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

Émis le 14 mai 2025

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050

AC25-SC-02

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

PRÉAMBULE

Le nouveau Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM) de la Ville de Montréal est appelé à remplacer le Plan d'urbanisme adopté en 2004 et le Plan de transport adopté en 2008. Dès 2020, à la demande du Service de l'urbanisme et de la mobilité (SUM), le Comité Jacques-Viger (CJV) et le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) ont été associés à la démarche d'élaboration du PUM. Agissant en comité mixte consultatif, ils ont mis à contribution leur expertise combinée en aménagement, urbanisme, architecture, design urbain, architecture de paysage et patrimoine.

Une version préliminaire du projet a été présentée au comité mixte en janvier 2024. Elle a fait l'objet d'un avis préliminaire (AC24-SC-01) daté du 9 mai 2024. Le CPM et le CJV se sont de nouveau réunis en comité mixte en 2025 sur une version plus avancée du projet de PUM pour formuler un avis et des recommandations. Le comité mixte a tenu deux réunions, la première le 14 mars pour une présentation et un échange de questions et réponses avec l'équipe de projet, la seconde le 28 mars pour délibérer à huis clos.

Le présent avis est issu de ces délibérations. La version du PUM qui en est l'objet est celle intitulée « Plan d'urbanisme et de mobilité – Version préliminaire pour le comité mixte » (VP28022025), datée du 28 février 2025.

AVIS GÉNÉRAL

Le CJV et le CPM réunis en comité mixte souscrivent à la vision et aux orientations proposées par le PUM 2050, qui fondent le devenir de Montréal sur une transition écologique équitable et inclusive. Ils sont favorables à son adoption par le conseil municipal. Ils jugent cependant important de modifier le PUM sur deux points dès avant son adoption. Ils soumettent également des recommandations et commentaires visant à bonifier le PUM.

1. PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

Le comité mixte explique tout d'abord les modifications qu'il juge important d'apporter au PUM avant qu'il soit adopté. Elles sont l'objet de ses deux premières recommandations.

1.1 Les hauteurs des bâtiments et les corridors visuels

Dans la version présentée au comité mixte en 2024 en vue d'un avis préliminaire, le PUM 2050 fixait la cote altimétrique maximale d'un bâtiment à 204 m, soit l'altitude du sommet le moins élevé du mont Royal. Cette mesure visait à renforcer la domination de ce dernier sur le paysage montréalais ainsi que la préservation des corridors visuels vers le fleuve et les collines montérégiennes.

La dernière version du PUM hausse la cote altimétrique maximale à 232,5 m pour le massif du centre-ville. Ce secteur, qui s'étend de la rue Lucien-L'Allier à l'ouest jusqu'au boulevard Saint-Laurent à l'est, apparaît sur l'une des cartes en annexe du Document complémentaire. L'altitude de 232,5 m correspond au sommet le plus élevé du mont Royal.

Le comité mixte estime qu'il s'agit d'un recul important, qui met en péril l'orientation 7, « Valoriser le patrimoine et les paysages qui participent au caractère pluriel de l'identité montréalaise », tout particulièrement son objectif 7.1, « Mettre en valeur les territoires et les paysages emblématiques montréalais ». Ce recul est aggravé par le statut des principaux corridors visuels du belvédère Kondiaronk vers les Montérégiennes : en désignant Kond_12, Kond_14 et Kond_16 comme corridors intéressants plutôt qu'exceptionnels, le PUM reconnaît que les bâtiments pourraient y empiéter.

Pour le comité mixte, les dispositions ainsi proposées risquent de conduire à court terme à un mur visuel et à la disparition des vues les plus iconiques vers la Rive-Sud de Montréal et les collines montérégiennes. Cela, alors même que ces dernières sont en tête de liste des repères emblématiques énumérés dans le PUM et que la Communauté métropolitaine de Montréal et la Ville ont entrepris de les mettre en valeur en demandant qu'elles soient désignées comme paysage humanisé par le gouvernement du Québec.

Recommandation 1.1

Le comité mixte recommande que le chapitre 6 (le Document complémentaire) soit amendé avant l'adoption du PUM :

- **En limitant à 204 m la cote altimétrique maximale d'un bâtiment sur tout le territoire de la ville de Montréal;**
- **En désignant comme exceptionnels les corridors visuels Kond_12, Kond_14 et Kond_16.**

Le comité mixte estime également que la réflexion sur les hauteurs et densités au centre-ville devrait être reprise et approfondie. Elle devrait porter sur la notion même de massif telle qu'appliquée au centre-ville et sur son impact sur la silhouette générale de la ville entre le fleuve et le mont Royal. Elle devrait aussi viser à rendre plus robuste et plus transparent le processus d'autorisation des projets immobiliers avec surhauteur.

1.2 Les espaces verts locaux

Dans son avis préliminaire du 9 mai 2024, le comité mixte s'était prononcé sur les espaces verts locaux. Le PUM, dans la version qui lui avait alors été présentée, permettait d'y construire des équipements collectifs et institutionnels d'envergure locale, c'est-à-dire des bâtiments « abritant des activités qui répondent à différents besoins de la population en matière de santé, d'éducation, de culture, de sport, de récréation et de loisirs [...]. Il peut s'agir, sans s'y limiter, d'une école primaire ou secondaire, d'une maison de la culture, d'une bibliothèque, un marché public, un musée, une salle d'exposition et un centre communautaire ou de quartier. »

Le comité mixte avait fait valoir qu'une telle disposition confirmait que les parcs et espaces verts étaient considérés disponibles pour accueillir des bâtiments publics. Estimant que le caractère d'espace libre et accessible des espaces verts locaux devait être intégralement préservé, il avait recommandé (Recommandation 31) de « [consacrer] la vocation des espaces verts locaux comme espaces libres qui contribuent à la qualité des milieux de vie comme parcs de voisinage ou de quartier, terrains de jeu ou espaces naturels. »

Dans sa présentation de la version la plus récente, l'équipe du PUM fait valoir qu'au chapitre 5 sur les affectations, l'affectation « espace vert local » venait « encadrer de manière plus serrée les usages permis dans les parcs et espaces verts ». Le PUM contiendrait également des « [précisions] sur les critères devant guider l'autorisation des "Activités connexes à un parc, terrain de jeu ou espace naturel", notamment pour favoriser une implantation modeste et limiter l'empiètement sur les zones d'appropriation libre ».

Pour le comité mixte, cela n'est pas suffisant. Il est d'avis que le PUM devrait consacrer le caractère intouchable des parcs et espaces verts. Il faut en faire des zones « non ædificandi », c'est-à-dire des zones où aucune construction n'est autorisée, pas même un équipement collectif ou institutionnel.

Recommandation 1.2

Le comité mixte recommande que la section 5.4.9 (Affectation du sol « Espace vert local ») du chapitre 5 soit amendée avant l'adoption du PUM en supprimant de la liste des composantes celle intitulée « Équipement collectif et institutionnel d'envergure locale ».

2. RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Les recommandations complémentaires, accompagnées de commentaires, touchent des sections du PUM que le comité mixte juge important d'améliorer sans délai. Elles portent principalement sur la protection et la mise en valeur du patrimoine, considérées notamment comme vecteurs de la transition écologique, et sur la mise en œuvre du PUM.

2.1 La requalification des lieux de culte

L'objectif 7.3 du PUM, « Pérenniser les immeubles patrimoniaux, particulièrement les ensembles et les lieux de culte patrimoniaux », reconnaît que ces derniers sont des bâtiments d'exception, uniques et marquants de l'identité montréalaise. Or, avec la diminution de la pratique religieuse, la vocation culturelle d'origine d'un nombre croissant de lieux de culte est compromise.

Le PUM propose des mécanismes en vue de faciliter le changement d'usage des lieux de culte afin qu'ils continuent d'être occupés et entretenus. Le comité mixte note la cible ambitieuse à l'effet qu'en 2050, « 70 % des lieux de culte

patrimoniaux qui ne sont plus dédiés au culte ont fait l'objet d'une réhabilitation » (cible 7.1, annexe 1). Celle-ci préconise d'y « [offrir] un cobénéfice pour la population, telle une occupation partielle ou complète à des fins sociocommunitaires, culturelles, d'enseignement, de santé et de services sociaux, ou un autre usage ouvert au public ».

Cela dit, lorsque des projets de requalification y sont entrepris, ils sont longs, complexes, coûteux, et ils demeurent exceptionnels. Ils sont insuffisants pour ralentir la tendance : le nombre de lieux de culte en mauvais état, fermés, abandonnés ou négligés ne cesse de croître. Étant donné leur emplacement au cœur des milieux de vie et leur importance dans le paysage urbain et l'identité montréalaise, les lieux de culte en déshérence contribuent à la dégradation du tissu urbain dans son ensemble en plus d'être une perte de repères et de patrimoine. L'impact de ce phénomène est considérable.

Pour le comité mixte, la Ville devrait, par l'entremise du PUM, structurer davantage la requalification des lieux de culte. Pour ce faire, elle devrait sans tarder dresser un état des lieux et identifier des priorités d'intervention et des potentiels de requalification en fonction d'indicateurs liés aux particularités de chaque immeuble, au contexte urbain et aux opportunités.

De plus, la Ville devrait établir un mode de concertation de toutes les parties prenantes, à commencer par les autorités religieuses avec qui elle devrait convenir des responsabilités de chacun pour faciliter le transfert progressif des propriétés vers la société civile. Cette démarche de planification concertée devrait, par exemple, prévoir des formes de soutien et d'accompagnement aux étapes cruciales d'avant-projet, les plus difficiles à financer, afin de faciliter la réalisation des analyses nécessaires à la définition de projets viables.

Certes, la « démarche de planification concertée lors de projets d'envergure », qui est abordée à l'objectif 7.3 du chapitre 2, vise les immeubles patrimoniaux et particulièrement les ensembles et les lieux de culte patrimoniaux. Toutefois, le contenu devrait être réajusté puisque la démarche de planification concertée n'est expliquée que dans l'encadré « Ensembles patrimoniaux institutionnels ». Elle mériterait d'être approfondie pour les lieux de culte, considérant qu'il s'agit d'un pré requis essentiel à leur requalification.

Par ailleurs, outre le recours potentiel au zonage incitatif qui peut offrir des leviers additionnels pour assurer la pérennité d'immeubles patrimoniaux, il faudrait faire preuve d'innovation pour renforcer les possibilités de requalification de lieux de culte. À titre d'exemple, des dispositions particulières pourraient permettre de prolonger l'exonération d'impôt foncier accordée aux lieux de culte en faveur d'organismes qui se portent acquéreurs de tels immeubles pour leur donner une nouvelle vocation, notamment s'il s'agit d'organismes sans but lucratif.

Recommandation 2.1

Le comité mixte recommande que la mise en œuvre de l'objectif 7.3 du PUM soit amorcée sans délai en vue de la requalification des lieux de culte patrimoniaux et s'appuie sur un plan structuré :

- **En dressant un état des lieux, définissant des niveaux de priorité et ciblant les potentiels et les opportunités des lieux de culte visés par un changement d'usage;**
- **En explicitant spécifiquement pour les lieux de culte la notion de démarche de planification concertée;**

- **En allégeant le fardeau fiscal pour les acquéreurs de lieux de culte patrimoniaux à des fins de requalification.**

2.2 L'inventaire des immeubles patrimoniaux

La protection et la mise en valeur du patrimoine visées par le PUM selon le chapitre 2, objectif 7.3, s'appuient notamment sur un inventaire des immeubles patrimoniaux. Il y a cependant confusion à cet égard puisque cette expression renvoie à deux répertoires distincts. L'un, prescrit par l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC), résulte de l'obligation pour l'Agglomération de Montréal de recenser tous les bâtiments construits avant 1940 qui présentent une valeur patrimoniale. Les principaux impacts de cette obligation renvoient aux articles 145.41 et 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), en vertu desquels des dispositions règlementaires, particulièrement à l'égard des immeubles patrimoniaux, doivent régir l'occupation et l'entretien des bâtiments ainsi que les démolitions d'immeubles.

L'autre inventaire est celui du PUM, qui constitue l'annexe 3, « Liste des immeubles patrimoniaux ». Issu de l'objectif 7.3, il renvoie au Document complémentaire au point DC 7.4, « Conservation et mise en valeur d'un immeuble patrimonial inscrit à la liste du Plan d'urbanisme et de mobilité ». L'annexe 3 inclut des bâtiments construits non seulement avant 1940 mais aussi depuis. Son impact est déterminé par le Document complémentaire, qui prescrit aux arrondissements d'inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions visant la conservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux d'un immeuble apparaissant à l'annexe 3.

La coexistence de deux inventaires en partie distincts et avec des impacts règlementaires différents préoccupe le comité mixte. Pour les arrondissements, il y a risque de confusion et une complexité susceptible de nuire à l'application des exigences relatives aux immeubles patrimoniaux. En outre, la Ville devra se donner les ressources nécessaires pour l'application des règlements et assurer l'adhésion des citoyens à cette reconnaissance patrimoniale et aux obligations qui en découlent.

Recommandation 2.2

Le comité mixte recommande que le PUM précise la portée de la liste des immeubles patrimoniaux de l'annexe 3, en distinguant les objectifs qui lui sont propres et les modalités de l'arrimage à établir avec l'inventaire des immeubles patrimoniaux prescrit par la Loi sur le patrimoine culturel.

2.3 Un cadre d'intervention en patrimoine

Le comité mixte considère que le PUM 2050 est l'occasion d'exposer plus clairement l'engagement de la Ville en matière de patrimoine en intégrant un cadre d'intervention explicite, par exemple dans le chapitre 2, orientation 7. Le PUM réfère au statut emblématique de territoires et de repères tout en reconnaissant de nombreuses formes et échelles de patrimoine comme les paysages urbains, les tracés fondateurs, les secteurs patrimoniaux et autres sites historiques. Cette complexité nécessite non seulement un effort additionnel de communication et de synthèse pour les citoyens et les professionnels, mais il appelle surtout à définir un cadre d'intervention clair qui permet d'assurer la cohérence des intentions et des actions.

Par ailleurs, tout en appréciant qu'une cible soit ajoutée concernant la citation d'immeubles patrimoniaux, le comité mixte se demande dans quelles circonstances la Ville prévoit recourir à cet outil. L'intention de procéder à « au moins huit règlements de citation » d'ici 2050 (cible 7.3 de l'annexe 1) ne s'appuie pas sur des objectifs clairs quant aux éléments qui méritent d'être protégés par cette cible. De plus, le PUM réfère pour cela au Cadre d'intervention en reconnaissance de la Ville de Montréal (objectif 7.2, chapitre 7) qui balise les gestes de commémoration. Or, la citation d'un immeuble ou d'un site patrimonial n'est pas un geste de commémoration, mais bien un outil de gestion du territoire et de protection d'un bien patrimonial. Pour le comité mixte, le Cadre d'intervention en reconnaissance n'est pas approprié pour baliser le recours à la citation.

Recommandation 2.3

Le comité mixte recommande d'exposer dans le PUM le cadre d'intervention en patrimoine, montrant notamment comment les outils d'intervention à différentes échelles assurent la cohérence et l'atteinte d'objectifs précis :

- **En ajoutant une section explicative à cette fin au chapitre 2 – Orientation 7;**
- **En y énonçant les situations ou les conditions justifiant le recours à la citation d'immeubles ou de sites patrimoniaux;**
- **En retirant la référence au Cadre d'intervention en reconnaissance pour baliser le recours à la citation.**

2.4 Le Vieux-Montréal

Le comité mixte est favorable à l'établissement de normes pour encadrer la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment situé à moins de 100 mètres des limites du Site patrimonial de Montréal. Toutefois, à l'intérieur même du Vieux-Montréal, la gestion des autorisations serait mieux guidée par un véritable plan de conservation. L'actuel Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal (2013) présente des pistes de développement et de mise en valeur pertinentes, mais demeure peu utile pour apprécier les changements qui s'opèrent. Ceux-ci concernent entre autres des projets immobiliers d'envergure dans le site patrimonial ou à son pourtour, des constructions remplaçant des immeubles incendiés ainsi que de nouvelles insertions de facture contemporaine.

Il serait dès lors souhaitable de s'inspirer des bonnes pratiques et des autres qualités des meilleurs plans de conservation adoptés récemment pour divers sites patrimoniaux à Montréal. Considérant que le PUM exprime l'intention de réviser le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal, il apparaît d'autant plus pertinent de faire de même pour le Vieux-Montréal afin de préciser les orientations, les objectifs et les critères à adopter pour assurer la conservation de ce site patrimonial.

Recommandation 2.4

Le comité mixte recommande de mettre à jour le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal pour y intégrer un plan de conservation robuste, permettant de mieux baliser les interventions.

2.5 Les aires de protection

Le comité mixte constate que le PUM 2050 n'inclut aucune information sur la gestion des aires de protection établies en vertu de la LPC. Il n'en est pas davantage question dans les cartes du PUM. Pourtant, le centre-ville englobe à lui seul un grand nombre d'aires de protection en vertu de cette loi. Il s'agit là d'un outil de protection important pour encadrer les interventions autour des immeubles patrimoniaux classés. La LPC a été renforcée récemment au moyen de critères plus précis, notamment par son article 53.5 en ce qui a trait à l'impact d'une intervention sur le contexte environnant de l'immeuble classé, sur un élément issu du même ensemble, sur le bien ou le site archéologique et même sur l'aménagement paysager.

Or, les outils de gestion municipaux sur les aires de protection devraient être plus explicites pour le public, d'autant plus que leur gestion a été déléguée à la Ville par le ministre de la Culture et des Communications. Cela s'inscrirait dans la logique même du PUM puisque la formule des aires protégées y est valorisée entre autres dans l'annexe VII du Document complémentaire par l'ajout de rayons de protection pour les repères emblématiques.

Recommandation 2.5

Le comité mixte recommande d'exposer dans le PUM l'existence des aires de protection en vertu de la Loi sur la protection du patrimoine culturel, ainsi que l'encadrement que la Ville y exerce en matière de gestion du patrimoine.

2.6 La mise en œuvre du PUM et les arrondissements

Le PUM propose au chapitre 7 un mécanisme de suivi, le Plan d'action de la Ville. Allant au-delà de la mise en conformité de la réglementation d'urbanisme à partir du Document complémentaire, ce plan d'action identifierait les gestes à poser pour favoriser la mise en œuvre du PUM.

Or, plus encore que le Plan d'urbanisme de 2004, le PUM 2050 reposera sur les arrondissements. Alors que le PUM demeure le véhicule de la « montréalité », une notion transversale fédératrice axée sur les attributs identitaires de Montréal, les arrondissements seront les principaux acteurs et les premiers responsables de sa mise en œuvre. Ce n'est pas seulement une affaire de réglementation d'urbanisme : l'une des nouveautés du PUM est la possibilité pour les arrondissements de se donner des Plans locaux d'urbanisme et de mobilité (PLUM).

Les PLUM sont proposés à la fois comme plan d'action pour la mise en œuvre du PUM et pour préciser les intentions de développement du territoire à l'échelle des arrondissements conformément aux orientations et aux objectifs du PUM. Toutefois, à la différence des chapitres d'arrondissement du Plan d'urbanisme de 2004, les PLUM ne seront pas partie intégrante du PUM. Ils demeurent facultatifs et reposent sur la bonne volonté de chaque arrondissement.

Pour le comité mixte, les PLUM sont déterminants pour la mise en œuvre du PUM et indispensables à sa cohérence, considérant notamment la structure fédérative de Montréal. Ils devraient servir de dénominateurs communs pour la coopération entre arrondissements limitrophes ou avec les villes liées, et favoriser la convergence des interventions.

Le comité mixte souhaite que les PLUM soient élaborés par le plus grand nombre d'arrondissements, selon une démarche homogène et avec le plein soutien des services centraux. Le comité mixte encourage la création d'outils à cette fin. Il se réjouit aussi de l'intention de la Ville de créer des communautés de pratique pour les formations offertes à ses professionnels.

Outre le Plan d'action de la Ville et les PLUM, le PUM propose un processus de reddition de compte comprenant, entre autres, la publication d'un bilan quinquennal. L'atteinte des cibles du PUM ainsi que la progression des mesures inscrites au Plan d'action de la Ville et dans les PLUM y seraient reflétées. Le comité mixte se réjouit de ces dispositions, espérant que le mécanisme de suivi soit à la fois outil de soutien et cadre de responsabilisation des arrondissements. Il estime cependant nécessaire que les projets dont la réalisation est approuvée soient assurés d'un budget pluriannuel stable.

Recommandation 2.6

Le comité mixte recommande que les services centraux définissent sans délai les modalités de leur soutien aux arrondissements :

- **En définissant les mesures destinées à favoriser l'élaboration des PLUM;**
- **En consolidant le mécanisme de mise en œuvre du PUM au moyen d'un budget pluriannuel destiné à assurer la réalisation des projets.**

2.7 Priorité à la requalification de sites à des fins résidentielles

La crise du logement et plus particulièrement le manque critique d'offre en logements abordables et sociaux appellent une action concertée et forte pour la requalification de divers sites à des fins résidentielles. C'est un domaine dont la Ville peut prendre le leadership et qui constituerait une bonne façon d'entreprendre de façon convaincante la mise en œuvre du PUM.

Il existe plusieurs catégories de lieux propices au développement résidentiel : d'anciens sites industriels, d'autres qui ont servi à des activités aujourd'hui disparues comme l'hippodrome de Montréal, des centres commerciaux caractérisés par l'étendue de leurs stationnements extérieurs, etc. La réalisation de projets d'habitation suppose pour certains sites qu'ils soient décontaminés et pour d'autres qu'ils soient dotés d'infrastructures, d'où d'importants coûts préalables.

Le comité mixte est conscient de l'envergure du défi. Il souhaite néanmoins un effort concerté et diligent pour accélérer la requalification de sites à des fins résidentielles. Qu'il s'agisse du mode de propriété, du financement ou de la réalisation, il existe plusieurs formules de partenariat et plusieurs manières de mobiliser une expertise déjà largement présente à Montréal.

Recommandation 2.7

Le comité mixte recommande d'entreprendre à court terme une action concertée et forte pour la requalification de sites en vue d'accueillir des projets résidentiels et d'aménager des milieux de vie de qualité.

Outre les points qui font l'objet des recommandations ci-dessus, plusieurs autres thèmes de planification évoqués dans le PUM 2050 méritent réflexion. À cet égard, le PUM demeure un « work in progress ». Ainsi, les engagements envers les peuples autochtones et leur héritage restent à traduire en plan d'action. Des caractéristiques durables de l'occupation historique du territoire, tels ses tracés fondateurs ou la double empreinte d'un tissu urbain où

s'entrecroisent rues et ruelles, conservent leur potentiel structurant. Ce sont autant d'ébauches d'un travail à poursuivre en mettant à contribution des savoirs et une expertise dont Montréal est richement pourvue.

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

Le Comité Jacques-Viger et le Conseil du patrimoine de Montréal réunis en comité mixte souscrivent à la vision et aux orientations proposées par le Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), qui fondent le devenir de Montréal sur une transition écologique équitable et inclusive. Ils sont favorables à son adoption par le conseil municipal, mais ils jugent important d'apporter au projet de PUM deux modifications avant son adoption par le conseil municipal. Ils ajoutent des recommandations complémentaires visant à bonifier le PUM.

1. Recommandations de modification du projet de PUM

1.1 Le comité mixte recommande que le chapitre 6 (le Document complémentaire) soit amendé avant l'adoption du PUM :

- En limitant à 204 m la cote altimétrique maximale d'un bâtiment sur tout le territoire de la ville de Montréal;
- En désignant comme exceptionnels les corridors visuels Kond_12, Kond_14 et Kond_16.

1.2 Le comité mixte recommande que la section 5.4.9 (Affectation du sol « Espace vert local ») du chapitre 5 soit amendée avant l'adoption du PUM en supprimant de la liste des composantes celle intitulée « Équipement collectif et institutionnel d'envergure locale ».

2. Recommandations complémentaires

2.1 Le comité mixte recommande que la mise en œuvre de l'objectif 7.3 du PUM soit amorcée sans délai en vue de la requalification des lieux de culte patrimoniaux et s'appuie sur un plan structuré :

- En dressant un état des lieux, définissant des niveaux de priorité et ciblant les potentiels et les opportunités des lieux de culte visés par un changement d'usage;
- En explicitant spécifiquement pour les lieux de culte la notion de démarche de planification concertée;
- En allégeant le fardeau fiscal pour les acquéreurs de lieux de culte patrimoniaux à des fins de requalification.

2.2 Le comité mixte recommande que le PUM précise la portée de la liste des immeubles patrimoniaux de l'annexe 3, en distinguant les objectifs qui lui sont propres et les modalités de l'arrimage à établir avec l'inventaire des immeubles patrimoniaux prescrit par la Loi sur le patrimoine culturel.

2.3 Le comité mixte recommande d'exposer dans le PUM le cadre d'intervention en patrimoine, montrant notamment comment les outils d'intervention à différentes échelles assurent la cohérence et l'atteinte d'objectifs précis :

- En ajoutant une section explicative à cette fin au chapitre 2 – Orientation 7;
- En y énonçant les situations ou les conditions justifiant le recours à la citation d'immeubles ou de sites patrimoniaux;
- En retirant la référence au Cadre d'intervention en reconnaissance pour baliser le recours à la citation.

2.4 Le comité mixte recommande de mettre à jour le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal pour y intégrer un plan de conservation robuste, permettant de mieux baliser les interventions.

2.5 Le comité mixte recommande d'exposer dans le PUM l'existence des aires de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, ainsi que l'encadrement que la Ville y exerce en matière de gestion du patrimoine.

2.6 Le comité mixte recommande que les services centraux définissent sans délai les modalités de leur soutien aux arrondissements :

- En définissant les mesures destinées à favoriser l'élaboration des PLUM;
- En consolidant le mécanisme de mise en œuvre du PUM au moyen d'un budget pluriannuel destiné à assurer la réalisation des projets.

2.7 Le comité mixte recommande d'entreprendre à court terme une action concertée et forte pour la requalification de sites en vue d'accueillir des projets résidentiels et d'aménager des milieux de vie de qualité.

Le président du Comité Jacques-Viger,



Jean Paré
Le 14 mai 2025

Le président du Conseil du patrimoine de Montréal,



Denis Boucher
Le 14 mai 2025