

---

Procès-verbal de l'assemblée publique  
de la Commission permanente du conseil municipal sur la mise en valeur  
du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif,  
tenue le mardi 16 octobre 2007 à 19 h,  
Hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil, Montréal

---

**COMMISSAIRES PRÉSENTS**

Mme Manon Barbe, présidente de la commission  
Mme Noushig Eloyan, vice-présidente de la commission  
M. Richard Bergeron, membre  
M. Carle Bernier-Genest, membre  
M. Pierre Mainville, membre  
Mme Ginette Marotte, membre  
M. Alain Tassé, membre  
M. Robert L. Zambito, membre

**COLLABORATEURS PRÉSENTS**

M. Luc Gagnon, chef de division, Développement urbain  
M. Érik Provost, conseiller en planification  
Mme Lise Bernier, conseillère en aménagement  
M. Daniel Legault, conseiller en aménagement  
Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

**AUSSI PRÉSENTS**

M. André Lavallée, responsable du transport collectif et de l'aménagement urbain  
au comité exécutif et maire de l'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie  
M Arnold Beaudin, directeur, Direction de la planification du territoire

**CITOYENS PRÉSENTS**

20 personnes

---

**1. Ouverture de l'assemblée**

Peu après 19 h, la présidente de la commission, Mme Manon Barbe, ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue à tous.

Elle rappelle que la commission procède à l'étude publique du bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme. L'assemblée pourrait se poursuivre, si nécessaire, le 18 octobre, mais le nombre d'inscriptions à la période de questions, deux personnes seulement, laisse croire qu'il ne sera pas nécessaire d'ajourner. La commission adoptera ses recommandations le 8 novembre à 19 h.

Mme Barbe se présente, puis invite les membres de la commission à faire de même. Elle souligne la présence de M. André Lavallée et présente l'équipe du Développement urbain au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine : M. Luc Gagnon, chef de division, M. Érik Provost, conseiller en planification et Mme Lise Bernier, conseillère en aménagement.

Mme Barbe précise le déroulement de la soirée avant de faire adopter l'ordre du jour.

**2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Mme Barbe fait la lecture de l'ordre du jour. Sur une proposition de M. Zambito, appuyée par M. Tassé, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

**3. Présentation du bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme**

Mme Barbe invite tout d'abord M. Lavallée à adresser quelques mots.

M. Lavallée souligne l'importance de rendre compte, à chaque année devant la commission, de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Il rappelle que l'an dernier la commission avait fait valoir l'importance d'inclure d'autres indicateurs pour améliorer le mécanisme de suivi, ce qui a été entendu. Quarante variables font maintenant l'objet d'un suivi annuel et une attention particulière est accordée à l'avancement des grands projets, ce qui permet de mieux évaluer l'impact réel du Plan d'urbanisme. Cette année encore l'équipe du Plan d'urbanisme sera à l'écoute des préoccupations et suggestions soulevées par la commission pour améliorer cet outil de suivi qu'est le bilan annuel.

Mme Barbe invite ensuite M. Gagnon à prendre la parole. Il salue la présence de M. Arnold Beaudin, directeur de la planification du territoire et Daniel Legault, conseiller en aménagement à l'habitation.

M. Gagnon signale que sa présentation suit le même plan que le bilan lui-même. Il rappelle les grandes lignes de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme depuis son adoption en novembre 2004 : l'intégration de 15 chapitres d'arrondissement en 2005, il en reste 4 qui sont en voie de l'être; les arrondissements ont commencé à adapter leur réglementation pour assurer la conformité avec le Plan, tel que requis par la Loi.

M. Gagnon rappelle que le bilan de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme en est, cette année, à sa troisième édition. Il signale une nouveauté, la section portant sur des projets majeurs qui met en évidence des réalisations concrètes et exemplaires.

### **Mise en œuvre**

La première partie du bilan qui porte sur la mise en œuvre est structurée en fonction des principaux outils de mise en œuvre. On y présente :

- **Les politiques et les stratégies sectorielles**  
Celles-ci proposent des orientations et des actions s'inscrivant dans la vision soutenue par le Plan d'urbanisme. Le bilan présente pour chacune d'elles l'état d'avancement, mais la plupart font l'objet elles aussi d'un bilan annuel spécifique. M. Gagnon mentionne deux projets en voie d'adoption : le Plan de transport et la Politique familiale.
- **La planification détaillée**  
La planification détaillée s'applique à des secteurs stratégiques, au nombre de 26, qui présentent des enjeux complexes. Certains sont complétés ou en cours, d'autres en démarrage ou à venir. M. Gagnon a souligné le cas particulier de l'Acadie-Chabanel qui a été le premier à faire l'objet d'une démarche concluante qui s'est soldée par la mise en place d'un PPU (secteur particulier d'urbanisme) adopté par l'arrondissement et par le conseil municipal en octobre 2006. Il s'agit d'une démarche exemplaire de collaboration entre l'arrondissement et les services centraux. Autre fait à signaler, le transport collectif constitue une des pièces maîtresses de ce secteur, comme en témoigne la gare Chabanel aménagée par l'AMT, qui a été inaugurée en janvier 2007.
- **Les programmes et les immobilisations**  
Les programmes et immobilisations qui constituent la forme la plus concrète et la plus visible de la mise en œuvre du Plan se regroupent autour de cinq thèmes : l'habitation, les réseaux de transport, le développement économique, la qualité de l'aménagement du centre et l'environnement.

Habitation : M. Gagnon souligne de façon particulière le parachèvement du Programme de renouvellement urbain (PRU) financé conjointement par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal. Il annonce qu'un bilan est en préparation qui va présenter les projets les plus significatifs. Il mentionne entre autres le centre socio-communautaire de Montréal-Nord et aussi l'aménagement du chemin de la Côte-des-Neiges qui a reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec. Il mentionne également l'Opération 15 000 logements, un programme de soutien à la production de logements sociaux et abordables.

Transport : Parmi les réalisations et les projets en matière de transport collectif, M. Gagnon souligne le prolongement du métro à Laval et la planification du train de l'est avec l'AMT, un projet de plus de 300 M\$. Il rappelle que le Plan de transport, comme le Plan d'urbanisme, favorise l'utilisation accrue des transports collectifs de même que l'intensification et la diversification des activités aux abords des infrastructures de transport collectif. Sur le plan du réseau routier, des interventions marquantes ont transformé le paysage de Montréal comme le réaménagement de l'intersection Parc-Pins. D'autres réaménagements sont en vue, en collaboration avec le ministère des Transports du Québec, notamment celui du complexe Turcot et de la rue Notre-Dame. Il souligne également les efforts pour développer le réseau cyclable, 28 km en 2007 seulement.

Développement économique : M. Gagnon souligne la mise en œuvre prochaine du programme Réussir@Montréal qui vise à valoriser l'immobilier commercial, en ciblant la

revitalisation des rues commerciales, et l'immobilier industriel par l'octroi de subventions sous forme de remboursement de taxes foncières dans des secteurs d'emploi.

Qualité de l'aménagement du centre : Élément moteur du Plan d'urbanisme, le réaménagement du centre touche trois artères importantes : la rue McGill, ainsi que les boulevards Saint-Laurent et de Maisonneuve dans le secteur du quartier Concordia.

Environnement : Parmi les interventions de la ville en la matière, M. Gagnon mentionne le plan d'action corporatif visant à réduire ses émissions de GES; la rénovation des infrastructures d'eau; l'élaboration des mécanismes d'aide financière pour la réhabilitation des sols contaminés; l'intérêt pour les toitures végétales avec l'exemple de la bibliothèque Côte-des-Neiges; et les travaux d'aménagement du complexe environnemental Saint-Michel, confirmant la vocation de pôle récréotouristique de cette ancienne carrière.

- **Le cadre réglementaire**

Pour assurer la réalisation et la mise en œuvre des orientations du Plan d'urbanisme, les arrondissements adoptent leurs règlements de concordance, un processus qui devrait être complété d'ici la fin de l'année ou au début de l'année prochaine.

- **Les projets majeurs**

Il s'agit d'une nouveauté dans le bilan qui retient cette année cinq projets marquants : les ateliers Rosemont, un projet de mise en valeur du site; le développement du secteur L'Acadie-Chabanel, un pôle d'emplois important, le deuxième en dehors du centre-ville; les Lofts Impérial et le projet Le Nordelec qui recyclent des bâtiments industriels et s'inscrivent dans une perspective de développement durable; et enfin, le Campus universitaire d'Outremont qui a fait l'objet d'une consultation publique de l'OCP en 2007.

#### **Indicateurs de suivi et tableau de bord**

La deuxième partie du bilan traite des indicateurs de suivi qui ont été développés en tenant compte des recommandations de la commission. Les indicateurs visent à mesurer les progrès accomplis tout en suivant les grandes tendances qui caractérisent le développement du territoire de Montréal.

M. Gagnon explique que les indicateurs ont été sélectionnés en fonction de certains critères. Ils doivent se fonder sur des données établies et reconnues, simples et précises, elles doivent illustrer les progrès à l'égard des orientations et des objectifs du Plan et être disponibles sur une base annuelle. M. Gagnon précise que les données concernent le territoire de l'agglomération et non pas seulement de la Ville de Montréal, une contrainte inhérente aux bases de données disponibles.

M. Gagnon passe en revue les 10 indicateurs en dégagant pour chacun les faits saillants :

- Population
- Nouveaux logements
- Nouveaux logements abordables
- Logements locatifs privés
- Emplois
- Déplacements en transport collectif
- Offre de transport collectif
- Automobiles et camions légers
- Voies cyclables
- Transport des marchandises

La grande nouveauté, comme le souligne M. Gagnon, c'est l'intégration au bilan d'un tableau de bord qui présente une trentaine de variables regroupées sous quatre thèmes, qui vont faire l'objet de mises à jour régulières et qui pourront être consultées sur Internet pour en suivre l'évolution :

- Économie et investissements
- Logements
- Transport
- Environnement

M. Gagnon conclut sa présentation en rappelant que la mise en œuvre du Plan d'urbanisme repose sur le leadership de la Ville, en faisant appel à ses nombreux partenaires.

#### **4. Période de questions et commentaires du public**

*Mme Mishra Anjali, Partenariat du quartier des spectacles*

Mme Anjali qui représente le Partenariat du quartier des spectacles se réjouit de l'annonce du PPU (programme particulier d'urbanisme) dans le quartier des spectacles. Cependant, celui-ci ne couvre qu'une partie du quartier. Aussi, le Partenariat souhaite que l'exercice de planification

détaillée se poursuit vers l'est pour relier les trois pôles du quartier, notamment celui de la Place des Arts et du Quartier latin.

Par ailleurs, le Partenariat souhaite que les travaux d'aménagement du boulevard de Maisonneuve prennent en compte des grands événements déambulatoires et les parades qui se déroulent sur cet axe, en intégrant aux aménagements des ancrages permanents qui assureront le caractère sécuritaire, festif et convivial de ces grands festivals.

M. Gagnon prend note de la suggestion concernant l'aménagement du boulevard de Maisonneuve, une préoccupation partagée par l'équipe responsable du PPU.

Pour ce qui est du secteur d'application du PPU, il est vrai que le plan d'urbanisme identifie le secteur est, mais pour des raisons stratégiques, il a été décidé de travailler en priorité sur le pôle avoisinant la Place des Arts qui représente le cœur du quartier des spectacles, mais une fois ce secteur complété, on pourra assurer l'arrimage avec les autres pôles.

#### *M. Gilles Beaudry*

M. Beaudry souligne l'ampleur de la tâche que constitue la préparation du bilan, de même que la qualité et l'utilité du document. Il mentionne tout particulièrement le nouveau tableau de bord. Ses commentaires portent sur la présentation des secteurs de planification détaillée et les indicateurs de suivi.

#### *Numérotation des secteurs de planification détaillée*

En ce qui concerne la numérotation des secteurs de planification détaillée, qui sont identifiés dans le Plan d'urbanisme, M. Beaudry propose que la numérotation utilisée dans le bilan soit la même que dans le Plan, ce qui n'est pas le cas actuellement. Il propose également que l'on indique les arrondissements dans lesquels sont situés les secteurs de planification.

#### *Indicateurs de suivi et statistiques*

En ce qui concerne les indicateurs de suivi, comme par exemple sur la population, il déplore le fait qu'ils reflètent des statistiques sur l'agglomération de Montréal plutôt que la Ville. À défaut de pouvoir corriger la situation, il propose que l'on intègre ces données au tableau de bord.

#### *Voies cyclables*

M. Beaudry est d'avis que les voies cyclables pourraient constituer un indicateur dans la mesure où l'on identifierait les catégories et les coûts. Selon lui, la longueur à elle seule ne constitue pas un indicateur. Il serait intéressant de pouvoir évaluer la sécurité et la qualité des différents tronçons.

#### *Transport des marchandises*

M. Beaudry considère que dans la mesure où cet indicateur se traduit par des statistiques sur les conteneurs du Port de Montréal et le poids des marchandises manutentionnées, il ne constitue pas vraiment un indicateur. Par contre, il est d'avis que ces données pourraient être intégrées au tableau de bord.

#### *Plan de camionnage*

M. Beaudry propose par ailleurs un indicateur qui permettrait de suivre la révision du Plan de camionnage en fonction des objectifs de développement économique énoncés dans le Plan d'urbanisme

Il propose également d'inclure les données sur la stratégie d'inclusion, ce qui permettrait de voir que Montréal se compare avantageusement à d'autres villes de l'agglomération.

Enfin, il souhaiterait retrouver, parmi les projets majeurs, non seulement ceux qui sont listés dans Imaginer Montréal 2025, mais tous les projets d'importance.

En terminant, M. Beaudry soulève la question de la rue Notre-Dame à savoir où en est le projet. Il déplore le fait que les consultations aient été réalisées localement dans les arrondissements touchés alors que le projet concerne l'ensemble des Montréalais.

Mme Barbe rappelle la tenue d'une consultation réalisée par le BAPE.

M. Gagnon apprécie les commentaires de M. Beaudry qui a fait une lecture détaillée du bilan. Concernant les statistiques qui reflètent les données de l'agglomération, il rappelle que celles-ci proviennent pour la plupart de l'Institut de la statistique du Québec et ne collent pas aux limites administratives de la ville. On pourrait difficilement extraire les données pour tous les indicateurs, mais on pourrait évaluer la possibilité de le faire pour les indicateurs les plus significatifs.

Mme Barbe remercie tous les intervenants et cède la parole aux membres de la commission.

## **5. Période de questions des membres de la commission**

Mme Eloyan, qui constate que l'on fait état dans le bilan de la mise en œuvre des différentes politiques et stratégies de la Ville, s'interroge sur le Plan directeur de gestion des matières résiduelles dont la mise en vigueur est prévue pour 2007 alors que rien n'a encore été annoncé. M. Gagnon l'informe que le document devrait être déposé d'ici la fin de l'année, mais que la question devrait être adressée au service responsable.

Concernant la Politique de développement culturel adoptée en 2005, Mme Eloyan souhaiterait connaître le bilan des réalisations en 2006. M. Gagnon croit qu'un bilan doit être accessible sur le site Internet et s'engage à faire le suivi.

En ce qui concerne le Plan d'action pour promouvoir le développement résidentiel, Mme Eloyan note qu'il est présenté au futur dans le bilan, elle s'informe à savoir s'il y a eu des programmes d'aide en 2006 et s'il y a des objectifs fixés dans le but de retenir des ménages à Montréal. M. Arnold Beaudin fait référence à la stratégie visant la création de logement social et abordable comme étant un des volets du Plan d'action. Il annonce par ailleurs une stratégie de promotion visant à mieux faire connaître les projets en développement dans l'île pour freiner l'étalement urbain, en collaboration avec les promoteurs. Mme Eloyan voudrait toutefois obtenir un bilan pour 2006, incluant les projets de recyclage. M. Beaudin s'engage à lui faire parvenir ces données. Il souligne en passant le dynamisme de la construction résidentielle dans l'île de Montréal qui, à l'encontre des prévisions de la SCHL qui prévoyait une baisse des mises en chantier de 15% à 20% en 2007, s'oriente vers une hausse de 7% - 8%.

M. Bergeron félicite l'équipe du Plan d'urbanisme pour la réalisation du bilan. Il souligne par ailleurs que le secteur l'Acadie-Chabanel, malgré les apparences, accuse toujours un déficit en matière de transport collectif. Il déplore également le déplacement des services municipaux d'Ahuntsic qui s'éloignent des services de transport collectif. Quant à la rue Notre-Dame, il persiste à croire que le projet tel que proposé s'oppose aux grands objectifs du Plan d'urbanisme et du Plan de transport.

Mais la question qui le préoccupe tout particulièrement est celle du déficit migratoire interrégional au profit de la banlieue. Ces 22 000 Montréalais ne trouvent pas à satisfaire leurs besoins à Montréal. Pour les retenir, il faudrait un plan beaucoup plus ambitieux, des mesures plus drastiques. De toute évidence, selon lui, la construction de 60 000 à 75 000 logements entre 2004 et 2014 ne suffit pas. Les indicateurs semblent positifs, mais les objectifs ne sont pas assez audacieux. Il faudrait avoir le courage de se donner des objectifs plus ambitieux. Montréal a un grand potentiel de développement. Il donne l'exemple de Griffintown qui pourrait accueillir de 15 000 à 30 000 résidents et qui est en attente de redéveloppement depuis 25 ans, pendant que l'on retient comme événement marquant en 2006, « Les dialogues de Griffintown ».

Mme Eloyan demande si on a dressé un bilan du PRU (programme de renouveau urbain) pour les années 2005 et 2006 avant de mettre fin au programme pour en lancer un nouveau, le RUI (revitalisation urbaine intégrée). Elle s'interroge sur ce qui se fait concrètement pour améliorer les milieux de vie déstructurés. M. Beaudin confirme la préparation d'un bilan du PRU. Par ailleurs, il précise qu'il s'agit de deux programmes différents et complémentaires d'intervention sur des zones défavorisées et qu'il ne s'agit pas de remplacer l'un par l'autre. Au contraire, la Ville demande au gouvernement du Québec de reconduire le PRU et reviendra à la charge, bilan à l'appui, pour faire la démonstration de sa pertinence. Quant au RUI, M. Beaudin signale que le dossier est piloté par Mme Rachel Laperrière et qu'il y a une réflexion en cours quant à l'arrimage avec un éventuel PRU 2.

Mme Eloyan aborde le programme Réussir@Montréal, à l'intention des commerces, qu'elle compare à l'ancien POC (Programme opération commerce). M. Beaudin apporte quelques précisions en confirmant que le nouveau programme est plus large que le précédent. Il comporte un volet design et un volet stratégique qui fait appel à des études de positionnement. Il cible une trentaine d'artères commerciales de l'agglomération. Sa mise en œuvre est attendue par les SDC et autres partenaires.

Mme Barbe demande une précision quant à la gestion de ce programme. M. Beaudin répond que l'orientation générale prévoit que la gestion sera assumée par les arrondissements. Le budget consacré à ce programme est d'environ 12 M\$ sur 10 ans.

Mme Eloyan se questionne sur la chronologie des événements entourant l'implantation d'un tramway sur l'avenue du parc après que les travaux de réaménagement de l'échangeur des Pins soient complétés. M. Gagnon explique que le réaménagement a été planifié de façon à permettre éventuellement l'intégration du tramway.

Pour ce qui est du réaménagement de l'échangeur Turcot et des projets de redéveloppement que cela pourrait entraîner, Mme Eloyan demande quelle sera la contribution de la Ville. M. Lavallée évoque deux choix devant un projet de cette envergure qui va reconfigurer le Sud-Ouest, celui d'être passif ou actif. Il choisit évidemment la deuxième option et compte prendre sa place aux côtés du MTQ, tout en assurant la coordination avec l'ensemble des arrondissements concernés. La Direction générale a écrit au MTQ pour établir des modalités de collaboration.

Mme Eloyan exprime son opposition au projet de raccordement des boulevards Cavendish et Toupin, un projet fortement contesté par les résidents de son arrondissement qui appréhendent un volume de circulation dont ils ne veulent pas dans leur quartier. Elle demande une modification au tracé pour éviter que Cavendish soit prolongé dans l'axe de Toupin. Mme Barbe rapporte quelques précisions obtenues auprès de M. De Sousa, maire de l'arrondissement de Saint-Laurent, qui l'assure que la population a été informée et que cela ne se fera pas sans mesures visant à protéger la quiétude des résidents. Mme Eloyan considère que ces mesures doivent se traduire par un aménagement restrictif permanent et non pas seulement par une signalisation qui peut trop facilement être modifiée par la suite.

#### **6. Levée de l'assemblée**

Avant de lever l'assemblée, Mme Barbe remercie tous les participants, tout particulièrement l'équipe du Plan d'urbanisme. Sur une proposition de Mme Marotte, appuyée par M. Bergeron, l'assemblée est levée à 20 h 40.

---

**ADOPTÉ**      8 NOVEMBRE 2007

**LE :**

« ORIGINAL SIGNÉ »

---

Manon Barbe  
Présidente de la commission

« ORIGINAL SIGNÉ »

---

Danielle Dionne  
Secrétaire recherchiste