

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL

## RÉSUMÉ



# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL



Le conseil d'agglomération de Montréal a adopté le schéma d'aménagement et de développement le 29 janvier 2015. Respectant les orientations du gouvernement du Québec en matière d'aménagement et celles du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le schéma est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2015. Fruit d'une démarche de collaboration, il tient compte des orientations des administrations locales et de l'agglomération en matière d'aménagement du territoire.

D'une superficie de 500 km<sup>2</sup>, le territoire de l'agglomération est majoritairement urbanisé et les secteurs à transformer ou à construire ne représentent que 6 % de sa superficie.

Les défis de l'aménagement du territoire pour les prochaines années consistent tout particulièrement à assurer la transformation de certains secteurs ainsi qu'à poursuivre l'urbanisation de ceux qui sont vacants. Il s'agira aussi d'assurer la consolidation des secteurs établis, qui occupent la majeure partie du territoire.

Le schéma prend résolument le parti d'un aménagement et d'un développement durables et mise tout particulièrement sur l'amélioration de la qualité de vie pour tous. Cette vision s'appuie sur trois grandes orientations :

- Favoriser un cadre de vie de qualité ;
- Soutenir le dynamisme de l'agglomération et du centre de la métropole ;
- Mettre en valeur les territoires d'intérêt.

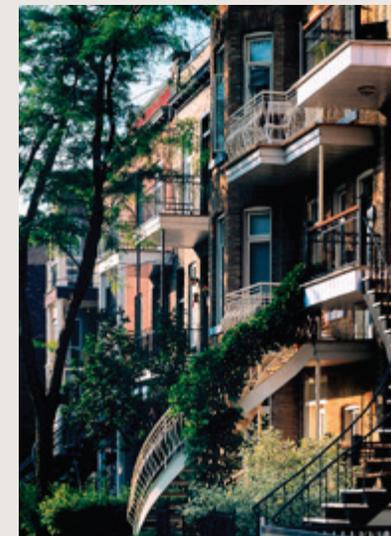
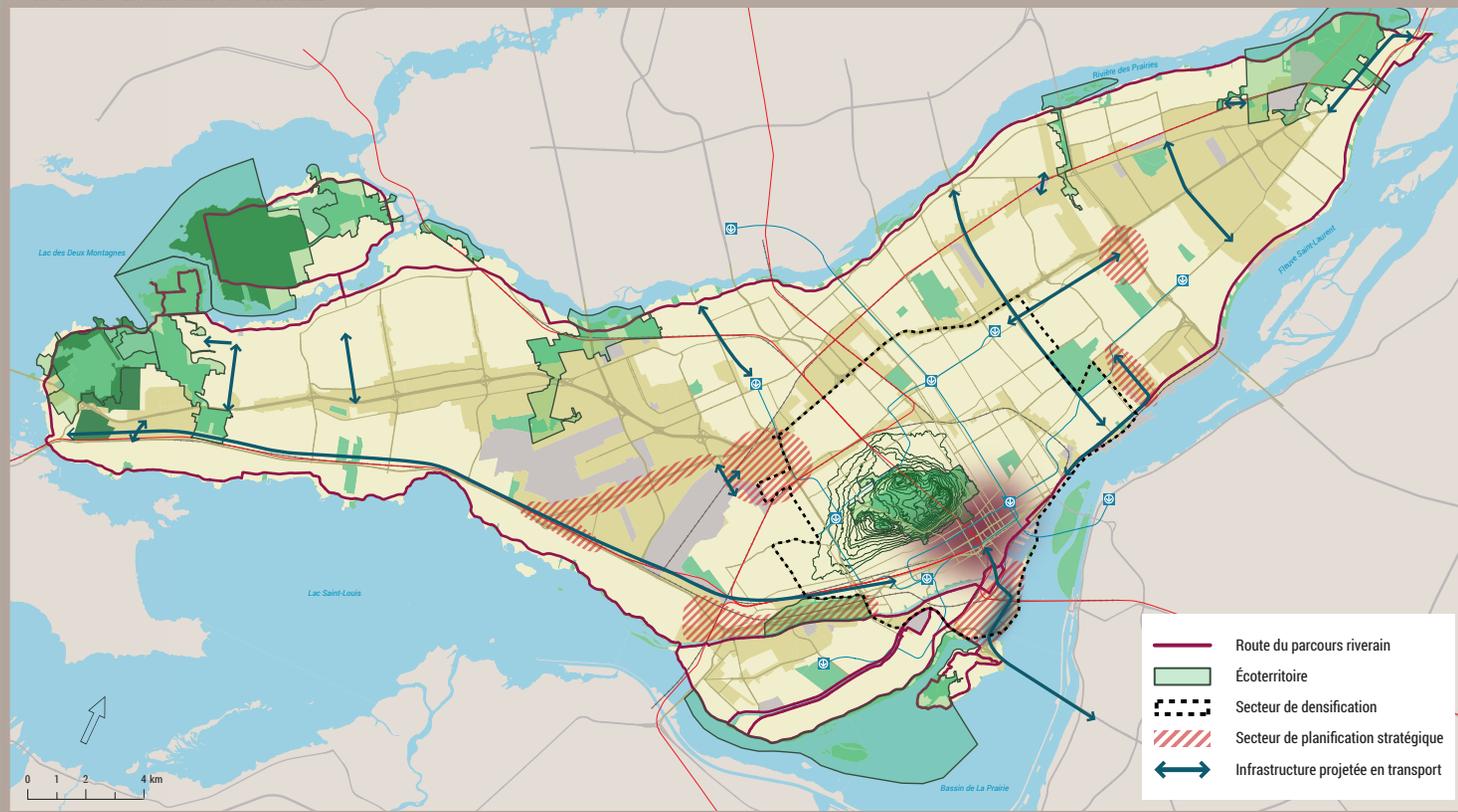
## Qu'est-ce qu'un schéma d'aménagement et de développement ?

C'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. Le présent schéma vise à guider les choix et les décisions relatifs à l'aménagement du territoire de l'ensemble des municipalités de l'agglomération.



# FAVORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

## CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Tourisme Montréal, Stéphan Poulin



L'agglomération de Montréal compte maintenant 1,9 million d'habitants, soit près de la moitié de la population de la grande région métropolitaine.

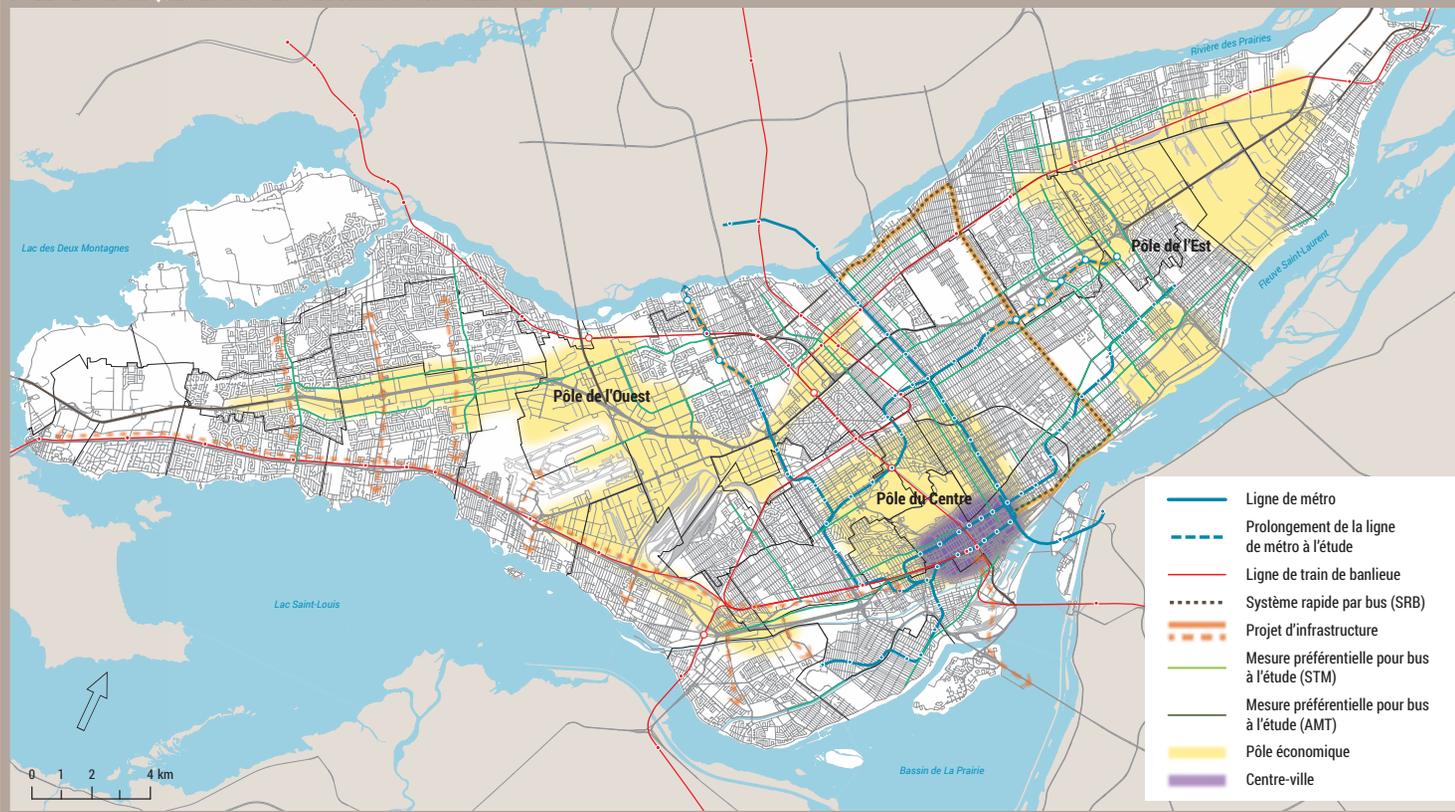
Le schéma privilégie la compacité et la diversité des quartiers, la proximité des services et des lieux d'emploi ainsi que la qualité de l'architecture et de l'aménagement de l'espace public. L'organisation du cadre de vie devrait contribuer à rendre les transports actif et collectif plus attrayants. Le schéma vise à répondre aux besoins diversifiés de l'ensemble de la population, notamment à ceux des familles, des aînés et des ménages à faible revenu.

### Le schéma propose notamment de :

- Développer des outils pour soutenir une offre diversifiée de logements, y compris des produits abordables ;
- Favoriser une offre complète d'équipements collectifs et en assurer une accessibilité optimale ;
- Préserver, consolider et diversifier l'activité commerciale dans une perspective de cadre de vie complet ;
- Réaliser davantage d'aménagements qui incitent à l'utilisation des transports actif et collectif ;
- S'adapter aux changements climatiques par le verdissement des terrains et des bâtiments ainsi que par une gestion efficace des eaux de pluie.

# SOUTENIR LE DYNAMISME DE L'AGGLOMÉRATION ET DU CENTRE DE LA MÉTROPOLE

## PÔLES ÉCONOMIQUES ET PROJETS EN TRANSPORT COLLECTIF



Shutterstock

L'agglomération de Montréal comporte un large bassin d'emplois situés à proximité des milieux résidentiels, avec 1,1 million d'emplois, soit 64 % des emplois de la région métropolitaine.

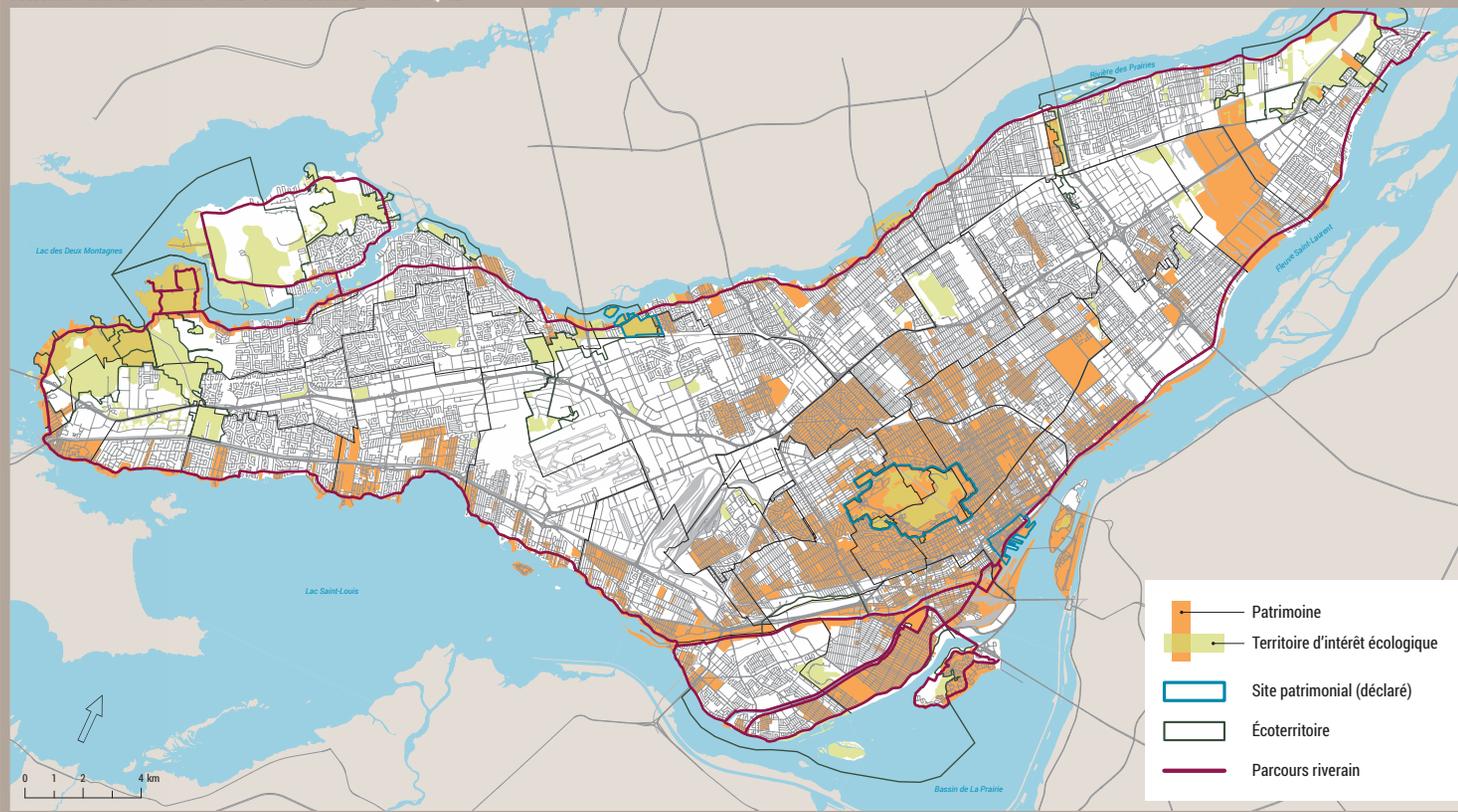
Le centre-ville constitue le cœur de l'agglomération. Le schéma prend le parti de soutenir le dynamisme de ses vocations multiples. En plus du pôle du Centre, l'agglomération comprend deux grands pôles d'activité économique soit ceux de l'Est et de l'Ouest. Le schéma propose d'en appuyer la vitalité et la complémentarité. Il met de l'avant différents projets portant sur le réaménagement et l'expansion des réseaux de transport routier et collectif.

### Le schéma propose notamment de :

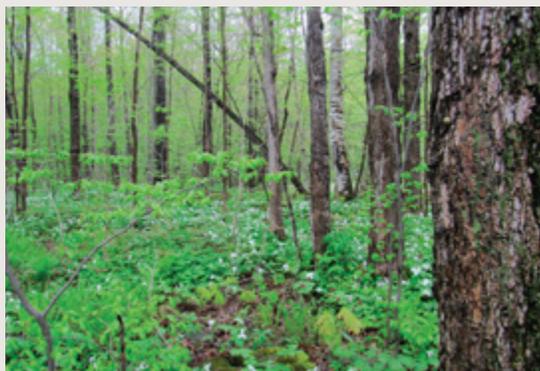
- Soutenir la diversité des fonctions et le rayonnement international du centre-ville ;
- Accroître et améliorer le réseau de transport collectif et actif ;
- Élaborer un plan d'accessibilité pour les principaux pôles d'activité en misant sur la complémentarité des modes de transport ;
- Réaliser les grands projets routiers en lien avec les plateformes intermodales afin d'optimiser les déplacements à vocation économique.

# METTRE EN VALEUR LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT

## PATRIMOINE ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



Les amis de la montagne, S. Montigné



Le schéma détermine les principaux éléments d'intérêt du territoire de l'agglomération, soit le patrimoine bâti et archéologique, les territoires d'intérêt écologique ainsi que les paysages emblématiques et identitaires. Il propose différentes mesures destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

### Le schéma propose notamment de :

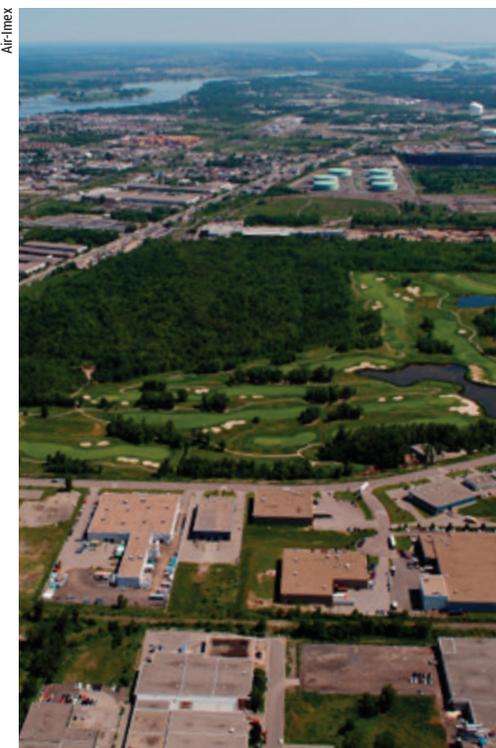
- Bonifier les mesures réglementaires pour protéger les éléments patrimoniaux et encadrer les nouvelles insertions;
- Accroître la part de la surface terrestre des aires protégées de 5,8 % à 10 % du territoire;
- Élaborer des plans de conservation et encadrer, par la réglementation, les interventions dans les territoires d'intérêt écologique;
- Protéger les vues d'intérêt ainsi que les différentes composantes du parcours riverain;
- Intégrer dans la Trame verte et bleue les principales composantes d'intérêt patrimonial, écologique et paysager.

# LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

## GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



Air-Inex



Les grandes affectations du territoire traduisent les orientations d'aménagement du schéma et reflètent les intentions de l'agglomération à l'égard de son développement. Chaque affectation regroupe une gamme d'usages.

**Dominante résidentielle:** aire à dominante résidentielle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération.

**Centre-ville d'agglomération:** aire mixte regroupant les grandes fonctions métropolitaines d'affaires et de finances, de services aux entreprises, de commerces, de culture, de tourisme, d'enseignement supérieur, de recherche, de savoir et de santé.

**Activités diversifiées:** aire située au carrefour ou le long d'infrastructures de transport, où il est possible d'intensifier et de diversifier les activités urbaines, dans le respect des caractéristiques du milieu.

**Industrie:** aire à vocation économique qui regroupe des établissements produisant des biens et offrant des services.

**Agricole:** aire réservée à la culture du sol et des végétaux, à l'horticulture, à l'acériculture ainsi qu'à l'élevage.

**Conservation:** aire réservée à la protection, au rehaussement et à la mise en valeur de la biodiversité ainsi que du patrimoine naturel et paysager.

**Grand espace vert ou récréation:** aire réservée aux grands espaces verts, à ceux donnant un accès physique ou visuel aux rives, aux berges et aux îles, ainsi qu'aux grands cimetières.

**Grande emprise ou grande infrastructure publique:** aire vouée aux activités de transport et aux équipements à l'usage des services publics et pouvant nuire au voisinage.

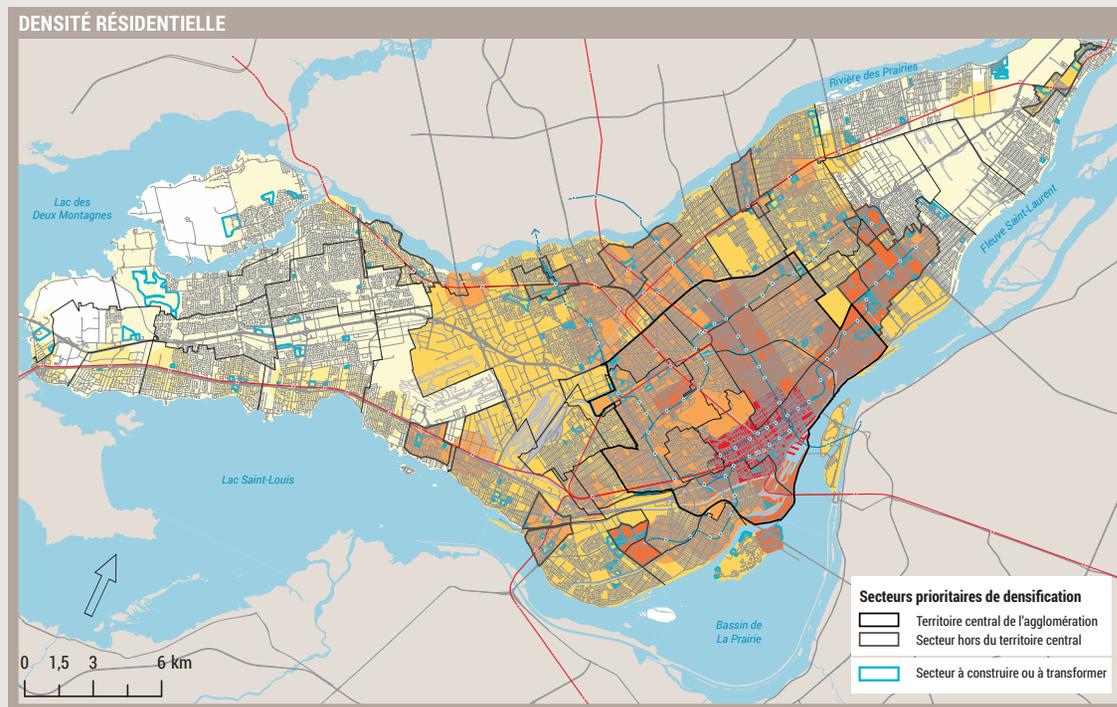
# LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Le schéma propose des objectifs de densification des activités urbaines en vue de :

- Consolider le territoire central ;
- Soutenir l'intensification et la diversification des activités urbaines dans les secteurs prioritaires, en périphérie du territoire central ;
- Raffermer l'urbanisation des extrémités de l'agglomération.

Le schéma détermine un seuil de densité minimum que devront atteindre les projets à vocation résidentielle sur les principaux terrains vacants ou à transformer.

De façon générale, le centre et sa périphérie concentrent les seuils de densité les plus élevés alors que le seuil prescrit diminue à mesure que l'on s'en éloigne. Les seuils de densité prévus sont aussi plus élevés en bordure des axes majeurs du réseau de transport collectif, notamment les lignes de métro et les abords des gares de trains de banlieue.



# LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Le schéma comprend un document complémentaire établissant les balises minimales que les municipalités et les arrondissements s'approprient dans leur réglementation d'urbanisme, en les raffinant.

Ces dispositions réglementaires devront porter sur les aspects suivants :

- L'aménagement du territoire et la mobilité, par des dispositions sur l'accessibilité universelle ainsi que sur le nombre d'unités de stationnement pour les autos et les vélos ;
- L'adaptation aux changements climatiques, par des dispositions sur le verdissement des immeubles ainsi que sur l'abattage et la plantation d'arbres ;

- La protection et la mise en valeur des principales composantes du patrimoine, soit le mont Royal, les grandes propriétés à caractère institutionnel, les secteurs de valeur patrimoniale, les lieux de culte et le patrimoine archéologique ;
- L'intégration des projets aux écoterritoires et aux mosaïques de milieux naturels ;
- La mise en valeur du paysage, par la protection des vues sur le fleuve et la montagne ainsi qu'aux abords du parcours riverain ;
- La zone agricole et ses activités, par des dispositions sur les distances séparatrices ;
- Les contraintes et les nuisances : fortes pentes, rives, plaines inondables, bruit, voisinage de certains usages et territoires.



## MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement s'appuie sur différents types d'interventions. Elle s'effectue d'abord par la conformité des plans d'urbanisme des municipalités constituant l'agglomération et de leurs règlements d'urbanisme.

L'élaboration ou la révision de plusieurs plans et politiques favorisant l'atteinte des objectifs du schéma est également prévue. Parmi ces plans et politiques, notons le plan de transport, un plan directeur de l'aménagement et du développement du centre-ville, la politique du patrimoine, des plans de conservation des milieux naturels et un plan d'adaptation aux changements climatiques. Les démarches de planification stratégique prévues pour six secteurs de l'agglomération donneront lieu à des documents de position qui contribueront à la mise en œuvre du schéma.

Des projets d'équipements et d'infrastructures, dont certains interpellent différents partenaires tels que le gouvernement du Québec, l'Agence métropolitaine de transport, les municipalités et les arrondissements, sont également inscrits au plan d'action. Ils sont liés au développement du transport collectif, à la réhabilitation et au parachèvement du réseau routier ainsi qu'au traitement des matières résiduelles.

---

Pour consulter la version complète du schéma d'aménagement : [ville.montreal.qc.ca/schema](http://ville.montreal.qc.ca/schema)

