



Photo: Olivier Hoffschier



UU

## Mémoire sur le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Déposé par Les amis de la montagne à la Commission permanente sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal



## I. PRÉSENTATION DE L'ORGANISME ET DE NOTRE INTÉRÊT POUR LE PROJET

### a. Les amis de la montagne

Fondé en 1986, Les amis de la montagne est un organisme à but non lucratif ayant pour mission de protéger et mettre en valeur le mont Royal. L'organisme se distingue par son engagement depuis 30 ans à appuyer la participation de la communauté aux actions et projets de sauvegarde et de mise en valeur de la montagne.

C'est dans cet esprit que Les amis de la montagne ont initié ou collaboré, au cours des années, aux démarches qui ont mené à l'établissement du *Site du patrimoine du Mont-Royal* (1987), à la réalisation du *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* (1990 et 2009), et au *décret d'Arrondissement historique et naturel* du Mont-Royal (2005).

### b. Notre intérêt pour le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal esquisse les grands paramètres qui guideront l'agglomération de Montréal dans les décisions relatives à l'aménagement du territoire au cours des prochaines années. Il entraîne l'obligation de la mise en conformité des plans et réglementations d'urbanisme des municipalités reconstituées de l'agglomération ainsi que de ceux de Montréal et de ses arrondissements.

À titre d'organisme dédié à la cause du mont Royal et de membre de la Table de concertation, Les amis de la montagne sont soucieux de travailler de façon concrète et concertée avec les autorités pour la protection de notre patrimoine collectif.

Notre intervention dans le cadre de cette consultation publique se concentrera sur le territoire géomorphologique de la montagne. Elle s'attachera à l'ensemble de ses patrimoines et à la relation entre la montagne et le centre-ville.

## 2. COMMENTAIRES

### a. Commentaires généraux sur le schéma d'aménagement

Les amis de la montagne reconnaissent l'importance du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Au moyen de ses trois grandes orientations — favoriser le cadre de vie de qualité, soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole et mettre en valeur les territoires d'intérêts —, le schéma offre une vision et des principes structurants pour l'avenir de l'agglomération de Montréal. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exige qu'un schéma comprenne un certain nombre de volets (article 5). De plus, le schéma doit répondre aux demandes du Plan métropolitain d'aménagement et de développement. Le projet de schéma qui nous est soumis nous semble répondre généralement de façon adéquate à ces exigences. Nous sommes particulièrement satisfaits du caractère substantiel du chapitre 2.3 consacré aux territoires d'intérêt, soit au patrimoine, aux territoires d'intérêt écologique, au paysage et à la trame verte et bleue.

Le projet de schéma offre aussi une vue d'ensemble d'un grand nombre de plans et politiques de l'Agglomération déjà en cours et il en fait une bonne intégration.

Toutefois :

- Le projet de schéma nous semble manquer de vision globale et d'ambition pour le futur.
- En ce qui a trait au mont Royal, de nombreux points méritent d'être précisés pour assurer sa protection et sa mise en valeur.

### b. Commentaires portant sur le chapitre 2.1 : Favoriser un cadre de vie de qualité

#### L'adaptation aux changements climatiques

##### La canopée ou le couvert arborescent

Tout en protégeant l'indice de canopée, il est important de prendre en compte les espèces envahissantes exotiques qui doivent être éradiquées pour maintenir la biodiversité.

- Il faut promouvoir la gestion des espèces exotiques envahissantes pour permettre la transition d'une canopée exotique vers une canopée indigène en milieu naturel.
- Malgré des efforts considérables visant à contrer l'Agrile du frêne, il faut tenir compte du fait que la canopée des diverses espèces de frênes est éphémère. Il faut élaborer des stratégies pour leur remplacement - tant les arbres de rues que ceux en milieu naturel.

La canopée de la forêt urbaine devrait être repensée dans une vision adaptée aux changements climatiques :

- Sélectionner des espèces qui seront adaptées aux modifications du climat anticipé et aux bouleversements que ces changements pourraient entraîner (espèces envahissantes risquant d'affecter la canopée, épisodes d'extrêmes verglas, orages violents) ;
- Repenser les aménagements urbains afin d'optimiser la survie des arbres de rues ;
- Explorer le potentiel de nos espèces indigènes avant de sélectionner des espèces exotiques.

#### c. Commentaires portant sur le chapitre 2.3 : Mettre en valeur les territoires d'intérêt

##### Le patrimoine

###### Les sites patrimoniaux déclarés, classés ou cités

Le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal propose de « poursuivre les démarches et les interventions de protection et de mise en valeur du mont Royal sur la base du *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal adopté en 2009* » (Schéma, p.67).

- Un bilan de l'application du *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal* devrait être réalisé et ses différentes mesures actualisées. Le changement de vocation des grandes propriétés à caractère institutionnel en cours actuellement justifie une telle approche.  
Afin d'assurer l'application immédiate de toutes modifications adoptées, la recommandation devait être : « poursuivre les démarches et les interventions de protection et de mise en valeur du mont Royal sur la base du *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal en vigueur* ».
- *L'Atlas du paysage du mont Royal*, réalisé par la Ville de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, traduit une nouvelle vision de la montagne et de son paysage en s'appuyant sur les connaissances et l'expertise acquises et développées au fil des dernières décennies. Cet ouvrage de référence est incontournable à la définition des grandes orientations futures du mont Royal. Il devrait être cité comme ouvrage de référence pour poursuivre les démarches et les interventions de protection et de mise en valeur.
- Le Ministère de la Culture et des Communications du Québec procède actuellement à l'élaboration d'un plan de conservation pour le Site patrimonial déclaré du mont Royal. De quelle façon le schéma intégrera-t-il les éléments de ce plan ?
- Nous appuyons la recommandation de la mise à jour de la Politique du patrimoine adoptée en 2005 afin d'assurer la protection et la mise en valeur des patrimoines bâtis et archéologiques. À titre d'exemple, le patrimoine archéologique a fait l'objet d'études sur le mont Royal, dont celle du potentiel

archéologique du site patrimonial déclaré du Mont-Royal qui révèle la présence de nombreuses zones à fort potentiel archéologique préhistorique et historique. Pourtant, la mise en valeur et la conservation de ce patrimoine sont encore insuffisamment réglementées.

#### Les grandes propriétés à caractère institutionnel

Les institutions sises sur la montagne constituent un ensemble de sites et de bâtiments à vocation communautaire qui offrent des services publics ou parapublics reliés à la santé, à l'enseignement, au culte et aux rites funéraires. Elles renforcent la valeur symbolique et identitaire de la montagne et prolongent la mission régénératrice du parc.

La mise en disponibilité presque simultanée d'un grand nombre des sites et bâtiments dans un avenir proche, en raison du déménagement des hôpitaux vers d'autres sites, pose des défis importants. La situation réclame des mesures de planification exceptionnelles. Nous proposons d'ajouter l'objectif suivant :

- **Évaluer le potentiel de verdissement qu'offrent les grandes propriétés institutionnelles à l'ensemble de l'agglomération de Montréal. A titre d'exemple, le changement d'usage de la propriété de l'Hôpital Royal-Victoria offre une occasion unique de reverdir des espaces, d'agrandir le parc du Mont-Royal ou y aménager de nouveaux accès piétonniers**

#### Les immeubles d'intérêt

Le schéma mentionne que parmi les immeubles d'intérêt, les lieux de culte font l'objet d'enjeux particuliers et qu'en réaction à ce constat, le schéma reconnaît la nécessité d'encadrer les interventions (affectation, transformation, reconversion, lotissement conservation et inscription dans le milieu) sur les lieux de culte d'intérêt. Un des objectifs identifiés « est de favoriser une occupation à caractère public ou communautaire d'un lieu de culte d'intérêt » (Schéma, p. 70).

- **Nous considérons que ce critère devrait être appliqué à l'ensemble des grandes propriétés à caractère institutionnel sur la montagne.**

### Les territoires d'intérêt écologique

#### Développer davantage la notion de corridors verts

Les concepts présentés, y compris les notions d'« écoterritoire » et de « mosaïques de milieux naturels », nous semblent pertinents. Nous déplorons cependant que la notion de « corridor vert » ne soit que très peu développée.

Seule la section du schéma portant sur la trame verte et bleue mentionne le concept de corridor, mais encore là, sa portée est très limitée. Les travaux d'Andrew Gonzalez de l'Université McGill ont su démontrer l'importance de la connectivité entre les milieux naturels pour en assurer la conservation de la biodiversité (voir annexe 1). La conservation de la biodiversité du mont Royal passe par une plus grande connexion avec les autres milieux naturels de l'île de Montréal (ex. la falaise St-Jacques).

- Il est souhaitable de reconnaître l'importance des espaces verts du flanc sud-ouest de la montagne (nombreux parcs à Westmount et à Notre-Dame-de Grâce et la propriété de Villa-Maria) afin d'assurer la connectivité de la montagne. Il serait judicieux de les identifier sur *la carte 41 - aires protégées* à l'annexe 1.
- Considérant les pressions considérables exercées sur le parc du Mont-Royal par les nombreux usagers, il faudrait développer davantage le réseau des parcs, des Grands parcs et des écoterritoires afin de diversifier et d'augmenter l'offre d'espaces verts pour les citoyens de l'agglomération et aussi pour améliorer la connectivité du mont Royal et des milieux naturels.

#### Les écoterritoires

Nous constatons dans le schéma une diminution notable de la superficie de l'écoterritoire du mont Royal. Son étendue sur la *carte 15 - Territoires d'intérêt écologique* est limitée au site patrimonial déclaré.

En 2004, la *Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels* étend l'écoterritoire du mont-Royal bien au-delà du site patrimonial (Voir annexe 2).

En 2013, le *Rapport sur la biodiversité de la Ville de Montréal* étend davantage le périmètre de l'écoterritoire du mont-Royal (voir annexe 2).

- La superficie de l'écoterritoire sur la *carte 15 - Territoires d'intérêt écologique* devrait au minimum correspondre au périmètre identifié dans le Rapport sur la biodiversité de 2013. Nous recommandons de l'étendre à l'ensemble de l'assise géologique telle que définie par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre des changements climatiques (MDDEP) pour le *Diagnostic et identification des enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur des collines montréalaises en 2012* (voir annexe 2).
- Nous recommandons la mise en place d'une réglementation particulière pour les écoterritoires.

## Le paysage et la trame verte et bleue

### Notion de silhouette

Plus qu'une simple colline au milieu de la ville, le mont Royal fait partie de la signature emblématique de Montréal; sa présence au centre de l'île a déterminé le développement de Montréal qui s'est façonné autour de la topographie de la montagne.

La densification du centre-ville respecte le principe du massif du mont Royal par les règles de non dépassement de hauteurs et par la protection de vues. Toutefois l'expression « les deux massifs » de la montagne et du centre-ville nous paraît inappropriée. Le terme « massif » appliqué au centre-ville, tel que présenté dans le schéma, manque de nuances et fait disparaître les notions de fenêtres et de corridors visuels et va à l'encontre du respect des éléments clés du paysage qui structure Montréal.

- Nous recommandons de maintenir la notion de « silhouette » pour le centre-ville tel qu'employé dans le schéma d'aménagement actuel et le plan d'urbanisme.
- Nous recommandons un traitement plus modulé de cette silhouette, favorisant l'aménagement de fenêtres et de corridors visuels pour éviter l'effet d'un mur continu de bâtiments et le risque de disparation des fenêtres entre la montagne et le fleuve.

*La carte 16 du schéma - Paysages emblématiques et identitaires* illustre clairement que la portée du paysage du mont Royal ne se limite pas au découpage du Site patrimonial déclaré.

- Nous recommandons que les arrondissements entourant la montagne ainsi que la Ville de Westmount intègrent le territoire du mont Royal dans son ensemble dans leur planification et vision de développement respectives, ainsi que dans leur réglementation d'urbanisme.

### La trame verte et bleue

Un des principes de la trame verte et bleue « est le respect de la capacité du support des écosystèmes présents dans les aires protégées de l'agglomération, tout en permettant le contact des citoyens et des visiteurs à la nature » (Schéma, p.89)

Dans cette perspective, quel est le positionnement de Montréal en matière de superficie des espaces verts disponibles par rapport à celui d'autres grandes villes nord-américaines ?

- Il faut considérer la contribution non négligeable du mont Royal à la fréquentation publique des milieux naturels à Montréal, tout en veillant au maintien des écosystèmes et infrastructures de la montagne en fonction de sa capacité d'accueil.

### Parcours récréatif

*La carte 19 - Concept de la trame verte et bleue*, identifie les principaux parcours récréatifs au sein de l'agglomération. Nous sommes heureux d'y voir le parcours montagne-fleuve et nous saluons le projet de *Promenades urbaines* en cours de développement qui a pour objectif de mettre en valeur les liens étroits entre la montagne et le fleuve.

- Nous recommandons la bonification de ces coulées vertes qui auront à la fois une répercussion positive sur la qualité de vie des Montréalais et qui contribueront également à la connectivité entre les espaces verts.

### c. Le document complémentaire

#### Site patrimonial déclaré du Mont-Royal (4.3.1)

- Conformément à la carte 16 - *Paysages emblématiques et identitaires*, nous recommandons que les règles présentées dans le Document complémentaire doivent s'appliquer à l'ensemble du territoire identifié pour le mont Royal et non pas se limiter au Site patrimonial déclaré.

#### Lotissement

Le projet de schéma propose des critères pour la réglementation sur le lotissement. Il est cependant inapproprié de parler de lotissement pour le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal. L'approche retenue en lien avec « Le patrimoine bâti » dans *Le plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* « vise d'abord à développer et à appliquer la notion de « capacité limite » de la montagne à accueillir de nouvelles constructions. Ainsi, il importe de s'assurer que les hauteurs et les taux d'implantation permis par les plans et règlements d'urbanisme reflètent fidèlement les caractéristiques du bâti existant » (PPMV, page 35).

#### Grandes propriétés à caractère institutionnel (4.3.2)

Nous nous interrogeons sur la recommandation au deuxième paragraphe du point 4.3.2.

Comment interpréter la phrase suivante :

La réglementation d'urbanisme doit prévoir, pour une grande propriété à caractère institutionnel situé ailleurs que dans le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, qu'un projet de changement d'usage, de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment, de lotissement ou de modification d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial ne compromet pas les valeurs historique, symbolique, de figure ou d'effet structurant dans le milieu associées à la grande propriété et assure, conformément à une évaluation de l'intérêt patrimonial » (Schéma, 142).

Sur le site patrimonial déclaré du Mont-Royal, *Le plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal* prévoit un régime particulier pour les grandes propriétés institutionnelles.

Cependant, *Le plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*, reste imprécis en ce qui concerne les institutions. Il serait opportun d'évaluer la pertinence des principes énumérés dans le point 4.3.2 pour les propriétés institutionnelles de la montagne. Le PPMVMR prévoit que celles-ci pourraient également être soumises à des modalités particulières, à un suivi très attentif, ainsi qu'à l'obligation de procéder à des études patrimoniales ou évaluations d'intérêt patrimonial.

La réglementation d'urbanisme devrait également prévoir des mesures spéciales pour le changement d'usage des grandes propriétés à caractère institutionnel située dans le Site patrimonial déclaré du Mont-Royal, soit:

- La préservation du caractère patrimonial de ces sites et bâtiments
- La propriété publique du sol pour le Royal Victoria, l'Hôtel-Dieu et le Shriners
- Le maintien de l'accessibilité publique des sites et des bâtiments
- Le maintien de vocations au bénéfice de la collectivité

## Annexe 1 - La notion de corridors verts

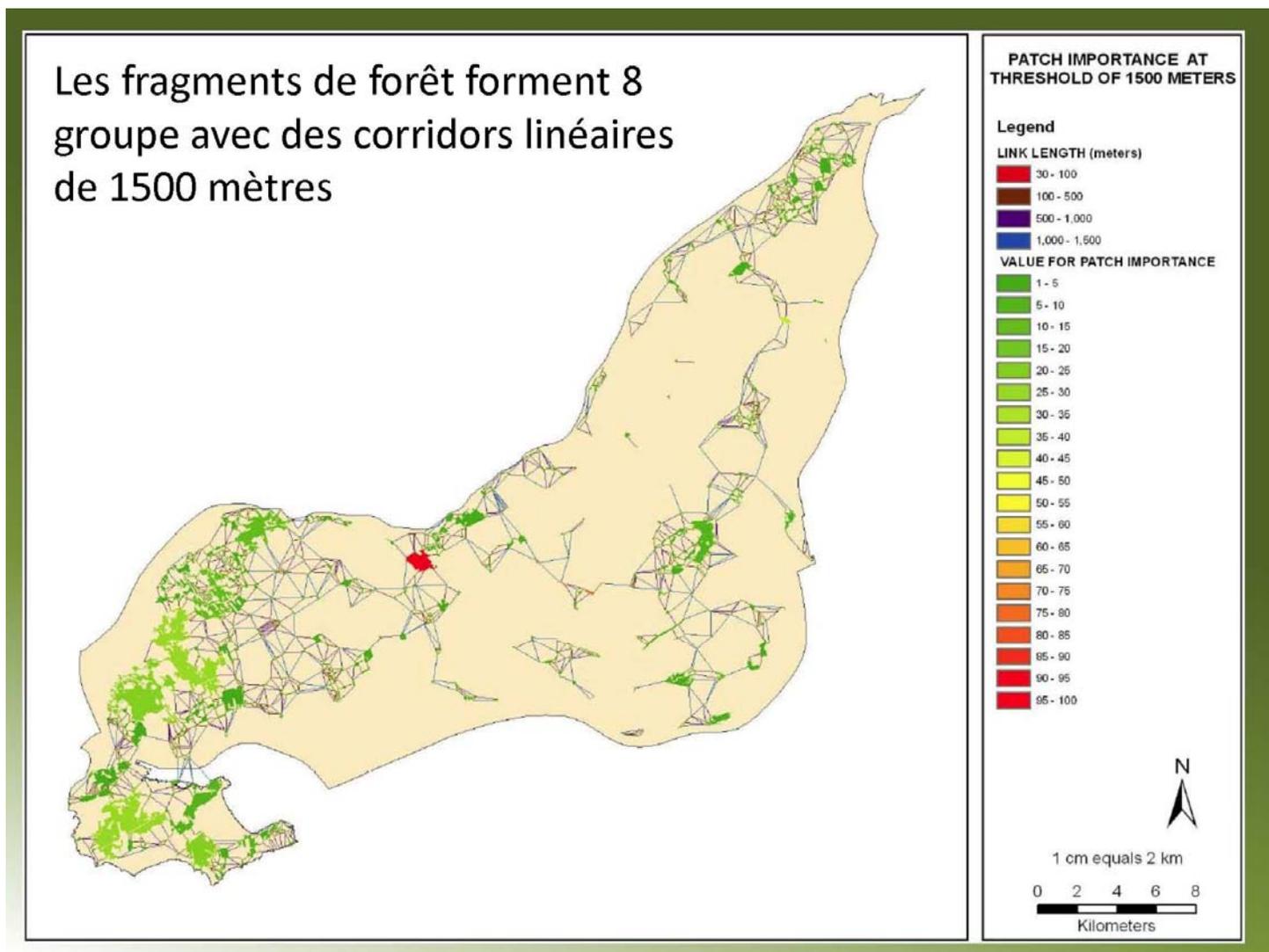


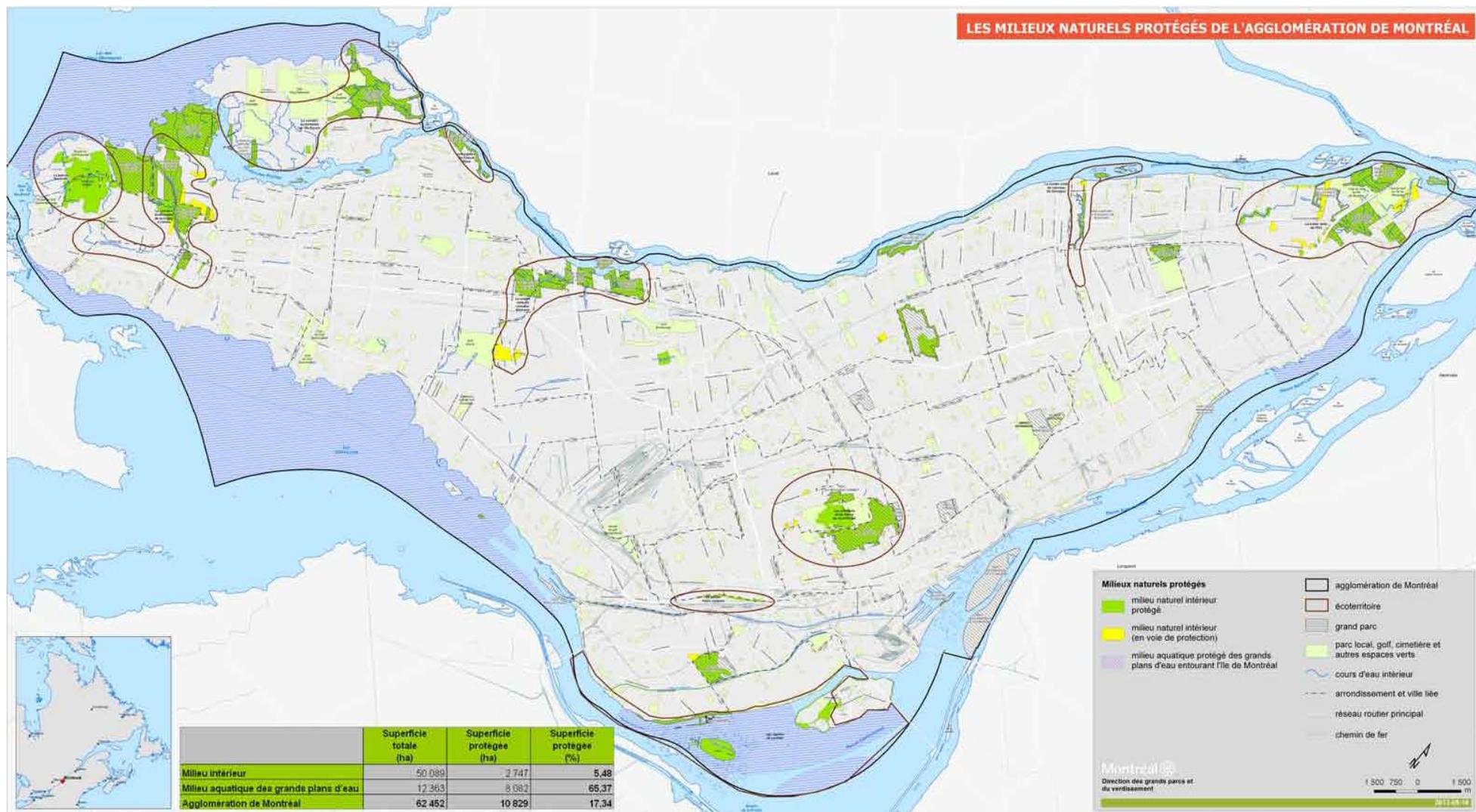
Image 1 : Extrait de la présentation *Le potentiel de corridors verts sur l'île de Montréal* lors du Sommet de la Biodiversité en mai 2010 à Montréal, Andrew Gonzalez, Université McGill

## Annexe 2 - Le paysage et la trame verte et bleue



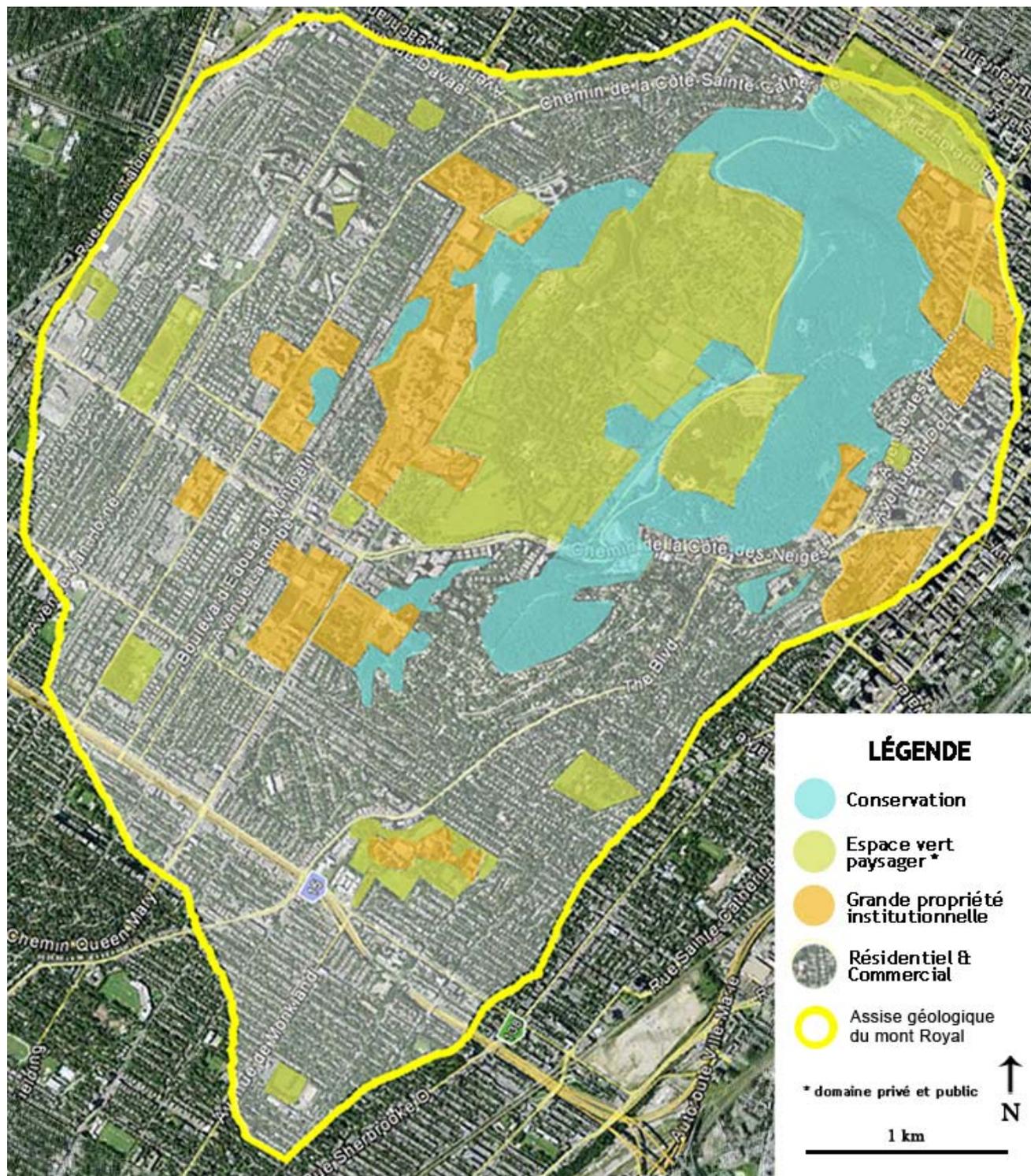
Écoterritoire du sommet et des flancs de mont Royal, carte des secteurs d'intervention, Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville de Montréal, 2004

## Annexe 2 (suite) - Le paysage et la trame verte et bleue



carte des Milieux naturels protégés de l'agglomération de Montréal,  
Rapport sur la biodiversité de la Ville de Montréal, 2013

Annexe 2 (suite) - Le paysage et la trame verte et bleue



Assise géologique du mont Royal telle qu'identifiée par le **ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre des changements climatiques** et représentée dans une carte réalisée par Les Amis de la montagne, 2012.