



OCPM.QC.CA

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

**CONCORDANCE DU PLAN D'URBANISME
DE LA VILLE DE MONTRÉAL
AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

Projet de règlement P-04-047-166

3 décembre 2015

**OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

**CONCORDANCE DU PLAN D'URBANISME
DE LA VILLE DE MONTRÉAL
AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL**

Projet de règlement P-04-047-166

Rapport de consultation publique

Le 3 décembre 2015

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél. : 514 872-3568

Télec. : 514 872-2556

Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2015

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2015

ISBN 978-2-924002-85-8 (imprimé)

ISBN 978-2-924002-86-5 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 3 décembre 2015

Monsieur Denis Coderre, Maire
Monsieur Pierre Desrochers, Président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour fins de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour fins de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Le mandat de présider cette consultation a été confié à Madame Hélène Laperrière, assistée de Madame Nicole Brodeur.

La consultation s'est déroulée entre le 16 septembre et le 13 octobre 2015. Une vingtaine de personnes ont participé à l'exercice, ce qui s'explique par la nature technique et administrative du dossier, limitant le projet de modification à des éléments de conformité et de cohérence et qui offre peu de flexibilité pour en modifier le contenu à cette étape. Trois mémoires ont été déposés et une présentation orale sans dépôt de mémoire a été faite à la commission.

Il ressort de cette consultation que le projet de concordance a été accueilli, non pas seulement dans le cadre de son contexte réglementaire particulier, mais surtout comme une occasion de formuler des demandes en vue de la révision prochaine du Plan d'urbanisme annoncée pour 2016.

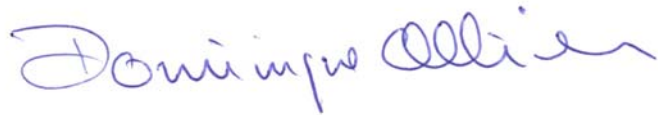
Les préoccupations des citoyens portaient notamment sur la difficulté pour la population de se démêler dans les divers documents de planification et sur l'actualisation de la terminologie. Plusieurs interventions ont démontré le problème d'accessibilité du Plan d'urbanisme, notamment en termes de clarté de langage ou encore de compréhension des méthodes utilisées, peu propices à l'appropriation des enjeux par les citoyens.

C'est pourquoi, en plus de recommander l'adoption du Projet de règlement, la commission a cru bon de formuler certaines recommandations ou suggestions visant à mieux outiller les citoyens et à rendre plus claire la continuité méthodologique entre les divers éléments (PMAD, Schéma d'aménagement, Plan d'urbanisme, etc.).

L'Office rendra ce rapport public le 16 décembre 2015, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

La présidente,



Dominique Ollivier

DO/II

c. c. Russell Copeman, membre du Comité exécutif et Responsable de l'OCPM

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| Introduction..... | 1 |
| 1. La modification règlementaire à des fins de concordance du Plan d'urbanisme au Schéma..... | 3 |
| 1.1 La portée de l'exercice de concordance | 3 |
| 1.2 Le type et la nature des modifications exigées au Plan d'urbanisme en vue de sa concordance au Schéma..... | 5 |
| 1.2.1 Modifications de concordance | 6 |
| 1.2.2 Modifications de cohérence | 7 |
| 1.2.3 Modifications territoriales et règlementaires | 7 |
| 1.3 La conformité conceptuelle des documents de planification et les exigences normatives en découlant | 7 |
| 1.4 L'avis des instances consultatives..... | 8 |
| 2. Les préoccupations et les opinions des participants | 9 |
| 2.1 L'accessibilité citoyenne | 9 |
| 2.2 La multiplicité des documents de planification | 10 |
| 2.3 L'actualisation de la terminologie et de la cartographie | 12 |
| 2.4 Éléments de contenu pour la révision prochaine du Plan d'urbanisme... | 14 |
| 3. Les constats et l'analyse de la commission | 17 |
| 3.1 Le cadre de référence | 17 |
| 3.2 La nature des modifications requises au Plan d'urbanisme | 17 |
| 3.3 Les enjeux de la concordance | 18 |
| 3.4 L'examen du projet de concordance et les recommandations de la commission | 18 |
| 3.4.1 L'exercice de concordance et l'implication citoyenne..... | 19 |
| 3.4.2 La pertinence d'un énoncé de gouvernance | 20 |
| 3.4.3 Le dynamisme des outils de planification..... | 22 |

| | |
|--|----|
| 3.4.4 Le continuum des documents de planification..... | 25 |
| Conclusion..... | 33 |
| Annexe 1 – Les renseignements relatifs au mandat..... | 35 |
| Annexe 2 – La documentation | 37 |
| Annexe 3 – Le projet de règlement P-04-047-166 | 39 |

Introduction

Le 20 juillet 2015, le conseil municipal confie à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) le mandat de tenir des audiences publiques sur le Projet de règlement P-04-047-166 modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG 14-029). La présente consultation est préalable à celles qui se tiendront prochainement sur la révision du Plan d'urbanisme datant de 2004.

La commission, formée de Mme Hélène Laperrière et de Mme Nicole Brodeur, a tenu une séance d'information le 16 septembre 2015 dans les locaux de l'OCPM et une séance d'audition des opinions le 13 octobre 2015, au même endroit.

L'avis public annonçant la consultation est paru le 31 août 2015. À cette date, la documentation relative au projet a été rendue disponible aux bureaux de l'OCPM ainsi que sur son site Internet. D'autres actions ont été entreprises : publicité dans les journaux et sur les réseaux sociaux, courriels, etc. Dans ses efforts de diffusion de l'information relative aux consultations publiques, l'OCPM s'appuie sur une communauté de citoyens et d'organismes qui suivent ses activités et les partagent. Chacune des consultations est annoncée aux abonnés de l'infolettre (plus de 2 000) ainsi qu'aux abonnés Facebook (plus de 5 000) et Twitter (plus de 1 500). Les réseaux sociaux de l'Office permettent aussi de faire des rappels avant les séances publiques et de suivre l'évolution des consultations, par exemple, lors de l'annonce de séances supplémentaires ou de la mise en ligne de nouveaux documents ou d'outils de visualisation des projets.

Le présent rapport comporte trois chapitres. Le premier chapitre permet de comprendre le contexte à l'intérieur duquel le projet de règlement visant la concordance du Plan d'urbanisme au Schéma est analysé. Le deuxième chapitre rassemble, quant à lui, les préoccupations et les opinions exprimées par les participants. Enfin, le troisième chapitre du rapport est consacré à l'analyse de la commission, accompagnée de ses recommandations.

La commission destine son rapport aux élus municipaux, afin de leur communiquer les préoccupations citoyennes et de contribuer, par son analyse, à une prise de décision éclairée quant aux enjeux soulevés par la présente consultation.

Le rapport est également rendu public pour que les citoyens se l'approprient et y trouvent un instrument de suivi utile au-delà du présent exercice de consultation. Rappelons enfin que toute la documentation reçue et produite, y compris les transcriptions des séances publiques, est disponible sur le site Web de l'OCPM.



1. La modification règlementaire à des fins de concordance du Plan d'urbanisme au Schéma

Ce premier chapitre présente, dans son ensemble, le projet de *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*.

Les modifications proposées découlent de la révision du Schéma d'aménagement et de développement effectuée en janvier 2015 et entrée en vigueur le 1^{er} avril 2015, et des exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU, art. 58) obligeant l'adoption d'un règlement de concordance par la Ville de Montréal dans les six mois suivant son adoption. Ce projet de modification précède la révision prochaine du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

L'Office de consultation publique de Montréal a été mandaté pour tenir une consultation publique sur ce projet de règlement qui modifie le Plan d'urbanisme de la Ville, conformément à l'article 88 de la Charte de la Ville. Ce mandat se limite aux modifications exigées par l'entrée en vigueur du Schéma et qui sont nécessaires pour assurer l'intégrité de sa mise en œuvre.

Afin de bien comprendre le cadre à l'intérieur duquel la consultation s'effectue, la commission examinera globalement le contexte de modification et de révision des documents de planification encadrant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, soit le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Pour ce faire, la commission précisera la portée de l'exercice de concordance, le type et la nature des modifications exigées au Plan d'urbanisme en vue de sa concordance au Schéma, et la conformité conceptuelle des documents de planification et les exigences normatives qui en découlent. Elle utilisera également l'avis des instances consultatives dans son analyse.

1.1 La portée de l'exercice de concordance

Tout d'abord, rappelons que l'entrée en vigueur du PMAD, en mars 2012, a suscité un processus de révision des documents de planification subséquents. S'appliquant à l'échelle de la CMM, le PMAD propose des orientations permettant de guider, dans l'établissement de leurs objectifs, les municipalités régionales de comté la composant. Ainsi, en janvier 2015, le comité exécutif de l'agglomération de Montréal a adopté une version révisée de son Schéma qui est entré en vigueur au mois d'avril suivant. S'ensuit alors l'obligation pour la Ville de Montréal d'adopter un règlement de concordance. C'est ce règlement qui fait l'objet de la présente consultation.

Il est prescrit, à la LAU et plus spécifiquement à l'article 58 de la section IV intitulée *Effets de la modification ou de la révision du Plan métropolitain ou du Schéma* :

Le conseil de chaque municipalité régionale de comté ou municipalité mentionnée dans le document adopté en vertu de l'article 53.11.2 ou 53.11.4 doit, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le plan métropolitain ou le Schéma, adopter tout règlement de concordance.

S'il s'agit de la modification d'un plan métropolitain, on entend par « règlement de concordance » tout règlement qui modifie un Schéma applicable à une partie du territoire de la communauté métropolitaine et qui est nécessaire pour tenir compte de la modification du plan métropolitain.

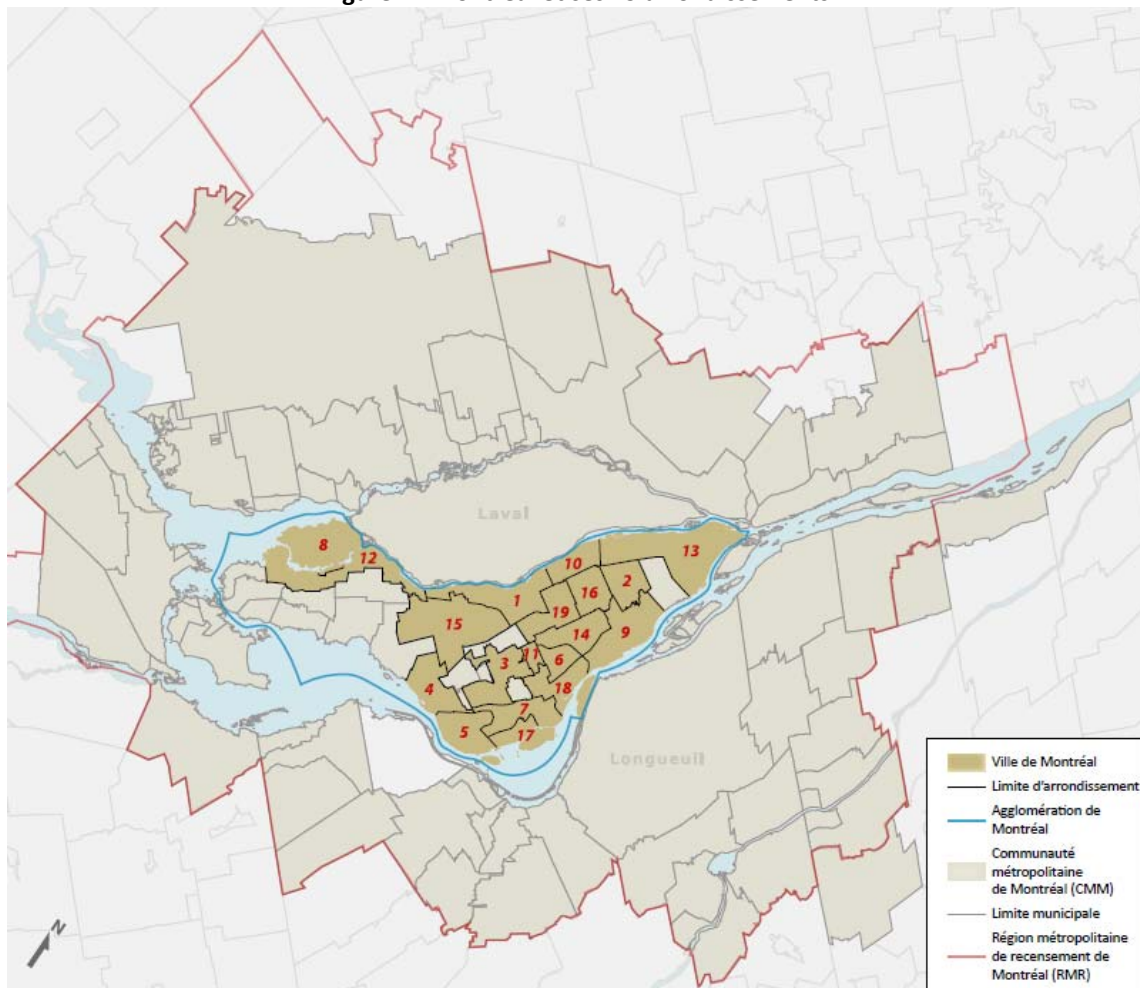
S'il s'agit de la modification d'un Schéma, on entend par « règlement de concordance » tout règlement, parmi les suivants, qui est nécessaire pour tenir compte de la modification du Schéma :

- 1° tout règlement qui modifie le plan d'urbanisme d'une municipalité, son règlement de zonage, de lotissement ou de construction ou l'un ou l'autre de ses règlements prévus aux sections VII à XI du chapitre IV;*
- 2° le règlement que le conseil d'une municipalité adopte en vertu de l'article 116 ou tout règlement qui le modifie¹.*

L'exercice de concordance implique des modifications touchant les 19 arrondissements composant, depuis 2006, le territoire de la Ville de Montréal.

¹ Gouvernement du Québec, Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 58

Figure 1 - Montréal et ses 19 arrondissements



Ville, agglomération et communauté métropolitaine de Montréal

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| 1 Ahuntsic-Carderville | 8 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève | 14 Rosemont-La Petite-Patrie |
| 2 Anjou | 9 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve | 15 Saint-Laurent |
| 3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce | 10 Montréal-Nord | 16 Saint-Léonard |
| 4 Lachine | 11 Outremont | 17 Verdun |
| 5 LaSalle | 12 Pierrefonds-Roxboro | 18 Ville-Marie |
| 6 Le Plateau-Mont-Royal | 13 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | 19 Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension |
| 7 Le Sud-Ouest | | |

Source : Ville, agglomération et communauté métropolitaine de Montréal, doc. 1.3.1.1

1.2 Le type et la nature des modifications exigées au Plan d'urbanisme en vue de sa concordance au Schéma

Puisque la révision du Plan d'urbanisme est imminente, le présent projet de modification visant sa concordance avec le Schéma se limite à des éléments de conformité et de cohérence. Ainsi, le règlement de concordance porte principalement sur les dispositions du Document complémentaire du Plan d'urbanisme, les affectations, les densités, de même que sur les

transports. Il comporte aussi une mise à jour des limites territoriales à la suite des défusions municipales et de la terminologie relative à la législation ayant été modifiée au cours des dernières années. Enfin, le règlement de concordance règle le problème de répétitions de dispositions présentes à la fois au Plan d'urbanisme et au Schéma, et ce, principalement dans le Document complémentaire. L'ensemble des modifications proposées touchent donc la plupart des cartes et illustrations du Plan d'urbanisme et une partie du texte.

1.2.1 Modifications de concordance

Plusieurs modifications ont trait à l'actualisation du territoire montréalais ou encore sont issues de la transposition des objectifs du Schéma en interventions visant sa mise en œuvre au niveau du Plan d'urbanisme. Ainsi, et tel que le montre la Figure 2 ci-après, les catégories d'affectation du sol ont été modifiées en conformité avec ce qui a été adopté au Schéma. Ces modifications s'appliquent alors aux cartes correspondantes.

Figure 2 - Modification des catégories d'affectation du sol

| Plan d'urbanisme 2004 | Plan d'urbanisme 2015 |
|--|--|
| 1. Secteur résidentiel | 1. Secteur résidentiel |
| 2. Secteur mixte | 2. Secteur mixte |
| | 3. Secteur d'activités diversifiées |
| 3. Secteur d'emplois | 4. Secteur d'emplois |
| 4. Secteur rural | 5. Agricole |
| 5. Grand équipement institutionnel | 6. Grand équipement institutionnel |
| 6. Couvent, monastère ou lieu de culte | 7. Couvent, monastère ou lieu de culte |
| 7. Grand espace vert ou parc riverain | 8. Grand espace vert ou parc riverain |
| | 9. Conservation |
| 8. Infrastructure publique | 10. Grande emprise ou grande infrastructure publique |
| 9. Grande emprise de transport | |

Source : Catégories d'affectation du sol, doc. 3.3, p. 31

Pour ce qui est des densités, la principale modification est due à la nouvelle disposition portant sur la densité du logement, elle-même issue des dispositions incluses au Schéma. Ce nouvel élément suscite la création de la carte 3.1.3 illustrant des densités moyennes de logement pour des secteurs à construire et à transformer², conformément aux secteurs identifiés au PMAD comme susceptibles d'être développés selon un modèle de type *Transit Oriented Development* (TOD). Les arrondissements devront d'ailleurs intégrer ces nouvelles normes lors de la révision de leur réglementation d'urbanisme.

² La densité résidentielle minimale, document 1.3.1.25

Quant aux transports, le projet de règlement de concordance est l'occasion d'actualiser des projets réalisés, comme le pont de l'Autoroute 25, et d'inscrire de nouveaux projets découlant des objectifs énoncés au Schéma. Ces modifications touchent tant le réseau de transport routier, que celui du transport en commun ou du transport actif. Ces nouveaux projets feront de plus l'objet d'une densification des pôles d'activités situés à l'extérieur de la zone centrale de la Ville de Montréal, cette dernière étant délimitée par les autoroutes 25, 40, 13 et le fleuve. Cet objectif se traduit notamment par les densités de logement, telles qu'illustrées à la carte 3.1.3 dont il est fait mention précédemment.

Enfin, certains éléments du Document complémentaire du Plan d'urbanisme ont été supprimés pour éviter des doublons, puisqu'ils se retrouvent dorénavant exclusivement au Schéma de l'agglomération. Le parcours riverain, les enseignes publicitaires et les écoterritoires font notamment partie des éléments supprimés au Plan d'urbanisme.

1.2.2 Modifications de cohérence

La Ville de Montréal a aussi dû intégrer des modifications de cohérence. Ces dernières permettent une mise en œuvre adéquate des objectifs du Plan d'urbanisme en concordance avec le Schéma, tout en s'assurant que le Plan soit cohérent dans son ensemble. Parmi celles-ci, on retrouve des éléments touchant notamment les patrimoines naturel et bâti.

1.2.3 Modifications territoriales et réglementaires

Le projet de modification est finalement l'occasion d'actualiser les limites territoriales suite au processus de défusion de 2006 et qui a fait passer la Ville de Montréal de 28 à 19 arrondissements. Cette modification a pour principal effet la suppression des dispositions s'appliquant aux nouvelles villes liées comme Dorval et Montréal Est, entre autres. Ainsi, quatre cartes ont fait l'objet d'un changement à leur territoire d'application uniquement.

Certaines lois ayant été actualisées au cours des dernières années, la Ville de Montréal doit adapter son texte en conséquence. Ainsi, la Loi sur les biens culturels a été remplacée par la Loi sur le patrimoine culturel. Ces modifications visent le remplacement des nomenclatures et des définitions correspondantes aux lois modifiées et adoptées depuis 2004.

1.3 La conformité conceptuelle des documents de planification et les exigences normatives en découlant

La conformité conceptuelle n'est pas encadrée par des critères définis ou des articles de la LAU. Il est simplement mentionné qu'elle est obligatoire, selon l'article 58, où elle est définie comme le « lien logique qui doit exister entre un document de planification et les outils juridiques de sa mise en œuvre » par le ministère des Affaires municipales et de l'occupation du territoire

(MAMROT). Les instances administratives visées déterminent alors qu'il y a concordance entre deux documents lorsque ceux-ci ne présentent pas d'éléments contradictoires, en opposition, ou qui risquent de compromettre la mise en œuvre des objectifs poursuivis, dans ce cas-ci, au Schéma. Le MAMROT indique que les exigences normatives doivent toutefois être cohérentes dans un sens strict.

1.4 L'avis des instances consultatives

Le Conseil du patrimoine de Montréal et le Comité Jacques-Viger, formés ici en comité mixte, reconnaissent que la présentation leur ayant été faite le 26 juin 2015 par les représentants de la Division de la planification « a plus pour but de valider la mise en forme de ces modifications plutôt que leur substance, considérant qu'elles sont directement issues du contenu du Schéma et que celui-ci a déjà fait l'objet de discussions avec les comités »³. Le comité mixte émet un avis favorable au projet de modification du Plan d'urbanisme, tout en signalant au passage des points à retravailler, principalement au plan de sa mise en forme, en lien avec la révision prochaine du Plan d'urbanisme.

L'observation principale est que certaines phrases du Document complémentaire, trop longues et compliquées, rendent la lecture ardue, voire inaccessible pour le citoyen. Le comité note qu'il peut aussi être difficile pour les citoyens de percevoir le cadre entourant certaines dispositions. Ainsi, il recommande de décrire le système de gouvernance de la Ville de Montréal afin de répartir les responsabilités et les compétences entre les arrondissements, d'une part, et la ville-centre, d'autre part. Le contenu doit être adapté pour faciliter la compréhension du public. Il est, à ce sujet, recommandé d'illustrer par des exemples, les modifications aux différentes thématiques et de faire apparaître sur les cartes les informations présentes au Schéma pour les territoires des villes liées, plutôt que d'y laisser des surfaces vides, et ce, afin de faciliter la compréhension de l'arrimage de la Ville de Montréal avec l'agglomération.

³ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 2

2. Les préoccupations et les opinions des participants

Ce chapitre propose une synthèse des préoccupations et des opinions exprimées par les participants lors des séances de consultation et dans leurs mémoires. Une vingtaine de personnes ont assisté à la séance d'information du 16 septembre 2015, alors que cinq personnes étaient de la séance d'audition des opinions du 13 octobre 2015. La commission a reçu trois mémoires qui ont été présentés lors de cette séance, en plus d'un intervenant qui a fait une présentation orale sans dépôt de mémoire.

Il ressort de la séance d'audition des opinions que le projet de concordance a été accueilli non seulement dans son contexte règlementaire, mais aussi comme une occasion de formuler des demandes en vue de la révision prochaine du Plan d'urbanisme. Tenant compte de ce contexte particulier, la commission a pris en considération ces préoccupations, même si certaines d'entre elles dépassent quelque peu son mandat. En effet, divers points soulevés se référaient au contenu et à la forme du Plan d'urbanisme de 2004 ou du règlement de concordance, de même qu'au processus aussi bien de concordance que de révision du Plan d'urbanisme.

Les commentaires, préoccupations et suggestions des participants ont porté sur les thèmes suivants, détaillés ci-après : l'accessibilité citoyenne, la multiplicité des documents de planification, l'actualisation de la terminologie, de même que sur divers éléments précis de contenu que la commission a cru bon de regrouper en un aide-mémoire en vue de la révision prochaine du Plan d'urbanisme.

2.1 L'accessibilité citoyenne

Il a été clairement compris, en raison du contexte règlementaire et technique entourant le règlement de concordance, qu'il y aurait peu de flexibilité, à ce moment-ci, pour modifier le contenu du projet de règlement, une grande partie de celui-ci étant une reprise de contenus issus du Schéma de l'agglomération adopté en début d'année 2015. Néanmoins, les exemples utilisés par les participants ont illustré le problème d'accessibilité au Plan d'urbanisme, pour les citoyens, notamment en termes de clarté ou encore de compréhension des méthodes utilisées. Par exemple, lors de la séance d'information, une participante a souhaité avoir des précisions sur le calcul de la densité minimale moyenne illustrée sur la carte 3.1.3 et sur les références utilisées provenant du Schéma et du PMAD⁴.

Héritage Montréal a d'ailleurs bien résumé l'impression générale des participants en indiquant que le Plan d'urbanisme constituait un pacte social devant être considéré comme un outil utile aux professionnels et aux citoyens plutôt qu'un simple guide technique. Les modifications résultant de ce processus de concordance donnaient l'impression de « renforcer un volet bureaucratique de l'aménagement et compliquent les choses pour la population ». Héritage

⁴ Mme Marie-Hélène Gauthier, doc. 6.1, L. 766-772

Montréal s'est de plus inquiété du fait que le prochain processus consultatif sur la révision du Plan d'urbanisme ne permette pas de réfléchir sur des idées ou des valeurs, et qu'il ne s'agisse que d'un autre ajustement technique⁵.

L'organisme mentionne également que des sujets primordiaux du paysage urbain montréalais comme le parcours riverain, la protection des vues, l'intégration générale des projets, les dispositions relatives aux arbres, les enseignes publicitaires, les secteurs et bâtiments patrimoniaux, les territoires d'intérêt archéologique ou encore les opérations cadastrales, sont traités dans un paragraphe de la section *Le contexte juridique* où il est expliqué leur suppression du Plan d'urbanisme et leur renvoi au Document complémentaire du Schéma, ce qu'a confirmé, en séance d'information, la représentante de la Ville afin, justement, d'éviter les dédoublements. Ce paragraphe porte plus spécifiquement sur les responsabilités conjointes et complémentaires de la Ville et de l'agglomération envers les contenus des Documents complémentaires du Schéma et du Plan d'urbanisme. Selon Héritage Montréal, cet ajout, techniquement utile en soi, demeure civiquement insuffisant et insatisfaisant parce que ces sujets font partie de l'environnement quotidien pour quiconque s'intéresse, à divers titres, à son milieu de vie.

2.2 La multiplicité des documents de planification

La translation des objectifs entre les différents documents de planification a été soulevée à plusieurs reprises, que ce soit dans la manière dont un élément se transmet du Schéma au Plan, ou encore dans la représentation de la continuité entre des éléments correspondants. En ce sens, plusieurs participants ont exprimé de la difficulté à se retrouver d'un document à l'autre.

En référence aux développements immobiliers de type TOD proposés dans le PMAD, un participant a utilisé l'exemple du secteur entourant la station de métro Honoré-Beaugrand, indiquant que pour « créer un pôle urbain de qualité, il faudrait que, non seulement le domaine institutionnel [Mont Saint-Antoine], mais aussi l'ensemble à développer et les parcs soient repensés dans l'optique d'un TOD, un développement intégré sur la présence d'une infrastructure structurante de transport ». Ainsi, la Ville pourrait-elle résoudre « les problèmes de transport en commun, d'accès piétonnier et cyclable au métro ». Pour en assurer la mise en œuvre, il suggérerait la désignation de ce secteur comme *zone de planification intégrée* par la Ville. Ainsi, fait-il « ressortir le besoin d'une planification soignée pour atteindre les objectifs définis par le PMAD et le Schéma de l'agglomération, afin d'optimiser les bénéfices générés par plusieurs domaines institutionnels situés aux abords de grandes infrastructures de transport collectif »⁶. Ce participant ajoute, en matière cette fois de continuité entre les différents documents de planification « Les plans soumis à la présente consultation indiquent aussi que les terrains situés immédiatement au nord de l'actuel domaine institutionnel [du Mont Saint-

⁵ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1364-1366, 1370-1380 et 1459-1462; Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 2

⁶ M. Daniel Chartier, doc. 6.2, L. 912-920, L. 1114-1118; doc. 7.1.2, p. 2

Antoine] devraient être construits avec une densité moyenne de 80 logements / hectare brut selon la carte 3.1.3 du Plan d'urbanisme intitulée *La densité résidentielle minimale* »⁷. Il questionne ce choix de la manière suivante : « Se peut-il que ce projet d'habitation vienne en contradiction avec plusieurs plans précédents qui décrivaient certains de ces terrains comme parcs ? » Dans la même optique, ce participant s'interrogeait sur la représentation cartographique du développement à venir autour du Mont Saint-Antoine à proximité du métro Honoré-Beaugrand, en mettant en relief l'apparente contradiction des cartes du Plan d'urbanisme et des plans antérieurs qui faisaient état d'un parc à cet endroit. Ce participant a aussi exprimé des craintes face à la désarticulation des espaces verts adjacents à la station de métro, résultat d'une densification mal planifiée et qui, ultimement, accentuerait la difficulté d'accéder à la station de métro⁸.

Un autre participant était, quant à lui, intéressé par l'atteinte d'un nouvel objectif du Schéma au niveau de la protection des milieux naturels, soit celui d'accroître les aires protégées de 6 % à 10 %⁹. Il manifestait principalement son inquiétude en citant en exemple un projet immobilier situé à Pierrefonds Ouest et qui se construirait dans un secteur contenant majoritairement des friches naturelles. Souhaitant non seulement la conservation de celles-ci en lien avec l'atteinte de l'objectif de 10 % d'aires protégées, ce participant a questionné l'absence des friches naturelles sur la carte faisant état du patrimoine naturel : « Sur la carte 2.6.3, les 185 hectares de friches naturelles de Pierrefonds ne sont pas identifiés comme tels et c'est une lacune terrible. Pour ne pas avoir un dédoublement [entre le Schéma et le Plan], la Ville n'a pas rédigé une carte précise du territoire ». Ce participant était d'ailleurs d'avis que le fait de ne pas représenter cet élément naturel remettait en question l'intégralité de la Trame verte, telle que décrite au Schéma. Ces éléments appuyaient l'opinion de ce même participant selon laquelle la concordance entre les différents documents de planification est parfois difficile à discerner. À la demande de la commission, des précisions furent apportées par les représentants de la Ville quant à ce secteur totalisant 360 hectares, dont la moitié sera vouée au développement et l'autre moitié à la conservation¹⁰.

Faisant écho aux points soulevés précédemment faisant état d'objectifs du PMAD et du Schéma et devant se traduire en interventions au Plan d'urbanisme, Héritage Montréal s'est dit préoccupé de la confusion pouvant émaner de la multiplicité des documents de planification et de ses implications sur les diverses règlementations. « Le risque est grand de créer, avec tous ces instruments et la couche de règlements et de chapitres d'arrondissement qui s'y ajouteront, une confusion telle que la population serait en droit de ne plus considérer ce pacte social [le

⁷ Carte 3.1.3 - La densité résidentielle minimale, doc. 1.3.1.26

⁸ M. Daniel Chartier, doc. 6.2, L. 893-896, L. 1120-1124; doc. 7.1.2, p. 2

⁹ M. Patrick Barnard, Coalition Verte de Montréal, doc. 6.2, L. 197-198; doc. 7.1.1

¹⁰ Réponses de la Ville de Montréal aux questions de la commission – 3 novembre 2015, p. 5, Figure 1 - Illustration d'un secteur à construire "dans le respect des milieux naturels", doc. 5.2.1

Plan d'urbanisme] pour le développement de Montréal comme fiable et fondé sur le principe de l'intérêt public »¹¹.

Pour Héritage Montréal, il n'y a pas que la multiplicité des documents de planification qui puisse poser problème. Le grand nombre d'interlocuteurs responsables d'un niveau de planification ou d'un autre, et d'un territoire ou d'un autre, peut également constituer un frein à une vision globale qui devrait tout de même trouver écho à l'échelle locale. Ainsi a-t-on questionné la portée du Plan d'urbanisme vis-à-vis de projets d'envergure comme le Royalmount, situé à Ville Mont-Royal : « En dernier lieu, on se demande que se passera-t-il avec le 15/40. [Le Plan d'urbanisme] est un document qui semble un petit peu neutre de ce côté-là ». Comme solution, il est proposé la mise en place d'exercices intermunicipaux afin d'établir « une vision d'ensemble au lieu d'accepter quelqu'un qui va déterminer une polarité sans qu'on puisse évaluer véritablement ses conséquences et ni l'opportunité que ça représente », convenant par la suite que ce type de projet devrait inviter à la coopération de par leur taille. Selon l'organisme, une telle collégialité intermunicipale ne peut qu'être bénéfique : « C'est qu'il puisse y avoir des exercices conjoints de planification de secteurs transmunicipaux ou intermunicipaux, appelons-le comme on veut, mais par exemple le terrain de l'Hippodrome, le secteur Royalmount, le site de l'ONF, le site du centre commercial Rockland, tout ce secteur-là est appelé à être recomposé à moyen, long terme. [...] Alors c'est là que nous avons également suggéré que l'Office puisse être mis à la disponibilité, disposition d'autres municipalités dans une démarche qui serait convenue par les conseils municipaux puisque les municipalités restent d'une certaine façon souveraines, mais il me semble qu'il y a des projets comme ça qui invitent à la coopération »¹².

2.3 L'actualisation de la terminologie et de la cartographie

Dans leurs mémoires et lors de la séance d'audition des opinions, les intervenants ont fait diverses suggestions d'actualisation portant notamment sur des définitions, des éléments cartographiques et des concepts parfois structurants de l'urbanisme montréalais. Faute de définitions claires, le niveau de compréhension de ces éléments a été évoqué comme une difficulté, diminuant d'autant l'appropriation citoyenne par ailleurs souhaitée.

Le souhait d'Héritage Montréal est que la Ville de Montréal adopte des « définitions pratiques, intelligibles et applicables sur des termes comme celui de "protection", "caractéristique" et "caractère", ce dernier étant aussi pertinent pour les ensembles urbains et industriels ». Cela traduit d'ailleurs bien la majorité des propos des autres participants se rapportant à ce thème. L'organisme a, de plus, suggéré d'introduire une notion de « valeur patrimoniale » puisque « la Ville de Montréal s'est donné un outil novateur par les énoncés d'intérêt patrimonial et la méthode concertée de les élaborer. » Il a aussi été proposé d'utiliser la définition de

¹¹ Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 2

¹² M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1548-1561

développement durable adoptée par l'Assemblée nationale dans la Loi sur le développement durable « puisque c'est la seule qu'on connaisse à l'échelle internationale qui comprenne la référence au patrimoine et à la culture par ce fait, et donc la notion d'identité ». Finalement, l'organisme a trouvé regrettable que l'affectation *conservation* ne s'applique qu'aux sites et milieux naturels d'intérêt écologique, alors qu'elle pourrait inclure le patrimoine bâti et les paysages, ou simplement être précisée par l'ajout d'un adjectif comme « écologique »¹³.

Concernant d'autres affectations du Plan d'urbanisme, il a été proposé d'inclure de nouveaux éléments aux *grands ensembles institutionnels* et aux *parcs et espaces verts*. Héritage Montréal a recommandé dans son mémoire « d'ajouter les moins grands [ensembles institutionnels], car c'est l'ensemble du domaine institutionnel patrimonial qui mérite une attention urgente »¹⁴. Quant aux *parcs et espaces verts* présentés à la carte 2.5.1 du Plan d'urbanisme, un participant et Héritage Montréal ont tous deux proposé l'inclusion d'espaces verts de grands domaines privés, comme c'est déjà le cas pour les grands cimetières qui y sont représentés¹⁵. Ils ont aussi fait mention de terres en friche au pourtour des aires industrielles et de transport, ou de zones « tampons » entre deux zones d'usages extensifs pour consolider le réseau des parcs et espaces verts, représenté sur la même carte 2.5.1.

En ce sens, un participant a exprimé « l'importance de mieux baliser la création des interfaces "vertes" entre zones d'usages intensifs et extensifs, et ainsi inciter la Ville de Montréal à collaborer à leur optimisation ». Cette optimisation se traduirait alors par des aménagements répondant aux besoins de la population environnante. Il cite en exemple : « la très belle butte qui marque la façade de la carrière Lafarge et celle qui marque la frontière avec Mercier-Est et l'arrondissement Anjou [parce qu'elles] présentent aussi des opportunités de consolidation du réseau vert. Plus encore, ces opérations devraient faire partie d'un vaste programme de valorisation des parcs industriels de l'Est de Montréal, avec ses carrières et ses nombreux *Brown Fields* à requalifier »¹⁶. Quant à Héritage Montréal, l'organisme estimait qu'un tel processus permettrait de mieux « comprendre la nature, le tissu vert ou paysager de l'agglomération d'une manière plus réelle et rigoureuse que simplement à travers un découpage qui confond parfois propriété et identité de ces lieux »¹⁷.

Héritage Montréal a aussi proposé d'inclure à l'illustration 2.5.3 du Plan d'urbanisme intitulée *Les entrées de Ville*, les entrées de ville internes sur l'île menant au centre-ville, les qualifiant d'endroits marquants dans le paysage urbain. Selon lui, une telle représentation permettrait de mieux considérer les paysages internes et externes, notamment ceux du mont Royal. Suivant l'idée de paysage, Héritage Montréal a commenté l'avenir du parcours riverain qui présente, selon lui, plusieurs interruptions sur la représentation graphique proposée au Plan d'urbanisme.

¹³ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1384-1395, L. 1398-1401

¹⁴ Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 3

¹⁵ M. Daniel Chartier, doc. 6.2, L. 851-854; M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1427-1430

¹⁶ M. Daniel Chartier, doc. 7.1.2, pp. 1 et 2

¹⁷ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1429-1436; Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 4

Il suggère d'avoir une vision plus forte qui transcenderait les limites municipales, et « de voir au-delà de la technicité de ces documents-là »¹⁸.

Dans un autre ordre d'idée, Les amis de la montagne et Héritage Montréal ont tous deux émis le souhait que soit actualisé le concept de la Silhouette du centre, telle que présentée au document 1.3.1.28. Ainsi proposent-ils d'intégrer la présence emblématique du mont Royal dans le parcours urbain. Bien plus qu'une définition ou une norme, la silhouette du mont Royal représente un concept structurant de la Ville de Montréal. Héritage Montréal a d'ailleurs rappelé : « on voit toujours se propager depuis 1988 et les consultations sur l'arrondissement-centre, cette silhouette du centre-ville et du mont Royal. Il y aurait peut-être lieu en 2015 de réévaluer tout ça. [...] Mais aujourd'hui, on ne s'intéresse pas juste à la silhouette statique du mont Royal, mais au parcours dans la ville et à la façon dont le mont Royal projette une présence emblématique dans la cité ». Il a poursuivi sur la manière de représenter cette silhouette : « Ce n'est pas uniquement par des tranches, des vues en tranche comme on le voit dans l'axe des rues comme la rue Metcalfe, qui est juste à côté avec un petit bout de vert au fond »¹⁹. Les amis de la Montagne ont, quant à eux, poursuivi en spécifiant que « c'est une notion qui [...] ne valorise pas nécessairement les vues, donc, les vues vers et depuis la montagne, mais également le lien entre la montagne et le fleuve St-Laurent ». L'organisme estime que les outils présentement utilisés pour protéger ces vues devraient être révisés²⁰.

2.4 Éléments de contenu pour la révision prochaine du Plan d'urbanisme

Outre les sujets mentionnés précédemment et qui ont fait l'objet de commentaires ou de suggestions sur des notions à questionner, à actualiser ou à réévaluer, divers éléments de contenu ont été portés à l'attention de la commission. Bien que ceux-ci dépassent le cadre strict du présent mandat, la commission estime utile de les soumettre comme aide-mémoire à l'attention des autorités chargées de la révision prochaine du Plan d'urbanisme.

- Considérer à l'intérieur des zones vertes les secteurs entourant les zones industrielles et les infrastructures de transport;
- Créer un pôle urbain aux abords de la station de métro Honoré-Beaugrand, en valoriser le patrimoine architectural et penser ce pôle en fonction du transport actif;
- Vérifier la juridiction de la Ville de Montréal quant à la création de sites patrimoniaux situés à l'extérieur de son territoire, tels que ceux identifiés à Senneville, Pointe-Claire, Beaconsfield et Sainte-Anne-de-Bellevue;
- Uniformiser les nomenclatures, telles que mises à jour par l'élimination, par exemple, de termes désuets tels Arrondissement historique et naturel;
- Privilégier la montagne à la silhouette du massif du centre-ville, davantage emblématique;

¹⁸ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1513-1524, L. 1526-1536

¹⁹ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1370-1374, L. 1499-1501

²⁰ Mme Myriam Grondin, doc. 6.2, L. 1677-1679, L. 1691-1693

- Préciser l'expression, par ailleurs techniquement correcte selon la LPC, de « site patrimonial de Montréal » en préférant l'expression « site patrimonial du Vieux-Montréal » pour éviter toute confusion;
- Considérer le paysage patrimonial de L'Île-Bizard parmi la liste des sites patrimoniaux potentiels, une nouvelle catégorie qui pourrait être ajoutée à la carte 2.6.1 du Plan d'urbanisme intitulée *Le patrimoine bâti*, faisant ainsi écho à la carte 16 du Schéma intitulée *Les paysages emblématiques et identitaires*;
- Ajouter les moins grands ensembles institutionnels aux grands ensembles identifiés, de manière à rendre compte de l'ensemble du domaine institutionnel patrimonial et introduire une référence à la protection des ensembles urbains et des ensembles industriels d'intérêt;
- Englober la totalité de l'île Sainte-Hélène à la carte 2.6.1 du Plan d'urbanisme intitulée *Le patrimoine bâti*;
- Prévoir des dispositions relativement à des ensembles institutionnels protégés ou non, tels que le Mont Saint-Antoine, et qui pourraient faire l'objet de démantèlement partiel pour en assurer ou non la restauration;
- Actualiser et localiser le projet de 4 000 unités de logement à Pierrefonds-Roxboro;
- Qualifier le parc Angrignon comme boisé ou autre en raison de la présence de quelque 100 000 arbres;
- Valoriser les terres en friche au pourtour des espaces industriels de manière à ce qu'elles contribuent à la consolidation du réseau vert;
- Mieux baliser la création des interfaces vertes entre zones d'usages intensifs et extensifs et inciter la Ville à collaborer à leur optimisation;
- Représenter les friches naturelles au Plan d'urbanisme de la même façon qu'elles apparaissent au Schéma;
- Faire en sorte que la préoccupation pour un grand réseau vert connecté soit intégrée dans les opérations habituelles de la Ville;
- Élaborer une stratégie, à l'échelle de l'environnement bâti, face aux changements climatiques (termites, champignons, moisissures, etc.).

3. Les constats et l'analyse de la commission

Dans le présent chapitre, la commission fait état des constats qui lui sont apparus comme autant d'enjeux soulevés par les participants ayant assisté aux séances d'information et d'audition des opinions tenues respectivement les 16 septembre et 13 octobre 2015. Ces enjeux sont repris plus spécifiquement à la section 3.3, comme les éléments à prendre en compte à la lumière des propos recueillis, et pour lesquels elle formule, à la section 3.4 suivante, des recommandations.

3.1 Le cadre de référence

Selon le mandat confié à l'Office, la commission doit étudier le Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal entré en vigueur le 1^{er} avril 2015.

La présente consultation survient tout juste avant la révision exhaustive du Plan d'urbanisme de 2004 qui fera d'ailleurs l'objet de consultations publiques spécifiques aux différentes étapes du processus²¹. La commission tient compte, dans son analyse, de ce *momentum*. De plus, des éléments de contenu ayant été portés à son attention, la commission a jugé utile de les rapporter au chapitre précédent, à la rubrique 2.4, sous la forme d'un aide-mémoire qui pourrait nourrir le processus de révision à venir.

3.2 La nature des modifications requises au Plan d'urbanisme

La distinction est clairement établie, tel que le mentionnent les instances consultatives dans leur analyse du projet²², entre les modifications mineures de nature concomitante et les modifications de fond qui s'effectueront, quant à elles, au moment de la révision du Plan d'urbanisme au cours des prochains mois.

Ainsi, la commission comprend que les modifications requises dans le cadre du présent exercice de concordance sont de trois ordres :

- **Actualisation territoriale** : il s'agit ici, par exemple, du retrait des villes défusionnées, dorénavant nommées villes liées (la Ville de Montréal ayant passé de 27 à 19 arrondissements), des calculs relatifs aux territoires, ou encore de mises à jour découlant du retrait des projets qui auraient été, depuis, réalisés ou abandonnés;
- **Modifications nominatives** : depuis 2004, date du dernier Plan d'urbanisme en vigueur, différents documents officiels, par exemple des lois, ont été révisés. L'exercice de

²¹ Sommaire décisionnel, document 1.1, p. 1

²² Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 2

concordance vise à actualiser la terminologie utilisée au Plan d'urbanisme en regard de ces divers documents postérieurs à 2004;

- **Modifications normatives** : diverses exigences issues du Schéma révisé sont requises au Plan d'urbanisme. Ainsi en est-il des densités minimales dorénavant exigées et qui n'apparaissaient pas au Plan de 2004.

3.3 Les enjeux de la concordance

La concordance, de nature apparemment technique, soulève tout de même des enjeux d'implication citoyenne, de gouvernance et de dynamisme des outils de planification. À cela s'ajoute l'enjeu du continuum des documents de planification; celui-ci est plus spécifiquement révélé par le lien entre les intentions d'aménagement et de développement, telles qu'exprimées dans le PMAD et le Schéma, ces intentions se traduisant à leur tour et au moment de la mise en œuvre, en orientations et éventuellement en actions et en interventions, au niveau cette fois du Plan d'urbanisme et de son Document complémentaire. Pour la commission, il importe, pour s'assurer que ce continuum soit bien compris de tous, qu'une démarche méthodologique soit énoncée, que le propos soit clair, aussi bien dans les documents écrits que dans les documents visuels et, enfin, que le problème du dédoublement des sujets traités au Schéma et au Plan d'urbanisme soit réglé autrement qu'en départageant les sujets traités entre les deux Documents complémentaires.

À cette étape-ci, en effet, la commission estime qu'il est important que la concordance soit comprise par le citoyen désireux de s'impliquer ou plus simplement de suivre les différentes étapes d'un processus d'aménagement et de développement qui influence son milieu de vie. Il en est de même pour les organismes dédiés à diverses causes et qui désirent avoir accès, comprendre et utiliser les différents documents de planification pour y puiser l'information nécessaire et ainsi être en mesure de nourrir leur réflexion et de faire valoir leurs points de vue. En clair, l'exercice de concordance doit faire l'objet d'un effort pédagogique manifeste, de manière à inviter le citoyen à s'impliquer, à ce moment-ci et au moment de la révision prochaine du Plan d'urbanisme.

3.4 L'examen du projet de concordance et les recommandations de la commission

L'examen du projet et les recommandations que la commission formulera portent tour à tour sur l'adoption du projet de règlement, de même que sur les quatre enjeux identifiés à la section précédente.

La commission est d'avis, à l'instar de l'avis des instances consultatives²³ et des opinions recueillies, que le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme pour fins de concordance au Schéma d'aménagement doit être adopté, tel que le prescrit la Loi. Elle considère toutefois

²³ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

que certains éléments de ce projet de règlement mériteraient d'être améliorés, à la lumière des constats issus de la présente consultation et des recommandations découlant de l'analyse de la commission.

Recommandation 1

La commission recommande que soit adopté le Projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (RCG-14-029), en considération des recommandations formulées par la commission dans le cadre du présent mandat de consultation publique.

3.4.1 L'exercice de concordance et l'implication citoyenne

Le mandat de la commission survient dans un contexte réglementaire où la nécessité de concomitance est exigée des documents de planification de la Ville et de ses arrondissements envers le Schéma d'aménagement. Pour la commission, un contexte additionnel, citoyen celui-là, mérite d'être pris en compte, notamment en raison de la révision prochaine du Plan d'urbanisme pour laquelle la participation du plus grand nombre devrait être facilitée.

La commission partage les opinions dont on lui a fait part quant à l'implication citoyenne. À ce sujet, elle estime que le Plan d'urbanisme et son Document complémentaire ne devraient pas être le seul apanage des spécialistes. Elle fait siens les propos de l'organisme Héritage Montréal qui rappelle l'intérêt de « reconnaître la valeur pédagogique de cet instrument » et qu'il puisse être un outil devant servir tant les professionnels que les citoyens. Le Plan d'urbanisme doit être invitant pour le citoyen et non pas seulement jouer le rôle de guide technique. L'organisme estime à ce sujet qu'il importe « [...] de s'assurer que ces instruments [...], soient clairement compris par la population comme un système cohérent aux principes intelligibles »²⁴.

De plus, Héritage Montréal s'inquiète que des sujets primordiaux du paysage urbain soient retirés du Document complémentaire du Plan d'urbanisme pour n'apparaître dorénavant qu'au Document complémentaire du Schéma d'aménagement, ce qui en minimiserait l'accessibilité pour le citoyen. La commission reconnaît que le choix de départager les différentes thématiques entre deux documents distincts aux portées différentes, soit à l'échelle de l'agglomération pour le Schéma et d'échelle locale pour le Plan d'urbanisme, est discutable. Elle traitera spécifiquement de cette question à la section 3.4.4 consacrée au continuum des documents de planification, puisque c'est en invoquant la nécessité d'éviter le dédoublement des sujets traités que ce choix de départage aurait été fait.

La commission a pris connaissance d'un document portant sur la nature des modifications produit par les autorités responsables du Schéma au bénéfice des arrondissements et des villes

²⁴ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1455-1460; Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 2

liées qui auront à adapter leurs règlementations²⁵. Bien que technique, ce document n'en présente pas moins l'essentiel des modifications à convenir. C'est ce type de document que la commission préconise en matière de simplicité, de clarté et de compréhension. À l'instar des instances consultatives, la commission reconnaît certaines difficultés, de nature méthodologique, à la lecture des documents que sont le Plan d'urbanisme et son Document complémentaire. Ainsi est-il rappelé : « il n'est pas évident de comprendre pourquoi certaines thématiques sont développées très précisément dans le Document complémentaire du Plan d'urbanisme et d'autres non, laissant la gestion de ces aspects aux arrondissements »²⁶.

À titre d'exemple, la commission reconnaît l'effort méthodologique consenti pour les densités résidentielles, mais déplore que d'autres thématiques, tels le patrimoine ou encore le réseau des parcs et espaces verts, n'aient pas fait l'objet d'un développement aussi substantiel.

À ce moment-ci, la commission suggère de ne pas départager les sujets traités entre les deux Documents complémentaires, mais plutôt de les aborder, dans l'un et l'autre document, de façon complémentaire. Cela clarifierait le rôle et la responsabilité des instances décisionnelles aux niveaux régional et local. À ce titre, des principes présidant au traitement des thématiques issues du Schéma et des éléments méthodologiques soutenant leur mise en œuvre dans le Plan d'urbanisme garantiraient une compréhension adéquate des enjeux qui y sont associés. Conséquemment, cela faciliterait une réelle appropriation citoyenne du Plan d'urbanisme dans son intégrité.

De plus, la commission suggère de préciser les éléments de contenu du Plan d'urbanisme qui seront révisés (actualisés ou adaptés), éliminés ou introduits suite aux exigences de la concordance, et ce, en départageant non pas les thématiques entre les deux documents, mais plutôt en les transposant d'un document à l'autre. De cette façon, ressortiraient davantage les orientations et les modalités de mise en œuvre du Plan d'urbanisme en réponse aux intentions énoncées dans le Schéma.

3.4.2 La pertinence d'un énoncé de gouvernance

Compte tenu des quatre instances métropolitaine, d'agglomération, municipale et d'arrondissement qui sont responsables de leurs documents de planification respectifs (PMAD, Schéma et Document complémentaire, Plan d'urbanisme et Document complémentaire et règlementations afférentes), il a été porté à notre attention qu'il pourrait être difficile de départager les rôles respectifs de chacune et de bien saisir la complémentarité aussi bien des instances que des documents de planification, dont ces dernières sont respectivement ou conjointement responsables. Cela a d'ailleurs été noté par les instances consultatives au sujet

²⁵ Document sur la nature des modifications, document 4.1.1

²⁶ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

de la répartition des responsabilités et des compétences entre les arrondissements et la ville-centre²⁷.

Par exemple, la Coalition Verte de Montréal estime, pour sa part, que le rôle de la Ville dans la planification d'espaces protégés ou à protéger pourrait être clarifié, notamment parce que, vu de l'extérieur, les aires de conservation semblent dorénavant n'être que la prérogative des autorités responsables du Schéma. Si ce dernier concorde ici exactement avec le PMAD en ce qui concerne l'atteinte de 10 % en aires protégées, la concordance entre le Plan d'urbanisme et le Schéma semble discutable. Ainsi la Trame verte, telle que présentée au Schéma, se voit amputée au Plan d'urbanisme, d'une portion du corridor écologique du ruisseau de l'Anse-à-l'Orme, en raison d'un développement domiciliaire annoncé à cet endroit. L'inquiétude de l'organisme est fondée sur l'absence de représentation cartographique de ces friches naturelles sur la carte 2.6.3 du Plan d'urbanisme intitulée *Le patrimoine naturel*²⁸, qui jouxteraient le territoire du corridor écoforestier de la Rivière-à-l'Orme identifié sur la même carte. Ces friches naturelles sont pourtant indiquées au Schéma à la carte 14 intitulée *Milieu naturel*, mais n'apparaissent plus à la carte 19 du Schéma intitulée *Concept de la trame verte et bleue*, et ce, malgré une définition de la Trame verte qui les inclut, tel que mentionné précédemment.

Il n'appartient pas à la commission de prendre parti pour l'une ou l'autre option de conservation et de développement. Toutefois, elle considère qu'il y a bel et bien un hiatus entre les intentions du PMAD reconduites au Schéma et leur transposition au Plan d'urbanisme au titre des orientations quant à leur mise en œuvre. Cela illustre bien la difficulté de départager les rôles respectifs des instances et, peut-être surtout, leur complémentarité, notamment dans un contexte où des projets de développement s'opposent apparemment à des intentions de conservation. D'ailleurs, la comparaison de diverses cartes illustre ces apparentes contradictions, du moins est-ce ainsi qu'elles sont perçues, entre les objectifs énoncés et les moyens de les réaliser. C'est ainsi que doit être compris le souhait de la Coalition Verte de Montréal que soit introduite à la carte 2.6.3 du Plan d'urbanisme intitulée *Le patrimoine naturel*²⁹, la catégorie "friches naturelles", telle qu'elle apparaît à la carte 14 du Schéma d'aménagement intitulée *Milieus naturels*³⁰.

Pour la commission, la difficulté à départager les rôles respectifs des diverses instances n'est pas seulement le fait du nombre d'interlocuteurs impliqués. Cette difficulté provient également de leurs niveaux d'intervention spécifiques, soit en termes de formulation d'intentions au niveau du Schéma et en termes d'orientations pour leur mise en œuvre au niveau du Plan d'urbanisme et de son Document complémentaire.

²⁷ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

²⁸ Carte 2.6.3 - Le patrimoine naturel, document 1.3.1.20

²⁹ Carte 2.6.3 - Le patrimoine naturel, document 1.3.1.20

³⁰ M. Patrick Barnard, Coalition Verte de Montréal, doc. 7.1.1, p. 1-2; doc. 6.2, L. 154-178

À la question d'une clarification souhaitée de la gouvernance en territoire montréalais s'ajoute celle d'une collaboration accrue des municipalités de l'île, que ces dernières soient des arrondissements ou encore des villes liées. En prenant comme exemple le parcours riverain qui transcende les limites municipales, l'organisme Héritage Montréal s'inquiète des multiples interruptions du parcours, tel qu'indiqué au document 1.3.1.14 de concordance Plan d'urbanisme - Schéma, de même qu'à la carte 16 du Schéma intitulée *Paysages emblématiques et identitaires*. Selon lui, une vision plus forte envers un tel aménagement ne peut être possible qu'au-delà des limites municipales³¹.

Recommandation 2

Que le document intitulé Modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins de concordance comporte un organigramme présentant l'ensemble des instances décisionnelles en matière d'aménagement et de développement, et que celui-ci soit assorti d'un tableau faisant état des responsabilités exclusives ou complémentaires de chacune.

3.4.3 Le dynamisme des outils de planification

Des participants ont exprimé à la commission l'intérêt de dynamiser les outils de planification dont font partie le Schéma d'aménagement et le Plan d'urbanisme, au moyen de notions telles l'intérêt ou la valeur.

Héritage Montréal estime que l'introduction de la notion de « valeur patrimoniale » serait utile et trouve par ailleurs regrettable que le terme « conservation » ne s'applique qu'aux éléments naturels³². Il suggère également, pour mieux rendre compte de la réalité, d'identifier les grands espaces verts privés sur les cartes, notamment sur la carte 2.5.1 du Plan d'urbanisme intitulée *Les parcs et les espaces verts*³³. Quant aux entrées de ville, telles qu'illustrées au document de concordance Plan d'urbanisme - Schéma 1.3.1.16, il est suggéré d'introduire la notion d'entrées de ville internes afin de considérer les paysages ainsi valorisés aussi bien de l'interne que de l'externe³⁴.

Également, au sujet de la dynamisation des instruments de planification et en utilisant comme exemple le réseau d'espaces verts, un participant suggère de considérer les zones vertes créées à proximité d'espaces industriels comme des parties intégrantes de ce réseau. La dynamisation des outils de planification a aussi été illustrée au moyen de la justification des modifications apportées à l'illustration représentant la silhouette du centre-ville et intitulée « La silhouette du Centre », telle que présentée à l'annexe 28³⁵. Des précisions furent apportées en séance d'information en regard du questionnement de la commission sur la similitude ou non de la

³¹ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1526-1536

³² M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1399-1402

³³ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1429-1436; Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 4

³⁴ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1515-1524; Héritage Montréal, doc. 7.1.3, p. 4

³⁵ La silhouette du centre, document 1.3.1.28

silhouette actuelle datant de 2004 avec celle proposée, un sujet qu'elle considère sensible aux yeux de bien des Montréalais. La réponse obtenue a rassuré la commission. Toutefois, il lui semble clair qu'une brève description de la méthode utilisée pour actualiser cette silhouette, en rappelant au passage sa pérennité au Schéma, lèverait un voile d'incertitude qui s'installe parfois, faute d'explication méthodologique quant au processus ayant conduit à son actualisation.

Au sujet de cette illustration, l'organisme Les amis de la Montagne considère que la silhouette du centre-ville ne valorise pas les vues vers et depuis la montagne, ni le lien entre la montagne et le fleuve³⁶. Héritage Montréal suggère, quant à lui, de réévaluer la silhouette du mont Royal pour sa présence en divers endroits, ce que suggère la notion de parcours et la façon dont le mont Royal projette une présence emblématique dans la cité.

La commission partage ces points de vue. Elle estime, en effet, que la question de la présence du mont Royal dans la ville est suffisamment porteuse et identitaire pour que lui soit accordée une attention particulière. Par exemple, ne pourrait-on pas disposer d'un outil géomatique permettant une vue dynamique, à 360 degrés, vers et depuis la montagne et le fleuve ? Ainsi se préciserait le lien entre la montagne et le fleuve, tel que rappelé par Les amis de la Montagne et sa présence emblématique dont a fait état Héritage Montréal.

À cela s'ajoute d'autres sujets évoqués en séance d'information, tels les nouvelles catégories apparaissant aux affectations du sol, le raffermissement des densités résidentielles³⁷, ou encore un questionnement sur les critères et paramètres ayant présidé à la détermination des friches naturelles pouvant être tout de même développées.

Pour la commission, une telle prise en compte de nouveaux outils de planification suggère l'introduction de notions prospectives tenant compte aussi bien du « potentiel » que de « l'existant », rejoignant en cela les notions d'intérêt et de valeur qui ont été portées à son attention. Elle reconnaît que les outils de planification évoluent au rythme de la réflexion en urbanisme. Au fur et à mesure que de nouveaux concepts apparaissent, comme celui du développement durable, des outils assistant la planification émergent. C'est le cas des développements plus denses de type TOD qui intègrent un ensemble de paramètres environnementaux, sociaux, économiques et technologiques. Une lecture prospective du territoire permet donc de dégager des tendances, elles-mêmes fondées sur des notions « d'intérêt » ou encore « de valeur », complétant les habituelles catégories d'affectation du sol.

En langage cartographique, cela se traduit, par exemple, par l'utilisation de plus en plus fréquente de « caractérisations » qui permettent la représentation de potentiels au moyen de notions telles la valeur ou l'intérêt. Ces caractérisations, lorsque superposées à la cartographie

³⁶ Mme Myriam Grondin, Les amis de la Montagne, doc. 6.2, L. 1677-1679

³⁷ Document 6.1, L. 1067-1069

de référence (affectations du sol existantes), permettent, au moment de la mise en œuvre, la représentation de concepts, tels un pôle, un TOD, une entrée de ville ou porte, etc. C'est ce que l'on peut observer au Plan d'urbanisme, à la carte 3.1.3 intitulée *La densité résidentielle minimale*. Cette carte est, en effet, issue de la réflexion effectuée au niveau du Schéma et représentée aux cartes 3 *Concept d'organisation spatiale*, 32 *Modulation de la densité résidentielle* et 33 *Densité résidentielle*, tel qu'indiqué dans la réponse de la Ville à des questions de la commission³⁸.

Pour la commission et dans l'optique de dynamiser les outils de planification, ce type de méthodologie mériterait d'être appliqué au plus grand nombre de cartes possibles. La commission émet toutefois une mise en garde au sujet de la confection de telles cartes. Reprenant l'exemple de la densité, elle observe que la carte 3.1.3 du Plan d'urbanisme intitulée *La densité résidentielle minimale* présente des seuils minimums moyens de densité résidentielle clairement délimités sur la carte et dans la légende, tandis que la carte 3.1.2 intitulée *La densité de construction*, présente ces mêmes seuils clairement distincts sur la carte, mais pas en légende où un dégradé de couleur est préféré, compromettant ainsi la compréhension de la carte. Ces deux cartes présentent des finalités légèrement différentes, la première, représentant l'existant, et la seconde les potentiels au titre du développement. Malgré cela, il aurait été plus simple et compréhensible de représenter sur la première, les seuils réels des densités de construction observées. Cette mise en garde rejoint également la question de la clarté des documents visuels traitée à la rubrique 3.4.4.

En contrepartie, lorsque des éléments de caractérisation, donc de nature prospective, sont intégrés directement dans une carte ou des cartes de référence représentant l'existant, une certaine confusion peut survenir. Ainsi en est-il des cartes 2.2.1 du Plan d'urbanisme intitulée *Le transport collectif* et 2.2.2 intitulée *Les secteurs propices à une intensification des activités*. Pour la commission, ces deux cartes pourraient être fusionnées, puisque l'une et l'autre font état du transport collectif existant, à l'étude ou potentiel, et de projets d'infrastructures. Fusionnées et renommées par exemple « Secteurs d'intensification des activités », elles permettraient de mieux comprendre la logique ayant mené à l'identification de secteurs dits « d'intensification des activités aux abords de certaines gares de train de banlieue et de stations de métro », des secteurs issus de la réflexion menée au niveau du PMAD en matière d'encouragement à l'implantation de secteurs de type TOD.

³⁸ Réponses de la Ville de Montréal aux questions de la commission – 3 novembre 2015, document 5.2.1, p. 2, réponse 1 b)

La commission salue la dimension prospective qui a accompagné la réflexion menée à propos de la densité et qui constituait une exigence nouvelle au Plan d'urbanisme. Elle suggère, en vue de la révision prochaine du Plan d'urbanisme, qu'une telle dimension prospective s'applique au plus grand nombre possible de thématiques et se reflète, conséquemment, sur les cartes permettant de les visualiser. Par exemple, une réflexion de nature prospective pourrait résulter en une caractérisation du territoire qui, au moyen de notions telles l'intérêt et la valeur, ajouterait aux potentiels que présenteraient ainsi certains ensembles, secteurs ou territoires.

3.4.4 Le continuum des documents de planification

La commission comprend, des préoccupations exprimées, que le continuum des documents de planification doit être expliqué dans un souci pédagogique d'appropriation citoyenne. À ce sujet, la commission convient que, bien que les différents documents de planification soient complémentaires les uns des autres, ils doivent néanmoins demeurer autonomes les uns par rapport aux autres. Cela suggère, pour le Plan d'urbanisme, qu'il puisse comporter l'entièreté des sujets de portée locale qui interpellent le citoyen dans son milieu de vie et dans sa quotidienneté.

Pour ce faire, l'énoncé d'une démarche méthodologique, la clarté du propos, aussi bien dans les textes que dans les documents visuels, et une révision de la justification invoquée relativement à l'élimination du dédoublement des sujets traités au Schéma et au Plan d'urbanisme constituent des exigences minimales.

Une démarche méthodologique à énoncer

En se référant au chapitre du Plan d'urbanisme traitant de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, un participant représentant la Coalition Verte de Montréal a posé une question technique qui, aux yeux de la commission, est justifiée pour saisir le continuum que devraient présenter les documents de planification entre eux, notamment d'amont en aval, soit du PMAD au Plan d'urbanisme, en passant par le Schéma. La représentante de la Ville de Montréal a fourni diverses explications sur les dispositions de la densité qui se répercutent dans les chapitres d'arrondissement et qui nécessitent, dès à présent, une adaptation du règlement de zonage, puisque ce dernier doit d'ores et déjà être conforme au Schéma en vigueur³⁹.

D'un point de vue méthodologique, la commission a retenu de ces propos qu'on aurait apprécié connaître la méthode utilisée ou encore les principes ayant servi d'assise aux différentes thématiques traitées, tel que le suggèrent d'ailleurs les instances consultatives⁴⁰ et une intervenante voulant savoir comment avait été établi le nouveau calcul de la densité

³⁹ M. Patrick Barnard, Coalition Verte de Montréal, doc. 6.1, L. 622-687

⁴⁰ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

minimale⁴¹. À l'instar des explications apportées en séance d'information par les représentants de la Ville, la commission est d'avis que des capsules méthodologiques gagneraient à accompagner les différentes sections du Plan d'urbanisme. Ces précisions méthodologiques ne devraient pas constituer l'exception confirmant la règle, mais bien plutôt l'inverse. Ainsi, les éléments ajustés, ajoutés ou retranchés pour fins de concordance au Schéma, gagneraient en compréhension s'ils étaient explicités de manière à ce que le citoyen en comprenne le cheminement logique et la résultante.

Pour la commission, il s'agit ici d'exemples éloquents de la difficulté de bien saisir le continuum d'un document de planification à l'autre, tout particulièrement lorsque surviennent de nouvelles dispositions comme celle portant sur la densité, telle qu'introduite par la carte 3.1.3 du Plan d'urbanisme intitulée *La densité résidentielle minimale*⁴². Comment se fait-il qu'en vertu de la concordance justement, il en résulte une contradiction, du moins apparente, entre le Plan d'urbanisme et le Schéma [entre le chapitre d'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro de 2007 et le Schéma de 2015], ainsi qu'a tenu à rappeler la Coalition Verte de Montréal⁴³ ? À ce sujet, la précision apportée à la demande de la commission, à savoir « qu'un élément de concordance pouvait par la suite être modifié ou révisé ou ajouté » [au moment notamment de la révision du Plan d'urbanisme] permettrait au citoyen de revenir sur un ou des éléments passés sous le radar, en raison de la complexité de l'exercice de concordance et de la difficulté, pour le citoyen, de s'y retrouver.

À la question posée par la commission, à savoir si les 180 hectares à conserver dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro apparaîtraient sur l'une ou l'autre carte du Plan d'urbanisme, il a été précisé par la représentante de la Ville que cette information se retrouvait exclusivement au Schéma, puisque c'est à ce niveau que les territoires d'intérêt écologique sont identifiés, à savoir à la carte 15 intitulée *Territoires protégés ou en voie de protection*⁴⁴, tandis que les 180 hectares à développer qui se trouvent dans le même voisinage sont plutôt identifiés au Plan d'urbanisme à la carte 1.1 intitulée *Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer*, notamment dans la catégorie *Secteur à construire* (dans le respect du patrimoine naturel). La commission comprend que la réserve exprimée par la Coalition Verte de Montréal concerne aussi bien les processus que les résultats qui se traduisent ici en contenus, notamment sur les cartes.

De façon plus large et en utilisant les deux enjeux de l'interface entre les zones industrielles lourdes ou les territoires de transport avec les quartiers habités ou les grands parcs, et celui des TOD et des zones de planification détaillée, un participant a tenu à rappeler « l'importance de

⁴¹ Mme Marie-Hélène Gauthier, doc. 6.1, L. 766-772

⁴² Carte 3.1.3 - La densité résidentielle minimale, document 1.3.1.26

⁴³ M. Patrick Barnard, Coalition Verte de Montréal, doc. 6.1, L. 713

⁴⁴ Mme Julie Tellier, Ville de Montréal, doc. 6.2, L. 536-546

mieux baliser la création des interfaces "vertes" entre zones d'usages intensifs et extensifs, et ainsi inciter la Ville de Montréal à collaborer à leur optimisation ».

Bien qu'il ne soit pas du mandat de la commission de valider de façon aussi fine ce type de différences pouvant apparaître d'une carte à une autre, elle estime toutefois que les préoccupations exprimées quant aux contenus véhiculés sont fort légitimes. La commission s'inquiète d'ailleurs de la façon dont seront prises en compte et traitées ces divergences au moment de la révision du Plan d'urbanisme, de ses chapitres d'arrondissement et de son Document complémentaire.

Recommandation 3

La commission recommande d'intégrer au document intitulé « Modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins de concordance », une section portant sur la continuité méthodologique entre tous les documents de planification, afin d'assurer une compréhension optimale du processus d'un niveau de planification à l'autre, soit du conceptuel en amont (PMAD et Schéma incluant son Document complémentaire) au normatif en aval (Plan d'urbanisme, Document complémentaire et règlements afférentes).

Recommandation 4

La commission recommande que soit explicitée la méthodologie détaillée ayant présidé au développement des diverses thématiques traitées au Plan d'urbanisme, sur le modèle de la nouvelle mesure des densités introduite au Schéma et reconduite au Plan d'urbanisme. Pour ce faire, un énoncé des principes, des objectifs et des liens à faire avec les autres documents de planification serait un atout.

La clarté du propos

Pour nombre de participants, s'y retrouver d'un document de planification à l'autre, en saisir le sens et en comprendre la portée s'avère un exercice difficile. Cela est sans compter le côté ardu de certains libellés, tel qu'en font état les instances consultatives à propos du Document complémentaire⁴⁵. La clarté du propos se vérifie ici aussi bien dans les documents écrits que dans les documents visuels.

- **Les documents écrits**

Les propos adressés à la commission concernant la clarté des documents écrits rendent compte de la difficulté d'en comprendre la concordance, de leur caractère parfois très spécialisé et donc peu accessible, ou encore de la confusion pouvant découler de l'emploi de dénominations différentes pour une même propriété, par exemple.

⁴⁵ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

Il apparaît clairement que ce type de divergences, dans le cas présent à l'intérieur du même document qu'est le Plan d'urbanisme, risque de se perpétuer d'un document de planification à l'autre, ce qu'ont d'ailleurs fait remarquer des intervenants. Ainsi, l'utilisation de termes standardisés, fondés sur des définitions fiables (par exemple, selon des références officielles telles que lois, organismes reconnus, etc.) et compréhensibles du grand public a été suggérée afin de combler cette lacune.

La commission a pris acte des suggestions émises, qui pourraient prendre la forme d'un glossaire des termes utilisés de façon récurrente, des définitions de ces mêmes termes et de leur correspondance avec les autres documents de planification.

- **Les documents visuels (cartes et illustrations)**

Les cartes et illustrations accompagnant le Plan d'urbanisme ont une valeur légale puisqu'elles en sont une partie intégrante. Dans ce contexte et pour la commission, leur rôle est double. D'une part, elles favorisent la compréhension des dispositions traduisant des intentions et en ce sens, ont valeur didactique en vulgarisant une information parfois opaque au niveau du texte. D'autre part, elles constituent l'outil privilégié de transposition, la plus exacte possible, des documents conceptuels que sont le PMAD et le Schéma en documents normatifs que sont le Plan d'urbanisme, son Document complémentaire et les règlementations afférentes.

On a indiqué à la commission que le Plan d'urbanisme devait refléter le concept de pacte social et ne pas être seulement un guide technique⁴⁶. Pour la commission, cette valeur pédagogique doit se refléter également dans les cartes et illustrations, peut-être davantage encore à cet endroit si l'on se fie à l'adage « Une image vaut mille mots ». Toutefois, le corpus constitué des cartes et illustrations est, au Plan d'urbanisme, aussi imposant en nombre qu'en informations colligées. Or, ces informations sont difficilement lisibles en raison du format utilisé, et ce, aussi bien en version papier qu'en version électronique où l'agrandissement d'un secteur présente des limites en termes de clarté. De plus, les cartes et illustrations ne sont pas interactives, en ce sens qu'elles ne permettent pas d'y travailler, c'est-à-dire de les utiliser pour diverses réflexions en raison cette fois du mode PDF utilisé. Il s'agit ici, pour la commission, d'un déficit important au titre du pacte social auquel faisait référence Héritage Montréal. À l'heure où les technologies de l'information sont en plein développement, la commission est d'avis qu'un effort devrait être consenti à ce sujet de manière à favoriser l'appropriation citoyenne de tels documents de planification, encore considérés par plusieurs comme n'étant réservés qu'aux spécialistes.

⁴⁶ M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1370-1371

Les instances consultatives, dans leur analyse, estiment que la compréhension de l'arrimage territorial de la Ville avec le reste du territoire de l'île est difficile. Elles recommandent, à cet effet « de faire apparaître sur les cartes les informations présentes au Schéma pour les territoires des Villes liées, plutôt que d'y laisser des surfaces vides »⁴⁷. Pour la commission, il conviendrait, tel que le suggèrent les instances consultatives, de relayer au Plan d'urbanisme les informations existantes au Schéma, mais seulement, selon elle, celles dont la responsabilité est partagée, comme le parcours riverain, tel que décrit à l'illustration 2.5.1 (document 1.3.1.14), les entrées de ville, telles que montrées à l'illustration 2.5.3 (document 1.3.1.16), ou encore les écoterritoires, tels que montrés à la carte 2.6.3 intitulée *Le patrimoine naturel*.

Pour la commission, les cartes et illustrations constituent l'un des outils privilégiés parce que d'accès facile à l'information véhiculée, et ce, justement de par leur caractère visuel et compréhensible du plus grand nombre. Évidemment, cette information visuelle devrait bénéficier de nomenclatures claires et surtout être comparables et complémentaires d'un document à l'autre.

Recommandation 5

La commission recommande que le document intitulé « Modifications au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour fins de concordance » comporte un glossaire des termes les plus fréquemment utilisés, assorti de définitions claires, fondées sur des références officielles, de même qu'un tableau de correspondance des termes utilisés dans les différents documents de planification.

Recommandation 6

La commission recommande que les documents visuels comportent les informations concernant les Villes liées lorsqu'elles ont trait à des responsabilités partagées. De plus, elle recommande que les documents visuels soient le plus interactifs possible, et que soient explorées différentes avenues technologiques favorisant, au plan didactique, l'appropriation citoyenne de tels documents.

Le problème du dédoublement des sujets traités au Schéma et au Plan d'urbanisme

La question de l'élimination du dédoublement des sujets traités entre les deux documents de planification fait écho à celui des apparentes contradictions dont on a fait état en matière de gouvernance, à la rubrique 3.4.2. Cela semble se vérifier, en matière de contenu, lorsque sont comparées, par exemple, une grande affectation au Schéma et une affectation du sol au Plan d'urbanisme, ce qu'a fait remarquer un participant en mentionnant être intéressé aux contradictions entre le Plan urbain et le Schéma⁴⁸.

⁴⁷ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger, document 3.2, p. 3

⁴⁸ M. Patrick Barnard, Coalition Verte de Montréal, doc. 6.1, L. 713

En séance d'information, il a été indiqué par la représentante de la Ville, que « certaines cartes, aussi par cohérence toujours aux autres modifications que nous devons faire, doivent maintenant être retirées, soit parce que le contenu qui en justifiait la présence se retrouve ailleurs déjà sur d'autres cartes ou parce que le Schéma traite du même objet que le Plan d'urbanisme 2004 traitait, mais le Plan n'y ajoute plus rien par rapport au Schéma. Donc, pour éviter le dédoublement, elles ont pu être retirées »⁴⁹. Cela a d'ailleurs été confirmé en mentionnant que le Plan d'urbanisme de 2004 traitait de certains contenus qui, dans les faits, auraient dû relever plutôt du Schéma : « Le Plan d'urbanisme de 2004 était un peu un plan hybride qui mêlait un peu Schéma et Plan »⁵⁰.

Lors de la présentation de la Ville en séance d'information, on a de plus tenu à rappeler que « le Plan d'urbanisme de 2004 qui couvrait le territoire actuel de l'agglomération ainsi que son Document complémentaire ont été notre source d'inspiration pour commencer la réalisation du Schéma. Donc, plusieurs éléments qui étaient présents au Document complémentaire du Plan d'urbanisme ont été repris dans le Document complémentaire du Schéma, mais actualisés parce que le Plan date quand même de 2004 et certaines dispositions deviennent ainsi non nécessaires d'être maintenues au Plan, on veut éviter un dédoublement entre les deux outils que sont le Plan et le Schéma puisque de toute façon, les règlements des arrondissements doivent être conformes aux deux »⁵¹.

Pour la commission, l'obligation de conformité des deux documents que sont le Schéma d'aménagement et le Plan d'urbanisme ne fait aucun doute. Toutefois, la commission estime que cette conformité est difficile à établir pour un non-spécialiste qui tenterait, par exemple, de faire la translation d'une carte à une autre, pour un secteur géographique donné. Cela tient à la complexité du processus tout autant qu'à différents facteurs tels que l'utilisation de termes équivalents, mais pouvant être légèrement différents d'un document à l'autre. Ainsi, la carte 20 du Schéma intitulée *Les grandes affectations* trouve écho au Plan d'urbanisme, à la carte 3.1.1 intitulée *Les affectations du sol*. Logiquement, en effet, la carte du Plan d'urbanisme devrait avoir un niveau de précision accru par rapport à celle du Schéma en raison de son caractère davantage local et opérationnel. Toutefois, pour un non-spécialiste, cette transition d'un document à l'autre n'est pas évidente; il serait utile de disposer ici d'un tableau expliquant, par exemple, le passage d'une grande affectation à une affectation du sol. Quant aux dénominations, elles devraient au moins être similaires d'une carte à l'autre d'un même document, comme ce devrait être le cas du Mont Saint-Antoine identifié comme « couvent » à la carte 3.1.1 intitulée *L'affectation du sol* et « grande propriété à caractère institutionnel » à la carte 2.6.1 intitulée *Le patrimoine bâti*.

⁴⁹ Mme Monique Tessier, Ville de Montréal, doc. 6.1, L. 255-259

⁵⁰ Mme Julie Tellier, Ville de Montréal, doc. 6.1, L. 1139-1140

⁵¹ Mme Monique Tessier, Ville de Montréal, doc. 6.1, L. 551-558

La difficulté à départager les sujets traités en divers endroits peut également tenir à l'absence de définitions claires des termes utilisés, ou encore au peu d'explications méthodologiques fournies et ayant conduit à tel ou tel énoncé. Sur ce dernier point, la commission reconnaît que les explications fournies en diverses occasions par les représentants de la Ville ont été fort utiles pour comprendre la démarche et en apprécier correctement le résultat. À ce propos, le tableau de la page 31/69 du document 3.3 de présentation de la Ville en séance d'information est utile pour saisir l'évolution des catégories d'affectation du sol entre le Plan d'urbanisme de 2004 et celui de 2015. Il y aurait lieu de compléter ce tableau en y faisant correspondre les grandes affectations, telles que décrites au Schéma d'aménagement.

Ainsi, la commission estime que certaines méfiances, ou encore d'apparentes contradictions relevées peuvent être issues d'une incompréhension de la méthodologie employée, faute d'avoir été décrite, ou encore de la difficulté à repérer l'endroit où devrait se trouver l'information souhaitée.

À ce sujet, Héritage Montréal rappelle l'effet de complication lorsque les contenus sont scindés entre divers documents pour éviter les dédoublements : « tout ce qui a trait aux secteurs patrimoniaux, aux enseignes publicitaires, aux sites archéologiques, tous ces éléments sont retirés des documents [éléments déplacés du Document complémentaire du Plan d'urbanisme vers le Document complémentaire du Schéma] en masse, en nous affirmant que c'est pour éviter des dédoublements ». Cela engendre du fait même « une certaine méfiance ou l'érosion de la confiance qui s'est établie autour de ces instruments »⁵².

À la difficulté de départager les rôles respectifs des diverses instances, s'ajoute un questionnement sur le choix de répartir les thématiques traitées entre les deux Documents complémentaires, même si ces derniers s'appliquent conjointement⁵³. Par exemple, il est proposé que la thématique du parcours riverain soit retirée du Document complémentaire du Plan d'urbanisme pour n'être dorénavant traitée qu'au Document complémentaire du Schéma. Or, il aurait été normal d'associer aux intentions du Schéma concernant le parcours riverain, des orientations et des moyens de mise en œuvre (dispositions, règles ou critères) au niveau du Plan d'urbanisme et de son Document complémentaire, et ce, aussi bien pour Montréal que pour les villes liées, partenaires de l'agglomération.

Pour la commission, il en résulte une impression d'avoir perdu quelque chose au Plan d'urbanisme, celui-ci constituant le document d'aménagement local le plus près du citoyen. En plus du parcours riverain, et tel que proposé par le règlement de concordance, d'autres thématiques qualifiées par Héritage Montréal de sujets primordiaux du paysage urbain montréalais, seraient traitées exclusivement au niveau du Schéma. La commission estime que ce choix de départager les thématiques entre les deux Documents complémentaires est

⁵² M. Dinu Bumbaru, doc. 6.2, L. 1465-1474

⁵³ Extrait du Plan d'urbanisme indiquant les modifications proposées, document 1.4.1, p. 45

discutable, en raison de la confusion qu'elle suscite et du degré d'identification plus élevé du citoyen envers le Plan d'urbanisme qu'envers le Schéma de l'agglomération. Elle considère également que les différents documents de planification, malgré leur complémentarité, doivent demeurer autonomes les uns par rapport aux autres, et qu'à ce titre, relayer exclusivement au Schéma des thématiques faisant partie du quotidien des Montréalais n'est guère souhaitable. Il y a un effort à consentir pour expliquer clairement les portées respectives des sujets traités selon qu'il s'agisse du Schéma ou du Plan d'urbanisme. La commission estime enfin que les problèmes de dédoublement pourraient être réglés si, d'un document à l'autre, les responsabilités étaient clairement énoncées et départagées en termes d'une part, d'intentions, telles qu'énoncées au Schéma et, d'autre part, d'orientations pouvant se traduire par des actions et des interventions au niveau de la mise en œuvre proprement dite et qui est la prérogative du Plan d'urbanisme et de son Document complémentaire.

Recommandation 7

La commission recommande que soit revu le choix de départager les thématiques entre les Documents complémentaires du Schéma et du Plan d'urbanisme au bénéfice d'une complémentarité réelle entre elles, à savoir que les thématiques faisant l'objet d'intentions au niveau du Schéma soient clairement traduites en orientations, et éventuellement en actions et en interventions, en vue de leur mise en œuvre au niveau du Plan d'urbanisme.

CONCLUSION

En raison de son obligation prévue par la Loi, l'approbation du Projet de règlement visant la concordance du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal ne fait aucun doute. La commission, tout comme les participants aux audiences et les instances consultatives, en convient aisément.

À l'issue de la consultation, la commission a toutefois jugé requis de formuler des recommandations concernant les documents soumis pour en faciliter la compréhension, et des suggestions susceptibles d'enrichir le prochain processus de révision du Plan d'urbanisme, en vue de le mettre à la portée des citoyens et d'encourager leur participation. Ces recommandations et suggestions font écho aux enjeux que les audiences ont permis de révéler, de même qu'au propre processus d'appropriation du projet par la commission. Le grand nombre de documents de planification existants qu'accompagnent autant de réglementations conséquentes, requiert, en premier lieu, une présentation pédagogique où sont explicités la portée de chacun des documents et les liens de complémentarité qu'ils entretiennent entre eux. Cette présentation demande aussi à être accompagnée d'une présentation des rôles et compétences, ainsi que de la coexistence des diverses instances qui en sont respectivement responsables.

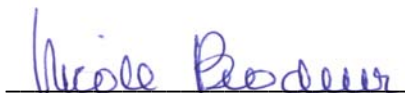
La commission considère également nécessaire de réviser les outils de planification en vue de les dynamiser d'une part, et d'autre part, de les adapter à de nouvelles réalités telles les notions de valeur et d'intérêt qui font dorénavant partie de toute réflexion prospective; cette dernière constitue la finalité même d'un plan d'urbanisme. De plus, un langage et des définitions claires, accompagnées d'explications méthodologiques, simplifieraient la compréhension des documents. Le Plan d'urbanisme se doit d'être d'autant plus accessible qu'il représente le lien de premier degré entre le citoyen et son milieu de vie.

Dans l'optique où le Plan d'urbanisme sera prochainement révisé en profondeur, il y aurait donc lieu d'insuffler à l'exercice à venir une teneur résolument pédagogique afin d'impliquer le citoyen et lui donner confiance comme acteur du développement de son territoire. À ce titre, la commission est d'avis que le présent exercice de concordance constitue une rare opportunité pour permettre à la population de saisir la complexité de la gouvernance métropolitaine en matière de planification, de même que le continuum des intentions aux orientations, elles-mêmes se traduisant éventuellement en actions et en interventions, et ce, d'une instance à l'autre, tel qu'énoncé dans les différents documents. C'est à ce niveau que le citoyen est le mieux à même d'en apprécier la mise en œuvre, sous réserve qu'il en saisisse bien les tenants et aboutissants.

Fait à Montréal, le 3 décembre 2015.



Hélène Laperrière
Présidente de la commission



Nicole Brodeur
Commissaire

Annexe 1 - Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

L'Office de consultation publique de Montréal a reçu du conseil municipal le mandat de consulter les citoyens sur le projet de « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-47) pour fins notamment de concordance au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal », conformément aux résolutions CE15 1445 du 5 août 2015 et CM15 1016 du 18 août 2015. Le projet de règlement porte le numéro P-04-047-166. Ce mandat est encadré par l'article 83 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

La consultation publique

Un avis public annonçant la consultation publique a été publié dans le quotidien 24H le 31 août 2015. Au même moment, l'Office rendait disponible sur son site Internet la documentation relative au projet de règlement de concordance avec le Schéma. Une publicité a été publiée sur le compte Facebook de l'Office à la même date. Une affiche virtuelle a été envoyée à la liste de diffusion de l'OCPM qui compte 2000 noms.

Une rencontre préparatoire avec les représentants de la Ville de Montréal a eu lieu le 10 septembre aux bureaux de l'Office.

La commission a tenu une séance d'information le 16 septembre aux bureaux de l'Office. La commission a également tenu une séance d'audition des opinions le 13 octobre 2015, au même endroit.

La documentation de référence a été rendue disponible aux bureaux de l'OCPM et sur son site Internet.

La commission et son équipe

Mme Hélène Laperrière, présidente de la commission

Mme Nicole Brodeur, commissaire

M. Olivier Rinfret, secrétaire-analyste

L'équipe de l'OCPM

M. Luc Doray, secrétaire général

M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation

Mme Anik Pouliot, coordonnatrice de la logistique et des communications

M. Louis-Alexandre Casal, webmestre

M. Jimmy Paquet-Cormier, responsable innovation et nouveaux médias

Mme Brunelle-Amélie Bourque, attachée à la logistique

Les porte-parole et les personnes-ressources de la Ville de Montréal

Mme Monique Tessier, chef de division, Direction de l'urbanisme

M. Jean-Claude Cayla, conseiller en aménagement, Direction de l'urbanisme
Mme Nadia Banville, agente de recherche, Direction de l'urbanisme
Mme Françoise Charon, conseillère en aménagement, Direction de l'urbanisme
Mme Claire Morissette, conseillère en aménagement, Direction de l'urbanisme
Mme Julie Tellier, conseillère en aménagement, Direction de l'urbanisme

Les participants aux séances d'information (par ordre d'inscription)

M. Patrick Barnard
Mme Marie-Hélène Gauthier

La liste des citoyens et organismes qui ont soumis un mémoire avec ou sans présentation orale apparaît à l'annexe 2 sous la rubrique 7.

Annexe 2 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Sommaire décisionnel
- 1.2. Recommandation
- 1.3. Interventions - Service des affaires juridiques – Direction des affaires civiles
 - 1.3.1. Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour fins notamment de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal
 - 1.3.1.1. Annexe 1 – Carte intitulée « Ville, Agglomération et Communauté métropolitaine de Montréal »
 - 1.3.1.2. Annexe 2 – Carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer »
 - 1.3.1.3. Annexe 3 – Carte 2.1.1 intitulée « Les secteurs à revitaliser »
 - 1.3.1.4. Annexe 4 – Carte 2.1.2 intitulée « Les principales composantes commerciales »
 - 1.3.1.5. Annexe 5 – Carte 2.2.1 intitulée « Le transport collectif »
 - 1.3.1.6. Annexe 6 – Carte 2.2.2 intitulée « Les secteurs propices à une intensification des activités »
 - 1.3.1.7. Annexe 7 – Carte 2.2.3 intitulée « Le réseau routier »
 - 1.3.1.8. Annexe 8 – Carte 2.2.5 intitulée « Les réseaux ferroviaire et routier à fort débit, infrastructures portuaires et aéroportuaires »
 - 1.3.1.9. Annexe 9 – Carte 2.4.1 intitulée « Le schéma des secteurs d'emplois »
 - 1.3.1.10. Annexe 10 – Illustration 2.4.1 intitulée « Les secteurs d'affaires et de commerce à densifier en relation avec la création de nouveaux corridors de transport collectif »
 - 1.3.1.11. Annexe 11 – Illustration 2.4.2 intitulée « Les secteurs d'emplois à réaménager en relation avec des interventions structurantes sur le réseau routier »
 - 1.3.1.12. Annexe 12 – Illustration 2.4.3 intitulée « Les grands sites industriels désaffectés à mettre en valeur à des fins d'emplois »
 - 1.3.1.13. Annexe 13 – Illustration 2.4.4 intitulée « Les secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes »
 - 1.3.1.14. Annexe 14 – Illustration 2.5.1 intitulée « Le parcours riverain »
 - 1.3.1.15. Annexe 15 – Carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et les espaces verts »
 - 1.3.1.16. Annexe 16 – Illustration 2.5.3 intitulée « Les entrées de ville »
 - 1.3.1.17. Annexe 17 – Carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti »
 - 1.3.1.18. Annexe 18 – Carte 2.6.2 intitulée « Le patrimoine archéologique »
 - 1.3.1.19. Annexe 19 – Tableau 2.6.1 intitulé « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires »
 - 1.3.1.20. Annexe 20 – Carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel »
 - 1.3.1.21. Annexe 21 – Illustration 2.7.5 intitulée « La falaise Saint-Jacques »
 - 1.3.1.22. Annexe 22 – Tableau 3.1.1 intitulé « Catégories d'affectation du sol »
 - 1.3.1.23. Annexe 23 – Carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol »
 - 1.3.1.24. Annexe 24 – Carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction »
 - 1.3.1.25. Annexe 25 – Section 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale »
 - 1.3.1.26. Annexe 26 – Carte 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale »
 - 1.3.1.27. Annexe 27 – Illustration intitulée « Les secteurs de planification détaillée »
 - 1.3.1.28. Annexe 28 – Annexe B intitulée « La silhouette du centre »
 - 1.4. Pièces jointes au dossier
 - 1.4.1. Extraits du Plan d'urbanisme indiquant les modifications proposées
 - 1.4.2. Délégation de pouvoirs

- 1.5. Résolutions
 - 1.5.1. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – Séance ordinaire du mercredi 5 août 2015 – CE15 1446
 - 1.5.2. Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du lundi 17 août 2015 – Séance tenue le 18 août 2015 – CM15 1016
2. **Démarche de consultation**
 - 2.1. Avis public
 - 2.2. Affiche
3. **Documentation déposée par la Ville de Montréal**
 - 3.1. Projet de modification du Plan d'urbanisme – Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal – Direction de l'urbanisme – Service de la mise en valeur du territoire – Août 2015
 - 3.2. Avis du conseil du patrimoine de Montréal et du Comité Jacques-Viger (avis comité mixte)
 - 3.3. Présentation de la Ville de Montréal lors de la séance d'information du 16 septembre 2015
 - 3.3.1. Terminologie et nomenclature utiles à la présentation du 16 septembre 2015
 - 3.4. Silhouette du Mont-Royal – Explications sur l'annexe 28 (voir 1.3.1.28)
4. **Documents et liens utiles**
 - 4.1. Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal – Janvier 2015
 - 4.1.1. Document sur la nature des modifications
 - 4.2. Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3098684&_dad=portal&_schema=PORTAL
 - 4.3. Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)
 - 4.4. Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/A_19_1/A_19_1.html
5. **Travaux de la commission**
 - 5.1. Compte rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants de la Ville de Montréal
 - 5.2. Questions de la commission pour la Ville de Montréal – 27 octobre 2015
 - 5.2.1. Réponses de la Ville de Montréal aux questions de la commission – 3 novembre 2015
6. **Transcriptions**
 - 6.1. Transcriptions de la séance d'information du 16 septembre 2015
 - 6.2. Transcriptions de la séance d'audition des opinions du 13 octobre 2015
7. **Mémoires**
 - 7.1. Mémoires avec présentation orale
 - 7.1.1. Coalition Verte
 - 7.1.1.1. Document déposé
 - 7.1.2. Daniel Chartier
 - 7.1.3. Héritage Montréal
 - 7.2. Présentations orales sans dépôt de mémoire
 - 7.2.1. Les amis de la Montagne (voir transcriptions 6.2)

Annexe 3 – Projet de règlement P-04-047-166

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT P-04-047-166

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) POUR FINS NOTAMMENT DE CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

Vu l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du..... 2015, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. L'introduction du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée par le remplacement :

- 1° de la carte intitulée « Montréal et la communauté métropolitaine de Montréal » par la carte jointe en annexe 1 au présent règlement;
- 2° dans la section intitulée « La structure du document », du nombre « 27 » par le nombre « 19 ».

2. Le chapitre 1 intitulé « Le parti d'aménagement » inclus à la partie I de ce plan d'urbanisme est modifié par le remplacement :

1° du sixième alinéa par l'alinéa suivant :

« Par ailleurs, des défis importants doivent être relevés en matière d'aménagement et de consolidation du territoire. Sur une superficie totale de 365 km², les **secteurs à construire** représentent une superficie de sept km². De plus, la Ville prévoit à terme des changements radicaux dans de nombreux **secteurs à transformer**, largement sous-utilisés, autant en ce qui concerne la forme que les activités urbaines. Ces secteurs à transformer occupent une superficie de 19 km². »;

2° du dernier paragraphe du septième alinéa par le paragraphe suivant :

« Le Plan d'urbanisme prévoit enfin le maintien de la **zone agricole** permanente située dans la partie ouest de l'île Bizard et de Pierrefonds-Roxboro. Il s'agit de protéger et mettre en valeur la zone et les activités agricoles en misant sur la multifonctionnalité de l'agriculture ».

3. La carte 1.1 intitulée « Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 2 au présent règlement.

4. L'orientation 2.1 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée, au premier alinéa, par le remplacement du nombre « 27 » par le nombre « 19 ».

5. La carte 2.1.1 intitulée « Secteurs à revitaliser » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 3 au présent règlement.

6. La carte 2.1.2 intitulée « Les principales composantes commerciales » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 4 au présent règlement.

7. L'orientation 2.2 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement du texte de l'encadré intitulé « Le plan de transport de la Ville de Montréal » par le texte suivant :

« La Ville a adopté un Plan de transport qui soutient les orientations du Plan d'urbanisme, notamment en ce qui a trait au transport collectif comme mode privilégié et au développement de Montréal comme plaque tournante du transport de marchandises.

À cet égard, le Plan de transport quantifie la réduction visée de l'offre de stationnement, particulièrement au Centre. De concert avec la STM, il établit un objectif chiffré d'augmentation de la part de marché du transport collectif. ».

8. L'action 3.1 de l'objectif 3 de l'orientation 2.2 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement des moyens de mise en œuvre par les moyens de mise en œuvre suivants :

« Les interventions sur les réseaux de transport collectif, à confirmer par des études approfondies, reposent sur une série de justifications urbanistiques et se résument comme suit (voir carte 2.2.1) :

Interventions proposées au réseau du métro

En raison du rôle structurant du métro en ce qui a trait à l'intensification et à la densification des activités, de la présence de milieux résidentiels et d'emplois denses ainsi que de secteurs ayant un fort potentiel de mise en valeur et faisant l'objet d'une planification détaillée (Galeries - d'Anjou-Jean-Talon Est, Havre, Laurentien-Lachapelle), la Ville préconise les interventions suivantes :

- Prolonger la ligne 5 à partir de la station Saint-Michel vers l'arrondissement d'Anjou et aménager cinq stations dont une à l'angle du boulevard Des Galeries-d'Anjou et de la rue Bélanger (à l'étude par l'Agence métropolitaine de transport).
- Prolonger la ligne 2 de trois stations de métro à partir de la station Côte-Vertu.
- Réaménager l'accès au Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars et recouvrir l'autoroute-Ville-Marie, entre les rues Hôtel-de-Ville et Sanguinet (projet étudié par la Ville de Montréal).

Interventions proposées aux lignes de train de banlieue

Afin d'accroître l'usage de ces infrastructures de transport collectif par les Montréalais, en raison de la facilité d'implantation et des investissements relativement peu élevés, compte tenu de la présence de secteurs offrant un potentiel de développement et de mise en valeur et faisant l'objet d'une planification détaillée (L'Acadie-Chabanel, l'Anse-à-l'Orme, Décarie-Cavendish-Jean-Talon Ouest), la Ville préconise les interventions suivantes :

- Réaménager la gare Bois-de-Boulogne de la ligne Blainville de l'arrondissement d'Achats-Cartierville considérant le potentiel de mise en valeur du secteur.

- Réaménager la gare LaSalle de la ligne Delson à la suite de son déplacement d'environ 500 mètres vers le nord de l'arrondissement de LaSalle, à l'intérieur d'un secteur résidentiel ayant un potentiel de mise en valeur.

Intervention proposée entre le Centre et l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal

Compte tenu de l'importance de relier grâce à un mode de transport collectif rapide et efficace le Centre à l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal, en raison du potentiel de développement qu'offrent les abords de l'Aéroport et de secteurs faisant l'objet d'une planification stratégique, la Ville propose l'intervention suivante :

- Implanter de nouveaux systèmes de train (SLR ou tram-train) entre le centre-ville et l'ouest de l'île, et aussi à partir de la station Angrignon vers LaSalle, Lachine et Dorval, incluant une navette entre le centre-ville et l'aéroport.

Intervention proposée entre la Rive-Sud et le Centre de Montréal

Un projet de liaison entre le Centre de Montréal et la Rive-Sud est présentement étudié. Au terme de cette étude, ce projet sera évalué par la Ville.

Le Plan reconnaît la nécessité d'assurer la pérennité d'un axe structurant de transport collectif entre la Rive-Sud et Montréal, notamment et en raison du potentiel de mise en valeur du secteur du Havre. La Ville propose :

- D'analyser la bonification du transport collectif dans le corridor du pont Champlain vers le centre-ville, en évaluant différents modes de transport collectif : système léger sur rail, tram-train ou système rapide par bus.

Interventions proposées le long de corridors routiers et ferroviaires

Afin d'accroître la desserte de secteurs résidentiels et d'emplois et d'améliorer l'accès aux réseaux structurants de transport collectif, notamment du métro et du train de banlieue, et en raison de la présence de secteurs de planification détaillée (Bourget-Forget, corridor Louis-H.-La Fontaine, Décarie-Cavendish-Jean-Talon Ouest, l'Anse-à-l'Orme, Notre-Dame Est), la Ville favorise l'intervention suivante :

- Instaurer des mesures préférentielles pour le transport collectif le long des axes suivants (voir carte 2.2.1) :
 - Boulevard Saint-Charles;
 - Boulevard de la Côte-Vertu;
 - Boulevard Thimens;
 - Boulevard Cavendish, à la suite du raccordement de ce boulevard;
 - Chemin Queen-Mary;
 - Rue Sherbrooke vers le centre-ville;
 - Rue Saint-Jacques;
 - Boulevard De La Vérendrye;

- Rue Wellington;
- Boulevard de l'Acadie;
- Boulevard Saint-Laurent;
- Rue Saint-Denis;
- Rue Saint-Hubert;
- Rue Fleury Est;
- Rue Jarry;
- Rue Bélanger;
- Avenue Papineau;
- Boulevard Lacordaire;
- Boulevard Langelier;
- Boulevard des Galeries-d'Anjou;
- Boulevard Louis-H.-La Fontaine;
- Rue Sherbrooke Est (STM);
- Rue Hochelaga;
- Rue Notre-Dame Est;
- Boulevard Maurice-Duplessis;
- Autoroute 13;
- Boulevard Henri-Bourassa;
- Autoroute Bonaventure;
- Autoroute 40 Est;
- Rue Sherbrooke Est (AMT).

Interventions prévues au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

- Prolonger le système rapide par bus (SRB) dans l'axe du boulevard Henri-Bourassa.
- Prolonger le SRB dans l'axe de la rue Notre-Dame.

Interventions possibles

En raison de l'importance des densités des milieux résidentiels et d'emplois à desservir, compte tenu de la présence de secteurs ayant un fort potentiel de mise en valeur et faisant l'objet d'une planification détaillée et en raison du potentiel de développement récréotouristique, la Ville identifie de nouveaux corridors de transport collectif possibles desservis par le métro et par des systèmes légers sur rails. Ces nouveaux corridors sont :

- À partir de la future station de métro aménagée à l'angle du boulevard Des Galeries-d'Anjou et de la rue Bélanger vers la future avenue Bourget.
- À partir de la station de métro Angrignon vers la gare de LaSalle et ensuite vers l'arrondissement de Lachine.
- À partir du Vieux-Port vers l'arrondissement de Lachine en longeant le canal du même nom.
- Du Quartier des spectacles vers le Vieux-Port, le parc Jean-Drapeau et le mont Royal.

Des études approfondies viendront préciser le mode de transport ainsi que le tracé le plus approprié. ».

9. La carte 2.2.1 intitulée « Le transport collectif » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 5 au présent règlement.

10. La carte 2.2.2 intitulée « Les secteurs propices à une intensification des activités » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 6 au présent règlement.

11. L'action 3.3 de l'objectif 3 de l'orientation 2.2 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement des moyens de mise en œuvre par les moyens de mise en œuvre suivants :

« Les interventions prévues sur les réseaux routiers, qui doivent être confirmées par des études approfondies, reposent sur une série de justifications urbanistiques :

Interventions projetées sur les liens routiers

En raison de son rôle structurant pour les activités économiques de Montréal et de manière à améliorer l'accès aux principaux secteurs d'emplois, à rehausser l'image du corridor routier par son intégration harmonieuse avec le cadre bâti adjacent, notamment avec la fonction résidentielle, le Plan identifie l'intervention suivante :

- Procéder à la réfection et à l'optimisation de l'autoroute Métropolitaine et y intégrer des aménagements favorables au transport collectif (intervention du ministère des Transports du Québec).

Considérant la présence de secteurs offrant un fort potentiel de mise en valeur à des fins résidentielles et d'emplois, notamment le secteur de planification détaillée Notre-Dame Est, l'amélioration de la desserte du port de Montréal, la nécessité de rendre son utilisation plus sécuritaire tout en y intégrant des aménagements favorables aux déplacements en transport collectif, à vélo et à pied, la Ville préconise les interventions suivantes :

- Aménager un boulevard urbain dans le corridor de la rue Notre-Dame Est jusqu'à son raccordement à l'avenue Souigny (intervention étudiée par le ministère des Transports du Québec et par la Ville de Montréal).
- Prolonger le boulevard De L'Assomption depuis l'avenue Souigny jusqu'à la rue Notre-Dame Est (intervention étudiée par le ministère des Transports du Québec et par la Ville de Montréal).
- Prolonger le boulevard Rodolphe-Forget (Bourget) (intervention de la Ville de Montréal).
- Réaménager l'A-25 (intervention de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec).

De manière à rehausser l'image de l'une des entrées de ville les plus stratégiques de Montréal, à requalifier d'importants secteurs d'emplois ayant un potentiel de développement, notamment ceux du secteur de planification détaillée Abords de l'aéroport, ainsi qu'à intégrer des aménagements propices aux déplacements en transport collectif, à vélo et à pied, la Ville favorise l'intervention suivante :

- Réaménager l'échangeur Dorval (intervention étudiée par le ministère des Transports du Québec en collaboration avec la Ville de Montréal).

Dans le cadre de la mise en valeur d'importants secteurs d'emplois ayant un potentiel de développement, notamment ceux des secteurs de planification détaillée Angrignon et Sites Glen et Turcot, la Ville préconise les interventions suivantes :

- Réaménager le complexe Turcot (intervention étudiée par le ministère des Transports du Québec en collaboration avec la Ville de Montréal).
- Réaménager l'échangeur Saint-Pierre (à l'étude par la Ville de Montréal et le ministère des Transports du Québec).

Afin de mettre en valeur des terrains offrant un potentiel de développement, d'intégrer des aménagements favorables aux déplacements en transport collectif, à vélo et à pied et d'améliorer la qualité des milieux traversés par un aménagement cohérent de la rue, la Ville favorise l'intervention suivante :

- Démanteler et réaménager le carrefour des chemins Remembrance et De La Côte-des-Neiges (intervention de la Ville de Montréal).

De manière à rehausser l'image d'une entrée de ville, à revoir l'encadrement de la rue et à intégrer des aménagements favorables aux déplacements en transports collectifs, à vélo et à pied, la Ville préconise les interventions suivantes :

- Réaménager la rue Sherbrooke Est de la 40e Avenue au Bout-de-l'île (intervention de la Ville de Montréal).
- Réaménager l'avenue Papineau, au nord de l'A-40 (à l'étude par la Ville de Montréal).

Afin de mettre en valeur et de désenclaver d'importants secteurs d'emplois ayant un potentiel de développement et d'améliorer l'accessibilité à certains secteurs résidentiels, la Ville favorise les interventions suivantes :

- Parachever le boulevard Maurice-Duplessis, entre le boulevard De La Rivière-des-Prairies et le boulevard Saint-Jean-Baptiste (intervention de la Ville de Montréal).
- Parachever le boulevard Langelier (intervention de la Ville de Montréal).
- Prolonger le boulevard Jacques-Bizard (intervention de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec) et construire une nouvelle structure pour accéder à l'île Bizard (intervention de la Ville de Montréal).
- Aménager un axe routier urbain intégrant des mesures favorables au transport collectif dans l'emprise de l'autoroute 440, entre l'autoroute 40 et le boulevard Gouin Ouest, incluant la construction d'un échangeur avec l'autoroute 40 (intervention de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec).

Afin d'offrir un meilleur accès à certains secteurs résidentiels et de mettre en valeur un secteur commercial, la Ville favorise l'intervention suivante :

- Réaménager l'échangeur De Salaberry par l'ajout d'une entrée sur l'autoroute 15 vers le sud (intervention du ministère des Transports du Québec).

Afin de mettre en valeur une partie du secteur de planification détaillée du Havre, d'intégrer des aménagements favorables au transport collectif, de parachever la voie de ceinture du réseau

cyclable et de mettre en valeur cette entrée de ville principale, la Ville favorise l'intervention suivante :

- Transformer le corridor de l'autoroute Bonaventure en axe de circulation d'échelle plus urbaine, de manière à libérer les berges, à accroître l'accessibilité au secteur adjacent et à mettre en valeur les terrains limitrophes.

De manière à rehausser l'image d'une entrée de ville, afin d'améliorer l'accessibilité et de mettre en valeur un secteur d'emplois offrant un potentiel de développement et faisant l'objet d'une planification détaillée (Chemin De La Côte-de-Liesse) et de façon à faciliter les échanges avec la 55^e avenue, l'autoroute 13, la montée de Liesse et les échangeurs Dorval et Décarie, la Ville prévoit :

- En raison de son rôle stratégique, intervenir pour améliorer l'image générale de l'autoroute De La Côte-de-Liesse et désenclaver certains secteurs.

Interventions projetées dont le tracé reste à préciser

Afin de mettre en valeur et de désenclaver d'importants secteurs d'emplois ayant un potentiel de développement et faisant l'objet d'une planification détaillée (Bourget–Forget, Décarie–Cavendish–Jean-Talon Ouest et l'Anse-à-l'Orme) et d'intégrer des aménagements propices aux déplacements en transport collectif et à vélo, la Ville favorise les interventions suivantes :

- Réaliser de nouveaux liens dans l'axe du boulevard Cavendish dans le secteur de l'Hippodrome et de la « Cité scientifique » (intervention de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec).
- Prolonger le boulevard Rodolphe-Forget, du boulevard Henri-Bourassa Est à la rue Notre-Dame Est, incluant le réaménagement de l'échangeur dans l'axe de l'autoroute 40 (intervention de la Ville de Montréal et du ministère des Transports du Québec).
- Prolonger le boulevard De Pierrefonds. ».

12. L'action 4.1 de l'objectif 4 de l'orientation 2.2 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement des moyens de mise en œuvre par les moyens de mise en œuvre suivants :

« Soutenir les principales interventions proposées relatives au transport des marchandises (voir carte 2.2.3) :

- Réfection et optimisation de l'autoroute Métropolitaine.
- Modernisation du corridor de la rue Notre-Dame Est.
- Réaménagement du complexe Turcot et des échangeurs Dorval et Saint-Pierre.
- Réaménagement des voies de service de l'autoroute 40.
- Prolongement du boulevard Cavendish (tracé à préciser).
- Prolongement du boulevard Rodolphe-Forget (tracé à préciser). ».

13. La carte 2.2.3 intitulée « Le réseau routier » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 7 au présent règlement.

14. La carte 2.2.5 intitulée « Les principales infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires de transport des marchandises » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 8 au présent règlement.

15. La carte 2.4.1 intitulée « Le schéma des secteurs d'emplois » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 9 au présent règlement.

16. L'illustration 2.4.1 intitulée « Les secteurs d'affaires et de commerce à densifier en relation avec la création de nouveaux corridors de transport collectif » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 10 au présent règlement.

17. L'illustration 2.4.2 intitulée « Les secteurs d'emplois à réaménager en relation avec des interventions structurantes sur le réseau routier » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 11 au présent règlement.

18. L'illustration 2.4.3 intitulée « Les grands sites industriels désaffectés à mettre en valeur à des fins d'emplois » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 12 au présent règlement.

19. L'illustration 2.4.4 intitulée « Les secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 13 au présent règlement.

20. L'objectif 11 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifié par le remplacement, dans l'encadré intitulé « L'arrondissement historique et naturel du Mont Royal » :

1° des mots « L'arrondissement historique et naturel du mont Royal » par les mots « Le site patrimonial du Mont-Royal »;

2° du mot « L'attribution » par les mots « En 2005, l'attribution »;

3° des mots « Loi sur les biens culturels du Québec » par les mots « Loi sur le patrimoine culturel ».

21. L'action 11.1 de l'objectif 11 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée, au premier alinéa, par le remplacement des mots « de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal » par les mots « du site patrimonial du Mont-Royal ».

22. L'illustration 2.5.1 intitulée « Le parcours riverain » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 14 au présent règlement.

23. La carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et les espaces verts » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 15 au présent règlement.

24. L'action 11.4 de l'objectif 11 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement :

1° au premier alinéa :

- a) des mots « Pierrefonds-Senneville et à certaines portions du territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève–Sainte-Anne-de-Bellevue » par les mots « Pierrefonds-Roxboro et à certaines portions du territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève »;
- b) du nombre « 2 000 » par le nombre « 1150 »;
- c) du chiffre « 4 » par le chiffre « 3 »;

2° au deuxième alinéa, par l'insertion, après les mots « zone agricole », des mots « de l'agglomération de Montréal ».

25. L'action 11.6 de l'objectif 11 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée, au premier alinéa, par le remplacement du nombre « 15 » par le nombre « 16 ».

26. L'illustration 2.5.3 intitulée « Les entrées de ville » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 16 au présent règlement.

27. L'action 12.1 de l'objectif 12 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement, au quatrième paragraphe du troisième alinéa, des mots « Comité d'architecture et d'urbanisme » par les mots « Comité Jacques-Viger ».

28. L'action 14.2 de l'objectif 14 de l'orientation 2.5 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par la suppression, au deuxième alinéa, des mots « À ce titre, mentionnons notamment l'implantation d'un système léger sur rail (SLR) à l'étude dans l'axe de l'avenue Du Parc et du boulevard René-Lévesque Ouest (voir objectif 3) ».

29. L'objectif 15 de l'orientation 2.6 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifié par le remplacement :

1° au premier alinéa, des mots :

- a) « de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal » par les mots « du site patrimonial de Montréal »;
- b) « de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal » par les mots « du site patrimonial du Mont-Royal »;
- c) « du patrimoine » par le mot « patrimoniaux »;

2° au deuxième alinéa, des mots « l'arrondissement historique du Vieux-Montréal » par les mots « le site patrimonial de Montréal »;

3° au dernier alinéa, des mots « Comité d'architecture et d'urbanisme » par les mots « Comité Jacques-Viger »;

4° dans l'encadré intitulé « Les sites du patrimoine » :

- a) de son intitulé par l'intitulé « Les sites patrimoniaux »;
- b) des mots « Loi sur les biens culturels du Québec » par les mots « Loi sur le patrimoine culturel »;
- c) des mots « site du patrimoine » par les mots « site patrimonial »;

- d) des mots « sites du patrimoine » par les mots « sites patrimoniaux », partout où ils se trouvent.

30. L'action 15.1 de l'objectif 15 de l'orientation 2.6 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par :

- 1° la suppression de l'illustration 2.6.1 intitulée « Le patrimoine industriel »;
- 2° le remplacement, dans le sixième moyen de mise en œuvre de la section intitulée « moyens de mise en œuvre », du mot « Réaliser » par les mots « Poursuivre la mise en œuvre de »;
- 3° l'ajout, après le sixième moyen de mise en œuvre de la section intitulée « moyens de mise en œuvre », du moyen de mise en œuvre suivant :

« Protéger les ensembles urbains d'intérêt et les ensembles industriels d'intérêt en fonction de leurs caractéristiques. ».

31. La carte 2.6.1 intitulée « Le patrimoine bâti » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 17 au présent règlement.

32. L'action 15.2 de l'objectif 15 de l'orientation 2.6 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par l'insertion, dans l'encadré intitulé « Les grandes propriétés à caractère institutionnel et les lieux de culte d'intérêt patrimonial » :

- 1° au cinquième alinéa, après les mots « du Plan d'urbanisme », des mots « et mentionnés dans les cahiers de l'évaluation du patrimoine urbain* »;
- 2° à la fin de l'encadré, de l'alinéa suivant :

« * Cet inventaire est disponible sur le site de la Ville, à l'adresse suivante : [ville.montréal.qc.ca / portal / page ?_pageid=2240,2893649&_dad=portal&_schema=PORTAL](http://ville.montréal.qc.ca/portal/page?_pageid=2240,2893649&_dad=portal&_schema=PORTAL). ».

33. L'action 15.3 de l'objectif 15 de l'orientation 2.6 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement :

- 1° au troisième alinéa, des mots « Loi sur les biens culturels du Québec » par les mots « Loi sur le patrimoine culturel »;
- 2° dans l'encadré intitulé « La protection du patrimoine archéologique », au deuxième alinéa, des mots :
 - a) « Loi sur les biens culturels du Québec » par les mots « Loi sur le patrimoine culturel »;
 - b) « *Ce dernier peut, afin de permettre l'examen des lieux par des experts, ordonner la suspension, pour une période n'excédant pas quinze jours, de toute excavation ou de toute construction de nature à compromettre l'intégrité du bien ou du site découvert.* » (art. 41). » par les mots « *Cette obligation s'applique, que la découverte survienne ou non dans le contexte de fouilles et de recherches archéologiques.* » (art. 74). ».

34. La carte 2.6.2 intitulée « Le patrimoine archéologique » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 18 au présent règlement.

35. L'illustration 2.6.2 intitulée « Les parc-nature » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est supprimée.

36. Le tableau 2.6.1 intitulé « Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires » inclus à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacé par le tableau joint en annexe 19 au présent règlement.

37. La carte 2.6.3 intitulée « Le patrimoine naturel » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 20 au présent règlement.

38. L'action 19.1 de l'objectif 19 de l'orientation 2.7 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par :

- 1° la suppression, au troisième alinéa de la section intitulée « L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal », des mots « Le territoire couvert par ce zonage apparaît à l'illustration 2.7.2. La mise à jour de ce règlement de zonage est prévue en 2006. »;
- 2° la suppression du quatrième alinéa de la section intitulée « L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal »;
- 3° la suppression de l'illustration 2.7.2 intitulée « Les contraintes d'occupation du sol liées à l'aéroport »;
- 4° la suppression de l'encadré intitulé « Le niveau de bruit perçu et sa mesure (courbe de PBP);
- 5° le remplacement du deuxième alinéa de la section intitulée « Les zones inondables et les cours d'eau » par le suivant :

« Les mesures et les normes de cette Politique ont été intégrées au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Conséquemment, les règlements d'urbanisme des arrondissements doivent être conformes à ces normes traduites dans le document complémentaire du Schéma. »;
- 6° la suppression du troisième alinéa de la section intitulée « Les zones inondables et les cours d'eau »;
- 7° la suppression de l'illustration 2.7.3 intitulée « Les zones inondables ».

39. L'illustration 2.7.5 intitulée « La falaise Saint-Jacques » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 21 au présent règlement.

40. L'illustration 2.7.6 intitulée « Les lignes de transport d'énergie électrique » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est supprimée.

41. La section 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par :

1° le remplacement du quatrième alinéa par l'alinéa suivant :

« Le prochain tableau 3.1.1 présente et définit les dix catégories d'affectation du sol. Les quatre premières sont de nature inclusive et correspondent à des milieux urbains distincts. Les six autres, essentiellement à caractère exclusif, s'appliquent à des aires réservées à des activités particulières. »;

2° l'ajout, à la fin cette section, d'un encadré comprenant le texte suivant :

« Définitions de certaines composantes de l'affectation du sol :

Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité

Activités qui concernent le reboisement, l'entretien, l'abattage d'arbres affaiblis, morts ou endommagés par les intempéries, le feu, les insectes ravageurs ou les organismes pathogènes, le contrôle des espèces végétales envahissantes et nuisibles, le blocage de succession végétale, la plantation d'espèces végétales, la stabilisation des berges, la création d'habitats fauniques, l'installation de nichoirs, perchoirs et mangeoires, de même que des travaux d'urgence à des fins de sécurité publique.

Infrastructure publique

Terrains et bâtiments réservés à des fins de services publics. Ils comprennent, à titre non limitatif, les voies de chemin de fer (ferrées), les lignes de transport d'énergie, les gares de triage, les cours de voirie, les installations essentielles au fonctionnement du métro et les voies publiques de circulation.

Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive

Équipements récréatifs qui nécessitent des aménagements légers, et leurs bâtiments accessoires, utilisés pour les activités récréatives extensives, pratiquées généralement à l'extérieur. Les aménagements et équipements génèrent peu d'impacts sur le milieu environnant. Il s'agit notamment d'un chalet d'accueil ou d'un centre d'interprétation, d'un poste d'observation, d'un belvédère, d'un kiosque, d'une voie de promenade, d'une piste de randonnée pédestre ou cyclable, d'une aire de détente, d'une aire de jeu, d'une aire de pique-nique, d'un bâtiment de service et d'une cour d'entreposage pour les besoins d'entretien du site ainsi que d'un stationnement et de ses voies d'accès.

Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature

Activités de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique et d'interprétation qui sont reliées à la nature et qui nécessitent des aménagements mineurs liés à l'accès aux espaces afin de permettre aux personnes d'observer et de faire découvrir le milieu environnant, de pratiquer des activités de recherche ou de prélever des échantillons de sol, d'eau, d'air, de flore ou de faune. ».

42. Le tableau 3.1.1 intitulé « Catégories d'affectation du sol » inclus à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacé par le tableau joint en annexe 22 au présent règlement.

43. La carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 23 au présent règlement.

44. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » incluse à la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par la carte jointe en annexe 24 au présent règlement.

45. La section 3.1 intitulée « Les paramètres réglementaires » du chapitre 3 de la partie I de ce plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout, après la sous-section 3.1.2, de la sous-section 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale » jointe en annexe 25 au présent règlement.

46. La carte 3.1.3 intitulée « La densité résidentielle minimale » jointe en annexe 26 au présent règlement est insérée dans la nouvelle sous-section 3.1.3 créée en vertu du présent règlement.

47. L'illustration intitulée « Les secteurs de planification détaillée » de la partie I de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'illustration jointe en annexe 27 au présent règlement.

48. La section 4.19 intitulée « Meadowbrook » de la partie I de ce plan d'urbanisme est supprimée.

49. La section intitulée « La Charte de la Ville de Montréal » incluse dans l'encadré intitulé « Le contexte juridique » de la partie III de ce plan d'urbanisme est modifiée par le remplacement des deux derniers alinéas par l'alinéa suivant :

« Le document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ne doit pas être confondu avec le document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Les deux documents complémentaires s'appliquent conjointement. Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal comporte des dispositions portant notamment sur le patrimoine bâti ou naturel, le parcours riverain, l'archéologie et l'environnement sain. ».

50. La section intitulée « Le contenu du document complémentaire » de la partie III de ce plan d'urbanisme est modifiée par :

- 1° la suppression, au quatrième alinéa, des mots « Le stationnement pour vélos vise à soutenir ce mode alternatif de transport. »;
- 2° le remplacement, au septième alinéa, des mots « , équipements mécaniques et enseignes publicitaires » par les mots « et équipements mécaniques »;
- 3° le remplacement, au huitième alinéa, des mots « mise en valeur : l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, les secteurs et bâtiments patrimoniaux, les territoires d'intérêt archéologique ainsi que les écoterritoires » par les mots « mise en valeur. ».

51. La section intitulée « Définitions » de la partie III de ce plan d'urbanisme est modifiée par la suppression des définitions de « Emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage », « Enseigne publicitaire », « Module publicitaire » et « Panneau-réclame ».

52. La section 2.2 intitulée « Le stationnement pour vélos » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

53. La section 5.2 intitulée « Le parcours riverain » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

54. La section 5.4 intitulée « La compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée, à l'exception de la sous-section intitulée « Mise en contexte » et de la sous-section 5.4.3 intitulée « Le contingentement ».

55. La section 5.6 intitulée « Les arbres » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée, à l'exception de la sous-section intitulée « Mise en contexte » et de la sous-section 5.6.2 intitulée « La préservation d'arbres ».

56. Le titre de la section 5.8 intitulée « Les antennes, les équipements mécaniques et les enseignes publicitaires » de la partie III de ce plan d'urbanisme est remplacée par le titre « Les antennes et les équipements mécaniques ».

57. La sous-section 5.8.3 intitulée « Les enseignes publicitaires » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

58. La section 6.2 intitulée « Les secteurs et bâtiments patrimoniaux » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

59. La section 6.3 intitulée « Les territoires d'intérêt archéologique » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

60. La section 6.4 intitulée « Les écoterritoires » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

61. La sous-section 7.1.1 intitulée « Les autoroutes, voies de chemin de fer et gares de triage » de la partie III de ce plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Les arrondissements doivent considérer comme étant un emplacement situé en bordure d'une autoroute, d'une voie de chemin de fer ou d'une gare de triage tout emplacement adjacent à cette autoroute, voie de chemin de fer ou gare de triage ou qui en est séparé par une voie de circulation ou un parc, ou par une voie de circulation et par un parc. ».

62. La sous-section 7.1.2 intitulée « L'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal » de la partie III de ce plan d'urbanisme est supprimée.

63. La partie III de ce plan d'urbanisme est modifiée par l'ajout, après la section 7.1, de la section suivante :

« 7.2 Dérogations

La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement peut prévoir que, dans le cadre d'une procédure de dérogation, le nombre maximum d'unités de stationnement prescrit par la réglementation d'urbanisme peut être dépassé pour des raisons liées à un usage particulier, comme un hôpital, qui ne peut être desservi à toute heure par transport collectif.

La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ne peut prévoir dans le cadre d'une procédure de dérogation l'autorisation d'un usage autre qu'un usage industriel et l'usage parc dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques (centre de biométhanisation, centre de compostage ou centre de prétraitement des ordures ménagères), sauf pour un usage jugé compatible par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

La réglementation d'urbanisme d'un arrondissement ne peut prévoir dans le cadre d'une procédure de dérogation qu'une nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline soit autorisée à moins de 300 mètres de l'un des usages sensibles suivants :

- 1° un usage résidentiel;
- 2° un des équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - bibliothèque;
 - centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - centre de réadaptation;
 - centre de services de santé et de services sociaux;
 - centre hospitalier;
 - école;
 - établissement culturel, tel qu'un lieu de culte et un couvent;
 - garderie. ».

64. L'annexe B intitulée « La silhouette du Centre » de la partie III de ce plan d'urbanisme est remplacée par l'annexe B jointe en annexe 28 au présent règlement.

ANNEXE 1

CARTE INTITULÉE « VILLE, AGGLOMÉRATION ET COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL »

ANNEXE 2

CARTE 1.1 INTITULÉE « LES SECTEURS ÉTABLIS, LES SECTEURS À CONSTRUIRE ET LES SECTEURS À TRANSFORMER »

ANNEXE 3

CARTE 2.1.1 INTITULÉE « LES SECTEURS À REVITALISER »

ANNEXE 4

CARTE 2.1.2 INTITULÉE « LES PRINCIPALES COMPOSANTES COMMERCIALES »

ANNEXE 5

CARTE 2.2.1 INTITULÉE « LE TRANSPORT COLLECTIF »

ANNEXE 6

CARTE 2.2.2 INTITULÉE « LES SECTEURS PROPICES À UNE INTENSIFICATION DES ACTIVITÉS »

ANNEXE 7

CARTE 2.2.3 INTITULÉE « LE RÉSEAU ROUTIER »

ANNEXE 8

CARTE 2.2.5 INTITULÉE « LES RÉSEAUX FERROVIAIRE ET ROUTIER À FORT DÉBIT, INFRASTRUCTURES PORTUAIRES ET AÉROPORTUAIRES »

ANNEXE 9

CARTE 2.4.1 INTITULÉE « LE SCHÉMA DES SECTEURS D'EMPLOIS »

ANNEXE 10

ILLUSTRATION 2.4.1 INTITULÉE « LES SECTEURS D'AFFAIRES ET DE COMMERCE À DENSIFIER EN RELATION AVEC LA CRÉATION DE NOUVEAUX CORRIDORS DE TRANSPORT COLLECTIF »

ANNEXE 11

ILLUSTRATION 2.4.2 INTITULÉE « LES SECTEURS D'EMPLOIS À RÉAMÉNAGER EN RELATION AVEC DES INTERVENTIONS STRUCTURANTES SUR LE RÉSEAU ROUTIER »

ANNEXE 12

ILLUSTRATION 2.4.3 INTITULÉE « LES GRANDS SITES INDUSTRIELS DÉSAFFECTÉS À METTRE EN VALEUR À DES FINS D'EMPLOIS »

ANNEXE 13

ILLUSTRATION 2.4.4 INTITULÉE « LES SECTEURS PROPICES À UNE TRANSFORMATION À DES FINS D'ACTIVITÉS MIXTES »

ANNEXE 14

ILLUSTRATION 2.5.1 INTITULÉE « LE PARCOURS RIVERAIN »

ANNEXE 15

CARTE 2.5.1 INTITULÉE « LES PARCS ET LES ESPACES VERTS »

ANNEXE 16

ILLUSTRATION 2.5.3 INTITULÉE « LES ENTRÉES DE VILLE »

ANNEXE 17

CARTE 2.6.1 INTITULÉE « LE PATRIMOINE BÂTI »

ANNEXE 18

CARTE 2.6.2 INTITULÉE « LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE »

ANNEXE 19

TABLEAU 2.6.1 INTITULÉ « OBJECTIFS DE CONSERVATION ET D'AMÉNAGEMENT DES ÉCOTERRITOIRES »

ANNEXE 20

CARTE 2.6.3 INTITULÉE « LE PATRIMOINE NATUREL »

ANNEXE 21

ILLUSTRATION 2.7.5 INTITULÉE « LA FALAISE SAINT-JACQUES »

ANNEXE 22

TABLEAU 3.1.1 INTITULÉE « CATÉGORIES D'AFFECTATION DU SOL »

ANNEXE 23

CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L'AFFECTATION DU SOL »

ANNEXE 24

CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

ANNEXE 25

SECTION 3.1.3 INTITULÉE « LA DENSITÉ RÉSIDENIELLE MINIMALE »

ANNEXE 26

CARTE 3.1.3 INTITULÉE « LA DENSITÉ RÉSIDENIELLE MINIMALE »

ANNEXE 27

ILLUSTRATION INTITULÉE « LES SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE »

ANNEXE 28

ANNEXE B INTITULÉE « LA SILHOUETTE DU CENTRE »

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans Le Devoir le
XXXXXX.

GDD : 1151013002



OCPM.QC.CA

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL