

Assemblée publique tenue le :

Mercredi 4 mai 2022, à 19 h

En présentiel, à la salle du conseil de l'Hôtel de Ville de Montréal, assemblée webdiffusée en direct et en différé sur la chaîne [YouTube](#) de la Ville de Montréal.

Présences

Mme Marie Plourde, présidente
Conseillère de la Ville, arrondissement Le Plateau Mont-Royal

Mme Paola Hawa, vice-présidente
Mairesse de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

M. Dimitrios Jim Beis
Maire, arrondissement Pierrefonds-Roxboro

M. Peter J. Malouf
Maire de la Ville Mont-Royal

Mme Magda Popeanu
Conseillère de la Ville, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

M. Pierre Lessard-Blais
Maire, arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Absence

M. Jocelyn Pauzé
Conseiller de la Ville, arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

Personnes invitées

M. Robert Beaudry, conseiller de la Ville, arrondissement Ville-Marie, responsable de l'urbanisme, de la participation citoyenne et de la démocratie au comité exécutif de la Ville de Montréal

Mme Caroline Lépine, cheffe de division, Division de la planification urbaine, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Mme Jacinthe Côté, urbaniste et chargée de projet, Division de la planification urbaine, Service de l'urbanisme et de la mobilité

Le quorum est atteint.

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente, Mme Marie Plourde, déclare l'assemblée ouverte à 19h03. Elle se présente puis décrit l'objectif de l'assemblée portant sur les *Modifications proposées au Schéma d'aménagement et de développement de Montréal : Changements de grandes affectations dans les arrondissements d'Anjou et de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve ainsi que dans le Technoparc de l'arrondissement Saint-Laurent*.

Madame Plourde souhaite la bienvenue aux personnes du public présentes et celles qui écoutent la séance en mode virtuel. Madame Plourde souligne la présence du responsable politique du dossier au comité exécutif de la Ville de Montréal, M. Robert Beaudry. Enfin, la présidente invite les commissaires à se présenter à leur tour et excuse l'absence de son collègue commissaire, M. Jocelyn Pauzé.

La présidente accueille les représentantes du Service de l'urbanisme et de la mobilité. Elle explique que l'assemblée publique qui a lieu est une étape obligatoire vers l'adoption par le conseil d'agglomération des modifications qui sont proposées au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Elle présente la mise en contexte de la séance et décrit le déroulement de l'adoption réglementaire.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

La présidente fait lecture de l'ordre du jour en proposant à ses collègues de réunir pour fins de présentation les points 3 et 4 l'un à la suite de l'autre, puis de procéder avec la période de questions réservée au public et, enfin, celle dédiée aux commissaires.

Sur une proposition de Mme Paola Hawa, appuyée par M. Peter J. Malouf, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité tel que présenté.

3. Modifications proposées au Schéma sur le territoire de l'arrondissement d'Anjou et sur le territoire de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (P-RCG 14-029-4)

Mme Marie Plourde cède la parole à Mme Caroline Lépine, cheffe de division de la Division de la planification urbaine, laquelle procède à un bref mot d'introduction. Cette dernière cède ensuite la parole à Mme Jacinthe Côté, urbaniste et chargée de projet à la Division de la planification urbaine, laquelle procède à la présentation des dossiers.

Madame Côté débute par la présentation des modifications proposées aux grandes affectations du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal par le biais du règlement P-RCG 14-029-4. Plus précisément, les modifications visent les arrondissements d'Anjou et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve ainsi que les principaux effets des modifications proposées au Schéma sur les territoires concernés, comme en font foi [le document de présentation](#) et [l'enregistrement vidéo](#), disponibles sur le site web des commissions permanentes.

4. Modifications proposées au Schéma sur le territoire de l'arrondissement de Saint-Laurent (P-RCG 14-029-5)

Madame Jacinthe Côté enchaîne par la présentation des modifications proposées aux grandes affectations du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal par le biais du règlement P-RCG 14-029-5. Plus précisément, les modifications visent des terrains du Technoparc situés dans l'arrondissement de Saint-Laurent ainsi que les principaux effets des modifications proposées au schéma sur le territoire concerné, comme en font foi [le document de présentation](#) et [l'enregistrement vidéo](#), disponibles sur le site web des commissions permanentes.

Mme Caroline Lépine termine en expliquant les principales étapes à venir pour ces deux dossiers. Un procès-verbal de la présente assemblée publique sera d'abord rédigé par le secrétariat de la Commission et approuvé par la présidence. Pour chaque dossier, un projet de règlement, incluant ou non des ajustements au projet initial, sera présenté au conseil d'agglomération pour adoption. Chaque règlement entrera en vigueur dès la délivrance du certificat de conformité de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ainsi que de la réception d'un avis gouvernemental favorable. Le greffier de la Ville de Montréal informera la population de l'entrée en vigueur des nouveaux règlements par avis public. Enfin, un processus d'adoption d'un règlement de concordance du plan d'urbanisme est à prévoir pour le conseil municipal ainsi que pour le conseil des arrondissements touchés par les modifications. Madame Lépine rappelle que pour chaque dossier présenté à la Commission, un règlement de contrôle intérimaire est en vigueur depuis le 24 mars 2022 et demeurera en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements.

Mme Marie Plourde remercie Mme Caroline Lépine et Mme Jacinthe Côté pour la présentation des modifications proposées. Elle annonce une pause de 10 minutes au cours de laquelle les personnes qui le souhaitent sont invitées à s'inscrire à la période de questions du public, que ce soit par écrit à distance ou en présence.

5. Période de questions du public

La présidente reprend la parole et présente le fonctionnement de la période de questions du public. Elle accorde ensuite la parole aux personnes qui souhaitent intervenir, en commençant par celles qui sont présentes dans la salle et selon l'ordre d'inscription, et enfin, fait lecture de la seule question posée par une personne présente en mode virtuel.

Questions / commentaires du public	Réponses du Service de l'urbanisme et de la mobilité
M. Patrick Barnard (Coalition verte) : Appuie le changement. / Indique avoir remis aux commissaires le communiqué émis par son organisme la même journée que l'assemblée, dans lequel la Coalition verte offre son appui à la Ville de Montréal dans sa décision de modifier le zonage et de protéger les milieux humides du Technoparc et ses divers milieux naturels.	Madame Plourde reçoit le communiqué au nom de la Commission et indique qu'il sera déposé sur la page de la consultation pour que les élu-es le consulte.
M. Benoît Gravel (Technoparc Oiseaux) : Demande des précisions sur certains terrains privés boisés ou en friche du Technoparc appartenant à 3 grandes entreprises, soit TCAN Real Estate Investments, Morguard et FPInnovations, dont le zonage n'a pas été changé en mode conservation. Ces terrains seront désormais enclavés entre les zones de conservation, ce qui a pour effet de fragmenter les écosystèmes.	Mme Caroline Lépine : Explique que cette première étape pour la Ville de Montréal vise à répondre à des besoins précis. / Mentionne que d'autres démarches ont été entamées et que d'autres changements pourraient être soumis au cours des prochains mois, particulièrement en ce qui a trait aux milieux humides en lien avec les obligations formulées par le gouvernement provincial, soit l'actuelle démarche relative au Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal (PRMHH). / Précise que les affectations proposées ne signifient pas qu'il n'y a pas de conservation qui se fait ailleurs sur le territoire. / Mentionne qu'il est possible que des activités de conservation soient réalisées par un organisme public ou privé. / Précise qu'une modification au Schéma n'est pas obligatoire pour réaliser des activités ou des interventions de conservation sur le territoire.
M. Benoît Gravel (Technoparc Oiseaux) : Soulève le fait que, sur les terrains de Morguard, des certificats d'autorisation ont été délivrés pour le remblayage de cinq marais vers 2017, près du marais IPEX. / Mentionne que même si ce n'est plus acceptable socialement en 2022 et qu'aucun des travaux n'a encore été réalisé jusqu'à maintenant, ces travaux sont quand même autorisés. / Mentionne qu'il trouve cette situation préoccupante.	Mme Marie Plourde : Mentionne que c'est une préoccupation pour l'ensemble du territoire et de la Communauté métropolitaine de Montréal.
M. Julien Bourdeau (Technoparc Oiseaux) : Pour le lot 5 où se trouvent plus de 215 espèces d'oiseaux, dont certaines sont en péril, ainsi que pour le lot 2594314 qui abrite également des espèces en danger: demande pourquoi la Ville ne saisit pas l'occasion de changer l'affectation de ces deux lots.	Mme Caroline Lépine : Répond qu'elle ne peut commenter une situation précise, n'ayant pas devant elle les numéros de lots en question. / Mentionne que c'est une modification ponctuelle qui est proposée. / Mentionne que d'autres secteurs pourraient être ajoutés au cours des prochains mois, et selon les résultats des analyses en cours.

M. Alan DeSousa (maire de l'arrondissement Saint-Laurent) : Dépose un document auprès de la Commission. / Rappelle que le conseil municipal a été unanime pour accorder la protection sur les terrains en question. / Explique toutefois son intervention par le fait que, dans les années 1990, la Ville de Saint-Laurent a activement participé à la mise en place du Technoparc en procédant à l'acquisition de terrains pour ensuite les transférer à l'organisme responsable du développement, sachant qu'elle serait progressivement remboursée pour ces acquisitions. Au début des années 2000, face à un contexte économique défavorable, Ville Saint-Laurent a conclu une entente pour convertir le prêt échu en hypothèque participative, suspendant ainsi le paiement de la dette en attendant la valorisation desdits terrains. L'arrondissement Saint-Laurent s'est donc privé des intérêts sur les prêts pendant toutes ces années / Précise que les terrains touchés par les modifications proposées au Schéma sont toujours grevés d'hypothèques participatives / Souhaite donc qu'un processus soit entamé pour établir leur valeur marchande en vue de verser des compensations à l'Arrondissement pour les intérêts non perçus.	Mme Marie Plourde : Reçoit le document au nom de la Commission et indique qu'il sera ajouté en annexe au procès-verbal de la présente assemblée.
Mme Katherine Collin (question reçue en ligne et lue par la présidente de la Commission) : Mentionne que dans les objectifs présentés, les valeurs environnementales sont mentionnées, notamment la capacité de réduire les îlots de chaleur. / Demande pourquoi ce service écologique n'est pas présent pour la modification proposée pour l'arrondissement Saint-Laurent, qui souffre des îlots de chaleur. Les milieux naturels du Technoparc non-fragmentées représentent un îlot de fraîcheur important et devraient être reconnus.	Mme Jacinthe Côté : Profite de la question pour réitérer que la réduction des îlots de chaleur est inscrite dans les objectifs généraux des deux dossiers présentés à la Commission.

6. Période de questions des commissaires

La présidente invite les commissaires qui le souhaitent à prendre la parole à tour de rôle.

Questions / commentaires des commissaires	Réponses
Mme Paola Hawa : Demande la différence entre les affectations «espace vert» et «conservation», notamment en ce qui a trait aux équipements et aménagements de récréation permis.	Mme Caroline Lépine : Répond que la différence entre les deux affectations est dans le type d'aménagement. / Mentionne que, dans les deux cas, il est possible d'avoir des activités extensives. / Mentionne que les définitions d'activités extensives (aménagement extérieur) et d'activités intensives (par exemple, un bâtiment ou un aménagement extérieur avec minéralisation) sont mentionnées dans le document.
M. Dimitrios Jim Beis : Demande des précisions sur la conservation du marais IPEX. / S'interroge sur ce qui motive l'administration à conserver ce terrain et pas celui de Morguard, qui est plus grand et qui inclut aussi un milieu humide à	Mme Caroline Lépine : Répond que la modification proposée est ponctuelle, qu'elle répond à un besoin particulier. / Mentionne que le choix a été fait d'agir sur les terrains qui sont identifiés à la modification. / Précise par

protéger. / Demande pourquoi on ne modifie pas ces terrains en même temps.	ailleurs que des réflexions sont en cours afin de répondre aux obligations légales du gouvernement relatives à l'adoption d'un PRMHH, incluant notamment l'identification des milieux humides et d'avoir un cadre de gestion pour ces milieux. / Mentionne que ces obligations donneront lieu à une mise en œuvre en urbanisme et devraient mener à des modifications au Schéma au cours des prochains mois sur l'ensemble des milieux humides de l'agglomération.
M. Dimitrios Jim Beis : Demande si on risque de ne pas être capable de faire le nécessaire pour modifier ce terrain.	Mme Caroline Lépine : Répond qu'elle ne peut malheureusement pas répondre ce soir au sujet de ce terrain. / Mentionne que, toutefois, les obligations du gouvernement (PRMHH) ont une échéance très courte (la prochaine année). / Mentionne que tout laisse croire qu'il sera possible d'agir si ce terrain est retenu pour des modifications à faire.

4. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h11 sur une proposition de Mme Paola Hawa, appuyée par M. Peter J. Malouf.

(original signé)

Marie Plourde
Présidente

(original signé)

Élisabeth Rivest
Secrétaire recherchiste