

PROCÈS-VERBAL d'une assemblée publique de la Commission du conseil municipal sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif, tenue le jeudi 20 août 2009 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est.

Commissaires présents

Mme Noushig Eloyan, vice-présidente de la commission
Conseillère de ville, arrondissement d'Achats-Cartierville
M. Richard Bergeron
Conseiller de ville, arrondissement du Plateau-Mont-Royal
M. Pierre Mainville
Conseiller d'arrondissement de Ville-Marie
Mme Ginette Marotte
Conseillère de ville, arrondissement de Verdun
Marie Potvin
Conseillère d'arrondissement d'Outremont

Commissaires absents

M. Claude Trudel, président de la commission
Maire de l'arrondissement de Verdun
M. Christian G. Dubois
Conseiller de ville, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
M. Robert L. Zambito
Conseiller d'arrondissement de Saint-Léonard

Le quorum est atteint

Aussi présents

M. Luc Gagnon, chef de division, Urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
Mme Lise Bernier, chef d'équipe, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
M. Martin C. Roy, conseiller en aménagement, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
M. Erik Provost, conseiller en aménagement – habitation, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

Assistance :
12 personnes

1. Ouverture de l'assemblée

En l'absence du président de la commission, M. Claude Trudel, Mme Noushig Eloyan préside l'assemblée. À 19 h 10, elle ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue à tous. Elle rappelle que la commission procède ce soir à l'étude du bilan 2007-2009 de la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

Elle invite les membres de la commission à se présenter, puis elle souligne la présence de M. Luc Gagnon qui assurera la présentation du bilan. Elle l'invite à présenter les membres de son équipe. Après avoir précisé le déroulement de la soirée, elle indique que la commission se réunira de nouveau le 10 septembre à 17h pour l'adoption des recommandations.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Mme Eloyan fait la lecture de l'ordre de jour. Sur une proposition de Mme Marie Potvin, appuyée par Mme Ginette Marotte, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée publique du 8 juin 2009

Sur une proposition de M. Richard Bergeron, appuyée par M. Pierre Mainville, le procès-verbal du 8 juin 2009 est adopté à l'unanimité.

4. Présentation du Bilan 2007-2009 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme

La vice-présidente, Mme Eloyan, invite M. Luc Gagnon à débiter la présentation du bilan 2007-2009 de la mise en œuvre du plan d'urbanisme.

M. Gagnon indique d'abord qu'il est prévu de faire un suivi du Plan d'urbanisme par le biais d'un bilan annuel. Ce bilan a été présenté au comité exécutif et il doit maintenant faire l'objet d'une étude publique devant une commission du conseil municipal. Il s'agit pour le service de faire le point sur le chemin parcouru et sur les efforts consentis par la Ville pour concrétiser les orientations du plan d'urbanisme. Pour les membres de la commission, les citoyens et les partenaires, cet exercice est l'occasion de s'exprimer sur les priorités de mise en œuvre pour l'avenir. M. Gagnon rappelle qu'il s'agit de l'ultime bilan avant la révision du Plan d'urbanisme.

Le plan de sa présentation reprend la structure du document : après la mise en contexte, un premier bloc porte sur la mise en œuvre et un second bloc porte sur les indicateurs de suivi et le tableau de bord.

M. Gagnon rappelle que le Plan d'urbanisme qui fait l'objet du présent bilan, a été adopté en novembre 2004. Cette adoption s'est enrichie de plusieurs chapitres d'arrondissements dès 2005. Seuls trois arrondissements n'ont pas encore adopté de chapitres bien qu'il n'y ait pas d'obligation en ce sens. Il s'agit de Ville-Marie, de Montréal-Nord et d'Outremont. La mise en œuvre du Plan d'urbanisme fait l'objet d'un suivi continu et il s'agit aujourd'hui du quatrième bilan à être présenté.

M. Gagnon mentionne que le Plan d'urbanisme est un document évolutif qui peut être modifié, par exemple, pour tenir compte de situations particulières. Depuis son adoption, le Plan d'urbanisme a fait l'objet de 71 modifications. Plus précisément, entre juin 2007 et mai 2009, il a fait l'objet de 33 modifications, comprenant entre autres, l'intégration de chapitre d'arrondissements, les modifications découlant d'un exercice de planification détaillée (PPU du Quartier des spectacles, Plan de protection et de mise en valeur du Mont Royal), PPU du secteur Peel-Wellington et l'adoption de grands projets publics ou institutionnels (CHUM, CUSM, musée des Beaux-Arts).

Mise en œuvre

La première partie du bilan 2007-2009 est structurée en fonction des outils de mise en œuvre, à savoir les politiques et les stratégies sectorielles, la planification détaillée, les programmes et les immobilisations et les projets majeurs jugés exemplaires dans l'application des orientations du plan. M. Gagnon précise que cette partie diffère légèrement du bilan précédent qui comportait une section traitant du cadre réglementaire, c'est-à-dire l'adoption de règlements de concordance par les arrondissements.

Les politiques et les stratégies sectorielles

Celles-ci proposent des orientations et des actions qui s'inscrivent dans la vision soutenue par le Plan d'urbanisme. M. Gagnon souligne que la plupart de ces stratégies ont déjà été adoptées (le plan de transport, la politique familiale, le plan d'action pour améliorer la salubrité des logements) ou sont en voie de l'être (le plan directeur de gestion des matières résiduelles). Le bilan présente les faits saillants de la mise en œuvre de ces politiques et stratégies en insistant sur les deux dernières années (2007 et 2008) mais, dans plusieurs cas, ces politiques font aussi l'objet de leur propre bilan de mise en œuvre, comme la Stratégie de protection et de mise en valeur des milieux naturels et la Politique de l'arbre.

La planification détaillée

La planification détaillée s'applique à des secteurs de portée pan-montréalaise ou de portée locale dans le cas des chapitres d'arrondissement, qui présentent une problématique urbanistique et des enjeux complexes. Le bilan 2007-2009 fournit les détails sur l'avancement de la planification, complétée ou en cours, de plusieurs secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise dont ceux de l'autoroute Ville-Marie, du Canal de Lachine (Griffintown), de Décarie-Cavendish-Jean-Talon ouest, du Mont-Royal, du Quartier des spectacles, du Site Glen et du Site Turcot. M. Gagnon indique que la démarche de planification détaillée a mené à l'adoption de 2 nouveaux Programmes particuliers d'urbanisme (PPU) au cours de l'année 2008. Le PPU Griffintown-Secteur Peel-Wellington, adopté en avril 2008, répond aux orientations de la Ville d'assurer la vitalité et l'animation du secteur par la création d'un milieu de vie offrant une mixité de fonctions, de mettre en valeur le Canal de Lachine et les abords du bassin Peel et d'améliorer les conditions d'accessibilité et les déplacements internes du secteur.

En juin 2008, la Ville adoptait un autre PPU, cette fois-ci pour la portion du Quartier des spectacles située au pourtour de la Place des Arts. Ce PPU prévoit de grandes interventions structurantes dont l'aménagement de la Place du Quartier des spectacles qui a été inauguré le 7 septembre 2009. Il vise à soutenir les vocations culturelles, à faire du quartier un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant et à miser sur le développement durable dans la mesure où l'aménagement du domaine public intègre des préoccupations pour la lutte aux îlots de chaleur et le transport collectif.

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 sont regroupés autour de cinq thèmes pour la période 2007-2009 : l'habitation, les réseaux de transport, le développement économique, la qualité de l'aménagement du Centre et l'environnement.

Habitation : On souligne le parachèvement de la mise en œuvre du Programme de renouveau urbain (PRU) financé par la Ville et le gouvernement du Québec (MAMROT). Même si le programme a pris fin en décembre 2006, certains projets ont pu être réalisés à même les sommes résiduelles du Programme en 2008. C'est le cas notamment du Carrefour de l'alimentation (Lachine) et de la construction du « Chat des artistes » dans Ville-Marie qui visait la conversion d'une ancienne usine textile en espaces de travail destinés aux artistes, artisans et organismes culturels.

M. Gagnon mentionne aussi l'apport considérable des programmes de soutien à la production de logements. Dans le cadre de l'Opération 15 000 logements mise sur pied en 2006, plus de 1 800 logements sociaux et 3 800 interventions sur le marché privé se sont qualifiés pour ce programme en 2007 et 2008. Ces actions sont menées de façon à atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme et de la Stratégie d'inclusion de logements abordables. Enfin, M. Gagnon signale la création du nouveau programme *Habitations urbaines pour familles* qui cible de manière plus spécifique, comme son nom l'indique, les familles.

Transport : M. Gagnon rappelle que le Plan d'urbanisme est partie prenante du transport collectif comme étant le mode de transport de l'avenir pour Montréal. L'implantation de la Gare Chabanel sur la ligne de train de banlieue de Deux-Montagnes ainsi que le prolongement du métro vers Laval, complété en 2007 et emprunté par environ 60 000 personnes par jour, figurent parmi les principales actions entreprises à ce chapitre. M. Gagnon souligne l'amélioration du service sur les lignes de métro en période de pointe et le renouvellement des voitures de métro en voie de réalisation. D'autres projets majeurs en matière de transport collectif sont à l'étude dont l'implantation de services rapides de bus (SRB), l'installation de feux prioritaires sur certains axes et la planification du train de l'Est.

Sur le plan du réseau routier, la Ville poursuit sa collaboration avec le ministère des transports du Québec dans la planification des réaménagements du Complexe Turcot, de la rue Sherbrooke Est et de l'échangeur Dorval dont les travaux s'échelonneront de 2009 à 2013. Au chapitre du réseau des pistes cyclables, M. Gagnon souligne l'ajout, en 2007 et 2008, de 68 km de nouvelles voies cyclables et l'implantation, en mai 2009, du système de vélo en libre-service, le BIXI.

Développement économique : M. Gagnon précise qu'en convergence avec le Plan d'urbanisme, la Stratégie de développement économique de la Ville prévoit la mise en place de programmes de soutien aux entreprises afin de valoriser l'immobilier commercial et industriel. Dans cet esprit, la Ville a mis sur pied, à l'automne 2007, un nouveau programme Réussir@Montréal qui comporte trois volets : le volet commercial est dédié à la revitalisation des rues commerçantes, le volet industriel, qui se traduit par une subvention sous forme de remboursement de taxes foncières pour les investissements immobiliers dans des secteurs d'emplois et le volet revitalisation qui vise plutôt la qualité de vie et s'applique à la relocalisation d'activités industrielles ou commerciales causant des nuisances.

Qualité de l'aménagement du Centre : Considéré comme une priorité dans le Plan d'urbanisme, le réaménagement du Centre a touché au cours de 2007-2009 trois artères importantes : la rue McGill, le boulevard Saint-Laurent et le boulevard de Maisonneuve. Il faut aussi souligner l'aménagement de la Place du Quartier des spectacles qui est appelée à devenir le cœur de l'animation festivalière à Montréal.

Environnement : Mis à part son parti-pris pour le transport collectif, le Plan d'urbanisme accorde une place importante à l'environnement par le biais d'actions plus directes. Dans cette optique on souligne la mise en place d'un Plan d'action corporatif visant une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre de la Ville et la rénovation des infrastructures d'eau. M. Gagnon mentionne également le programme ClimatSols pour la réhabilitation des sols contaminés qui est soutenu par un mécanisme d'aide financière et l'appui de la Ville au programme de verdissement et de toitures végétales, en collaboration avec la Société de verdissement du Montréal métropolitain (SOVERDI). Enfin, M. Gagnon indique que la Ville a poursuivi ses travaux d'aménagement du Complexe environnemental de Saint-Michel qui a mis un terme à ses activités d'enfouissement de déchets en janvier 2009.

Les projets majeurs

Le Bilan 2007-2009 du Plan d'urbanisme met l'accent sur certains projets d'aménagement ou de développement qui ont marqué l'évolution récente du territoire montréalais. Le Bilan présente donc les détails de cinq projets qui ont démontré leur exemplarité quant à la mise en œuvre des orientations du Plan d'urbanisme. Il s'agit de la Place Norman-Bethune, de la Cité Nature, de la Place du Quartier des spectacles, des

Bassins du Nouveau Havre et du Campus Bell.

Les indicateurs de suivi et tableau de bord

La deuxième partie du bilan porte sur les indicateurs de suivi qui servent à mesurer les progrès accomplis, tout en suivant les tendances sociales, économiques et environnementales qui caractérisent le développement de Montréal. Ces indicateurs sont sélectionnés en fonction de certains critères. Ils doivent se fonder sur des données établies et reconnues, simples et précises qui illustrent les progrès à l'égard des orientations du Plan et qui sont disponibles sur une base annuelle.

M. Gagnon précise que les 10 indicateurs sélectionnés pour le bilan 2007-2009 concernent toute l'agglomération de Montréal et non seulement la Ville de Montréal. Il mentionne que cette partie du bilan est celle qui a été le plus bonifiée à partir des recommandations de la commission.

M. Gagnon passe en revue les indicateurs et en révèle les faits saillants :

- La population : La population de l'agglomération de Montréal en 2008 s'établissait à 1 877 693 personnes, ce qui représente une légère augmentation entre 2004 et 2008. Cette augmentation est d'abord le résultat de l'immigration internationale et de l'accroissement naturel de la population. Cette tendance positive a été contrebalancée par des soldes migratoires interprovinciaux et interrégionaux négatifs. M. Gagnon note que la population de l'agglomération de Montréal représentait, en 2008, 50,4 % de la population totale de la région métropolitaine.
- Les nouveaux logements : En termes de logement, on constate que malgré un ralentissement marquant depuis 2004, la création de logements demeure importante à Montréal. Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme, il s'est construit en moyenne 8 542 logements par année dans l'agglomération, incluant les logements recyclés, ce qui atteint la moyenne nécessaire pour répondre à l'objectif du Plan d'urbanisme. M. Gagnon note toutefois que ces nouveaux logements (qui représentent 34 % pour la période 2004-2008) ne correspondent toujours pas à une proportion souhaitée de 40 % à 50% par rapport à la région métropolitaine. Sur le plan des modes d'occupation, la prédominance des logements offerts en copropriété s'est maintenue. En 2008, ces logements correspondaient à 64 % de la production totale de logements, soit une proportion jamais atteinte dans le passé. M. Gagnon fait remarquer que le Plan d'urbanisme mise aussi sur un développement de la fonction résidentielle du Centre. À cet égard, le nombre de logements construits dans l'arrondissement de Ville-Marie a connu une baisse importante depuis 2005. M. Gagnon souligne qu'un certain nombre de projets situés hors de l'arrondissement Ville-Marie, mais néanmoins au Centre, ont été mis en chantier récemment ou le seront au cours des prochaines années (333 Sherbrooke Est, Le Nordelec, les Bassins du Nouveau Havre).
- Les nouveaux logements abordables : M. Gagnon précise à l'égard de cet indicateur que la Stratégie d'inclusion de logements abordables a fait l'objet d'un rapport d'avancement en 2007. Celui-ci estimait que 39,4 % des nouveaux logements construits depuis l'entrée en vigueur de la stratégie en 2005, étaient des logements abordables et, par conséquent que l'objectif de 30% avait été atteint.
- Les logements locatifs privés : Sur le plan des logements locatifs privés, le taux d'inoccupation a poursuivi sa remontée en 2007 pour redescendre légèrement en dessous de ce que l'on considère comme le point d'équilibre (3 %) en 2008. M. Gagnon fait remarquer que le taux d'inoccupation varie en fonction de la taille des logements : les grands logements sont ceux dont le taux d'inoccupation est le moins élevé. M. Gagnon souligne à cet égard que le défi pour Montréal et sa politique familiale sera de favoriser la livraison de grands logements pouvant accueillir des familles, voire même dans des ensembles immobiliers.
- Les emplois : M. Gagnon explique que le graphique présenté dans le bilan représente les Montréalais qui travaillent; les pourcentages ne comprennent pas les emplois des couronnes occupés par des Montréalais, ni les emplois à Montréal occupés par des résidents des couronnes. M. Gagnon indique qu'il s'agit malgré tout d'un bon indicateur du marché de l'emploi montréalais et il note que les principaux gains proviennent du secteur de l'hébergement et de la restauration, des services professionnels, scientifiques et techniques.
- Les déplacements en transport collectif : L'évolution du nombre de déplacements dans le réseau de la STM est l'un des indicateurs retenus pour illustrer les tendances en matière de transport collectif. Cet indicateur permet de constater que le nombre de déplacements dans le réseau de la STM a augmenté de manière importante en 2007 et en 2008, une hausse attribuable à la mise en service des stations de métro de la Concorde, Cartier et Montmorency au cours du printemps 2007. La STM évalue à 60 000 personnes, le nombre de passagers par jour sur ce nouveau tronçon.
- L'offre de transport collectif : M. Gagnon fait remarquer que l'on peut également percevoir l'effet de l'ajout de trois nouvelles stations de métro du côté de l'offre de transport collectif. Le nombre de kilomètres parcourus par le métro dépasse maintenant celui parcouru par les autobus. Il indique que l'offre a également poursuivi sa montée du côté des trains de banlieue : prolongement de la ligne Blainville jusqu'à Saint-Jérôme et ajout de deux départs

sur la ligne Saint-Hilaire.

- Les automobiles et les camions légers immatriculés : L'indicateur portant sur le nombre de véhicules immatriculés à Montréal indique que ce nombre connaît une augmentation constante. M. Gagnon rappelle qu'à la demande de la commission, la présentation de cet indicateur compare désormais la situation de Montréal à celle des couronnes. À cet égard, on peut constater que l'augmentation du nombre de véhicules immatriculés est moins prononcée à Montréal que dans les couronnes. M. Gagnon note que l'augmentation du nombre de véhicules immatriculés est plus rapide et plus importante que celle de la population et ce dans toutes les régions administratives. Ce contexte fait ressortir l'ampleur du défi qui attend les administrations afin de favoriser les modes de transport collectif et actif.
- Les voies cyclables : M. Gagnon poursuit la présentation des indicateurs en ajoutant que la Ville a accentué ses efforts pour développer son réseau cyclable : en 2007 et 2008, 68 kilomètres de voies cyclables ont été aménagées sur le territoire de l'agglomération. Il précise qu'à la demande de la commission, le bilan présente le nombre de voies réalisées en fonction du type d'aménagement cyclable. Le réseau montréalais compte désormais 460 km de voies cyclables et on prévoit l'aménagement de 60 km additionnels en 2009.
- Le transport des marchandises : Au chapitre du transport de marchandises, les données du Port de Montréal permettent de constater que le nombre de conteneurs de même que le tonnage de marchandises manutentionnées ont connu une hausse constante depuis 2004. On estime qu'entre 55 % et 60 % des marchandises conteneurisées sont transbordées par chemin de fer. Quant au transport routier, les données disponibles démontrent que le transport par camion s'est lui aussi accru de près de 5 % entre 2004 et 2009. Ces tendances peuvent être interprétées comme un signe de vitalité économique, selon M. Gagnon.

Pour terminer la deuxième partie du Bilan, M. Gagnon précise que le document reprend sous la forme d'un tableau de bord, une trentaine de variables qui ont été présentées une première fois dans le bilan précédent. Ces variables sont regroupées sous quatre thèmes : économie, investissements, transport et environnement et elles constituent un complément aux indicateurs. Elles peuvent être consultées sur le site internet du Plan d'urbanisme tout comme les indicateurs.

M. Gagnon conclut que le bilan 2007-2009 permet de constater que les actions découlant du Plan d'urbanisme contribuent au développement cohérent du territoire montréalais et que la Ville assume un leadership important dans la mise en œuvre du Plan d'urbanisme par ses politiques, ses planifications détaillées, ses programmes et par sa participation à la définition de projets majeurs. M. Gagnon ajoute que les partenaires de la Ville jouent un rôle essentiel pour concrétiser les objectifs du Plan d'urbanisme qui constitue un « contrat social » établi avec les Montréalaises et les Montréalais. Il indique enfin que ce bilan 2007-2009 représente le dernier bilan avant la révision du Plan d'urbanisme prévue à la date de son 5^e anniversaire.

Mme Eloyan remercie M. Gagnon de sa présentation.

5. Période de questions et commentaires du public

Mme Eloyan appelle au micro, à tour de rôle, les personnes inscrites sur la liste.

M. Dinu Bumbaru, Héritage Montréal

M. Bumbaru remercie la commission de donner l'occasion aux citoyens d'intervenir sur le plan d'urbanisme. Il rappelle que l'organisme qu'il représente, Héritage Montréal avait participé en 2006 à un exercice semblable. Pour Héritage Montréal, le Plan d'urbanisme constitue un pacte social très important qui établit les droits et les responsabilités de chaque personne qui, dans une ville, utilise le sol et l'espace public. Il déplore que le bilan ne soit plus qu'une présentation de statistiques et de données de tous genres qui s'éloignent de l'objectif premier du plan d'urbanisme.

Il suggère de ramener le bilan à l'objectif premier du Plan d'urbanisme qui est d'avoir une ville plus vivable, plus dynamique et plus urbaine. Il rappelle avoir fait ce commentaire lors de la présentation du bilan de 2006 alors qu'il disait souhaiter que l'on examine si les objectifs endossés lors de l'adoption du plan en 2004 avaient été atteints. Il mentionne qu'Héritage Montréal a tenu son assemblée générale le 4 juin dernier et que l'organisme a adopté à cette occasion une série de résolutions qu'il souhaite communiquer à la commission. Certaines d'entre elles ont déjà été transmises au maire et au responsable élu du dossier de l'urbanisme.

En introduction à sa première recommandation, M. Bumbaru souligne le 25^e anniversaire de la rue McGill College cette année, et rappelle qu'à l'époque ce dossier a permis de fonder une vision moderne de l'urbanisme basé sur le partenariat entre les différentes forces présentes dans une ville et sur des objectifs de qualité. Il demande que la Ville rétablisse un véritable service de l'urbanisme et du patrimoine en 2009 avec l'expertise et l'autonomie nécessaires afin d'aider les élus à prendre des décisions éclairées. Dans un deuxième temps, il recommande de confier à ce service la mise à jour obligatoire du Plan d'urbanisme et de mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) d'en organiser toutes les consultations. Troisièmement, il suggère de mettre en place un mécanisme public pour vérifier la recevabilité préalable de tout projet public ou privé. Il souligne qu'il y a beaucoup d'objectifs dans le plan qui interpellent la recevabilité des projets. Bien qu'on mesure

les quantités de pieds carrés et les hauteurs admissibles, on ne sait pas si le projet est recevable. Selon M. Bumbaru, cette situation crée une frustration énorme d'une part, dans le milieu du développement car les promoteurs doivent venir expliquer des questions fondamentales en consultations publiques après avoir investi des centaines de milliers de dollars en études et en négociations privées avec les services et d'autre part, dans la population qui a l'impression de se faire servir des faits accomplis.

Il estime important, si l'on veut être en mesure d'anticiper les étapes à venir pour renouveler ce plan, de tirer des leçons des projets et des consultations qui ont eu cours à l'OCPM. Beaucoup de recommandations de l'Office sont pertinentes et la Ville a tendance à les oublier, tout comme on a oublié le Conseil du patrimoine. Il déplore que le bilan fasse référence à l'Unesco, à la Société de développement Angus, à l'OSM et ne parle même pas du Conseil du patrimoine de la Ville.

M. Bumbaru aborde ensuite la question des méthodes de la mise en œuvre du plan, c'est-à-dire la façon dont on applique le plan. Il déplore qu'on ait tant de difficultés à discuter des projets de développement. Peut-être, souligne-t-il, « cette difficulté vient-elle du fait qu'on discute de toutes les questions en même temps à la fin du processus plutôt que d'avoir des discussions en amont, puis d'autres en aval sur des aspects particuliers. »

Enfin, M. Bumbaru recommande d'instaurer des mesures fiscales pour donner de la qualité aux projets, en particulier les aspects patrimoniaux, en référence à l'objectif 15.4 du plan. Il déplore qu'on ne puisse, à partir du présent bilan, évaluer si des progrès ont été réalisés à ce niveau. Il juge important de faire ces évaluations d'autant plus qu'il s'agit du dernier bilan avant sa mise à jour obligatoire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

M. Bumbaru conclut que ces cinq éléments (objectifs de 2004 du plan, service d'urbanisme véritable, recevabilité des projets, méthodes de mise en œuvre et mesures fiscales) devraient être présents dans une recommandation de la commission afin de ne pas perpétuer un bilan basé sur des indicateurs qui ne parlent presque pas d'urbanisme.

Il poursuit en faisant des observations sur la présentation du bilan, dont l'essentiel est résumé ci-après :

1. Aborder la question de l'efficacité du plan d'urbanisme dans le bilan, rehausser la qualité du bilan à partir des outils utilisés et rechercher l'objectif de cohérence. L'exemple de la rue McGill College est selon lui éloquent : à l'époque, on a fait le pari de l'impact durable qu'aurait cet aménagement. Citoyens, promoteurs, commerçants, tout le monde y a gagné. Le projet a permis de rapprocher la montagne du centre-ville.
2. Introduire, parmi les indicateurs, les données sur les secteurs qui ont été revitalisés ou protégés. Comme l'a observé l'OCPM, Montréal n'a pas de définition précise pour la revitalisation et la protection. Il y aurait lieu de clarifier ces références pour rétablir un dialogue plus constructif entre les promoteurs, les investisseurs et la population.
3. Rappeler les dérogations qui ont été structurantes et qui ont permis d'améliorer le plan par rapport à celles qui constituent des réponses à des promoteurs. Faire une décantation à ce sujet.
4. Mieux articuler les différents sujets entre eux. Par exemple, pour la question des pistes cyclables, il mentionne que celle de Côte Ste-Catherine est un prix citron. Certains projets partent de bonnes intentions, mais n'aident pas toujours l'environnement ou le patrimoine. Il y aurait lieu de comptabiliser des km de qualité et des expériences « passagers contents ».

En résumé, M. Bumbaru souhaite que Montréal dispose d'un Plan d'urbanisme d'anticipation et d'action et non pas de réaction et qu'une réflexion s'instaure sur la méthode d'application du plan. Pour ce faire, le rétablissement d'un service d'urbanisme est essentiel, un service qui puisse faire un rapport véritable de l'état de l'urbanisme à Montréal et non seulement fournir des statistiques ou des immatriculations de camions. Il souligne que beaucoup de choses ont été promises dans le plan de 2004 et n'ont pas été livrées.

Mme Noushig Eloyan s'adresse à M. Bumbaru pour lui faire préciser son intervention et ce qu'il veut dire quand il souhaite avoir plus d'urbanisme.

M. Bumbaru précise d'abord que le Plan d'urbanisme de Montréal, adopté en 2004, a servi de modèle et a inspiré beaucoup de villes. Ce plan a aussi reçu des hommages car il se basait non pas sur des chiffres abstraits mais sur l'expérience réelle des citoyens dans la ville. Il mentionne qu'il aurait aimé que le bilan fasse part de l'évolution de l'urbanisme de la ville à l'échelle humaine et non seulement en termes statistiques. Il mentionne que le pacte de 2004 a été détourné et a été accaparé par autre chose. Il trouve heureux qu'on en soit arrivé au temps de sa mise à jour.

Mme Eloyan s'adresse à M. Luc Gagnon pour savoir s'il existe une liste des secteurs à revitaliser ou à protéger comme le demandait plus tôt M. Bumbaru.

M. Gagnon indique qu'il n'y a pas de compte rendu qualitatif ni de liste des secteurs revitalisés. Il précise qu'il retient des observations de M. Bumbaru l'importance d'amorcer une réflexion sur la performance du plan d'urbanisme, au-delà de l'exercice des bilans qu'il estime nécessaire. Il ajoute

que pour bâtir le nouveau plan, on a avantage à amorcer cette réflexion et à poser un regard qui soit davantage qualitatif sur les efforts de la ville pour bâtir le territoire.

M. Gilles Beaudry, citoyen

M. Beaudry précise que c'est le 4^e bilan du Plan d'urbanisme qui est présenté en assemblée publique et que c'est la 4^e fois qu'il y participe. Ancien directeur de l'urbanisme à la ville de Hull pendant 10 ans et pendant 5 ans à Laval, il a pu constater que dans les petites municipalités, le plan d'urbanisme est tout un événement et que tout le monde y croit, le conseil comme la population. À la lumière de ce qui se passe à Montréal, il a l'impression que le Plan d'urbanisme est devenu une histoire de négociation : les promoteurs essaient de faire accepter des projets de 15 étages même si le plan d'urbanisme précise que c'est 10 étages; ils engagent des consultants et essaient de négocier. Il est du même avis que M. Bumbaru, à savoir que le rétablissement d'un véritable service d'urbanisme est important et permettrait d'éviter ce genre de situations.

Il a suivi plusieurs séances de l'OCPM, un organisme qui est à l'écoute de la population et qui, par ses recommandations, aide énormément Montréal au niveau de son Plan d'urbanisme. Il souligne un élément important du travail de l'Office qui est de ne pas s'engager dans une consultation tant que la Ville et les promoteurs n'aient pas déjà une bonne base de projet.

Enfin, M. Beaudry donne une appréciation très favorable du bilan de la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme. Il mentionne que les projets et leurs enjeux y sont bien décrits. Il soumet ensuite des commentaires qui sont à peu près les mêmes que ceux qu'il a soumis il y a deux ans et que la Ville n'a pas pris en compte. Notamment au niveau des indicateurs, il souligne que ceux-ci doivent indiquer un changement ou une tendance, en mieux ou en pire, ce qu'on ne voit pas. Il déplore que toutes les statistiques sont faites sur la base de l'agglomération et non de Montréal et il se demande si l'on parle du Plan d'urbanisme de l'agglomération ou de Montréal.

Il souhaite finalement que l'on inclut dans le bilan le travail fait par l'OCPM dans les modifications du Plan d'urbanisme. Il pense que les projets soumis à l'Office et les recommandations principales de changements au Plan d'urbanisme, qu'ils soient mineurs ou importants devraient être mentionnés dans le bilan.

Mme Eloyan relève la préoccupation de M. Beaudry sur les statistiques de l'agglomération et soulève la question de savoir si, dans le cas précis de Montréal, il est préférable de ne pas isoler Montréal du reste de l'agglomération dans l'analyse du Plan d'urbanisme en raison des interinfluences qui y existent par rapport aux petites villes.

M. Beaudry refait la lecture de sa recommandation de 2007 sur le sujet et mentionne qu'il souhaite que l'on utilise les données pour Montréal lorsque celles-ci existent.

Mme Eloyan remercie les deux participants et invite les commissaires à intervenir à leur tour.

6. Période de questions des membres de la commission

S/O

7. Levée de l'assemblée

Avant de lever l'assemblée, Mme Eloyan remercie les citoyens et organismes présents. Elle remercie également M. Gagnon et son équipe, les membres de la commission ainsi que la secrétaire-recherchiste.

À 20h30, sur une proposition de M. Richard Bergeron, appuyée par Mme Ginette Marotte, l'assemblée est levée.

ADOPTÉ LE :

LE 10 SEPT. 2009

Original signé

Noushig Eloyan
Vice-présidente de la commission et
Présidente de l'assemblée

Original signé

Christiane Bolduc
Secrétaire recherchiste

