenir et la longue séquence de promesses politiques laissées sans suites dont il a fait l'objet,
3. Ce vaste territoire présente une diversité de réalités historiques, sociales et urbanistiques, offrant ainsi l'opportunité d'une approche de requalification urbaine digne du XXI^e siècle, cohérente, novatrice et diversifiée, qui évite les écueils de récents développements comme ceux de Griffintown ou de Royalmount, et qui réponde aux futurs besoins démographiques tout en réduisant l'étalement urbain métropolitain.

L'assemblée générale annuelle d'Héritage Montréal salue les efforts de concertation et de mobilisation à l'échelle de ce territoire, souligne l'intérêt de projets visant à rétablir des liens et entre l'Est et le cœur de l'île de Montréal, notamment les navettes fluviales, et demande que

1. L'Est de l'île de Montréal soit désigné territoire prioritaire de requalification et de développement, doté d'une vision d'avenir concertée et contraignante pour les investissements publics ou parapublics par les gouvernements, notamment en infrastructures de transport, et inscrit nommément aux futurs documents d'aménagement dont le Plan d'urbanisme et de mobilité de la Ville de Montréal, le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération et le Plan métropolitain d'aménagement et de développement,
2. Les villes de Montréal et de Montréal-Est collaborent à cette fin et que le nécessaire exercice de planification qu'elles mèneront bénéficie de véritables consultations publiques ainsi que de l'appui des autorités métropolitaines et gouvernementales.

Résolution 2022-02 sur le patrimoine et la transition écologique

Considérant

1. Les positions et les résolutions antérieures d'Héritage Montréal sur le développement urbain, le patrimoine et les changements climatiques, les travaux des Communes sur les bâtiments historiques et l'environnement ainsi que les recommandations publiées en 2022 par le GIEC et le Comité consultatif sur les changements climatiques du Québec qui soulignent le rôle du bâti existant dans la lutte contre le changement climatique,
2. L'importance du patrimoine bâti comme élément distinctif du cadre de vie, porteur d'identité locale, régionale ou nationale, comme composante majeure de notre environnement (la Ville de Montréal estime à 70 000 le nombre minimal d'immeubles d'intérêt patrimonial sur son territoire), et sa valeur environnementale compte tenu des ressources immenses investies dans sa construction,
3. Les efforts consentis par les générations précédentes dans l'entretien, la rénovation et la réutilisation du patrimoine bâti, ce qui a assuré sa pérennité physique, sa reconnaissance sociale ainsi que sa contribution au bilan carbone montréalais en limitant le recours à la démolition et à de nouvelles constructions, coûteuses en territoire et en ressources,

L'assemblée générale annuelle d'Héritage Montréal reconnaît le besoin d'accélérer la transition d'un développement immobilier centré sur la construction neuve qui impose souvent le fardeau de la preuve sur le patrimoine, vers un urbanisme responsable de valorisation, de consolidation, d'amélioration et de requalification du territoire déjà urbanisé et du bâti existant, notamment sa composante patrimoniale, et demande que

1. Les autorités montréalaises, métropolitaines, québécoises et canadiennes
 - a. Reconnait le patrimoine bâti comme un actif stratégique pour leurs objectifs de développement durable et de lutte au changement climatique, et voient à dissiper les préjugés ou perceptions d'opposition entre patrimoine et transition écologique;
 - b. L'intègrent par des volets spécifiques dans leurs politiques, plans, programmes, stratégies immobilières, règlements ou normes énergétiques, notamment la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire pour le Québec et la stratégie nationale d'adaptation du Canada,
 - c. Mettent en œuvre des mesures réglementaires, fiscales et éducatives reflétant les valeurs du patrimoine bâti ainsi que des mécanismes de suivi fondés sur la science et sur la participation citoyenne;
 2. La Ville de Montréal complète sa stratégie de transition écologique par un volet sur le patrimoine bâti, doté d'expertise et d'une mise en œuvre adéquates, notamment par l'aide aux propriétaires, la fiscalité incitative et l'adaptation des normes et règlements pour faciliter les projets de maintien et d'adaptation de ce patrimoine,
 3. Les politiques, les interventions et les dépenses faites au nom de la transition écologique et de la lutte au changement climatique, notamment en termes de transport et de densification, fassent l'objet d'évaluation de leurs impacts sur le patrimoine bâti.
-

Résolution 2022-03 sur les ajouts et agrandissements de bâtiments patrimoniaux

Considérant

1. Les débats suscités par plusieurs projets d'agrandissement et de rehaussement de bâtiments existants dans plusieurs quartiers et municipalités de la région métropolitaine, tant en lien avec leur impact sur le patrimoine que sur le voisinage immédiat ou l'environnement urbain (par exemple, le cas des maisons de type *shoebox*),
2. L'intérêt général d'assurer la pertinence et la qualité architecturale de ces agrandissements et rehaussements afin de favoriser une adaptation réussie du bâti patrimonial, répondant aux besoins actuels et futurs des résidents, notamment les familles,
3. Les résolutions de l'assemblée générale sur le futur Plan d'urbanisme de Montréal et sur la densification et la recommandation de l'UNESCO sur les paysages urbains historiques (2011),

L'assemblée générale annuelle d'Héritage Montréal demande que les administrations municipales de la Communauté métropolitaine de Montréal, en particulier la Ville de Montréal et ses arrondissements,

1. Adoptent le principe d'un urbanisme de requalification et de consolidation qui assure une densification sans dévalorisation du cadre bâti et du patrimoine bâti existant,
2. Se dotent d'une réglementation établissant une capacité limite d'agrandissement ou de rehaussement des bâtiments, notamment d'intérêt patrimonial en eux-mêmes ou comme partie d'ensembles urbains ou paysagers, en tenant compte des intérieurs, des jardins et des vues,
3. Élaborent et diffusent par des activités d'information et d'accompagnement, des outils de sensibilisation, des guides à l'usage des citoyens et des membres de CCU,

et propose à ces autorités qu'elles

4. Produisent et fassent circuler sur le territoire montréalais et métropolitain, une ou des expositions illustrant les enjeux associés à ces transformations et les solutions réussies, notamment dans le cadre de bâtiments et de sites d'intérêt patrimonial;
-

Résolution 2022-04 sur le patrimoine de la modernité

Considérant

1. L'histoire particulière de Montréal qui devient une métropole moderne et cosmopolite dans le contexte de la révolution industrielle, de la transformation de sa société aux XIXe et XXe siècles, de ses liens avec d'autres métropoles et des mouvements ailleurs dans le monde, qui a accueilli des événements marquants comme Expo 67 et les Jeux olympiques et qui a été, comme d'autres régions du Québec, le creuset de la révolution tranquille avec ses innovations programmatiques, formelles et technologiques;
2. Le patrimoine architectural, urbain et paysager de cette époque récente, avec ses multiples composantes civiles, privées ou institutionnelles – ses édifices et espaces publics, ses ensembles résidentiels ou commerciaux, ses grands ouvrages d'art en génie civil, tout comme des œuvres d'art intégrées résultant d'une étroite collaboration entre artistes, architectes et ingénieurs – par exemple, dans le métro ou dans certains lieux de culte, qui matérialisent et interprètent dans notre contexte montréalais, les éléments d'un mouvement d'envergure internationale, souvent avec de remarquables innovations,
3. Les défis particuliers de ce patrimoine dont le manque de connaissance, de reconnaissance, d'affection populaire, d'inventaire et de protection légale relativement aux biens plus anciens et plus rares des époques précédentes; les défis de conservation souvent liés à l'obsolescence de leur usage, la dégradation des matériaux ou des composantes architecturales, extérieures ou intérieures; ou encore les défis liés aux valeurs esthétiques et techniques de ce patrimoine, notamment en ce qui a trait aux normes techniques, environnementales ou sanitaires relatives à l'enveloppe architecturale ou aux matériaux,

L'assemblée générale annuelle d'Héritage Montréal

1. Réitère les préoccupations exprimées à l'Assemblée nationale face à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel, qui oblige les municipalités à dresser un inventaire des immeubles datant d'avant 1940 et rend facultatif l'inventaire du patrimoine plus récent, et demande que cette obligation soit étendue aux périodes plus récentes et qu'elle repose sur une durée minimale à partir de l'époque actuelle; par exemple, 50 ans,
 2. Demande que Montréal, la Communauté métropolitaine et le Québec se dotent d'un plan d'action spécifique pour la reconnaissance, la protection, y compris par l'attribution de statuts légaux, et la mise en valeur du patrimoine de l'ère moderne, qui
 - a. Couvre notamment sans s'y limiter, les réalisations significatives de la modernisation depuis le XIXe en architecture, en urbanisme, en architecture du paysage, en génie civil, les œuvres d'art intégrées ainsi que les projets collectifs,
 - b. Encourage le développement et la transmission des connaissances théoriques et techniques, de l'histoire orale et de la recherche relative à la conservation des matériaux et systèmes constructifs, notamment le béton architectural et les façades rideau, ainsi que sur la requalification des bâtiments et ensembles patrimoniaux de cette époque.
-

RÉSOLUTION 2019-01 SUR LA PLANIFICATION URBAINE

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

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

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

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

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

- La métropole et ses quartiers forment un ensemble et un paysage réel, habité et doté de sens social et valeurs incarnées dans les formes bâties et dans les usages ;
- Le patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel marque l'identité de la métropole et ses quartiers et doit être protégé, mis en valeur et enrichi par des réalisations contemporaines de qualité ;
- Le plan d'urbanisme est un pacte social qui offre une vue d'ensemble nécessaire à l'aménagement, au développement humain et économique de la métropole et de ses quartiers, ainsi qu'à la cohérence des politiques, des projets et des programmes ;
- Le plan d'urbanisme doit être complété de tables de concertation, de stratégies foncières et fiscales, de projets transitoires, d'information et de pédagogie collective ;
- La mise en œuvre du plan d'urbanisme demande des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés tel que des agoras biennales.

Héritage Montréal demande

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

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



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

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

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

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

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

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

- Le Plan doit reposer sur la reconnaissance de la ville et de ses quartiers comme formant un ensemble territorial et un paysage réel, habité et doté de sens et de valeurs incarnées dans les formes bâties, anciennes et actuelles, et les réalisations de qualité des sociétés qui l'ont façonné, renouvelé et enrichi au fil des générations et de bâtisseurs.
- Le Plan doit reconnaître la valeur distinctive du patrimoine bâti, paysager, urbain et naturel de Montréal et de ses quartiers, soutenir tant sa protection et sa mise en valeur par son bon usage, son entretien et sa revitalisation que son enrichissement par des projets inspirants et innovants, et assurer une architecture de qualité d'autant plus nécessaire lors de transformations majeures comme la densification ou la démolition.
- Le Plan doit donner la vue d'ensemble pour l'aménagement et le développement humain et économique de Montréal, ainsi qu'une base cohérente et engageante pour les

politiques, les projets et les programmes, tant à l'échelle de la Ville, des arrondissements et des quartiers que de la région métropolitaine.

- Le Plan doit être complété de stratégies et d'outils novateurs comme les tables de concertation, les stratégies foncières et fiscales, les projets d'innovation transitoires ou d'appropriation culturelle, les mesures d'information et de pédagogie sociale ou les grands projets urbains.
- Le Plan doit être mis en œuvre par des moyens crédibles, transparents et accessibles, tant à la population qu'aux acteurs spécialisés; par exemple, des agoras biennales réunissant les responsables de la Ville et des arrondissements, la société civile, les acteurs socio-économiques, la population et les créateurs.

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

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

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

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

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que

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

RÉSOLUTION 2016 / 02
SUR LA GOUVERNANCE EN MATIÈRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU
PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

Considérant certains cas problématiques de la dernière année dont ceux des vestiges de l'ancien village des tanneries à Saint-Henri, exhumés méthodiquement puis détruits pour le projet gouvernemental de réfection de l'échangeur Turcot, de la maison Mount Stephen, bien patrimonial classé gravement endommagé lors de travaux pourtant autorisés, de la Maison Alcan qu'un projet de densification allait dépouiller de sa valeur d'ensemble avant-gardiste, du parc Rutherford dans le site patrimonial du Mont Royal où un terrain multisport éclairé sera réalisé par l'arrondissement de Ville-Marie avec des fonds du gouvernement du Québec et de l'Université McGill, et de la Montreal Works à Ahunatic, édifice du patrimoine industriel de la Seconde Guerre mondiale que la Ville de Montréal a acquis pour le démolir et utiliser son site,

Considérant le nombre croissant de bâtiments ou de sites patrimoniaux de propriété publique ou privée, perçus par la population ou les médias comme vulnérables du fait de l'insensibilité apparente au patrimoine des décisions qui les affectent dont leur mise en vente inconditionnelle et de l'application strictement procédurale du cadre réglementaire,

Considérant que le régime actuel de gestion et de gouvernance du patrimoine repose trop souvent sur une approche limitée, généralement réactive et méfiante à l'égard des propriétaires, alors qu'elle gagnerait à être davantage proactive, dynamique, partenariale et préventive, centrée sur l'amélioration de l'état du patrimoine par son entretien, sa conservation, sa protection sécuritaire, sa mise en valeur et sa réaffectation lorsque nécessaire,

Considérant le besoin urgent de cohérence, d'harmonisation et de modernisation intelligente du cadre d'action en patrimoine, tant pour rendre sa protection plus efficace que pour assurer sa mise en valeur et sa revitalisation, et les opportunités que représentent à cette fin, les principes de la loi québécoise du développement durable (2006), les démarches actuelles de mise à jour de la politique culturelle de 1992 par le gouvernement du Québec et de la politique du patrimoine de 2005 par la Ville de Montréal, ainsi que la réforme attendue de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou l'adoption d'une loi sur la métropole,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que

1. Le gouvernement et les instances métropolitaines et municipales, notamment la Ville et l'agglomération de Montréal, soient dotés d'un mécanisme transparent et intelligent de suivi de l'état du patrimoine; par exemple, sous forme d'un bilan ou rapport annuel avec indicateurs qualitatifs et quantitatifs de suivi – un « Indice Patrimoine », produit par une instance compétente, indépendante et non-partisane comme le Conseil du patrimoine ou un Commissaire au patrimoine culturel, chargée de formuler des recommandations,
2. Ces mécanismes soient intégrés aux politiques et plans d'action du Québec, de Montréal et des villes de la région métropolitaine, en matière de culture et de patrimoine ainsi qu'au cadre législatif actuel ou futur, notamment sur le patrimoine, sur l'aménagement et l'urbanisme et sur le statut de métropole, y compris la Charte de la Ville de Montréal.

Et offre à cette fin aux instances gouvernementales, montréalaises et métropolitaines, la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.

RÉSOLUTION 2016 / 03

SUR LA RECONNAISSANCE DE LA COMPÉTENCE ET DE L'EXPERTISE SPÉCIFIQUE POUR LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Considérant la grande diversité de bâtiments, de sites, d'ensembles ou de paysages d'intérêt patrimonial reconnu ou potentiel à Montréal et dans la région métropolitaine et, conséquemment, l'importance de veiller au maintien de ce patrimoine en bon état et ce, tant dans une perspective culturelle et identitaire que de développement économique et durable,

Considérant les enseignements qu'il est possible de tirer de plusieurs situations problématiques dont celle de la maison Mount Stephen, où l'élaboration de projets, leur évaluation et leur autorisation n'a pas adéquatement pris en compte l'objectif d'assurer le maintien de l'intégrité physique de bâtiments ou de sites patrimoniaux réels, faute d'une reconnaissance du besoin d'expertise et de qualifications spécifiques en patrimoine,

Considérant la préoccupation historique d'Héritage Montréal pour l'éducation et la formation en patrimoine, celles des propriétaires autant que celles des professionnels, et notre contribution au rehaussement de la compétence des intervenants par nos cours de rénovation et restauration domiciliaires ou par notre collaboration avec l'Université de Montréal et son École d'architecture pour mettre sur pied le premier programme de maîtrise en conservation de l'environnement bâti au Canada ouvert en 1987,

Considérant l'existence des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux historiques au Canada* produites par des experts reconnus et endossés par l'ensemble des gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux, y compris le Québec en vue de leur application aux projets touchant des bâtiments, des sites archéologiques, les paysages et les ouvrages de génie civil,

Considérant la reconnaissance par les organisations professionnelles de certaines expertises spécialisées comme celles associées aux principes et pratiques soutenant le développement durable ou la prise en compte de préoccupations environnementales,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que :

1. Les autorités responsables de l'évaluation et l'autorisation de projets affectant ou pouvant affecter l'intégrité physique et l'état de conservation d'un bâtiment ou site patrimonial reconnu ou présentant l'intérêt de l'être, reconnaissent le besoin et exigent l'engagement de professionnels dont l'expertise en conservation, rénovation, entretien ou autre forme d'intervention sur le patrimoine est démontrée et à jour,
2. Les expertises en intervention sur le patrimoine bâti ou paysager soient reconnus comme es compétences spécifiques dans le régime d'encadrement des professions d'architecte, d'urbaniste, d'architecte paysagiste et d'ingénieur et qu'elles soient soutenues par l'éducation et la formation continue.

Et offre la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.

RÉSOLUTION 2016 / 04

SUR LA PRISE EN COMPTE DES IMPACTS DE PROJETS, DE PROGRAMMES ET D'INVESTISSEMENTS PUBLICS SUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Considérant l'existence à Montréal et dans la région métropolitaine d'un patrimoine diversifié et dense dont plusieurs ensembles protégés par décision de le gouvernement du Québec tel que les sites patrimoniaux déclarés du Vieux Montréal, du Mont-Royal et du Vieux La Prairie ainsi que des édifices, ensembles et paysages d'intérêt identifiés dans les instruments d'urbanisme ou dans le *Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)*,

Considérant que d'importants investissements seront faits par les gouvernements et les administrations régionales et municipales à Montréal et dans la région métropolitaine au cours des prochaines années, notamment pour corriger un entretien insuffisant ou différé, moderniser les infrastructures de transport et soutenir le développement sur des principes contemporains,

Considérant les principes énoncés dans la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO (1972) dont le Canada est un des 191 États parties, qui encourage l'adoption de politiques reconnaissant le rôle du patrimoine dans la vie collective et intégrant sa protection dans les programmes de planification générale,

Considérant l'intérêt d'expériences comme celle du *National Historic Preservation Act, Section 106* aux États-Unis, de la *Politique du Conseil du Trésor sur la gestion des biens immobiliers* et du *Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine* au Canada et celle, récente mais exemplaire, de l'intégration volontaire par le gouvernement fédéral des questions de qualité architecturale et de paysage soulevées notamment par les membres d'Héritage Montréal dans la reconstruction du pont Champlain, en mandatant des architectes et ingénieurs réputés pour élaborer un design obligatoire et en se dotant d'un comité consultatif pour voir à sa réalisation,

Considérant que la protection du patrimoine culturel constitué de biens, de lieux, de paysages et d'éléments immatériels et reflétant l'identité d'une société, est reconnu comme principe de la *loi sur le développement durable* adoptée en 2006 pour assurer la cohérence de l'action gouvernementale au Québec,

Considérant l'opportunité que représente l'actuelle mise à jour des politiques du Québec et de Montréal en matière de culture et de patrimoine pour une meilleure cohérence entre les engagements internationaux, les obligations nationales ou locales, les projets et les pratiques,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que

1. Les dépenses publiques du gouvernement et des administrations comme les municipalités, les commissions scolaires ou les institutions des réseaux de la santé ou de l'éducation, fassent l'objet d'une évaluation quant à leurs impacts sur les bâtiments, sites ou paysages patrimoniaux reconnus ou présentant le potentiel de l'être,
2. Les programmes publics d'investissement, notamment dans les infrastructures et le transport, soient dotés d'objectifs concrets en matière d'intégration urbaine, de mise en valeur du patrimoine et de qualité d'architecture et d'aménagement,

Et offre la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.

2014 / 03

Résolution sur la préservation et la mise en valeur des panoramas publics

Considérant l'historique des actions menées par les Montréalais et plusieurs instances municipales pour préserver certains panoramas dans l'intérêt de la métropole et de sa personnalité propre, à commencer par les efforts convergents de la société civile et de la Ville de Montréal qui aboutirent en 1876 à l'inauguration du parc du Mont-Royal dont le concept d'aménagement imaginé par Frederick Law Olmsted, accordait une grande importance à l'expérience paysagère et aux panoramas encadrés,

Considérant le 30^e anniversaire en 2014 de l'affaire McGill College dans laquelle Héritage Montréal a joué un rôle clé pour préserver et amplifier un panorama urbain vers la montagne,

Considérant la préoccupation croissante, ici comme ailleurs dans le monde pour la valeur patrimoniale des paysages urbains, des panoramas et des liens visuels d'intérêt public dont certains sont essentiels à l'identité des territoires comme ceux de notre métropole,

Considérant la vague de constructions de grande hauteur au centre-ville et dans certains secteurs voisins tels que les abords du Vieux Montréal, Griffintown ou la pointe Nord de l'île des Sœurs, souvent encouragée par les pouvoirs publics sans considération suffisante pour leurs impacts sur les panoramas et sur les liens visuels publics, avec pour conséquence une rapide érosion du paysage public et la privatisation accélérée des vues d'intérêt,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande que :

1. La Ville de Montréal, l'agglomération et la Communauté métropolitaine de Montréal poursuivent le travail accompli, notamment pour le mont Royal, et procèdent avec l'aide d'instances telles que le Conseil du patrimoine de Montréal et des organismes de la société civile à un inventaire des panoramas d'intérêt public, notamment ceux reliant les mont Royal et les autres collines montréalaises, le fleuve et les plans d'eau de la région métropolitaine ainsi que les secteurs et repères patrimoniaux comme le Vieux Montréal, le parc Jean Drapeau, les ponts et certains monuments d'architecture,
2. La préservation et la mise en valeur – notamment par l'accessibilité, l'aménagement de qualité et l'interprétation – des panoramas d'intérêt public soient inscrits comme objectifs des outils de planification dont le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération, le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ainsi que le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, et qu'elles fassent l'objet de mesures spécifiques dans les réglementations et les programmes d'aménagement.

Et offre aux autorités la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.

**Résolution 2012-02 de l'Assemblée générale sur
le Plan de développement de Montréal**

Constatant avec intérêt que la Ville de Montréal s'engage dans une démarche pour se donner un Plan de développement qui servira de base pour son futur Plan d'urbanisme et que la qualité de l'aménagement et de la vie urbaine constitueront des orientations privilégiées à cette fin,

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal appuie cette démarche en offrant la collaboration d'Héritage Montréal et en formulant les demandes suivantes :

- a. Que le rôle du patrimoine bâti et aménagé et d'ensembles tels que le Vieux Montréal / Havre de Montréal / canal de Lachine, le mont Royal ainsi que les propriétés et domaines du patrimoine religieux soit reconnu nommément dans le futur Plan de développement et que des orientations spécifiques pour sa protection, sa mise en valeur et, le cas échéant, sa revitalisation y soient énoncées.
- b. Que les principes d'excellence en développement urbain – la pertinence et la recevabilité des projets; la prise en compte du patrimoine bâti, paysager, mémoriel, archéologique et naturel ainsi que de l'urbanité; l'exemplarité du processus d'élaboration, d'évaluation et de réalisation d'un projet; le facteur d'innovation et la durabilité réelle du résultat eu égard aux prochaines décennies – soient intégrés au futur Plan de développement;
- c. Que le rôle et les conditions spécifiques du cœur de l'agglomération – territoire comprenant notamment le centre-ville, les quartiers limitrophes et certaines parties des arrondissements Ville-Marie, Sud Ouest, Plateau Mont-Royal ou Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce qui reçoivent ou sont appelés à recevoir des fonctions centrales, soit reconnu spécifiquement dans cette démarche pour qu'une vision de développement pour ce territoire soit incluse au Plan de développement, tenant compte des dimensions patrimoniales, des besoins d'aménagement comme des enjeux liés à l'accueil des entreprises ou d'une diversité de résidents et d'usagers dont les familles et les organismes culturels; et
- d. Que l'Office de consultation publique de Montréal soit mandaté pour tenir une consultation publique suivant les règles de l'art sur le projet de Plan de développement préalablement à son dépôt pour adoption par la Ville de Montréal.

Adopté à l'unanimité
À Montréal au Château Ramezay, le 31 mai 2012

**Résolution 2011-01 de l'Assemblée générale
sur l'amélioration des processus en patrimoine et aménagement**

Considérant les travaux engagés par la Ville de Montréal pour mettre à jour son Plan et ses règlements d'urbanisme et se doter d'un Plan de développement et les propositions de réforme majeures des lois sur le patrimoine et sur l'urbanisme au gouvernement du Québec et à l'Assemblée nationale

Considérant le fait que les procédures actuelles sont complexes ou parfois perçues comme excessives ou incohérentes autant par la population que par les propriétaires ou investisseurs et l'impact que cela peut avoir sur l'atteinte d'objectifs de conservation et de mise en valeur du patrimoine et d'amélioration du paysage urbain en favorisant l'excellence des projets et l'engagement des acteurs devant des enjeux complexes actuels ou à venir,

Considérant les comportements de certaines institutions publiques comme le CUSM dans le dossier de l'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal sur la montagne et les interrogations légitimes qu'ils suscitent dans la population quant à la cohérence des processus en place et à leur application,

Considérant l'intérêt de tirer des leçons de dossiers significatifs comme celui de la maison Redpath qui dure depuis 25 ans sans résolution ni exigence particulière quant au propriétaire,

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal

Demande que la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec révisent les processus en place pour les rendre plus efficaces, plus transparents et plus cohérents dans leur application notamment au chapitre de l'évaluation de la recevabilité des projets et propositions affectant le patrimoine et l'aménagement urbains et que des consultations publiques permettent aux citoyens, associations, investisseurs ou autres intéressés à s'exprimer sur ces processus et leur application, et

Demande que l'évaluation préalable des paramètres acceptables de développement pour des sites ou des secteurs et de la recevabilité des projets et propositions privées ou publiques affectant le patrimoine ou l'aménagement urbain fasse l'objet d'une démarche indépendante et transparente qui pourrait être confiée à l'Office de consultation publique de Montréal ou, hors du territoire montréalais, à une instance respectant les mêmes valeurs et principes éthiques afin d'assurer la crédibilité de l'exercice aux yeux de la population.

Adopté à l'unanimité
À la maison Notman à Montréal,
le 7 juin 2011



Résolution #2 sur l'urbanisme et le développement urbain à Montréal	Resolution #2 on urban planning and development in Montreal
<p>Considérant que la protection et la mise en valeur du patrimoine et du paysage urbains exigent l'application efficace, rigoureuse et cohérente d'orientations et de règles exprimées par des outils comme le Plan d'urbanisme de Montréal (2004) et la Politique du patrimoine de Montréal (2005) appliqués par des équipes dotées de l'expertise et de l'autonomie pour ce faire, tant au niveau local que municipal ou métropolitain, dans le but d'assurer la réalisation de projets pertinents et de qualité dans l'intérêt collectif;</p> <p>Considérant que depuis l'adoption par l'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal du 4 juin 2009 d'une résolution demandant le rétablissement d'un Service d'urbanisme de Montréal et le début des travaux de mise à jour du Plan d'urbanisme avec l'Office de consultation publique, l'administration de Montréal et plusieurs arrondissements se sont engagés dans ce sens;</p> <p>L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal adopte ces 5 principes d'excellence pour améliorer le modèle montréalais de développement urbain et propose qu'ils soient diffusés, notamment auprès des autorités et des investisseurs :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pertinence et recevabilité et des projets en fonction de l'intérêt urbain;2. Prise en compte véritable du patrimoine – construit, paysager, mémoriel, archéologique, naturel – et du contexte urbain;3. Exemplarité du processus de conception et d'évaluation du projet par le promoteur et par les autorités4. Dimension créative et innovation du projet comme modèle inspirant;5. Apport durable du projet au patrimoine et aux qualités du milieu urbain dans le temps présent et dans l'avenir (horizon de 25 ans).	<p>Considering that the protection and enhancement of urban heritage and landscape require an efficient, rigorous and consistent implementation of the planning orientations and rules expressed in the Montreal Urban Master Plan (2004) and Heritage Policy (2005) applied by teams with the necessary expertise and autonomy at the local, municipal and metropolitan levels to ensure the realisation of quality urban projects which are relevant and for the common good,</p> <p>Considering that since the Annual General Meeting of the members of Heritage Montreal on June 4, 2009 adopted a resolution asking for the reestablishment of the Montreal Service d'urbanisme and the initiation of the process of updating the Montreal Master Plan with the Office de consultation publique, the City of Montreal and many boroughs have engaged in doing so,</p> <p>The Annual General Meeting of the members of Heritage Montreal endorses the following best practice principles and proposes that they are widely communicated, in particular to authorities and developers, so as to contribute to improving the Montreal model for urban development:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Relevance and receivability of the project;2. Genuine respect for heritage – built, landscape, commemorative, archaeological, natural – and the urban context;3. Exemplarity of the project's development and evaluation process by authorities and developer;4. Innovative and creative aspects of project as a model;5. Sustainable contribution of the project to the city's heritage and to its qualities now and in the future (25 year horizon).



Résolution #2 sur l'urbanisme à Montréal	Resolution #2 on urban planning in Montreal
<p>Considérant que la protection et la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, archéologique ou naturel et du paysage urbain exigent l'application efficace, rigoureuse et cohérente d'orientations et de règles d'urbanisme pour assurer la réalisation de projets pertinents et de qualité dans l'intérêt collectif,</p> <p>Considérant que 2009 marque le 25^e anniversaire de l'<i>Affaire de l'avenue McGill Collège</i> provoquée par un projet commercial intégrant la salle de l'Orchestre symphonique de Montréal qui suscita une vive controverse et qui, modifié suite aux consultations publiques et à une démarche constructive d'Héritage Montréal et des milieux d'affaires, constitue un atout pour Montréal et son centre-ville et un modèle de développement urbain au service de l'intérêt public,</p> <p>Considérant que la Ville de Montréal dispose d'outils novateurs comme le Plan d'urbanisme (2004) et la Politique du patrimoine (2005) dont on attend la mise en œuvre crédible, optimale et cohérente,</p> <p>Considérant que la Ville de Montréal a aboli son Service d'urbanisme au profit d'équipes décentralisées qui n'arrivent pas à assurer une cohérence d'ensemble,</p> <p>L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal demande à la Ville de Montréal de :</p> <ul style="list-style-type: none">• Rétablir un véritable Service d'urbanisme en 2009 avec l'expertise et l'autonomie nécessaires;• Confier à ce Service la mise à jour	<p>Considering that the protection and valorisation of the historical, architectural, archaeological or natural heritage and the urban landscape require an efficient, rigorous and consistent implementation of planning orientations and rules to ensure the realisation of quality urban projects which are relevant and for the common good,</p> <p>Considering that 2009 marks the 25th anniversary of the <i>McGill College Avenue Affair</i> caused by a controversial commercial project proposal integrating the Montreal Symphony Orchestra hall which was modified following the public consultations and the constructive interventions by Heritage Montreal jointly with the business community, thus creating a valuable asset for Montreal and its downtown and a model of urban development serving the public interest,</p> <p>Considering that the City of Montreal has adopted innovative tools like its Urban Master Plan (2005) and its Heritage Policy (2004) which bring rightful expectations for their credible, optimal and consistent implementation,</p> <p>Considering that the City of Montreal has dismantled its Planning Department, replacing it with decentralised teams which are incapable of ensuring global consistency,</p> <p>The Annual General Meeting of the members of Heritage Montreal ask the City of Montreal to:</p> <ul style="list-style-type: none">• Restore a genuine Urban Planning Department in 2009 with adequate expertise and autonomy;

<p>obligatoire du Plan d'urbanisme en 2009 et mandater l'Office de consultation publique d'en organiser les consultations;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un mécanisme public pour vérifier la recevabilité préalable de tout projet public ou privé; • Instaurer des mesures fiscales incitatives, une stratégie foncière et des formules de partenariat pour préserver et mettre en valeur les sites patrimoniaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Entrust this Department with the compulsory updating of the Urban Master Plan in 2009 and mandate the Office de consultation publique to hold public consultations to that effect, • Create a public mechanism to verify the admissibility of any public or private project, • Implement tax incentives, a land strategy and models for partnerships to protect and conserve heritage sites.
--	--