

---

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation

Modification proposée au schéma d'aménagement et de développement de Montréal pour prendre en compte le Plan régional des milieux humides et hydriques, ainsi que des mesures de protection pour les milieux humides

**Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal**

Mardi 10 septembre 2024 à 14 h

À la salle des Armoiries de l'hôtel de ville de Montréal et en [webdiffusion](#)

**Présences**

**Mme Marie Plourde, présidente**

Conseillère de la Ville, arrondissement Le Plateau Mont-Royal

**Mme Paola Hawa, vice-présidente**

Mairesse de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue

**M. Dimitrios Jim Beis**

Maire, arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

**M. Alex Norris**

Conseiller de la Ville, arrondissement Le Plateau Mont-Royal

**Mme Magda Popeanu**

Conseillère de la Ville, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

**Absences**

**M. Pierre Lessard-Blais**

Maire, arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

**M. Peter J. Malouf**

Maire de la Ville de Mont-Royal

**Personnes  
invitées**

**M. Robert Beaudry**, conseiller de la Ville dans l'arrondissement de Ville-Marie et responsable de l'urbanisme, de l'OCPM et de l'itinérance au comité exécutif de la Ville de Montréal

**Mme Laurence Lavigne Lalonde**, mairesse de l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension et responsable des grands parcs, du Mont-Royal et du parc Jean-Drapeau au comité exécutif de la Ville de Montréal

**Mme Marie Lafontaine**, cheffe de section Biodiversité, Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports

**Mme Candice Baan**, conseillère en aménagement, Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports

**Mme Caroline Lépine**, cheffe de division, Division de la planification urbaine, Service de l'urbanisme et de la mobilité

**M. Stéphane Charbonneau**, conseiller en aménagement, Division de la planification urbaine, Service de l'urbanisme et de la mobilité

## **1. Ouverture de l'assemblée et mot de bienvenue**

La présidente de la Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal, Mme Marie Plourde, déclare l'assemblée ouverte à 14 h 01. Elle souhaite la bienvenue aux personnes du public présentes et à celles qui écoutent la séance grâce à la webdiffusion.

La présidente se présente et invite les commissaires à se présenter à leur tour. Elle excuse l'absence de deux commissaires. Elle souligne la présence des responsables politiques du dossier au comité exécutif de la Ville de Montréal, M. Robert Beaudry et Mme Laurence Lavigne Lalonde, ainsi que celles des personnes représentant le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et le Service de l'urbanisme et de la mobilité.

La présidente décrit l'objectif de l'assemblée portant sur la modification proposée au Schéma d'aménagement et de développement de Montréal (ci-après, le schéma) pour prendre en compte le Plan régional des milieux humides et hydriques, ainsi que des mesures de protection pour les milieux humides, soit le projet de règlement RCG 14-029-7. L'assemblée publique est une étape obligatoire vers l'adoption, par le conseil d'agglomération, des modifications qui sont proposées au schéma.

## **2. Adoption du projet d'ordre du jour**

La présidente résume le déroulement de l'assemblée et invite les commissaires à procéder à l'adoption de l'ordre du jour.

Sur une proposition de Mme Paola Hawa, appuyée par M. Dimitrios Jim Beis, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

## **3. Modification proposée au schéma pour prendre en compte le Plan régional des milieux humides et hydriques, ainsi que des mesures de protection pour les milieux humides**

- Mot de M. Robert Beaudry, responsable de l'urbanisme au comité exécutif de la Ville de Montréal, et de Mme Laurence Lavigne Lalonde, responsable des grands parcs, du Mont-Royal et du parc Jean-Drapeau

Mme Marie Plourde invite le responsable du dossier au comité exécutif de la ville de Montréal, M. Robert Beaudry, à prononcer le mot d'introduction.

M. Beaudry remercie les personnes présentes et décrit la vision proactive pour la protection des milieux humides adoptée avec le Plan régional des milieux humides et hydriques (ci-après, le PRMHH). Il fait mention de la détermination politique à défendre ces écosystèmes et à les restaurer, certains étant en très mauvais état. Il termine en rappelant qu'il faut considérer les bâtiments déjà construits et la crise du logement, ainsi qu'être conscients que ces changements ont des impacts dans la vie des Montréalais et Montréalaises. Il propose d'établir des critères pour répondre aux besoins des citoyens d'une manière réfléchie et de travailler de façon collective, avec les paliers de gouvernements supérieurs, pour construire un avenir durable.

La présidente remercie M. Beaudry et Mme Lavigne Lalonde pour leur présence et cède la parole aux personnes-ressources des services.

- Présentation du dossier par le Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et le Service de l'urbanisme et de la mobilité

Mme Caroline Lépine, cheffe de division à la Division de la planification urbaine au Service de l'urbanisme et de la mobilité, introduit la [présentation](#) en résumant les raisons de la modification proposée. Elle précise que le projet de règlement RCG 14-029-7 concerne l'ensemble du territoire de l'agglomération de Montréal.

Mme Candice Baan, conseillère en aménagement au Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports, poursuit la présentation en décrivant la démarche d'élaboration du PRMHH, le portrait des milieux humides et hydriques sur le territoire de Montréal et le diagnostic porté. L'exercice a permis de dégager les engagements de conservation et de les concilier avec la planification du territoire. Le plan d'action comporte 18 actions à mettre en œuvre sur une période de dix ans, dont la mise en place d'aires de protection de 30 mètres autour des milieux humides et hydriques.

M. Stéphane Charbonneau, conseiller en aménagement à la Division de la planification urbaine du Service de l'urbanisme et de la mobilité, explique le détail des modifications prévues par le projet de règlement RCG 14-029-7. Ainsi, des éléments sont modifiés ou remplacés afin d'harmoniser le contenu du schéma avec le PRMHH et le Plan nature et sport et de refléter dans le schéma la teneur des engagements. La carte 14 — Milieux naturels est modifiée par des ajouts.

La modification a également pour objectif d'identifier les milieux humides d'intérêt au schéma. La carte 15.1 — Milieux humides d'intérêt, est modifiée en conséquence. La modification intègre des objectifs et des dispositions spécifiques à la protection des milieux humides d'intérêt, aux articles 8 et 14 à 17.

Enfin, le contenu du schéma est adapté afin qu'il reflète le statut provisoire de protection du paysage humanisé de la partie ouest de L'Île-Bizard et la poursuite des démarches visant à obtenir, du gouvernement du Québec, un statut permanent.

M. Stéphane Charbonneau présente les effets des modifications proposées par le projet de règlement RCG 14-029-7 sur les territoires concernés. Ceux-ci devront, entre autres, ajouter à leur réglementation d'urbanisme le contenu de la carte 15.1 — Milieux humides d'intérêt ainsi que les dispositions de l'article 4.4.4, les définitions de milieu humide, d'aire de protection et d'étude de caractérisation, ainsi que l'annexe XVIII — Étude de caractérisation.

Mme Caroline Lépine conclut en présentant les étapes suivantes du processus menant à l'adoption du règlement RCG 14-029-7 par le conseil d'agglomération et son entrée en vigueur.

La présidente remercie les personnes-ressources pour la présentation. Elle annonce une pause au cours de laquelle les personnes qui le souhaitent sont invitées à s'inscrire à la période de questions du public, par écrit à distance ou encore en présence.

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

L'assemblée reprend à 15 h 11. La présidente décrit le fonctionnement de la période de questions du public. Elle accorde ensuite la parole aux personnes qui souhaitent intervenir, en commençant par le citoyen présent dans la salle.

Questions / commentaires du public	Réponses du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et du Service de l'urbanisme et de la mobilité
<p>M. Normand Lapointe:</p> <p>Indique qu'il a déposé une carte aux commissaires. Sa question est relative aux milieux humides situés à l'intérieur de la forêt Fairview. Présente la forêt Fairview, qui s'étend sur plus de 43 hectares dans le nord-ouest de la ville de Pointe-Claire. Selon Canards illimités, la forêt contient trois milieux humides, dont deux dans les sections ouest, et un dans la section nord-est. La forêt abrite des espèces uniques et 37 espèces en péril et en voie de disparition. Elle comprend trois groupes d'arbres centenaires sur plus de huit hectares. Un espace est identifié comme un peuplement rare, qui abrite une richesse particulière en matière d'espèces arboricoles, floristiques et fauniques.</p> <p>Affirme que ces constatations corroborent les désignations faites sur le territoire de la Communauté urbaine de Montréal en 2002.</p> <p>Rappelle que la forêt est un milieu humide agissant comme une barrière contre le bruit, la pollution et le vent, et qu'elle absorbe les pluies excessives comme une éponge. Préserver l'intégrité de la forêt est crucial pour la lutte contre les changements climatiques.</p> <p>Demande si la CMM protégera les deux milieux humides dans la forêt Fairview et agrandira son aire de protection à 50 mètres ou plus pour la protection de son écosystème, qui inclut des arbres centenaires et qui abrite des espèces arboricoles, floristiques ou fauniques désignées ou susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables.</p>	<p>Remercie pour la carte déposée et le travail très enrichissant. Affirme que la question vise plus spécifiquement le partenaire métropolitain, soit la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Ce boisé est sous la protection d'un règlement de contrôle intérimaire (RCI) métropolitain et est considéré comme un milieu naturel d'intérêt métropolitain. La CMM est en cours d'adopter un plan métropolitain d'aménagement du territoire. Ce qui est actuellement en RCI devrait se retrouver dans le plan métropolitain.</p> <p>À la suite de l'adoption du plan métropolitain, il faudra arrimer le schéma d'aménagement pour intégrer les conditions de protection minimales prévues par la CMM. Il est même possible que l'approche soit bonifiée au niveau montréalais.</p> <p>Le Service ne peut pas répondre quant aux intentions de la CMM, en particulier sur la notion des 50 mètres autour des milieux humides, mais sera attentif à ce qui s'ensuivra de ses travaux et que les outils soient adaptés en conséquence.</p> <p>La présidente indique que le document soumis par M. Lapointe sera déposé sur la page web de la Commission dédiée à l'assemblée et disponible pour consultation. Elle invite également le citoyen à déposer son document dans le cadre des consultations publiques sur le Plan métropolitain d'aménagement et de développement du Grand Montréal (PMAD) tenues par la CMM. Ces consultations débiteront autour du mois de novembre. Le document sera pertinent dans ces travaux.</p>
<p>M. Normand Lapointe:</p> <p>Vu les derniers événements de pluies abondantes et subites, notre communauté a besoin de créer des zones tampons pour absorber ces déluges. Ceux-ci créent des inondations résidentielles, des dommages à nos infrastructures, des coûts énormes à notre société et mettent en danger la</p>	<p>Les milieux humides peuvent avoir un effet contributif. Il y a également d'autres dispositions et aspects dans le schéma d'aménagement et de développement de Montréal pour encadrer ces enjeux. Ainsi, la carte sur les îlots de chaleur, au document complémentaire, contient une disposition qui permet de prévoir des</p>

<p>santé et la sécurité des personnes et des biens. Les milieux humides, les forêts et les parcs agissent comme un tampon pour le ruissellement des eaux. Au contraire, les stationnements, les bâtiments de grande surface, les réseaux routiers et l'ensemble de nos infrastructures créent une contrainte et un surplus d'eau dans notre réseau pluvial et créent des débordements et des inondations.</p> <p>Demande si la CMM va incorporer dans son schéma l'obligation de faire des aires tampon pour tous ces bâtiments et infrastructures, et l'installation de bassins de rétention ou citernes pour réduire le ruissellement causé par ces événements incontrôlables pour la protection des gens et de leurs biens.</p>	<p>mesures réglementaires pour favoriser la perméabilisation des sols.</p> <p>Avec l'augmentation des épisodes de pluie, on pourra intégrer de nouvelles mesures lors d'une révision du schéma d'aménagement pour répondre aux enjeux des changements climatiques.</p>
--	--

La présidente remercie le citoyen pour les questions et pour le travail qu'il a effectué en amont à l'assemblée. Elle procède ensuite à la lecture des questions reçues par le biais du formulaire disponible en ligne, selon l'ordre de leur réception.

<b>Questions / commentaires du public</b>	<b>Réponses du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et du Service de l'urbanisme et de la mobilité</b>
<p>M. Luc Denis, architecte pour Développements Pierrefonds inc. :</p> <p>Nous avons un projet en cours de planification dans Pierrefonds-Roxboro. Notre plan prévoyait conserver plus de 95 % de ces milieux humides et hydriques. Certaines parcelles situées en périphérie des milieux humides et hydriques étaient prévues pour être utilisées pour permettre l'aménagement de rues d'accès nécessaires au projet.</p> <p>Avec la création d'une zone de protection de 30 mètres des milieux humides et hydriques, il sera impossible de maintenir le plan d'ensemble actuel.</p> <p>Serait-il possible d'obtenir des exemptions qui permettraient :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'annuler les milieux humides de moins de 100 mètres carrés ?</li> </ul>	<p>On comprend bien ce que signifient les enjeux pour le développement lorsque de nouvelles modalités apparaissent. La modification proposée aujourd'hui est un arrimage. Ainsi, les milieux humides sont déjà identifiés dans le PRMHH; la modification les encadre et les protège dans le schéma d'aménagement. On n'ajoute pas de nouveaux milieux humides à protéger.</p> <p>Un assouplissement comme demandé par le citoyen serait très discrétionnaire.</p> <p>Prévoir des mesures d'adaptation qui permettraient de laisser en pan des milieux humides en fonction d'une compensation n'est pas l'approche préconisée ni retenue. Il ne s'agit donc pas d'une avenue probante actuellement.</p> <p>Il reste l'éventualité de démontrer, par une étude de caractérisation, la non-existence des milieux humides qui posent un problème à</p>

<p>• D'annuler les milieux humides pour l'aménagement de rues d'accès nécessaires au projet ?</p> <p>Les compensations pourraient se faire par l'obligation de recréer sur le site une aire protégée d'une superficie double de la superficie de l'aire des milieux humides perdus.</p>	<p>l'aménagement. Si ce ne sont pas des parties de lots impactées par le milieu humide, les restrictions pourraient être levées pour cette partie de terrain lorsque le schéma d'aménagement sera intégré dans la réglementation d'urbanisme. A contrario, si l'étude de caractérisation démontre qu'il y a plus de milieux humides que ceux identifiés à la carte, cela deviendra les nouvelles contraintes applicables à ce terrain.</p>
<p>M. Gilbert Dupuis :</p> <p>Depuis 20 ans, j'essaie de développer mes neuf terrains acquis durant les 15 années précédentes. Les discussions ont été longues avec l'arrondissement, la ville centrale puis les banques (15 ans). Finalement, je n'ai pas eu le financement. J'ai un acheteur, mais on découvre que je suis en milieu humide. Si on ne peut pas construire les 40 unités de logement prévues, il s'agit donc d'une forme d'expropriation pour le bien public. Qui va effectuer le rachat de mes terrains ?</p>	<p>Le contexte législatif a été modifié en décembre dernier afin de rendre conséquente la possibilité d'apporter de telles mesures de protection pour des fins de protection environnementale et de milieu naturel. Il s'agit d'une démarche légitime et légale. Il est toujours possible de procéder à une étude de caractérisation pour déterminer si le milieu humide est présent ou pas.</p> <p>Ne sachant pas la localisation précise des terrains ni le contexte, il est difficile de répondre avec précision. Il existe des programmes d'acquisition à des fins d'agrandissement du réseau des grands parcs; il pourrait y avoir des possibilités à ce niveau.</p> <p>La présidente précise qu'il est possible de demander aux arrondissements ou aux villes liées d'accompagner pour faire ces démarches.</p>

La présidente remercie les personnes qui ont posé une question.

## 5. Période de questions et de commentaires des commissaires

La présidente invite les membres de la Commission qui le souhaitent à prendre la parole.

<b>Questions et commentaires des commissaires</b>	<b>Réponses du Service des grands parcs, du Mont-Royal et des sports et du Service de l'urbanisme et de la mobilité</b>
<p>M. Dimitrio Jim Beis:</p> <p>À la page 17 de la présentation, on parle de milieux humides exclus du plan. À la page 31, on parle des milieux humides situés dans le domaine hydrique ou une zone inondable</p>	<p>Il s'agit sensiblement de la même chose. Dans un cas, qui relève plutôt du domaine hydrique et des terres de l'État, la carte vient illustrer les milieux humides situés dans les terres de l'État. Dans l'autre cas, des précisions sont apportées et quelques milieux supplémentaires situés en zone</p>

qui ne sont pas visés par ces mesures à cause de l'encadrement réglementaire provincial. Demande si on parle de la même chose dans ces deux cartes.

Il y a des restrictions sur ce qu'on peut construire dans les milieux humides. Demande s'il y a des mesures de protection permanentes pour protéger les secteurs résidentiels en bordure des milieux humides. Y a-t-il des exceptions ? Si l'arrondissement ou la ville veulent absolument, avec l'appui du gouvernement, du ministère de l'Environnement ou autre, construire des mesures de protection dans les milieux humides, est-ce possible ?

Demande si le Service a calculé les milieux humides, y compris leurs aires de protection, partout à Montréal, et s'il existe un inventaire. Demande si on connaît les impacts lorsque des aires de protection appartiennent à un promoteur ou à un développeur, ou sont situées dans des zones développables. Demande ce que change l'ajout de l'aire de protection au niveau de leur portrait de construction sur ces terrains.

inondable sont exclus [Carte 15.1 du schéma]. Actuellement, on n'a pas de prise réglementaire avec le régime transitoire. Lorsque le cadre permanent sera adopté par le gouvernement du Québec, les municipalités pourraient être plus restrictives et les arrondissements et les villes liées pourraient opter pour des mesures de protection supplémentaires.

Le Service n'a pas relevé d'enjeux évidents quant à des empiètements de milieux humides pour le déploiement d'installations potentielles de mesures de protection permanente. Il semble toujours possible d'éviter de se localiser dans un milieu humide ou dans un littoral. Le cadre permanent du gouvernement du Québec proposera une autre approche, avec, entre autres, un passage obligé par des audiences publiques. Le ministre de l'Environnement, à sa discrétion, pourra approuver ou pas des projets d'OPI [ouvrage de protection permanent contre les inondations]. À ce moment, nous devons nous plier aux décisions du ministère de l'Environnement. Rappelle qu'on ne prévoit pas de mesures additionnelles au schéma pour les milieux humides en zone inondable. Ce seront les autorisations environnementales qui auront plein droit.

Affirme que les terrains visés, dont la plupart de ceux situés dans les aires de protection, n'étaient pas développables de plein droit non plus. En sus de la modification au schéma, le régime d'encadrement réglementaire gouvernemental demeure en vigueur [et s'applique à tous les terrains comprenant un ou des milieux humides]. Même si on accordait une dérogation, le soumissionnaire devrait obtenir une autorisation ministérielle pour un remblaiement et une compensation en vertu de la *Loi sur la conservation des milieux humides*. La zone tampon permet d'assurer une protection des milieux humides, même les plus petits, surtout lorsqu'ils sont proches les uns des autres. Sans aire de protection, il n'est pas possible de protéger un milieu humide. Donne l'exemple de l'empiètement d'une maison limitrophe à un milieu humide; avec le drainage, on assèche le milieu humide. Le 30 mètres n'est pas

optionnel, mais requis pour la protection des milieux humides.

Confirme qu'un inventaire des milieux humides est fait et est disponible. Les données qui concernent les milieux humides et leur aire de protection sont compilées. Cependant, puisque ces données ne sont pas requises dans le PRMHH, elles ne sont pas publiées.

---

La présidente remercie les personnes-ressources pour leur travail immense, qui se poursuivra dans les prochaines étapes.

#### **6. Clôture de l'assemblée**

La présidente indique que le procès-verbal de l'assemblée sera déposé lors d'une prochaine séance du conseil d'agglomération par le Service de l'urbanisme et de la mobilité, en vue de l'adoption de la modification proposée au schéma, avec ou sans changement. Le procès-verbal sera ensuite accessible sur la page dédiée à cette assemblée de consultation.

Elle remercie les personnes élues, le personnel de la ville des différents services et les personnes qui ont pris part à l'assemblée publique de consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 h 34.



---

Marie Plourde  
Présidente



---

Virginie Harvey  
Coordonnatrice — soutien aux commissions permanentes