

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

Rencontres de préconsultation  
Secteur de l'architecture et du patrimoine  
7 et 21 août 2024

## I. INTRODUCTION

### 1.1 Contexte global

Dans le cadre de la consultation publique sur le Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a organisé une série de groupes de discussion, segmentés selon divers secteurs d'activités professionnelles. Les objectifs poursuivis étaient :

- recueillir les perceptions globales sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité;
- identifier les forces et les faiblesses perçues;
- identifier les pistes d'amélioration.

D'une durée moyenne de deux heures et à partir d'un guide d'entretien, les groupes de discussion animés par l'OCPM se sont tenus entre le 6 et le 28 août 2024.

### 1.2 Synthèse — Architecture et patrimoine

Le présent compte rendu fait état des commentaires recueillis lors des groupes du secteur de l'architecture et du patrimoine qui se sont tenus les 7 et 21 août 2024.

Les organismes suivants étaient présents :

- École d'urbanisme et d'architecture de paysage de l'Université de Montréal;
- L'Enclume;
- Firme Daoust-Lestage;
- Héritage Montréal;
- Ordre des urbanistes du Québec;
- Pelletier de Fontenay;
- Service du développement économique de la Ville de Montréal.

## II. IMPRESSION GÉNÉRALE

Dans l'ensemble, on estime ambitieux le projet de PUM : encourageant sur certains points, mais irréaliste sur d'autres. On juge qu'il s'attaque aux enjeux saillants de l'actualité, à savoir la crise climatique et la mobilité.

Sur la forme, le projet soumis à la consultation est trop long, trop technique et manque de pédagogie. Sur le fond, il tend à perdre de vue la cohérence de la ville en favorisant les détails techniques aux dépens de la planification de l'ensemble du territoire. Aussi, les quartiers centraux occupent trop de place dans le PUM, on n'y parle pas suffisamment des quartiers excentrés.

Au-delà de cette impression générale, on met en évidence d'autres faiblesses dans la proposition de la Ville, notamment, en matière de :

- Architecture et patrimoine;
- Intensification urbaine;
- Logement;
- Secteurs et repères emblématiques;
- Identité montréalaise;
- Mise en œuvre et suivi;
- Démocratie et gouvernance;
- Art et culture;
- Sentiment d'insécurité.

## III. VISION

### 3.1 Une ville *verte, juste et résiliente*

La vision proposée par le projet de PUM est la suivante : en 2050, Montréal est une ville *verte, juste et résiliente*.

Avec cette proposition de vision, on comprend d'abord que la ville en 2050 est *verte* parce qu'elle s'attaque au problème de la crise climatique.

On comprend ensuite que la ville est *juste* parce qu'elle est équitable.

Puis, on comprend qu'elle est *résiliente* parce qu'elle peut s'adapter aux changements climatiques et qu'elle conserve son identité malgré les crises (pandémies, catastrophes naturelles, crises économiques, etc.).

### 3.2 Lacunes

Cependant, on souligne que cette vision présente quelques lacunes.

Premièrement, on se demande s'il est du ressort d'une ville de se préoccuper de justice, insistant sur le fait que ce serait plutôt aux autres paliers de gouvernement de s'en charger. La notion de citoyenneté serait plus appropriée.

Deuxièmement, on aimerait que la résilience soit plus clairement mise en lien avec un concept d'urbanisme.

Troisièmement, on ne trouve presque pas l'identité distinctive de Montréal dans le PUM — la « montréalité ». Des progrès ont été réalisés depuis le Projet de ville, mais il demeure que certains des grands principes sont applicables à n'importe quelle grande ville.

Quatrièmement, l'aspect humain est évacué de la vision. On ne sent pas qu'il s'agit d'une ville habitée et vivante.

Cinquièmement, on ne trouve pas de vision globale du développement économique.

## IV. FORCES ET FAIBLESSES

### 4.1 Forces

- On applaudit le fait de miser sur le cadre existant plutôt que sur la reconstruction pour développer la ville.
- L'intensification urbaine est un concept intéressant.
- L'ajout d'un processus de suivi est salué.

### 4.2 Faiblesses

#### 4.2.1 Architecture et patrimoine

##### a) Enjeux

- Le PUM parle beaucoup de consolidation, mais peu de requalification. D'ailleurs, le mot « requalification » n'apparaît pas dans le Glossaire.
- Le PUM manque de vision architecturale et n'accorde pas assez de place au patrimoine. Sur ce dernier point, on remarque que le patrimoine futur, soit celui que nous allons construire, n'est pas mentionné; on ignore comment il sera défini. D'ailleurs, le mot « patrimoine » n'apparaît pas dans le Glossaire.
- Le PUM parle peu des matériaux emblématiques de Montréal (calcaire, béton, brique rouge, etc.).
- Les normes du code du bâtiment sont appliquées avec trop de rigidité.
- L'obtention d'un permis de démolition nécessite des démarches bureaucratiques kafkaïennes.

##### b) Propositions et pistes de réflexion

- Mettre davantage d'accent sur la requalification.
- Ajouter la notion de patrimoine futur à l'Orientation 7, la définir et en illustrer l'application.
- Ajouter les mots « patrimoine » et « requalification » dans le Glossaire.
- Affecter des fonctionnaires se spécialisant dans l'urbanisme et l'architecture à l'application des normes du code du bâtiment afin d'interpréter les règlements avec plus de discernement et de flexibilité.

#### 4.2.2 Intensification urbaine

##### a) Enjeux

- Le concept d'intensification urbaine est difficile à comprendre pour les non-initiés. D'ailleurs, le mot « intensification » lui-même porte à confusion parce qu'il est trop proche du terme « densification », ce qui ne facilite pas la compréhension du concept.
- La notion de logements par hectare est un peu abstraite.
- L'intensification urbaine tient compte du cadre bâti, mais pas des usages transitoires. Or, la bonification de l'offre de lieux de la vie collective gagnerait à intégrer la notion d'usages transitoires : plutôt que de construire de nouveaux immeubles, on pourrait requalifier des immeubles existants.
- La modulation de l'intensification urbaine ne tient pas compte des repères emblématiques.

##### b) Propositions et pistes de réflexion

- Vulgariser davantage le concept d'intensification urbaine dans les communications de la Ville à propos du PUM et dans le PUM lui-même.
- Recadrer le mot « intensification » pour lui donner un aspect plus positif. À titre d'exemple, substituer le terme « revitalisation » à celui de « non-démolition » a mené à un changement des perceptions sur la mise en valeur du patrimoine.
- Illustrer la notion de logements par hectare à l'aide d'exemples concrets.
- Mener une réflexion sur le potentiel des usages transitoires dans le contexte de l'intensification urbaine.
- Moduler l'intensification en tenant compte des repères emblématiques.

#### 4.2.3 Logement

##### a) Enjeux

- Bien que les objectifs et cibles du PUM en matière de logement soient louables, la Ville ne se donne pas les moyens politiques de les atteindre, préférant se fier au secteur privé.
- Dans l'environnement actuel, il n'y a pas assez de mesures incitant le secteur privé à construire des logements de qualité, c'est-à-dire des logements avec une bonne structure et de bons matériaux (pas nécessairement des logements luxueux). En ce moment, il se construit des logements de qualité seulement là où la valeur est élevée, rendant ainsi les logements inabordables.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Jouer un rôle plus actif dans la construction de logements. Identifier clairement les autres paliers de gouvernement comme partenaires ainsi que le travail qui devra être fait afin que la Ville ait les moyens politiques et financiers de ses ambitions.
- S’inspirer des solutions ayant fonctionné dans d’autres villes du monde, notamment en Europe (Ville comme maître d’œuvre, coopératives, etc.).

#### 4.2.4 Secteurs et repères emblématiques

a) Enjeux

- Les secteurs emblématiques sont trop vastes, particulièrement le secteur du centre-ville.
- Les repères emblématiques sont surtout concentrés dans les quartiers centraux.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Désigner plus de secteurs emblématiques, mais moins vastes (ex. : cœurs de quartier, Quartier latin, etc.) ou créer des sous-secteurs.
- Ajouter des repères emblématiques situés dans les quartiers excentrés.

#### 4.2.5 Identité montréalaise

a) Enjeu

- Comme mentionné plus haut, l’identité de Montréal ne transparait pas dans le PUM. On ne se sent pas interpellés en tant que personnes citoyennes de Montréal.

b) Propositions et pistes de solution

- Insérer une « Charte de la montréalité » consacrée à l’identité et la culture montréalaise (patrimoine, art, histoire, économie).
- Demander à une personnalité montréalaise connue (personne du milieu littéraire, artistique ou universitaire) d’écrire un texte d’introduction qui décrira comment sera la vie de quartier dans le Montréal de 2050.

#### 4.2.6 Mise en œuvre et suivi

a) Enjeux

- Les processus de mise en œuvre des précédents plans d’urbanisme étaient peu développés, ce qui a ouvert la porte à de multiples dérogations. Pour cette raison, le public se méfie des plans d’urbanisme de la Ville.
- Les cibles intermédiaires sont trop éloignées dans le temps.

- Les indicateurs du PUM sont trop techniques, il n’y a pas assez de place à l’humain qui habite la ville. À titre d’exemple, la « marchabilité » et la « carboneutralité » ne tiennent pas compte de la qualité de vie de ceux qui vivent la ville. Celle-ci représente une mesure strictement quantitative, tandis que celle-là est strictement neutre et fonctionnelle.
- Les indicateurs sont majoritairement quantitatifs. On déplore que Montréal suive la tendance consistant à s’appuyer presque exclusivement sur des indicateurs quantitatifs. La Ville devrait plutôt faire preuve d’innovation en développant des indicateurs qualitatifs.
- La Ville ne dispose pas de suffisamment de personnel pour mettre en œuvre le PUM et en assurer le suivi.

#### b) Propositions et pistes de réflexion

- Nommer un conseil d’accompagnement civil plutôt que politique qui sera chargé de faire le point sur la mise en œuvre du PUM et envoyer des rapports périodiques à la Ville. En plus d’ajouter de la crédibilité au PUM, cela donnerait un visage humain à sa mise en œuvre.
- Établir des cibles intermédiaires à de plus brèves échéances, soit aux deux, trois ou cinq ans en fonction des besoins de chaque cible.
- Ajouter un aspect humain aux aspects techniques. Cela aurait pour effet de tenir compte du plaisir et de la qualité de vie de la population en plus de donner plus de marge de manœuvre dans la mise en œuvre. Par exemple, aux concepts de « marchabilité » et de « carboneutralité » on pourrait ajouter ceux de « promenabilité », soit la possibilité de se promener à pied — de flâner — d’un quartier à l’autre de manière sécuritaire et agréable, et « développement durable ».
- Ajouter des indicateurs qualitatifs (ex. : indice de bonheur) et développer de nouveaux modèles d’indicateurs.

### 4.2.7 Démocratie et gouvernance

#### a) Enjeux

- Le PUM laisse beaucoup de leviers aux arrondissements. Il est difficile de garantir l’atteinte des cibles établies en l’absence de balises claires qui ne pourront pas être contournées par les arrondissements, d’autant plus qu’on laisse le soin aux arrondissements de hiérarchiser les objectifs en se dotant d’un PLUM.
- Le zonage incitatif ne permet pas d’inclure la population dans les processus de négociation.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Hiérarchiser les objectifs et cibles à atteindre et transformer la vision en réglementation afin de s'assurer que les arrondissements respectent les objectifs et cibles du PUM.
- Au lieu du zonage incitatif, proposer des démarches d'urbanisme négociées. L'urbanisme négocié établit un cadre de négociation qui implique un dialogue entre les firmes de promotion immobilière, les fonctionnaires et la population.

#### 4.2.8 Art et culture

a) Enjeux

- L'art et la culture ne sont pas assez présents dans le PUM. Le PUM ne fait aucune mention de Montréal comme métropole culturelle. Or, l'art et la culture sont au cœur de l'identité montréalaise.
- L'art et la culture sont souvent traités comme des événements (ex. : festivals) plutôt que des aménagements (ex. : expositions, maisons de la culture, bibliothèques, art public, etc.).
- La vision de la mobilité proposée par le PUM ne tient pas compte des déplacements générés par la tenue d'activités culturelles en soirée (théâtre, cinéma, concerts, etc.).

b) Propositions et pistes de réflexion

- Établir des passerelles avec des artistes de la ville pour promouvoir l'identité montréalaise à travers l'art et la culture. Par exemple, on pourrait proposer des aménagements culturels explorant les sons de Montréal (chants d'oiseaux, musique ethnique, etc.). Autre exemple, la Ville de Paris a désigné des « lieux magiques », soit des sites qui offrent de multiples possibilités d'aménagements culturels.
- Miser davantage sur l'art et la culture en tant qu'aménagements, les événements jouissent déjà de beaucoup de visibilité.

#### 4.2.9 Sentiment d'insécurité

a) Enjeux

- Le PUM n'aborde la question de la sécurité que sous l'angle de la sécurité routière. En revanche, lorsqu'on parle à la population, ce qui préoccupe les gens est plutôt le sentiment d'insécurité relativement à la criminalité.
- La forte augmentation de la population dans le centre-ville ne s'est pas traduite par une augmentation de la vie de quartier, notamment en raison du sentiment d'insécurité grandissant de la population du secteur.

b) Proposition et piste de réflexion

- Aborder la question du sentiment d'insécurité relativement à la criminalité.