



Commission permanente du conseil municipal  
sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain  
et le transport collectif

Rapport de consultation et recommandations  
sur le bilan 2005-2006 de la mise en œuvre du  
*Plan d'urbanisme de Montréal*

---

Rapport déposé au conseil municipal  
Le 30 octobre 2006

**Commission permanente du conseil  
sur la mise en valeur du territoire,  
l'aménagement urbain et le transport collectif**

Service des affaires corporatives  
Direction du greffe  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R.126  
Montréal (Québec) H2Y 1C6  
Téléphone : 514 872-3770

*PRÉSIDENTE*

**Mme Manon Barbe**  
*Mairesse de l'arrondissement  
LaSalle*

*VICE-PRÉSIDENTE*

**Mme Noushig Eloyan**  
*Arrondissement d'Ahuntsic-  
Cartierville*

*MEMBRES*

**M. Richard Bergeron,**  
*Arrondissement du Plateau-  
Mont-Royal*

**M. Christian G. Dubois,**  
*Arrondissement de Pierrefonds-  
Roxboro*

**Mme Carole Du Sault,**  
*Arrondissement de Rosemont –  
La Petite-Patrie*

**M. Pierre Mainville,**  
*Arrondissement de Ville-Marie*

**Mme Ginette Marotte,**  
*Arrondissement de Verdun*

**M. Alain Tassé,**  
*Arrondissement de Verdun*

Montréal, le 30 octobre 2006

Monsieur Marcel Parent  
Président du conseil  
Hôtel de ville de Montréal

Monsieur le président,

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil (02-040), nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif, le rapport de la consultation publique tenue en mai 2006 sur le bilan 2005-2006 de la mise en œuvre du *Plan d'urbanisme de Montréal* et les recommandations de la commission adoptées en assemblée publique le 13 juin 2006.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La présidente,

La secrétaire-recherchiste



Manon Barbe

Danielle Dionne

## TABLE DES MATIÈRES

---

Introduction .....	p. 4
Le processus d'étude publique .....	p. 4
Le bilan 2005-2006 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal .....	p. 5
Les recommandations .....	p. 14
Annexe	
Citoyens et représentants d'organismes ayant fait des interventions lors de la consultation .....	p. 17

## INTRODUCTION

---

La Commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a tenu une assemblée publique le 16 mai 2006 pour étudier le bilan 2005-2006 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal. Comme à chaque année, cette étude publique visait à dégager des priorités d'intervention dans l'aménagement et le développement du territoire.

Quelque 65 personnes ont assisté à l'assemblée publique au cours de laquelle les porte-parole du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine ont présenté les faits saillants du bilan. Le document réalisé par le Service avait été, au préalable, envoyé à des organismes et individus intéressés par le sujet. Il était aussi accessible dans le réseau de la Ville ainsi que sur son site Internet. Après avoir entendu et analysé les différents points de vue, la commission a adopté ses recommandations en assemblée publique, le 13 juin 2006.

## LE PROCESSUS D'ÉTUDE PUBLIQUE

---

Des avis précisant le calendrier des assemblées et les modalités de participation ont été diffusés dans deux grands quotidiens montréalais, un francophone et un anglophone, 14 jours avant l'assemblée. Celle-ci a également été annoncée au moyen d'un affichage dans les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement et le site Internet de la Ville. De plus, une lettre d'invitation a été adressée à environ 200 individus et représentants d'organismes susceptibles d'être intéressés par le sujet.

L'assemblée publique de la commission comportait une période de questions et commentaires réservée aux citoyens. Au total, la commission a entendu 12 intervenants lors de l'assemblée publique et a reçu trois mémoires.

Cette consultation a nécessité cinq séances de travail de la Commission pour préparer l'assemblée publique, analyser les interventions et formuler ses recommandations. La commission a pu compter sur la collaboration du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine tout au long du processus.

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil (02-040), le présent document peut être consulté à la Division du soutien aux comités et commissions du conseil de la Direction du greffe, bureau R-134 de l'hôtel de ville, ainsi que sur le site Internet.

### **Mise en contexte**

La Ville de Montréal adoptait, le 23 novembre 2004, le *Plan d'urbanisme de Montréal*. Le *Plan* présente la vision d'aménagement et de développement du territoire, il précise les grandes orientations et prévoit des moyens pour en assurer la mise en œuvre. Dans le but de réaliser un suivi systématique et transparent du *Plan*, un bilan annuel est déposé chaque printemps pour étude publique par une commission du conseil municipal.

C'est dans ce contexte que la commission permanente sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a étudié le deuxième bilan de la mise en œuvre du *Plan d'urbanisme de Montréal*. Ce bilan porte sur la période allant du mois de mai 2005 au mois d'avril 2006.

Le rapport que voici rend compte de l'étude publique du bilan 2005-2006 et contient les recommandations de la commission quant aux priorités de mise en œuvre du *Plan d'urbanisme* pour l'année en cours.

Le bilan réalisé par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine comprend deux parties. La première, qui porte sur la mise en œuvre comme telle, présente les faits saillants regroupés sous quatre thèmes : les politiques et les stratégies, la planification détaillée, les programmes et les immobilisations et le cadre réglementaire. La seconde partie porte sur le suivi des objectifs et des orientations du *Plan d'urbanisme* à l'aide d'indicateurs.

### **Les chapitres d'arrondissement**

L'intégration de chapitres spécifiques à chacun des arrondissements constitue une étape importante du *Plan d'urbanisme*. Ces chapitres présentent les orientations d'aménagement et de développement de chaque arrondissement en fonction des enjeux locaux, le traitement des secteurs de planification détaillée de portée locale, les paramètres réglementaires spécifiques à chaque arrondissement et le plan d'action local.

L'an dernier, deux arrondissements avaient intégré leur chapitre au *Plan*. Cette année, au moment de l'étude publique, ce nombre est passé à 15. Les chapitres à venir en 2006 sont ceux d'Anjou, de Montréal-Nord, d'Outremont et de Ville-Marie, ce qui complétera l'intégration des 19 chapitres d'arrondissement.

En plus des modifications résultant de l'intégration des chapitres d'arrondissement, le *Plan d'urbanisme* comporte certains ajustements qui reflètent des modifications touchant les arrondissements de : Ahuntsic-Cartierville, Dollard-des-Ormeaux-Roxboro, Lachine, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Pointe-Claire, Rosemont-La Petite-Patrie et Ville-Marie.

Par ailleurs, précisons qu'à la suite de la réorganisation territoriale qui est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2006, chacune des 15 villes reconstituées est responsable de son plan d'urbanisme, tel qu'il s'appliquait au 31 décembre 2005 pour son territoire. Celui-ci peut être amendé suivant la procédure prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

## **Les grandes lignes du bilan**

### **1) Politiques et stratégies sectorielles**

Le *Plan d'urbanisme* fait écho à un ensemble de politiques et de stratégies qui guident les interventions de la Ville. Le bilan les décrit brièvement et présente leur état d'avancement qui peut se résumer ainsi :

#### En vigueur

- La Stratégie de revitalisation urbaine intégrée (juin 2003)
- La Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (décembre 2004)
- La Politique de consultation et de participation publiques (mars 2005)
- Le Premier plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise (avril 2005)
- La Stratégie de développement économique (mai 2005)
- La Politique du patrimoine (mai 2005)
- La Politique de l'arbre (juin 2005)
- La Politique de développement culturel (août 2005)
- La Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels (août 2005)

#### En cours d'élaboration

- Le Plan directeur de gestion des matières résiduelles (automne 2006)
- Le Plan de transport (2007)
- Le Schéma directeur de développement des équipements de loisirs
- La Politique sur l'affichage commercial de grande dimension et les panneaux réclames
- La Politique d'atténuation du bruit

### **2) Planification détaillée**

Le bilan fait état de l'avancement des projets qui font l'objet d'une planification détaillée dans un secteur donné. Il s'agit de projets qui comportent des enjeux touchant l'ensemble de la ville ou plus d'un arrondissement. Au total, 26 secteurs stratégiques de planification détaillée ont été identifiés avec des échéanciers de réalisation s'échelonnant en 2006-2007-2008.

- Abords des voies du CP (2006-2007)
- Boulevard Pie-IX (2006-2007)
- Complexe et Village olympiques (2006-2007)
- Décarie–Cavendish–Jean-Talon Ouest (2006-2007)
- Griffintown (2006)
- Havre de Montréal (2006-2007)
- L'Acadie-Chabanel (2006)
- L'Anse-à-l'Orme (2006-2007)
- Lachine-Est (2006)
- Laurentien–Lachapelle–Marcel-Laurin (2006)
- Mont Royal (2006-2007)

- Quartier de la santé (2006)
- Quartier des spectacles (2006)
- Site Glen (2006)
- Abords de l'aéroport (2007-2008)
- Angrignon (2007-2008)
- Boulevard Crémazie (2007-2008)
- Bourget-Forget (2006-2007)
- Centre des affaires (2006-2007)
- Chemin de la Côte-De-Liesse (2007-2008)
- Corridor Louis-H.-La Fontaine (2007-2008)
- Galeries-d'Anjou-Jean-Talon Est (2007-2008)
- Meadowbrook (2007-2008)
- Notre-Dame Est (2006-2007)
- Réseau piéton intérieur (2007-2008)
- Site Turcot (2007-2008)

Par ailleurs, plusieurs chapitres d'arrondissement prévoient la planification détaillée d'autres secteurs qui présentent des enjeux locaux.

### **3) Programmes et immobilisations**

Une série de programmes et d'immobilisations financés par la Ville et ses partenaires contribuent à la poursuite des objectifs du *Plan d'urbanisme*. Le bilan 2005-2006 les regroupe autour de cinq thèmes : l'habitation, les réseaux de transport, le développement économique, le domaine public et l'environnement.

#### L'habitation

En ce qui a trait à l'habitation, le contexte a continué de favoriser la construction domiciliaire. Les interventions de la Ville ont été axées principalement sur la production de logements abordables et la revitalisation de quartiers à l'aide du Programme de renouveau urbain (PRU) et le soutien à la production de logements.

Le Programme de renouveau urbain (PRU), financé conjointement par la Ville et le ministère des Affaires municipales et des Régions (MAMR) depuis 2003, propose aux arrondissements d'intervenir de façon prioritaire dans des secteurs de leur territoire à revitaliser, afin d'améliorer l'habitat et le cadre de vie. Cette première version du programme qui sera complétée en décembre 2006, aura permis de réaliser 90 projets et d'élaborer trois nouvelles démarches de revitalisation urbaine. Une seconde version (PRU 2) est en préparation. Doté d'un budget total de 120 millions de dollars pour les années 2006 à 2009, le PRU 2 serait, comme son prédécesseur, financé à parts égales par la Ville et le MAMR.

Quant au soutien à la production de logements, la Ville poursuit son aide financière pour améliorer l'offre au-delà de l'opération Solidarité 5000 logements dont le bilan à la fin de 2005 était de 3000 logements déjà occupés et 2000 autres en construction. D'autres programmes offerts en partenariat avec les gouvernements du Québec et du Canada ont permis de porter le nombre total de logements abordables construits en 2005 à près de 3400.

## Les réseaux de transport

*Le Plan d'urbanisme* favorise une utilisation optimale des réseaux de transport dans l'aménagement du territoire par une série d'actions sur les infrastructures de transport collectif, les réseaux routiers et les voies cyclables.

Dans une optique de développement durable, la Ville reconnaît le transport collectif comme étant le mode de transport de l'avenir. Les actions en ce sens visent notamment :

L'intensification des activités aux abords des infrastructures de transport collectif:

- identification des terrains vacants et des sites sous-utilisés à la périphérie des stations de métro et des gares <sup>1</sup>;
- adaptation de programmes existants de manière à bonifier les subventions pour le développement aux abords d'infrastructures de transport collectif <sup>2</sup>.

Les mesures structurantes sur le réseau de métro :

- prolongement du métro à Laval <sup>2</sup>;
- augmentation du niveau de service sur la ligne 5 du métro <sup>1</sup>.

Les interventions sur le réseau de trains de banlieue :

- construction de la gare Chabanel <sup>2</sup>;
- implantation du train de l'Est (nouvelle ligne de train de banlieue) <sup>2</sup>.

Le développement du réseau d'autobus :

- mise en place de mesures préférentielles aux autobus le long des boulevards Rosemont, Saint-Michel et Louis-H.-La Fontaine ainsi que des rues Beaubien Est et Notre-Dame Est <sup>2</sup>;
- augmentation du niveau de service d'autobus dans les secteurs Bois-Franc et Pointe-aux-Trembles <sup>1</sup>;
- aménagement d'un nouveau terminus d'autobus dans le secteur Pointe-aux-Trembles <sup>3</sup>;
- remise en service de la voie réservée aux autobus sur le boulevard Pie-IX <sup>3</sup>.

Les liens rapides vers le centre de Montréal :

- mise en place d'une navette ferroviaire entre le centre-ville et l'aéroport <sup>3</sup>;
- implantation d'un tramway moderne dans l'axe de l'avenue Du Parc et du boulevard René-Lévesque <sup>3</sup>;
- implantation d'un système léger sur rail dans l'axe de l'autoroute 10 <sup>3</sup>.

En ce qui concerne les actions touchant le réseau routier, le bilan résume les principales interventions en cours : le démantèlement de l'échangeur Des Pins - Du Parc et l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'angle des rues Sherbrooke Est et Notre-Dame Est; en préparation : la modernisation de la rue Notre-Dame Est et le réaménagement de l'échangeur Dorval; et à l'étude : l'optimisation de l'autoroute Métropolitaine et la réfection de l'échangeur Turcot.

---

<sup>1</sup> État d'avancement : réalisé

<sup>2</sup> État d'avancement : en cours

<sup>3</sup> État d'avancement : à l'étude



Enfin, le *Plan d'urbanisme* favorise l'utilisation du vélo. La mise en oeuvre du «Plan d'accessibilité et de mobilité à vélo au centre-ville de Montréal», lancé en avril 2005, a amené de nouvelles voies, notamment dans Milton-Parc, et l'ajout de 325 places de stationnement pour vélo. La Ville a aussi réaménagé la voie cyclable de la rue Notre-Dame Est dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles. D'autres aménagements et réaménagements devaient être complétés en 2006.

### Le développement économique

Au chapitre du développement économique, le *Plan d'urbanisme* soutient la consolidation et la mise en valeur de secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés. Il appuie la mise en place de programmes de soutien aux entreprises, prévue dans la *Stratégie de développement économique* afin de valoriser l'immobilier commercial et industriel et améliorer la qualité des milieux de vie.

La *Plan* préconise des actions visant à stimuler les investissements publics et privés sur les rues commerçantes et au sein des secteurs à vocation économique. Le programme ICI-Montréal, volets commercial et industriel, est en préparation. Le premier volet favorise la mise en valeur des artères commerciales par un soutien professionnel et financier aux regroupements de commerçants et le second veut stimuler les investissements immobiliers dans le secteur industriel, en particulier dans des zones à revitaliser, ou dans des secteurs d'emploi à consolider, par un remboursement de taxes foncières.

### Le domaine public

Le *Plan d'urbanisme* fait une place importante à la qualité du paysage urbain. Deux projets touchant le domaine public retiennent l'attention dans le bilan 2005-2006 : le réaménagement de la rue McGill et la mise en valeur du caractère insulaire de Montréal, tous deux en cours de réalisation.

Le premier a été confié au QIM, l'organisme qui a réalisé le Quartier international de Montréal et qui porte le même nom. Un investissement de 23,5 M\$ permettra de réhabiliter les infrastructures souterraines, de réaménager l'espace public selon des standards de qualité élevés et de mettre en valeur les vestiges archéologiques.

Quant au caractère insulaire qui façonne le paysage urbain montréalais, le *Plan d'urbanisme* entend le renforcer. Déjà plusieurs projets d'aménagement financés par le «Fonds bleu» contribuent à la protection et à la mise en valeur des rives de neuf arrondissements. De plus, en 2005, le Réseau bleu a permis de réaliser une série d'études et d'inventaires qui constituent une base de données essentielle à l'élaboration du plan stratégique 2006-2010 qui vise à préserver et à enrichir les rives.

### L'environnement

La mise en œuvre du *Plan d'urbanisme* se traduit aussi par diverses mesures touchant l'environnement qui s'inscrivent dans une perspective de développement durable. Le bilan 2005-2006 souligne tout particulièrement des actions relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la gestion de l'eau, à l'aménagement des toitures vertes et aux travaux du Complexe environnemental de Saint-Michel.

La Ville s'est fixé comme objectif de réduire de 20 % ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2012, notamment en réduisant l'utilisation de l'automobile sur son territoire. Elle a aussi amorcé, en 2005, le remplacement des véhicules qu'elle utilise par des véhicules à faible consommation d'essence. En ce qui concerne la gestion de l'eau, la Ville entend augmenter graduellement l'enveloppe budgétaire créée en 2004, consacrée au «Fonds de l'eau», pour financer les infrastructures et la gestion de l'eau.

Par ailleurs, afin d'encourager une architecture écologique, le *Plan d'urbanisme* préconise des mesures incitatives visant l'application de techniques novatrices en matières d'architecture écologique, telles que l'aménagement de toits verts. Ainsi, au cours de l'année 2005, la Ville a contribué au développement des connaissances sur les toits verts et à la création d'une instance disposant d'une expertise en la matière.

Enfin, la Ville de Montréal a investi 1,5 million de dollars dans l'aménagement du parc du Complexe environnemental de Saint-Michel (CESM) en 2005, en vue de compléter le recouvrement qui confirmera sa vocation de parc métropolitain. La Ville poursuit actuellement les travaux d'aménagement d'un sentier polyvalent de cinq km ceinturant l'ancien site d'enfouissement, qui doit être complété à l'automne 2006.

#### **4) Cadre réglementaire**

La réglementation d'urbanisme des arrondissements constitue le principal instrument de mise en œuvre du *Plan d'urbanisme*. Ainsi, les arrondissements sont appelés à adopter des règlements de concordance visant à rendre conforme la réglementation au *Plan*.

Au cours de la dernière année, les règlements de concordance ont été adoptés par six des dix-neuf arrondissements : Anjou, Côte des Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Lachine, le Plateau-Mont-Royal, Verdun, Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ; d'autres sont en préparation : Ahuntsic-Cartierville, l'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Pierrefonds-Roxboro, Rosemont–La Petite-Patrie.

La date d'échéance pour l'adoption des règlements de concordance qui avait été fixée par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à la fin de l'année 2005 a été reportée, avec l'autorisation du ministère des Affaires municipales et des Régions, à la fin de l'année 2006.

#### **Les indicateurs**

Afin de mesurer le progrès accompli dans la mise en œuvre du *Plan d'urbanisme*, sept indicateurs ont été proposés, pour la première fois cette année. Ils pourront être complétés ou ajustés avec le temps, selon les données dont on pourra disposer. Ces indicateurs donnent la mesure des nouveaux logements, des nouveaux logements abordables, des emplois, des déplacements en transport collectif, de l'offre de transport collectif, des automobiles et des camions légers, du transport des marchandises. Ils indiquent l'évolution de certaines tendances liées aux problématiques ciblées dans le *Plan d'urbanisme*.

Le bilan décrit chacun de ces indicateurs qu'il met en relation avec les principaux objectifs et les orientations du *Plan d'urbanisme* et en fait l'analyse.

## Les interventions des citoyens et des organismes

Les citoyens ont exprimé des inquiétudes devant certains projets de développement. Plusieurs d'entre eux ont aussi exprimé leurs préoccupations en matière de logement et d'environnement. D'autres ont fait des commentaires sur les dérogations au *Plan d'urbanisme* et sur les indicateurs permettant d'évaluer sa mise en oeuvre.

Le Comité pour la préservation des espaces verts des Rapides-du-Cheval-Blanc, représenté par Mme Carmen Vrana, a déposé un document photographique dénonçant un projet de construction en zone inondable à Pierrefonds, sur des terrains échangés par la Ville. Selon le comité, ces terrains auraient dû être désignés milieux naturels au *Plan d'urbanisme*. Le comité s'interroge sur les critères ayant conduit à désigner les sites constructibles. On l'informe que la politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels protège les éléments naturels et que toute transaction se fait à la juste valeur du terrain.

Le Comité de Vigilance-Actions-Citoyens, représenté par Mme Susan Kiepprien, a lui aussi déposé un document photographique dénonçant le projet de construction de plusieurs maisons en périphérie de l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme sur des terrains qui seraient situés en zone inondable. On demande de reconnaître l'erreur de planification au *Plan d'urbanisme*, de revoir la désignation des terrains constructibles et de responsabiliser les futurs constructeurs et résidants afin d'empêcher ces constructions. Le comité souhaite également la réalisation d'un inventaire de tous les ruisseaux du secteur et une étude d'impact. Il informe la commission que le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs a été sensibilisé à ce problème particulier de zones inondables. On indique qu'une bonne partie des terrains est comprise dans la zone désignée comme écoterritoire et que l'arrondissement de Pierrefonds a identifié les terrains à développer.

Mme Noémie Rouleau, du Comité pour un environnement sain de Roxboro, déplore le manque d'information sur les projets de développement dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Elle demande une séance d'information sur le Plan d'urbanisme de l'arrondissement et un document vulgarisé sur les différentes étapes conduisant à un changement de zonage. On l'informe que trois consultations ont eu lieu en 2005, avant que Roxboro ne soit intégré à l'arrondissement.

Mme Rouleau s'interroge, par ailleurs, sur l'application de la politique de l'arbre qui n'aurait pas empêché des coupes d'arbres. Elle suggère de proposer la plantation de plus d'un arbre par résidence. On rappelle que la politique de l'arbre prévoit la constitution d'un inventaire arboricole, mais que c'est à chaque arrondissement de décider des modalités d'application.

Mme Rouleau s'informe aussi sur les mesures visant à protéger le patrimoine religieux le long de la rivière à Pierrefonds et s'inquiète à savoir si une piste cyclable est projetée devant le domaine des religieuses. On l'informe que les résidences religieuses ont été identifiées au *Plan d'urbanisme* et font l'objet d'une protection. Quant à la piste cyclable, elle ne sera implantée sur ce terrain.

M. Denis Lévesque, du projet Genèse dans l'arrondissement CDN-NDG, soulève la question du logement social dans le quartier Côte-des-Neiges. Il fait remarquer que le quartier est entouré de villes et d'arrondissements riches, ce qui a un impact sur le coût de la vie. Le quartier est en pleine croissance démographique et la densité du bâti limite les projets de développement. Le site de l'hippodrome représente un enjeu important dans l'axe Cavendish. Le développement du site devrait privilégier la mixité et prendre en compte le besoin de logement social pour répondre aux besoins du quartier. Le terrain qui a été acquis en 1990 à des fins de développement représente un défi complexe.

Mme Chantal Lamarre, du Comité d'action des citoyens et citoyennes de Verdun, remet en question les données sur le logement social, communautaire et abordable, car elles incluent celles du logement privé. Elle estime que les indicateurs ne mesurent pas vraiment l'atteinte des objectifs en réponse aux besoins d'une population à faible et moyen revenus.

Mme Marie-Josée Corriveau, du FRAPRU, s'intéresse elle aussi au logement abordable. Selon elle, la politique d'inclusion n'offre pas d'outil qui permette de mesurer efficacement l'atteinte des objectifs qu'elle s'est fixée. Elle met en doute l'évaluation du nombre de logements sociaux par rapport aux logements privés. Elle demande un portrait complet qui analyse l'impact des nouveaux logements sur l'augmentation des loyers. Elle suggère à la Ville de reprendre le programme de logement social en partenariat.

M. Éric Michaud, du Comité logement centre-sud, déplore l'absence du site de Radio-Canada au *Plan d'urbanisme*. Il demande d'appliquer la politique d'inclusion au développement des terrains publics comme celui de Radio-Canada. On rappelle qu'en vertu de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, la Ville se fixe comme cible qu'une proportion d'environ 15 % des nouvelles constructions résidentielles soit constituée de logements sociaux ou communautaires et qu'une autre proportion de 15 % soit constituée de logements abordables. M. Michaud insiste sur l'historique du site et il demande un pourcentage de 30 % de logements sociaux communautaires.

Mme Lise Roy, du Regroupement des citoyens de Saint-Michel, demande à la Ville de placer le citoyen au coeur de ses politiques et stratégies. Elle demande à l'Administration d'être à l'écoute des citoyens, particulièrement en matière de transport et de logement. Elle souligne l'importance de favoriser la mixité sociale dans les projets d'habitation. Quant au transport, elle suggère d'améliorer le service d'autobus, ce qui aura pour effet de désengorger les routes et stimuler l'économie.

M. Gilles Gaudry a dit apprécier l'ensemble du document et le fait qu'il soit accessible sur Internet. Il émet quelques réserves toutefois sur les indicateurs qui ne sont pas, à son avis, assez révélateurs, notamment en ce qui concerne les politiques et les stratégies.

M. Carl Bégin, de Projet-Montréal, tout en soulignant la qualité de l'information, croit qu'il y a place pour l'amélioration. Les indicateurs de l'AMT sont en relation avec un territoire qui a changé depuis la reconstitution des villes. Il suggère l'adoption de ratios unitaires et l'ajout d'indicateurs au niveau des îlots de chaleur pour implanter des mesures et des stratégies afin d'en suivre l'évolution.

M. Claude Mainville, de Projet Montréal s'interroge sur la réponse que peut apporter le bilan aux questions reliées à la qualité de vie et au développement viable au moment où les problèmes de pollution de l'air et de réchauffement augmentent. Le bilan propose la réduction du parc automobile, l'augmentation du transport en commun et la piétonisation des rues. En même temps, il constate que la place de la voiture augmente de jour en jour. Le bilan devrait mesurer la diminution des gaz à effet de serre. Il s'inquiète face à l'augmentation du camionnage. Enfin, il préconise l'implantation du tramway et il demande un engagement de la Ville pour changer les façons de voir en matière de transport.

M. Dinu Bumbaru, d'Héritage Montréal reconnaît l'importance du processus consultatif et apprécie l'exercice du bilan annuel, mais il considère que le rapport est en deçà des attentes. Selon lui, le document s'apparente à un catalogue et manque de cohérence. Aucun élément ne réfère à la vision. Il déplore le fait que le travail sur les règlements de concordance soit à peine amorcé et considère qu'on devrait faire la distinction entre plan d'urbanisme et règlements de concordance. Il soutient que le Plan d'urbanisme devrait être la référence pour toutes décisions et que celles-ci devraient être plus cohérentes. Or, les dérogations sont fréquentes et peu documentées, si bien que le portrait de départ est changé et que le *Plan* devrait être actualisé pour refléter les changements qui ont été apportés. Il souhaiterait voir accorder plus d'importance au domaine public. Il suggère de mettre en lumière les valeurs qui ont inspiré le plan de 2004 et de choisir des indicateurs plus significatifs. Il souhaite que la qualité du rapport soit rehaussée et ultimement que le service d'urbanisme soit rétabli.

Dans un mémoire adressé à la commission, le Conseil du patrimoine de Montréal souhaite une plus grande continuité dans les bilans d'une année à l'autre, de façon à pouvoir suivre la progression des actions entreprises. Le Conseil propose aussi que le bilan fasse référence aux politiques de la Ville pour souligner la contribution du plan d'urbanisme à la réalisation de ces politiques et non pas pour faire rapport de leur mise en oeuvre. En ce qui concerne les indicateurs, le Conseil propose qu'ils soient directement reliés à des objectifs ciblés et quantifiés. Quant à la protection des patrimoines naturel et culturel, le Conseil croit qu'une plus grande vigilance s'impose en regard des mécanismes de dérogation.

Enfin, les membres de la commission ont exprimé eux aussi certaines préoccupations touchant principalement les programmes et immobilisations. Au chapitre de l'environnement, mentionnons : le plan de gestion des matières résiduelles, l'avenir du Complexe environnemental de Saint-Michel, le sort de la carrière Francon, ainsi que les toitures vertes comme solution aux îlots de chaleur. Au chapitre du logement, ils se sont interrogés sur la proportion de logements vraiment abordables et ont manifesté de l'intérêt pour les projets de recyclage comme solution à privilégier dans certains arrondissements. En matière de transport, ils se sont dits en faveur des transports actifs et collectifs. Enfin, plusieurs discussions ont aussi porté sur les indicateurs, leur fiabilité et leur diversité. Ces préoccupations se reflètent dans les recommandations qui suivent.

## LES RECOMMANDATIONS

---

*Les recommandations de la commission ont été adoptées à l'unanimité en assemblée publique le 13 juin 2006.*

La commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif remercie ceux et celles qui lui ont fait part de leurs commentaires, suggestions et recommandations, ainsi que les fonctionnaires du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine qui ont participé au processus.

Considérant que la commission permanente du conseil municipal sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a pour mandat d'assurer un suivi de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme à l'aide d'un bilan annuel ;

Considérant que pour être crédible et maintenir un lien de confiance entre l'administration municipale et la communauté, ce bilan annuel doit permettre au lecteur de constater une continuité, d'une année à l'autre, par rapport aux actions qui y sont proposées ;

Considérant que les bilans annuels à venir devront chercher à faire la démonstration de l'apport du Plan d'urbanisme aux diverses politiques de la Ville sans se substituer aux bilans devant déjà être produits pour lesdites politiques ;

La commission adresse au conseil municipal les recommandations suivantes :

### *Politiques et stratégies*

#### **R-1**

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine soit mandaté pour poursuivre la coordination avec l'ensemble des services municipaux pour faire en sorte que les bilans annuels des diverses stratégies et politiques de la Ville soient déposés dès le mois de janvier et intégrés au bilan annuel de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme et ce, de façon à présenter une information complète et à favoriser la cohésion dans les actions de la Ville ;

#### **R-2**

Que des représentations soient faites auprès des gouvernements du Québec et du Canada pour obtenir un programme récurrent nécessaire à la mise en œuvre de la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée ;

#### **R-3**

Qu'une attention particulière soit portée à la mise en œuvre de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels ;

**R-4**

Que des représentations soient faites auprès du gouvernement du Québec afin de mettre en place un programme pour la sauvegarde du patrimoine religieux et qu'une entente cadre avec ledit gouvernement (incluant un programme de subvention) soit élaborée pour la mise à niveau ou la transformation des bâtiments ;

***Programmes et immobilisations*****R-5**

Que l'Administration mette en place des mécanismes pour assurer la cohérence entre les interventions de mise en œuvre du Plan d'urbanisme et l'élaboration du Programme triennal d'immobilisations (PTI). À cet effet, que le Service des finances présente, dans le cadre de l'exercice des prévisions budgétaires, une ventilation du PTI permettant de connaître les coûts totaux de chacun des projets issus du Plan d'urbanisme ;

**R-6**

Qu'une attention particulière soit portée à l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les nouveaux projets résidentiels et que l'on évalue des incitatifs financiers visant à atteindre une meilleure répartition dans l'ensemble du territoire ;

**R-7**

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine soit mandaté pour élaborer un plan d'action visant à freiner l'étalement urbain. Que ce plan soit intégré au bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal.

**R-8**

Que des représentations soient faites auprès des gouvernements du Québec et du Canada afin de répondre aux besoins criants du transport collectif et afin d'encourager le transport actif ;

**R-9**

Que des représentations soient faites auprès des gouvernements du Québec et du Canada pour obtenir la reconduction avec bonifications du programme de réhabilitation des sols contaminés ;

**R-10**

Que l'Administration mette en œuvre des mesures innovatrices, comme l'aménagement de toits verts et le reverdissement du sol, afin de résoudre le problème des îlots de chaleur. Que ces mesures bénéficient du soutien des gouvernements du Québec et du Canada dans le cadre des efforts concertés conformément au Protocole de Kyoto ;

**R-11**

Que l'Administration ne permette pas l'enfouissement de déchets putrescibles dans la carrière Francon.

### ***Cadre réglementaire***

#### **R-12**

Qu'une liste des dérogations majeures au Plan d'urbanisme accordées par le Conseil municipal soit intégrée au bilan annuel de sa mise en œuvre ;

### ***Indicateurs de suivi***

#### **R-13**

Que le bilan annuel de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme repose à l'avenir sur une série d'indicateurs qui permettent de quantifier l'atteinte d'objectifs ciblés avec précision, par exemple : bilan migratoire interrégional comme indicateur de l'étalement urbain, taux d'inoccupation des logements locatifs, transformation de logements locatifs en condos, densification aux abords des infrastructures de transport collectif, mesures reliées aux îlots de chaleur, indice d'émission de gaz à effet de serre par le biais de la consommation de carburant. Ces indicateurs permettront d'évaluer les moyens mis en œuvre pour retenir et attirer des résidents à Montréal.



## **ANNEXE**

---

### **Citoyens et représentants d'organismes ayant fait des interventions**

- Comité d'action des citoyens et citoyennes de Verdun (Mme Chantal Lamarre)
- Comité de Vigilance-Actions-Citoyens
- Comité logement centre-sud (M. Éric Michaud)
- Comité pour la préservation des espaces verts des Rapides-du-cheval-blanc
- Comité pour un environnement sain de Roxboro (Mme Noémie Rouleau)
- Héritage Montréal (M. Dinu Bumbaru)
- FRAPRU (Mme Marie-Josée Corriveau)
- M. Gilles Gaudry
- Projet Genèse dans l'arrondissement CDN-NDG (M. Denis Lévesque)
- Projet Montréal (M. Claude Mainville)
- Projet Montréal (M. Carl Bégin)
- Regroupement des citoyens de Saint-Michel (Mme Lise Roy)

### **Organismes ayant déposé un mémoire**

- Comité pour la préservation des espaces verts des Rapides-du-Cheval-Blanc
- Comité de Vigilance-Actions-Citoyens
- Conseil du patrimoine de Montréal