



Commission permanente du conseil municipal
sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain
et le transport collectif

Rapport de consultation et recommandations
sur le bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du
Plan d'urbanisme de Montréal

Rapport déposé au conseil municipal
Le 26 novembre 2007

Service des affaires corporatives
Direction du greffe
Division du soutien aux comités
et commissions du conseil
275 rue Notre-Dame Est, bureau R-126
Montréal (Québec) H2Y 1C6

PRÉSIDENTE

Mme Manon Barbe
Mairesse, Arrondissement de
LaSalle

VICE-PRÉSIDENTE

Mme Noushig Eloyan
Arrondissement d'Ahuntsic-
Cartierville

MEMBRES

M. Richard Bergeron,
Arrondissement du Plateau-
Mont-Royal

M. Carle Bernier-Genest,
Arrondissement de Rosemont –
La Petite-Patrie

M. Pierre Mainville,
Arrondissement de Ville-Marie

Mme Ginette Marotte,
Arrondissement de Verdun

M. Alain Tassé,
Arrondissement de Verdun

M. Robert L. Zambito
Arrondissement de Saint-
Léonard

Montréal, le 26 novembre 2007

Monsieur Marcel Parent
Président du conseil
Hôtel de ville de Montréal

Monsieur le président,

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil (02-040), nous avons l'honneur de déposer, au nom de la Commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif, le rapport de la consultation publique tenue en octobre 2007 sur le bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal et les recommandations de la commission adoptées en assemblée publique le 8 novembre 2007.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Original signé

Original signé

Manon Barbe
Présidente

Danielle Dionne
Secrétaire recherchiste

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Introduction | 4 |
| Bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal | 5 |
| Commentaires du public | 9 |
| Commentaires des membres de la commission | 10 |
| Recommandations | 12 |
| Annexe | 15 |
| Citoyens et représentants d'organismes ayant fait des interventions lors de la consultation | |

INTRODUCTION

La Commission permanente du conseil municipal sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a tenu une assemblée publique le 16 octobre 2007 pour étudier le bilan 2006-2007 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal. Comme à chaque année, cette étude publique visait à dégager des priorités d'intervention dans l'aménagement et le développement du territoire.

Une vingtaine de personnes ont assisté à l'assemblée publique au cours de laquelle les porte-parole du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine ont présenté les faits saillants du bilan. Le document, réalisé par le Service, était aussi accessible dans le réseau de la Ville ainsi que sur son site Internet. Après avoir entendu et analysé les différents points de vue, la commission a adopté ses recommandations en assemblée publique, le 8 novembre 2007.

Processus d'étude publique

Des avis publics précisant le calendrier des assemblées et les modalités de participation ont été diffusés dans deux grands quotidiens montréalais, un francophone et un anglophone, 14 jours avant l'assemblée. Celle-ci a également été annoncée au moyen d'un affichage dans les bureaux Accès Montréal et les bureaux d'arrondissement. On pouvait également prendre connaissance de l'avis public sur le site Internet des commissions. De plus, une lettre d'invitation a été adressée, par courriel, à quelque 800 individus et représentants d'organismes susceptibles d'être intéressés par le sujet.

L'assemblée publique de la commission comportait une période de questions et commentaires réservée aux citoyens. La commission a entendu deux intervenants lors de l'assemblée publique et a reçu un mémoire.

La Commission s'est réunie deux fois en séance de travail pour préparer l'assemblée publique, analyser les interventions et formuler ses recommandations. La commission a pu compter sur la collaboration du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine tout au long du processus.

Conformément au Règlement sur les commissions permanentes du conseil (02-040), le présent document peut être consulté à la Division du soutien aux comités et commissions du conseil de la Direction du greffe, bureau R-134 de l'hôtel de ville, ainsi que sur le site Internet.

BILAN 2006-2007 DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

Mise en contexte

La Ville de Montréal adoptait, le 23 novembre 2004, le *Plan d'urbanisme de Montréal*. Le *Plan* présente la vision d'aménagement et de développement du territoire, il précise les grandes orientations et prévoit des moyens pour en assurer la mise en œuvre. Dans le but de réaliser un suivi systématique et transparent du Plan, un bilan annuel est déposé chaque année pour étude publique par une commission du conseil municipal.

C'est dans ce contexte que la commission permanente sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a étudié le troisième bilan de la mise en œuvre du *Plan d'urbanisme de Montréal*. Ce bilan porte sur la période allant du mois de mai 2006 au mois de juin 2007.

Le rapport que voici rend compte de l'étude publique du bilan 2006-2007 et contient les recommandations de la commission quant aux priorités de mise en œuvre du *Plan d'urbanisme* pour l'année en cours et la présentation du prochain bilan.

Le bilan réalisé par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine comprend deux parties. La première, qui porte sur la mise en œuvre comme telle, présente les faits saillants regroupés sous quatre thèmes : les politiques et les stratégies, la planification détaillée, les programmes et les immobilisations, le cadre réglementaire et, nouveauté cette année, les projets majeurs. La seconde partie porte sur le suivi des objectifs et des orientations du *Plan d'urbanisme* à l'aide d'indicateurs. Trois nouveaux indicateurs se sont ajoutés au dernier bilan. De plus, l'ajout d'un tableau de bord, autre nouveauté, permet de suivre les tendances affectant l'évolution du territoire montréalais au moyen d'une quarantaine de variables socio-économiques faisant l'objet d'un suivi annuel.

Mise en œuvre du Plan d'urbanisme

La première partie du bilan est structurée en fonction des principaux outils de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. 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 d'un bilan annuel spécifique. Les projets en voie d'adoption ou en cours d'élaboration sont : le Plan de transport, le Plan directeur de gestion des matières résiduelles, la Politique familiale et le Plan d'action pour promouvoir le développement résidentiel.

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. Mentionnons, à titre d'exemple, le cas de l'Acadie-Chabanel qui s'est soldé par la mise en place d'un PPU (secteur particulier d'urbanisme) adopté par l'arrondissement et par le conseil municipal en octobre 2006, un modèle de collaboration entre l'arrondissement et les services centraux. Soulignons également que le transport collectif constitue une des pièces maîtresses dans le développement 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

Le bilan souligne la fin du Programme de renouveau urbain (PRU), financé conjointement par le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal, qui a été prolongé d'un an pour se terminer en décembre 2006. Un bilan du PRU est en préparation, il va présenter l'ensemble des réalisations ayant contribué à la revitalisation de certains secteurs en s'attardant aux projets les plus significatifs. Mentionnons entre autres le centre socio-communautaire de Montréal-Nord, de même que l'aménagement du chemin de la Côte-des-Neiges, ce dernier ayant reçu un prix d'excellence de l'Ordre des architectes du Québec. Le bilan fait aussi état de l'Opération 15 000 logements qui vise le soutien à la création de 5 000 logements sociaux et à la réalisation de 10 000 interventions sur le marché privé. En décembre 2006, le volet social de l'opération comptait 935 logements et le volet privé 1 251 interventions.

Transport

En matière de transport collectif, on retient tout particulièrement le prolongement du métro à Laval et la planification du train de l'est avec l'AMT, un projet de plus de 300 M\$. Soulignons que le Plan d'urbanisme, tout comme le Plan de transport, favorise l'utilisation accrue des transports collectifs allant de pair avec l'intensification et la diversification des activités aux abords des infrastructures de transport collectif. Pour ce qui est 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. On souligne également les efforts pour prolonger le réseau cyclable de 28 km en 2007 seulement.

Développement économique

En matière de développement économique, deux programmes à venir s'inscrivent dans la poursuite des objectifs du Plan d'urbanisme. Le programme Réussir@Montréal Commerce, annoncé en juin 2007, vise à favoriser la densification commerciale et le design urbain en ciblant la revitalisation des rues commerçantes par un soutien professionnel et financier. Le programme Réussir@Montréal-Industrie favorisera quant à lui les investissements immobiliers dans des zones industrielles à transformer ou des secteurs d'emploi à consolider aux abords de stations de métro ou de gares par un remboursement de taxes foncières.

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. Ces projets d'aménagement du domaine public contribuent à améliorer la qualité de l'architecture urbaine et stimulent les investissements privés.

Environnement

Le Plan d'urbanisme préconise une approche qui s'inscrit dans une optique de développement durable. Parmi les interventions de la ville en la matière, mentionnons : la réduction des émissions de GES, la rénovation des infrastructures d'eau; la réhabilitation des sols contaminés; le soutien à l'aménagement toitures végétales 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, après avoir obtenu un report de l'échéance initialement prévu en 2005.

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. Les indicateurs reflètent les grandes tendances sociales, économiques et environnementales qui caractérisent le développement du territoire de Montréal.

Les indicateurs et les données du tableau de bord 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. À noter que les données se rapportent au territoire de l'agglomération et non pas de la Ville de Montréal, en raison des bases de données disponibles.

Le bilan retient 10 indicateurs en présentant pour chacun une description en rapport avec les orientations du Plan et une analyse :

- 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

Afin d'offrir un portrait plus complet, le bilan inclut cette année un tableau de bord qui présente une trentaine de variables regroupées sous quatre thèmes, qui feront 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

COMMENTAIRES DU PUBLIC

Deux personnes sont venues s'exprimer lors de l'assemblée publique. L'une d'elles représentait le Partenariat du quartier des spectacles qui se réjouit à l'annonce du programme particulier d'urbanisme (PPU), mais qui aurait souhaité que l'exercice de planification détaillée s'étende vers l'est pour relier le Quartier latin au pôle de la Place des Arts. 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.

L'autre intervenant a fait des suggestions concernant la présentation du bilan de façon à ce que la numérotation des secteurs de planification détaillée soit la même que dans le Plan d'urbanisme pour s'y retrouver plus facilement. Il propose également que l'on indique les arrondissements dans lesquels sont situés les secteurs de planification.

Le nouveau tableau de bord a été apprécié, mais certains indicateurs pourraient être améliorés. On déplore le fait que les données se rapportent à l'agglomération plutôt qu'exclusivement à la Ville de Montréal.

Pour ce qui est du réseau cyclable, on souhaiterait pouvoir distinguer le type de voie, ce qui permet d'évaluer la sécurité et la qualité des différents tronçons, ainsi que les coûts reliés à l'aménagement.

Quant au transport des marchandises, on estime qu'à elles seules, les statistiques sur les conteneurs du Port de Montréal et le poids des marchandises manutentionnées, ne constituent pas vraiment un indicateur.

Par ailleurs, le plan de camionnage pourrait faire l'objet d'indicateurs de façon à pouvoir suivre la révision du plan en fonction des objectifs de développement économique énoncés dans le Plan d'urbanisme.

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

COMMENTAIRES DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Les membres de la commission appuient la plupart de ces propositions qui se reflètent d'ailleurs dans les recommandations qui suivent.

Par ailleurs, on a abordé plusieurs questions touchant les politiques et stratégies de la Ville, de même que les programmes et immobilisations. Dans le domaine de l'habitation, on s'est intéressé tout particulièrement au Plan d'action pour promouvoir le développement résidentiel qui est en préparation. Préoccupés par le déficit migratoire interrégional au profit de la banlieue, on souhaite un plan d'action aux objectifs ambitieux pour retenir les ménages à Montréal. Précisons que ce Plan d'action inclut entre autres l'Opération 15 000 logements et qu'il comporte également une stratégie de promotion visant à mieux faire connaître les projets d'habitation en développement dans l'île pour freiner l'étalement urbain.

On s'est interrogé aussi sur les suites du programme de renouveau urbain (PRU) dont le bilan est attendu et sur le nouveau programme de revitalisation urbaine intégrée (RUI). Il s'agit en fait de deux programmes différents et complémentaires d'intervention sur des zones défavorisées et il ne s'agit pas, a-t-on expliqué, de remplacer l'un par l'autre. Au contraire, la Ville demande au gouvernement du Québec de reconduire le PRU. Quant au RUI, on signale qu'il y a une réflexion en cours quant à l'arrimage avec un éventuel PRU 2.

Le futur programme Réussir@Montréal, qui devrait être implanté bientôt, a aussi retenu l'attention. Plus large que l'ancien Programme opération commerce (POC), 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. La gestion devrait en être assumée par les arrondissements. Le budget consacré à ce programme sera de l'ordre de 12 M\$ sur 10 ans.

Dans le domaine du transport, on a voulu s'assurer que l'implantation éventuelle d'un tramway sur l'avenue du Parc allait pouvoir s'intégrer aux travaux de réaménagement de l'échangeur qui sont pratiquement complétés. On a assuré la commission 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, M. Lavallée a donné l'assurance que la Ville, en collaboration avec les arrondissements concernés, serait partie prenante aux côtés du ministère des transports du Québec. Il s'agit d'un projet d'une grande envergure qui aura un impact considérable sur la reconfiguration du Sud-Ouest, aussi faudra-t-il saisir l'occasion pour faire des choix judicieux.

Enfin, on a mis en évidence le fait que le projet de raccordement des boulevards Cavendish et Toupin ne fait pas l'unanimité. Il est contesté par les résidents de l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville qui appréhendent un volume de circulation dont ils ne veulent pas dans leur quartier. On demande une modification au tracé pour éviter que Cavendish soit prolongé dans l'axe de Toupin. On demande que les mesures visant à protéger la quiétude des

résidents aillent au-delà d'une simple signalisation qu'il serait trop facile de modifier par la suite, mais qu'elles comportent un aménagement restrictif permanent.

Plusieurs de ces préoccupations se traduisent dans les recommandations qui suivent.

RECOMMANDATIONS

Les recommandations de la commission ont été adoptées à l'unanimité en assemblée publique le 8 novembre 2007.

La commission permanente du conseil sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif remercie ceux et celles qui lui ont fait part de leurs commentaires et suggestions, ainsi que l'équipe de la Division du développement urbain au Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine qui a préparé et présenté le bilan. La commission tient à souligner l'excellent travail accompli pour bonifier le bilan.

Considérant que la commission permanente du conseil municipal sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif a pour mandat d'assurer un suivi de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme à l'aide d'un bilan annuel ;

La commission adresse au conseil municipal les recommandations qui suivent.

Politiques et stratégies

Considérant que « les infrastructures de transport jouent un rôle structurant dans l'organisation spatiale du territoire montréalais », tel que souligné dans le bilan, et considérant que le Plan d'urbanisme et le Plan de transport s'inscrivent tous deux dans une perspective de développement durable en misant sur l'utilisation accrue des transports collectifs, l'intensification et la diversification des activités aux abords des infrastructures de transport collectif ;

R-1

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine réalise une étude du potentiel de développement en hauteur des édicules du métro pour maximiser l'utilisation de l'espace et l'achalandage, dans l'esprit du développement de noyaux urbains autour de pôles de transports collectifs, communément appelé *TOD (Transit Oriented Development)* ;

Planification détaillée

R-2

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine utilise, pour désigner les secteurs de planification détaillée dans le bilan, la même numérotation que dans le Plan d'urbanisme et que l'on indique les arrondissements touchés ;

R-3

Que le territoire ciblé par le programme particulier d'urbanisme (PPU) dans le quartier des spectacles s'étende vers l'est pour relier le Quartier latin ;

Programmes et immobilisations

R-4

Que le projet de raccordement des boulevards Toupin et Cavendish, que préconisent le Plan d'urbanisme et le Plan de transport, soit révisé en prolongeant le boulevard Cavendish vers le boulevard Henri-Bourrassa, mais non pas dans l'axe de Toupin, afin de protéger la quiétude de ses résidants ;

R-5

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine élabore, en 2008, des mesures incitatives en matière d'aménagement écologique, tel que préconisé dans le Plan d'urbanisme, que l'on pense par exemple aux toitures végétales et aux stationnements verts ; que la Ville donne l'exemple avec les bâtiments municipaux ; et qu'un rapport sur la mise en oeuvre de ces mesures soit intégré au bilan du Plan d'urbanisme ;

Cadre réglementaire

R-6

Qu'une liste des projets impliquant des modifications au Plan d'urbanisme, approuvés par le Conseil municipal, soit intégrée au bilan annuel de sa mise en oeuvre ;

Projets majeurs

R-7

Que la section du bilan consacrée aux projets majeurs soit présentée non pas comme une vitrine exclusive du plan *Imaginer Réaliser Montréal 2025*, mais bien pour faire valoir la mise en application des orientations et objectifs du Plan d'urbanisme;

Indicateurs de suivi

R-8

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine procède, dans la mesure du possible, à l'extraction de données pour faire en sorte que les indicateurs de suivi présentés dans le bilan reflètent les statistiques de la ville de Montréal et non pas uniquement de l'agglomération ;

R-9

Que l'indicateur sur le transport des marchandises ne se limite pas au nombre de conteneurs et au poids des marchandises manutentionnées au port de Montréal, mais qu'il englobe d'autres données permettant de fournir un portrait plus complet du transport de marchandises sur le territoire de la ville ;

R-10

Que l'indicateur sur les voies cyclables ne se traduise pas uniquement en kilomètres, mais qu'il permette d'identifier les catégories de voies cyclables et les coûts de réalisation ;

*Tableau de bord***R-11**

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine intègre au tableau de bord sur le logement, les retombées de la Stratégie d'inclusion ;

R-12

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine intègre au tableau de bord sur l'environnement, les volumes de matières recyclables ramassées et traitées ;

R-13

Que le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine intègre au tableau de bord sur l'environnement des données sur les gaz à effet de serre produits sur tout le territoire de l'agglomération.

ANNEXE

Intervenants à l'assemblée

Mme Mishra Anjali, Partenariat du quartier des spectacles

M. Gilles Beaudry, citoyen. A également déposé un mémoire.

Liens Internet à consulter

www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme

www.ville.montreal.qc.ca/commissions