

## Service du greffe

Division des élections, du soutien aux commissions et de la réglementation  
275, rue Notre-Dame Est, bureau R-134  
Montréal (Québec) H2Y 1C6  
Téléphone : 514 872-3770  
Télécopieur : 514 872-5655  
[ville.montreal.qc.ca/commissions](http://ville.montreal.qc.ca/commissions)  
[commissions@ville.montreal.qc.ca](mailto:commissions@ville.montreal.qc.ca)

### COMMISSION SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL

#### *Projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*

#### RECOMMANDATIONS

À la suite de l'examen public mené sur le *Projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal*, la Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal remercie les représentants de la Direction de l'urbanisme, Service de la mise en valeur du territoire, pour leur collaboration et leur présentation lors des assemblées publiques et des séances de travail.

De même, elle remercie les nombreux citoyens, intervenants et représentants d'organismes qui ont pris part à cette consultation publique et qui ont présenté leur mémoire ou fait part de leurs commentaires et de leurs recommandations lors des assemblées publiques des 6, 7, 11, 12, 17 et 18 novembre 2014. La Commission a entendu plus d'une centaine de mémoires et d'opinions et les commissaires tiennent à saluer la qualité des documents présentés dans le cadre d'un échéancier exigeant.

Au terme de ses travaux et après analyse des nombreux commentaires et propositions du public, la Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal soumet au conseil d'agglomération, les recommandations suivantes préparées en tenant compte des thèmes qui ont particulièrement attiré l'attention des participants :

*Attendu que le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal (ci-après le schéma) esquisse les grands paramètres qui guideront l'agglomération de Montréal dans les décisions relatives à l'aménagement du territoire au cours des dix (10) prochaines années;*

*Attendu que le schéma doit se conformer au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) adopté en 2012;*

*Attendu que le schéma est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique d'un territoire et propose une vision régionale de son développement;*

*Attendu que le schéma vise à guider les choix et les décisions relatifs à l'aménagement du territoire de l'ensemble des municipalités de l'agglomération au cours des dix (10) prochaines années;*

*Attendu que ces orientations portent notamment sur la qualité du cadre de vie, le dynamisme de l'agglomération et des pôles d'activité, la mise en valeur des territoires d'intérêt, l'affectation du sol et la densité de son occupation;*

*Attendu que le schéma a été préparé grâce à la précieuse collaboration des arrondissements, des Villes liées et des services centraux sous la coordination de la Direction de l'urbanisme;*

*Attendu la qualité du document du projet de schéma et la nature des enjeux soulevés dans ce dernier;*

*Attendu l'importante participation des citoyens et des organismes, soit plus d'une centaine d'intervenants dont la Commission souligne la pertinence et la qualité des mémoires soumis, malgré un échéancier exigeant;*

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES**

### **R-1**

Que lors de la prochaine révision du schéma, prévoir pour la participation des citoyens et les travaux de la commission responsable de la consultation, un volet d'information en amont à toute consultation pour une meilleure compréhension des enjeux et des différents outils de planification, et encourager la participation citoyenne;

### **R-2**

Qu'en fonction des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de ses limites, et de façon générale, certaines orientations et interventions proposées par le schéma pourraient être énoncées dans un langage affirmé et de manière plus ambitieuse;

### **R-3**

Qu'un plan d'action et de mise en œuvre du schéma, avec des cibles et assorti d'un échéancier, soit mis en place incluant des volets de rétroaction avec les citoyens ainsi que la mise à jour périodique des suivis du schéma sur le web;

Qu'à cet effet, il y ait des mises à jour marquant l'évolution de la mise en œuvre du schéma notamment sur :

- La notion de « cœur de quartier ou de voisinage »;
- La Trame verte et bleue;
- Le redéveloppement des friches industrielles;
- Le logement social et abordable;

*Attendu que plusieurs participants ont insisté sur la notion de « cœur de quartier ou de voisinage » lorsqu'il a été question de développer des quartiers de type TOD (Transit-Oriented Development);*

*Attendu que cette notion est certainement susceptible d'enrichir le schéma d'aménagement et de développement de Montréal;*

#### **R-4**

Que soit développée davantage la notion de « **cœur de quartier ou de voisinage** » à partir notamment des éléments suivants :

- des quartiers à l'échelle humaine;
- des quartiers mettant en valeur des aménagements privilégiant la mobilité active (marchabilité, promenabilité);
- des quartiers de type TOD;
- des milieux de vie complets et structurants;
- des quartiers présentant une mixité des fonctions;
- des quartiers où tout nouveau projet résidentiel offre des espaces verts;
- des quartiers contenant des micro-pôles;

*Attendu que des aménagements urbains adéquats seront nécessaires en termes notamment de mobilité, de transport et d'urbanisme en général, d'offre résidentielle sur tout le territoire y compris dans les quartiers centraux;*

*Attendu que près d'un demi-million de résidents de l'agglomération seront âgés de 65 ans et plus d'ici 2031, soit une personne sur cinq;*

#### **R-5**

Dans une vision de favoriser un cadre de vie de qualité et de développement durable, que l'agglomération produise un guide à l'intention des promoteurs privés, publics et communautaires afin que les projets soient guidés par les principes énoncés dans le schéma, notamment le verdissement et la proximité des transports collectifs;

#### **R-6**

Que dans une perspective d'équité et d'inclusion, le schéma puisse intégrer le concept d'accessibilité universelle et prendre davantage en compte la spécificité des aînés;

Dans une telle perspective, il serait souhaitable d'avoir une réflexion sur l'application du principe d'analyse différenciée selon les sexes (ADS) dans la mise en œuvre du schéma;

## **Recommandation spécifique**

### **R-7**

Que soit ajouté à la dernière ligne de la page 14 du schéma (*L'évolution du territoire*) :

**Ainsi, dans le schéma, qu'un des enjeux soit d'offrir aux Montréalais un cadre de vie diversifié et de qualité en mesure de répondre à leurs besoins à chaque étape de leur cycle de vie.**

## **1- CENTRE-VILLE : PÔLES ÉCONOMIQUES DE L'AGGLOMÉRATION**

*Attendu que le schéma prend le parti de soutenir le dynamisme de la métropole et de ses vocations qui sont à la fois économique, culturelle, touristique, d'enseignement, de santé et de divertissement, tout en constituant un lieu de résidence important;*

*Attendu le rôle prépondérant du centre-ville dans l'aménagement et le développement du territoire de l'agglomération;*

### **R-8**

Que le schéma d'aménagement se donne comme objectif de renforcer le rôle du centre-ville en tant que principal levier de développement et de croissance économique de la métropole;

### **R-9**

Que le rôle prépondérant du centre-ville sur le plan du commerce, de la culture, du loisir et de l'accueil touristique puisse être reconnu dans un futur plan directeur et que ce plan prenne en compte la place prédominante du piéton dans l'espace public;

### **R-10**

Que l'agglomération, en concertation avec les municipalités, se dote d'un *Plan de mise en valeur et de développement des artères commerciales*;

## **Recommandation spécifique**

### **R-11**

Que des précisions soient apportées quant à la vision d'aménagement des six secteurs de planification stratégique, dont certains à des fins d'emplois, ainsi qu'à leur accès par transport en commun pour la main-d'œuvre afin qu'il y ait des indications quant au développement économique souhaité et à la diversification des fonctions, soit dans les secteurs Havre-Bonaventure-Pont Champlain, Turcot-Lachine Est, Anjou, Assomption, Namur-de la Savane et Accès à l'aéroport;

## **2 - MOBILITÉ ET MODES DE TRANSPORT**

*Attendu que l'accessibilité contribue au dynamisme de l'agglomération, et à cet effet, que le schéma entend mettre de l'avant différents projets à la fois sur le réseau routier et le transport collectif et actif;*

*Attendu l'importance accordée à la mobilité et aux différents modes de transport ainsi qu'à la volonté d'une densification résidentielle sur le territoire de l'agglomération;*

### **TRANSPORT COLLECTIF**

#### **R-12**

Qu'à partir d'objectifs, soient développées et améliorées l'offre en transport collectif et actif ainsi que la complémentarité de ces modes de transport;

#### **R-13**

Qu'en matière de transport collectif, le schéma énonce les modes de transport permettant de réduire, à la fois, la dépendance à l'automobile et le volume de circulation en milieu urbain, par exemple, par l'automobile en libre-partage, le co-voiturage, les vélos en libre-service et le transport en commun (SLR, SRB, Tram-train, etc.);

#### **R-14**

Que le schéma intègre de façon spécifique, pour la desserte de l'Ouest de l'île de Montréal en transport collectif :

- a) par une infrastructure en mode lourd ou semi-lourd avec une voie dédiée en site propre pour le projet connu sous le nom de *Train de l'Ouest*;
- b) par le prolongement du métro à partir de la station Angrignon, desservant les arrondissements de LaSalle et de Lachine et la Cité de Dorval avec une desserte vers l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau;

#### **R-15**

Que la priorité soit accordée au maintien des actifs et non au développement des réseaux routiers;

#### **R-16**

Qu'une hiérarchisation du réseau de transport privilégie les déplacements actifs et l'usage du transport collectif;

#### **R-17**

Que le schéma propose d'adapter l'offre de transport en commun intra quartiers périphériques pour qu'il réponde aux besoins des usagers en période hors-pointe;

*Attendu la volonté énoncée dans le schéma pour une densité plus élevée sur le territoire de l'agglomération;*

*Attendu qu'aucune desserte en transport collectif pour l'Ouest de l'île de Montréal n'est actuellement planifiée à la carte 9 « Grands projets d'infrastructures en transport collectif »;*

*Attendu que parmi les secteurs à construire et à transformer à la carte 32 « Densité résidentielle », se trouve le secteur Pierrefonds-Ouest;*

*Attendu que ce secteur pourrait accueillir une densité plus élevée;*

#### **R-18**

Que le transport collectif soit développé en priorité, conjointement à tout développement immobilier;

### **RÉSEAU DE TRANSPORT ACTIF**

#### **R-19**

Que soit complété le réseau de transport actif et que soit développé un réseau de promenades urbaines sur l'ensemble de l'agglomération;

#### **R-20**

Que soient inscrits dans toutes les cartes indiquant le réseau routier supérieur, les grandes infrastructures de transport collectif et le réseau cyclable;

#### **R-21**

Que le schéma contienne des mesures visant à favoriser la mobilité à vélo;

### **Recommandation spécifique**

#### **R-22**

Que soit insérée, au 1<sup>er</sup> objectif de la page 52, la modification ci-dessous en caractère gras :

Renforcer les zones d'emploi existantes par une amélioration de la desserte en transport (routier, collectif **et actif**) et par des aménagements de qualité, bien intégrée au territoire;

## **POLITIQUE DE STATIONNEMENT**

*Attendu que le schéma propose, à titre d'intervention, l'élaboration d'une politique de stationnement pour le territoire de l'agglomération et, en priorité, pour le centre-ville;*

*Attendu que le schéma souligne l'effet des vastes aires de stationnement contribuant au phénomène des îlots de chaleur;*

*Attendu que le schéma propose, à titre d'intervention, d'aménager les aires de stationnement extérieures en s'inspirant du Guide à l'intention des concepteurs d'aires de stationnement hors rue produit par le Bureau de normalisation du Québec;*

### **R-23**

Qu'en vue de la future *Politique de stationnement*, le schéma tient compte notamment des éléments suivants :

- la référence existante au Guide du Bureau de normalisation du Québec pour l'aménagement ou le réaménagement d'aires de stationnement extérieures;
- l'aménagement d'espaces de stationnement en souterrain lors d'un redéveloppement ou d'une requalification de grands espaces;
- un plafonnement du nombre de places de stationnement dans les secteurs fortement desservis par le transport en commun;
- le développement d'un réseau de stationnements incitatifs en complémentarité avec le réseau de transport collectif;
- la réduction du nombre de déplacements en voiture comme un des objectifs de la future politique de stationnement;

## **ÉLECTRIFICATION**

### **R-24**

Qu'en matière de transport, le schéma tient compte de l'électrification de tous les modes de transport ainsi que des équipements et des infrastructures qui y sont associés, par exemple des bornes électriques;

### **R-25**

Que soit favorisée l'utilisation de véhicules « propres » dans l'industrie du taxi;

## **INFRASTRUCTURES**

### **R-26**

Que soit planifié l'ajout de ponts entre les deux rives du Canal Lachine, à l'ouest du boulevard Monk, afin de favoriser l'intégration urbaine de ce secteur;

## Recommandations spécifiques

### R-27

Que soit insérée, à la page 41 sous *Interventions*, la modification ci-dessous en caractère gras :

Assurer un accès en transport collectif et actif aux différents pôles commerciaux **ainsi qu'aux artères commerciales par exemple, par l'aménagement de chemins piétonniers sécuritaires et par l'aménagement de stationnements pour vélos;**

### R-28

Qu'à la carte 9 du schéma, sous la catégorie « *Projets à l'étude* », soient retirés les projets A) Prolongement de la ligne bleue du métro vers Anjou et B) Implantation d'un service rapide par bus (SRB) sur l'Axe Pie-IX et que ceux-ci soient insérés dans une nouvelle catégorie « *Projets en voie de réalisation* »;

Qu'à la carte 9 du schéma, sous la catégorie « *Projets à l'étude* », soit retiré le projet D) Prolongement de la ligne orange du métro vers Laval;

## 3 - L'HABITATION

*Attendu que l'habitation représente, comme le souligne le schéma, une composante essentielle de l'équilibre social, démographique et économique d'un territoire;*

*Attendu qu'une politique d'inclusion pourrait favoriser notamment la densification à proximité des infrastructures de transport actif et collectif en y assurant une place pour les ménages à revenu faible ou modeste;*

*Attendu qu'une politique d'inclusion pourrait proposer des mécanismes permettant aux municipalités de conserver leur pouvoir de négociation avec les promoteurs immobiliers suite à l'adoption du schéma;*

*Attendu qu'à la lumière des propos exprimés, la notion de cœur de quartier constitue une composante qui a fortement caractérisé le développement des milieux de vie sur tout le territoire de l'agglomération;*

### R-29

Que l'agglomération adopte une *Politique d'inclusion de logements sociaux et abordables* dans les nouveaux projets résidentiels d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2017;

### R-30

Qu'un programme de réserves foncières et d'acquisition de terrains à des fins de logement social et/ou d'équipements collectifs tels des parcs, des écoles, etc., soit élaboré et ce, dans une approche TOD (Transit Oriented-Development);

### R-31

Que soient inclus des orientations, objectifs et interventions visant à améliorer la salubrité des logements de l'agglomération montréalaise;

## Recommandations spécifiques

### R-32

Que soit précisé dans le schéma que la capacité d'accueil résidentielle a été établie en fonction de ce qu'autorisent les règlements de zonage actuels et non en fonction de la capacité potentielle du développement résidentiel sur le territoire de l'agglomération;

### R-33

Qu'à la page 32, sous *Interventions*, les besoins des aînés et des personnes à mobilité réduite soient également pris en compte;

Que soit insérée, à la page 32, sous *Interventions*, la modification ci-dessous en caractère gras :

« Orienter les programmes de manière à soutenir la construction de logements abordables » **par exemple, par des mesures permettant aux municipalités d'adopter des outils favorisant dans une certaine proportion l'accessibilité pour les ménages à revenu modeste et les familles;**

## 4 – L'ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

### R-34

Que la carte des îlots de chaleur soit révisée en tenant compte de celle réalisée par l'Institut national de santé publique du Québec (NSPQ) et le Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy inc. (CERFO) afin de mettre en évidence un plus grand nombre d'îlots de chaleur urbains;

### R-35

Qu'en vue de réduire l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur, le document complémentaire puisse contenir des dispositions applicables à cet effet à l'ensemble du territoire;

### R-36

Qu'il y ait ajout à la page 47, sous *Interventions*, la proposition suivante :

**Adopter des mesures réglementaires favorisant la réalisation de toitures blanches et de toitures vertes lors de réfection et de construction de toitures;**

## Recommandation spécifique

### R-37

Que soit insérée, au 2<sup>e</sup> objectif de la page 47, la modification ci-dessous en caractère gras :

Augmenter l'indice de canopée à 25 % d'ici 2025 **en se référant au Plan d'action canopée qui propose la plantation de 300 000 arbres, et augmenter le verdissement général du territoire;**

## 5- TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, TRAME VERTE ET BLEUE

### TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

#### R-38

Que la cible visée pour la part des surfaces terrestres protégées soit augmentée de 5,8 % à 12 %;

### PATRIMOINE

#### R-39

Que soit apportée une modification à la carte 12 - *Patrimoine* afin que l'ensemble de la propriété de l'Institut universitaire en santé mentale Douglas soit reconnu comme *Grande propriété à caractère institutionnel*;

### TRAME VERTE ET BLEUE

#### R-40

Que soit davantage évoquée dans les orientations sur la Trame verte et bleue, la place qu'occupent les grands plans d'eau que sont le fleuve et les rivières;

#### R-41

Que soit accordée une plus grande importance au verdissement, à la conservation des parcs ainsi qu'à la Trame verte et bleue et que soient approfondis les éléments de cette dernière tels la carte des corridors verts, les promenades urbaines, les composantes locales, l'identification des paramètres guidant son extension;

#### R-42

Que soit assurée une meilleure protection des rives, le cas échéant, par un changement d'affectation ou par l'acquisition de terrains et que soit favorisé un accès public à l'eau;

**R-43**

Que soit mis en place, dans une approche évolutive de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue, un mécanisme de coordination réunissant les partenaires publics, privés et communautaires en vue d'en assurer un suivi;

**ESPACES VERTS****R-44**

Qu'il y ait une orientation à l'effet de considérer, lors de grands projets immobiliers, des espaces verts accessibles au public;

**R-45**

Que soit développée une stratégie pour le redéveloppement des friches industrielles favorisant la mixité des usages et alliant espaces verts et transport collectif;

**PAYSAGES**

*Attendu que le Parc olympique avec le mât constitue un massif en lien avec le mont Royal et le centre des affaires et qu'il contribue à assurer une expérience enrichissante à l'égard des paysages;*

*Attendu que l'ensemble Espace pour la vie, composé du Biodôme, de l'Insectarium, du Jardin botanique et du Planétarium, présente une valeur emblématique et identitaire;*

*Attendu que l'Oratoire Saint-Joseph représente un élément identitaire fort du mont Royal;*

**R-46**

Que soient identifiés de manière distincte comme paysage emblématique le massif du mont Royal, incluant notamment l'Oratoire Saint-Joseph, et le massif du centre des affaires ;

Que soient ajoutés, à la carte 16 *Paysages emblématiques et identitaires*, le Parc olympique, symbole international de la Ville de Montréal ainsi que l'ensemble Espace pour la vie;

**Recommandation spécifique****R-47**

Qu'une carte des terrains en zone de glissement ainsi qu'une carte actualisée des cours d'eau intérieurs soient insérées dans le schéma;

## 6- GRANDES AFFECTATIONS

*Attendu que l'affectation « Grand espace vert ou récréation » est attribuée actuellement à une grande partie du secteur Meadowbrook, à l'exception de la partie sud située dans l'arrondissement de Lachine (la carte 20 - Grandes affectations du territoire – qui y indique une affectation « Dominante résidentielle »);*

*Attendu que bon nombre d'intervenants ont souligné à la Commission l'importance d'étendre cette affectation à tout le secteur Meadowbrook en raison de son usage existant;*

*Attendu que, dans le projet de schéma, l'affectation « Grand espace vert ou récréation » vise à confirmer la vocation récréative des espaces qui y sont désignés;*

*Attendu que des recommandations en ce sens ont été émises par le passé par l'Office de consultation publique de Montréal (2004-2014) ainsi que par la Commission permanente du conseil d'agglomération sur les grands équipements et les activités d'intérêt d'agglomération (2009);*

### R-48

Que soit attribuée l'affectation « *Grand espace vert ou récréation* » à tout le territoire du secteur Meadowbrook et qu'un accès y soit aménagé sur le territoire de la Ville de Montréal, à partir de l'arrondissement de Lachine;

## 7 - LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

### R-49

Que soient insérées, à la page 38 sous *Interventions*, les modifications ci-dessous en caractère gras :

Planifier l'offre en équipements collectifs, **notamment bibliothèques, écoles, espaces publics**, dans les nouveaux quartiers à l'étape de la planification d'ensemble de ces territoires;

Faire des représentations auprès des gouvernements afin de prévoir dans les programmes d'investissements la mise aux normes, la rénovation et l'adaptation des équipements existants, **notamment les bâtiments excédentaires affiliés au CUSM et au CHUM**, en fonction des besoins de la population **en termes de logement social et abordable et selon les principes de mixité et d'inclusion**;

## 8 - SÉCURITÉ FERROVIAIRE

*Attendu que le schéma propose des règles et critères concernant des emplacements situés à proximité d'une voie ferrée en fonction des nuisances sonores;*

*Attendu que la Commission est d'avis que le schéma doit aussi prescrire des normes et critères de tels engagements en fonction de la sécurité;*

*Attendu que plusieurs intervenants ont soulevé cet aspect d'actualité depuis la tragédie survenue à Lac-Mégantic;*

*Attendu que la quasi-unanimité des intervenants sur l'enjeu de la sécurité ferroviaire appuyait la norme quant à la marge de recul proposée par la Fédération canadienne des municipalités (FCM) et l'Association des chemins de fer du Canada (ACFC);*

### R-50

Que le document complémentaire prévoit une section spécifique sous *Les contraintes et nuisances* dédiée à des règles et critères des emplacements situés à proximité d'une voie ferrée en fonction de la sécurité;

### R-51

Que, pour toute nouvelle construction ou reconstruction en fonction d'un usage sensible – usage résidentiel, équipement collectif et institutionnel – s'applique, en matière de marge de recul, la norme recommandée par la Fédération canadienne des municipalités et l'Association des chemins de fer du Canada, soit 30 mètres pour une voie de chemin de fer et 300 mètres pour une gare de triage ferroviaire;

### R-52

Qu'une procédure d'exception soit établie par règlement permettant à un conseil de ville ou à un conseil d'arrondissement d'autoriser la construction ou la reconstruction d'un bâtiment pour fin d'usage sensible, sous réserve de respecter les conditions établies en vertu d'une étude d'évaluation des risques et à la suite de son approbation par une instance indépendante publique ce qui, par conséquent, nécessiterait une modification au schéma si ladite autorisation était accordée;

## Recommandation spécifique

### R-53

Que, sous *Interventions*, à la section ajoutée à la page 114 par la Direction de l'urbanisme dans un document déposé à la Commission le 29 octobre 2014, soit apportée la modification ci-dessous en caractère gras :

Exiger des mesures d'évaluation des risques dans le cadre de nouvelles constructions, **reconstructions** et occupations **pour tout usage non sensible**.

**Les 53 recommandations, sur proposition du président, M. Lionel Perez et appuyé par Mme Paola Hawa, vice-présidente, Mme Manon Barbe, M. Georges Bourelle, M. Éric Alan Caldwell, M. Claude Dauphin et M. Gilles Deguire, ont été adoptées à l'unanimité lors de l'assemblée publique du 11 décembre 2014.**