« Que le Plan d'urbanisme devienne le document municipal de référence en matière d'intervention sur le territoire. »

Sommet de Montréal, juin 2002

Introduction

LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LA VERSION PRÉLIMINAIRE DU PLAN D'URBANISME

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a été chargé par le conseil municipal, en avril 2004, de mener la consultation sur la version préliminaire du Plan d'urbanisme.

L'OCPM a tenu 10 séances d'information dans autant de secteurs de la ville, du 17 mai au 16 juin, attirant environ 1 000 participants. Quelque deux cents personnes ou représentants d'organismes ont ensuite présenté leurs opinions et commentaires au cours des séances d'audiences publiques du 21 au 29 juin.

Le rapport de la commission de l'OCPM chargée de l'examen du projet de Plan d'urbanisme a été rendu public le 12 octobre 2004.

Le site Internet de l'OCPM présente tous les documents relatifs à la consultation publique du Plan d'urbanisme à l'adresse **www.ocpm.qc.ca.**

Le Plan d'urbanisme est le fruit d'une démarche de planification et de concertation amorcée au Sommet de Montréal de juin 2002. Il présente la vision d'aménagement et de développement du territoire de la Ville de Montréal ainsi que les mesures servant à mettre en œuvre les orientations et les objectifs qui en découlent.

Le Plan traite à la fois des enjeux pan-montréalais et des particularités distinctives des 27 arrondissements, reflets de l'identité aux multiples facettes de Montréal. En effet, la personnalité de cette grande ville nord-américaine se traduit de différentes façons dans chaque arrondissement, lui procurant une couleur locale distincte. Montréal, métropole culturelle et économique du Québec, au coeur d'une agglomération de plus de trois millions d'habitants, a su développer une qualité de vie enviable.

Le présent document est le produit d'un étroit arrimage entre les arrondissements et les divers services municipaux. Il correspond donc à un jalon de première importance dans la construction de la nouvelle Ville de Montréal, créée le 1er janvier 2002. De plus, l'élaboration du Plan fait appel à la participation de représentants des gouvernements et des partenaires externes. Le processus de consultation publique a en outre permis aux Montréalais de faire valoir leur point de vue quant à l'aménagement et au développement de leur ville et de leur arrondissement.

LE CALENDRIER D'ÉLABORATION ET DE SUIVI DU PLAN D'URBANISME

Juin 2002
- Sommet de Montréal

Juin 2002 – Mars 2004
- Élaboration de la version préliminaire du Plan d'urbanisme
- Tenue du concours d'idées du Plan d'urbanisme
- Validation auprès de la délégation du Sommet et des partenaires externes
- Démarche de concertation sur les enjeux locaux dans chacun des arrondissements

Avril 2004
- Adoption par le conseil municipal de la version préliminaire du Plan d'urbanisme

Mai – Juin 2004
- Consultation publique sur la version préliminaire du Plan d'urbanisme, menée par l'Office de consultation publique de Montréal

Octobre 2004
- Dépôt du rapport de consultation publique
- Finalisation du Plan en conséquence

Novembre 2004
- Adoption du Plan d'urbanisme par le conseil municipal

Janvier – Décembre 2005
- Intégration des chapitres d'arrondissement au Plan d'urbanisme
- Adoption des règlements de concordance par les conseils d'arrondissement

2005 – 2007
- Élaboration de la planification détaillée des secteurs stratégiques

Annuellement
- Étude publique du bilan de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme par une commission du conseil municipal

CONCOURS D'IDÉES DU PLAN D'URBANISME :
« VOUS AVEZ UN PLAN ? »

Plus de 1 400 personnes ont répondu au Concours d'idées du Plan d'urbanisme qui s'est tenu de novembre 2002 à juin 2003. Il s'agissait de sonder l'opinion des Montréalais sur ce qu'ils souhaitent améliorer dans leur voisinage et dans leur ville.

Les principaux thèmes abordés par les participants sont :

- la qualité de vie;
- la problématique des transports;
- la présence d'un environnement naturel de qualité;
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti;
- les équipements collectifs.

Le mont Royal a par ailleurs été désigné comme le lieu le plus significatif de Montréal.

De plus, 14 écoles primaires ont participé à la section du concours s'adressant aux enfants. Ceux-ci ont abordé essentiellement les mêmes sujets que leurs aînés et ont illustré, par leurs dessins, l'environnement urbain rêvé.

Le site Internet **www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme** présente les principaux résultats de ce concours.

LA NATURE ET LA PORTÉE DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la Ville, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population. La vision soutenue par le Plan, sur un horizon de planification de 10 ans, s'appuie sur l'analyse du contexte et des enjeux actuels. Toutefois, cette vision ne se veut pas statique. Par conséquent, le Plan d'urbanisme doit être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu sera donc modifié au besoin, selon les enjeux qui pourront émerger ultérieurement, et ce, dans le cadre d'un processus transparent et public de discussion et de consultation. De plus, la Ville prévoit réviser le Plan d'urbanisme tous les cinq ans.

Ce premier plan d'urbanisme de Montréal répond d'abord aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il dresse les orientations d'aménagement et de développement du territoire et présente les paramètres réglementaires de l'affectation du sol et de sa densité d'occupation. La réglementation d'urbanisme, qui relève des arrondissements, se conformera à ces orientations et à ces paramètres dans un délai de 12 mois suivant l'adoption du Plan. Par ailleurs, le Plan d'urbanisme de Montréal sera conforme au futur Schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dont l'adoption est prévue en 2005.

Le Plan innove à plusieurs égards. D'abord, son approche axée sur les enjeux et les moyens de mise en œuvre, dans une perspective transversale, le distingue d'une approche sectorielle et conventionnelle. De plus, le Plan prévoit une stratégie municipale d'investissements liant les objectifs et les projets d'intervention aux outils financiers de la Ville. Plusieurs des politiques sectorielles que la Ville de Montréal compte mettre en place au cours des prochaines années trouvent également écho dans le Plan d'urbanisme. Elles sont liées aux orientations d'aménagement du Plan et à leur mise en œuvre.

LES POLITIQUES SECTORIELLES

À la suite du Sommet de juin 2002, la Ville de Montréal a entrepris l'élaboration d'un ensemble de politiques sectorielles auxquelles le Plan fait écho. Les politiques suivantes font l'objet d'un encadré dans les sections appropriées du chapitre 2 de la partie I :

- la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée (voir objectif 1);
- le Schéma directeur de développement des équipements de loisirs (voir objectif 1);
- la Stratégie d'inclusion du logement abordable (voir objectif 2);
- le Plan de transport (voir objectif 3);
- la Politique culturelle (voir objectif 5);
- la Stratégie de développement économique (voir objectif 8);
- la Politique de l'arbre (voir objectif 11);
- la Politique sur l'affichage commercial (voir objectif 13);
- la Politique du patrimoine (voir objectif 15);
- la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (voir objectif 16);
- le Plan stratégique de développement durable (voir objectif 17);
- le Plan municipal de gestion des matières résiduelles (voir objectif 17);
- la Politique d'atténuation du bruit (voir objectif 18).

MONTRÉAL ET LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

VILLE, AGGLOMÉRATION ET COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

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

LES INSTRUMENTS D'URBANISME

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* détermine trois principaux outils d'urbanisme applicables à Montréal :

- Le Schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dont l'adoption est prévue en 2005, énoncera la vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social et déterminera les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du territoire. Le plan et la réglementation d'urbanisme de Montréal devront être conformes au Schéma.
- Le plan d'urbanisme est un outil de planification et de gestion adopté par le conseil municipal. Il comprend notamment les orientations d'aménagement du territoire, l'affectation du sol et les densités de son occupation ainsi que le tracé projeté et le type des principales voies de circulation. Le Plan d'urbanisme de Montréal est accompagné d'un document complémentaire. Les programmes particuliers d'urbanisme (PPU) sont également une composante du plan d'urbanisme.
- Les règlements d'urbanisme fixent les règles d'émission des permis de construction et de modification. Ils sont adoptés par le conseil d'arrondissement et doivent être conformes au plan d'urbanisme. Le principal outil réglementaire est le règlement de zonage.

Les autres règlements d'urbanisme comprennent :

- les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et les projets particuliers;
- les règlements de lotissement et de construction;
- les règlements relatifs aux permis, aux dérogations mineures et aux usages conditionnels.

LA STRUCTURE DU DOCUMENT

Le Plan d'urbanisme est composé de trois parties. La première présente le contenu qui concerne l'ensemble du territoire montréalais. La deuxième contient des éléments spécifiques à chacun des 19 arrondissements. Le document complémentaire constitue la troisième partie.

La partie I

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme présente la vision encadrant les sept orientations d'aménagement. Le deuxième chapitre présente le détail de celles-ci qui se déclinent en objectifs d'aménagement eux-mêmes concrétisés par des actions. Le troisième chapitre porte sur la mise en œuvre du Plan, soit le suivi de la mise en œuvre, les paramètres réglementaires, la stratégie municipale d'investissement et les partenaires. Enfin, le quatrième chapitre traite des secteurs qui feront l'objet d'une planification détaillée subséquente à l'adoption du Plan d'urbanisme.

La partie II

La deuxième partie du Plan présente, pour chacun des 19 arrondissements :

- la synthèse des orientations pan-montréalaises;
- un agrandissement de la carte d'affectation du sol;
- un agrandissement de la carte des densités de construction;
- un agrandissement de la carte des parcs et des espaces verts;
- un agrandissement de la carte du patrimoine bâti;
- la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial de l'arrondissement.

Le Plan d'urbanisme pourra être modifié à l'initiative d'un arrondissement pour y insérer les éléments suivants :

- les orientations d'aménagement et de développement spécifiques à l'arrondissement en fonction des enjeux locaux;
- le traitement des secteurs locaux de planification détaillée;
- les paramètres réglementaires spécifiques à l'arrondissement;
- le plan d'action local.

La partie III

Le document complémentaire du Plan d'urbanisme est présenté dans la troisième partie. Il détermine des règles et des critères encadrant les règlements d'urbanisme des arrondissements et découle des parties I et II du Plan.

Il importe d'abord de reconnaître la qualité des acquis et de veiller à leur maintien. En effet, la majeure portion du territoire de Montréal est composée de secteurs établis pour lesquels la Ville prévoit essentiellement la consolidation des caractéristiques existantes, tant sur le plan des activités autorisées que de la forme urbaine (voir carte 1.1).

LE SITE INTERNET DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme de Montréal peut être consulté depuis le site Internet à l'adresse **www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme**.

Le site présente l'ensemble du contenu du Plan de même que les études connexes qui ont servi à son élaboration. S'y trouvent également les hyperliens vers les sites de données socio-économiques et d'autres sites pertinents.

Le site Internet du Plan d'urbanisme est mis à jour régulièrement pour intégrer les modifications qui y sont apportées.