

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation

Modification proposée au schéma d'aménagement et de développement de Montréal :
Changements apportés à l'encadrement des rives, du littoral et des zones inondables ainsi qu'aux
grandes affectations du territoire; intégration du REM et d'aires TOD au schéma

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

Vendredi 6 septembre 2024 à 9 h 30

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. 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 M. Pierre Lessard-Blais Maire de l'arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Absences	M. Dimitrios Jim Beis Maire de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro M. Peter J. Malouf Maire de la Ville de Mont-Royal
Personnes invitées	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

Le quorum est atteint.

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 9 h 35. Elle souhaite la bienvenue aux personnes présentes à la salle des Armoiries 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 d'un commissaire. Elle souligne la présence des personnes représentant le Service de l'urbanisme et de la mobilité, Mme Caroline Lépine et M. Stéphane Charbonneau.

Elle décrit ensuite l'objectif de l'assemblée portant sur la modification proposée au Schéma d'aménagement et de développement de Montréal (ci-après, le schéma) contenue dans le projet de règlement RCG 14-029-6. Mme Plourde explique que l'assemblée publique est une étape obligatoire vers l'adoption, par le conseil d'agglomération, du projet de règlement. Enfin, elle indique qu'une période de questions suivra la présentation et qu'un formulaire en ligne est disponible pour les questions et les commentaires des personnes qui suivent l'assemblée par la webdiffusion.

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 M. Pierre Lessard-Blais, appuyée par Mme Paola Hawa, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité comme présenté.

3. Modification proposée au schéma : Changements apportés à l'encadrement des rives, du littoral et des zones inondables ainsi qu'aux grandes affectations du territoire; intégration du REM et d'aires TOD au schéma

- Mot de M. Robert Beaudry, responsable de l'urbanisme au comité exécutif de la Ville de Montréal

Mme Marie Plourde avise l'assemblée que le responsable politique du dossier au comité exécutif de la ville de Montréal, M. Robert Beaudry, ne peut pas être présent à l'assemblée. Elle cède la parole à Mme Caroline Lépine, cheffe de division, ainsi qu'à M. Stéphane Charbonneau, conseiller en aménagement, qui procèdent à la présentation du dossier.

- Présentation du dossier par le Service de l'urbanisme et de la mobilité

Mme Caroline Lépine introduit la présentation et explique les raisons de la modification au schéma. Il faut d'abord y transposer les changements apportés à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) dans le contexte législatif. La modification permet en outre d'intégrer le Réseau express métropolitain (REM) et ses aires *Transit-oriented Development* (TOD). Des ajustements doivent être apportés aux grandes affectations du territoire en ce qui concerne les parcs régionaux, les parcs de destination métropolitaine et des secteurs spécifiques. Enfin, les dispositions découlant de la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable doivent être retirées du schéma.

Mme Lépine précise que le projet de règlement RCG 14-029-6 vise l'ensemble du territoire de l'agglomération de Montréal, bien que certains éléments ne s'appliquent qu'à des portions du territoire.

[À l'aide d'une présentation projetée à l'écran](#), M. Stéphane Charbonneau détaille les éléments composant le projet de règlement. L'intégration du REM et des aires TOD au schéma se reflète notamment aux cartes 3, 8, 9, 31, 32 et 33, qui touchent le concept d'organisation spatiale, les aires

TOD du Plan métropolitain d'aménagement de Montréal (PMAD), la modulation de la densité résidentielle et la densité résidentielle. Le REM et ses aires TOD sont de plus intégrés aux cartes 34 à 39.

À la suite d'une intervention d'un citoyen présent dans la salle, la présidente suspend l'assemblée. Celle-ci reprend à 10 h.

M. Stéphane Charbonneau poursuit la présentation en expliquant les ajustements apportés aux grandes affectations du territoire. Ainsi, l'affectation « Conservation » est précisée par l'ajout des éléments parcs régionaux, terrains municipaux et milieux naturels protégés. De même, la composante « Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive » est élargie afin de permettre des bâtiments accessoires générant peu d'impact sur le milieu environnant, comme une aire de camping. Une aire en affectation « Industrie », située dans la ville de Montréal-Est et une aire en affectation « Dominante résidentielle », située dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles, sont transformées en des aires d'affectation « Conservation », alors qu'une aire en « Dominante industrielle », dans la ville de Kirkland, est transformée en dominante résidentielle.

Enfin, M. Charbonneau explique que conserver les éléments référant à la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable n'est plus opportun, puisque la législation québécoise a changé. Les dispositions y référant sont donc retirées.

M. Charbonneau termine en mentionnant les effets des modifications proposées par le projet de règlement RCG 14-029-6 sur les territoires concernés. Ces effets sont illustrés aux cartes 20, 32 et 33 impliquant une modulation de la densité résidentielle dans des arrondissements montréalais et des villes liées.

Mme Caroline Lépine conclut la présentation en décrivant les étapes suivantes du processus menant à l'adoption du projet du règlement, avec ou sans modification, par le conseil d'agglomération, et à la mise en œuvre du règlement.

La présidente remercie les personnes-ressources du Service de l'urbanisme et de la mobilité 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 10 h 35. La présidente présente le fonctionnement de la période de questions du public. Elle accorde ensuite la parole aux personnes qui souhaitent intervenir, en commençant par celles qui sont présentes dans la salle et selon l'ordre d'inscription. Elle rappelle que les questions doivent être en lien avec la modification présentée pendant l'assemblée.

Questions / commentaires du public	Réponses du Service de l'urbanisme et de la mobilité
<p>Mme Geneviève Lussier, Sauvons la Forêt Fairview :</p> <p>Pose une question relative à la carte 31, sur les zones TOD, les espaces naturels et écologiques, les milieux humides, les mosaïques de milieux naturels qui se trouvent dans ces zones TOD, et particulièrement la zone Fairview et les grands parcs.</p> <p>Affirme que la densification de certaines zones est une décision judicieuse du point de vue écologique, mais qu'il n'est pas judicieux de permettre la destruction de ces espaces naturels situés à l'intérieur de ces zones.</p> <p>Rappelle que nous sommes loin des objectifs de 30 % de protection des espaces naturels dans le grand Montréal. Demande quelles considérations sont prises pour assurer que les réglementations sur les espaces naturels et les milieux humides situés dans ces zones TOD soient cohérentes, que la proximité des espaces naturels soit considérée dans les seuils de densité, et que ces espaces naturels soient protégés en permanence.</p> <p>En sous-question, Mme Lussier demande de préciser si les actions à prendre incombent à la municipalité ou encore à la Ville ou à l'agglomération de Montréal.</p>	<p>Rappelle la préoccupation, au schéma d'aménagement, de s'assurer que les milieux naturels puissent demeurer protégés. C'est pour cette raison qu'il est possible d'exclure des territoires du seuil de densité. Il est difficile, dans un document de planification, de tout présenter sur une seule carte. Il faut voir le document comme étant composé de différentes couches desquelles il faut faire une lecture transversale. Il y a des niveaux de densité intégrés, mais il y a également des cartes où sont identifiés des milieux naturels. Dans la section sur la densité, il y a une liste d'éléments présents au schéma qui permet à une municipalité ou à un arrondissement d'exclure certains terrains des objectifs de densification et donc du seuil exigé dans une aire TOD.</p> <p>En réponse à la sous-question : dans un premier temps, c'est à la municipalité de déterminer la façon dont elle va intégrer les éléments modifiés à sa réglementation. Cependant, l'agglomération de Montréal doit donner un certificat de conformité pour tout règlement modifié. Ce certificat assure que l'ensemble des éléments du schéma sont pris en considération, ce qui inclut la carte des milieux naturels d'intérêt.</p>
<p>M. Normand Lapointe :</p> <p>Se prononce sur la protection des rives et sur la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager. Les parcs riverains ont une importance pour la communauté et ces aires doivent être réservées, protégées, préservées et mises en valeur pour leur valeur patrimoniale, historique et naturelle. Le site de la pointe Claire est un exemple de ce type de valeur. Un des quatre premiers villages de l'île de Montréal, fondé au 17^e siècle, il contient un moulin à vent datant de 1708, le couvent de la congrégation Notre-Dame datant de 1867 et le site de l'église Saint-Joachim. Depuis le départ</p>	<p>La grande affectation « Grand [espace vert] ou récréation » se trouve déjà au schéma d'aménagement. Dans ce contexte, on peut déjà inclure des parcs en rive. Il est difficile de répondre précisément à la question posée sans avoir la spécificité du territoire mentionné. Par contre, ces territoires pourraient être identifiés et éventuellement être intégrés au schéma. Ce sont des éléments qui pourront être regardés pour de futures modifications.</p> <p>En réponse à la sous-question : Des réglementations sont prévues pour l'entretien des bâtiments. Pour ce qui est de l'occupation de bâtiments déjà construits, la modification proposée</p>

<p>de la congrégation, en 2014, et après 230 ans dans la communauté, il y a eu plusieurs spéculations à propos de ce site.</p> <p>En sous-question, M. Lapointe explique que le site a subi une dégradation majeure depuis que les sœurs de Notre-Dame ont quitté, il y a plusieurs années. Demande si on peut faire quelque chose pour s'assurer que ces bâtiments historiques soient protégés et entretenus.</p>	<p>permet, dans des espaces de parcs régionaux ou métropolitains, d'élargir les usages. Pour des bâtiments situés dans des aires où les milieux naturels sont protégés, la modification vise à ouvrir la possibilité d'occuper ces bâtiments par des usages compatibles avec le milieu.</p>
<p>M. André Gravel, citoyen d'Ahuntsic-Cartierville / Sault-au-Récollet :</p> <p>Demande si le projet de règlement qui sera éventuellement adopté par l'agglomération donnera des outils supplémentaires ou des pouvoirs supplémentaires pour l'aménagement des rives.</p> <p>Explique que le comité de citoyens duquel il fait partie a pour objectif d'aménager une promenade le long de la rivière [Gouin] à partir du pont Papineau vers l'ouest jusqu'au métro ou à l'école Sophie-Barat. Les élus municipaux d'Ahuntsic ont d'ailleurs demandé un aménagement. S'inquiète du temps que cet aménagement prendra.</p> <p>Réfère à la page 31 de la présentation. Au bout de la rue Fort-Lorette se trouve un terrain acquis par la Ville il y a quelques années et où des travaux d'archéologie sont en cours. Souligne que l'église de la Visitation, au bord de la rivière, est la plus vieille église de Montréal, en plus d'être magnifique. Remercie la paroisse de permettre aux citoyens de circuler sur le sentier à proximité de l'église.</p> <p>En sous-question, M. Gravel demande si la réponse concerne aussi Hydro-Québec, qui a jeté dans la rivière un amoncellement de grosses roches pour protéger les rives et consolider les murets. Il n'y a pas eu de BAPE à ce sujet; les premiers travaux ont été faits en vertu d'une loi d'urgence. La ville ou l'agglomération peut-elle discuter de façon raisonnable avec Hydro-Québec ?</p>	<p>Le fait d'abroger la Politique de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable allège la réglementation. Le contexte a changé : tout ce qui encadre les zones en rive, les zones inondables et le littoral n'est plus sous la responsabilité immédiate des municipalités. C'est le nouveau cadre réglementaire du ministère de l'Environnement qui a préséance et qui s'applique. C'est donc le cadre permanent à l'étude au gouvernement du Québec qui pourra apporter des éléments de réponse quant à de nouveaux outils ou pouvoirs.</p> <p>Sans se prononcer sur les projets que prévoient les partenaires des grands parcs, on peut affirmer que la flexibilité permise par la modification favorisera la réhabilitation des bâtiments actuels et leur préservation.</p> <p>En réponse à la sous-question : Les discussions avec les partenaires gouvernementaux sont toujours souhaitables. La réglementation municipale et d'agglomération ne s'applique pas à Hydro-Québec, qui est un organisme gouvernemental. Conséquemment, la Ville n'a pas le plein contrôle de ses outils pour encadrer les activités d'Hydro-Québec ou du ministère des Transports. Par contre, il faut noter qu'ils sont aussi liés au cadre réglementaire du ministère de l'Environnement. Invite à communiquer avec Hydro-Québec pour trouver réponse à ces questions.</p>

<p>M. Gravel affirme en terminant que les éléments de densification, de logements sociaux et de transport en commun qu'on trouve dans la modification sont une très bonne chose pour la population.</p>	
<p>M. Jean Duval :</p> <p>Affirme que le parc Jean-Drapeau est administré par la Société du parc Jean-Drapeau et est composé notamment des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, situées dans le fleuve Saint-Laurent, de part et d'autre du pont Jacques-Cartier.</p> <p>Réfère à la page 30 de la présentation, sur les ajustements apportés aux grandes affectations du territoire. Tente de comprendre le remplacement de la définition de la composante « Installation, équipements ou aménagement de récréation extensive ». Un quai longe l'île Sainte-Hélène, qui fait face à Montréal; il reçoit la navette fluviale de Longueuil — Île-Ste-Hélène — port de Montréal. Demande ce qui est proposé pour ce quai et craint que des développements futurs soient mis en péril. Demande si la modification empêchera la construction de marinas ou de ports sur les îles Notre-Dame ou Sainte-Hélène.</p> <p>En sous-question, M. Duval affirme que le port de la navette fluviale est situé dans l'arrondissement Ville-Marie, tout comme la marina de La Ronde. Demande si on peut exclure la marina de La Ronde, par exemple, avec de tels règlements.</p>	<p>L'objectif de la modification n'est pas de restreindre les possibilités, mais de viser certaines localisations du territoire et d'élargir les opportunités qui peuvent être intégrées à la réglementation. Il s'agit d'un cadre général qui devra se traduire dans la réglementation adoptée par les conseils d'arrondissements et les conseils municipaux des municipalités visées. Ce sera donc à l'arrondissement d'encadrer les projets. Le schéma permet l'ensemble des composantes; un arrondissement pourrait décider d'autoriser ou de ne pas autoriser toutes ces composantes. Une partie du pouvoir réglementaire demeure aux instances.</p> <p>On ajoute des définitions des parcs pour inclure des composantes qui s'adressent spécifiquement à certains parcs, comme le parc Jean-Drapeau et le Parc Olympique. On a préféré procéder par une définition plutôt que par une carte, qui est plus flexible si les limites du parc sont agrandies, par exemple. Le but est de favoriser le déploiement des plans directeurs de ces partenaires.</p> <p>Pour ce qui touche les quais et les ports, cela relève du Port de Montréal, un organisme fédéral. La modification ne vient pas restreindre ce type d'activités.</p> <p>En réponse à la sous-question : L'objectif n'est pas de viser et d'interdire des projets. Si un arrondissement modifie sa réglementation et décide de retirer un usage, il faut aussi considérer les protections par droit acquis. La modification proposée aujourd'hui vise à permettre un cadre dans lequel les arrondissements et les municipalités peuvent déterminer, à même leur réglementation, ce qui peut être autorisé.</p>

La présidente remercie les citoyens pour leurs questions et commentaires. Elle procède ensuite à la lecture de la question reçue par le biais du formulaire disponible en ligne.

Question ou commentaire	Réponse du Service de l'urbanisme et de la mobilité
<p>André Boisvert, citoyen :</p> <p>Je pense que la modification de la carte 20 ne montre pas adéquatement le remplacement de l'affectation du territoire « Industrie » par « Conservation » dans le secteur du parc-nature du Bois d'Anjou. La zone ajoutée est incomplète.</p> <p>Selon ma connaissance du dossier, il y a aussi une friche étroite (ancien chemin) le long de Montréal-Est qui est manquante et il y a aussi une zone au sud du boulevard métropolitain qui était prévue pour l'agrandissement du parc.</p> <p>Pourquoi la carte 20 ne reflète-t-elle pas une décision du conseil d'agglomération ?</p>	<p>La modification proposée aujourd'hui concerne les terrains pour lesquels il y a eu des interventions ou des ententes. Ce sont des échanges avec la Ville de Montréal-Est qui ont permis d'identifier les terrains qui sont maintenant de propriété publique, ce qui permet de les intégrer dans l'affectation « Conservation ». Propose de reprendre la question et de faire des validations pour s'assurer qu'il n'y a pas de terrains qui ont été oubliés.</p>

La présidente clôt la période de questions des citoyennes et citoyens.

5. Période de questions et de commentaires des commissaires

La présidente invite les commissaires qui le souhaitent à prendre la parole à tour de rôle.

Questions et commentaires des commissaires	Réponses du Service de l'urbanisme et de la mobilité
<p>Mme Paola Hawa :</p> <p>Demande si, en modulant les densités dans les zones TOD, surtout dans l'aile ouest de l'île de Montréal, les exceptions prévues au schéma d'aménagement en ce qui concerne les milieux humides, la conservation et les mosaïques de milieux naturels sont reconduits dans l'amendement numéro 6 du schéma.</p> <p>Rappelle qu'un objectif prévu au schéma est d'accroître les superficies terrestres d'aires protégées de 5,8 % à 10 % et de soutenir l'objectif de la CMM, soit d'atteindre 17 % d'aires protégées sur le territoire de la CMM.</p> <p>En sous-question, demande s'il est possible d'ajouter un lien entre les chapitres qui traitent</p>	<p>Les exclusions concernant les seuils de densité pour les milieux naturels ne sont pas touchées par la modification. Elles pourront continuer à être appliquées par les arrondissements et les municipalités liées qui devront faire la concordance au règlement RCG14 029-6 lorsque celui-ci sera entré en vigueur.</p> <p>L'intention de protéger le plus de milieux naturels possible est maintenue, d'où l'ajout de nouvelles aires en affectation « Conservation » surtout dans la portion est du territoire.</p> <p>En réponse à la sous-question : ce sont des précisions qu'il est possible d'insérer à différents endroits dans les chapitres pour faire la référence entre chacune des sections.</p>

<p>de densité et d'aires de conservation, pour référer clairement aux exigences en termes de protection des milieux naturels.</p>	
<p>M. Alex Norris :</p> <p>S'intéresse à l'augmentation des seuils minimaux de densité dans les TOD situés près du mont Royal, et notamment Édouard-Montpetit et Canora. Demande si l'impact de l'augmentation de la densité sur les vues à partir ou vers le mont Royal, en particulier par Édouard-Montpetit, qui est sur le flanc du mont Royal, a été analysé.</p> <p>En sous-question, demande si cela couvre les vues vers le flan nord, ou seulement certaines vues à partir du centre-ville et du fleuve. De mémoire, au Plan de protection du mont Royal, il y a moins de protection des vues vers le flan nord.</p>	<p>Au document complémentaire du schéma d'aménagement, il y a une disposition concernant les vues vers le mont Royal et du mont Royal. De la même manière que les milieux naturels, il faut la voir comme étant composée de différentes strates. Bien qu'on exige des seuils de densité, ils ne peuvent pas venir contrer les vues. L'objectif est de s'assurer qu'on maintient les vues; il s'agit d'une obligation qu'on retrouve dans le document complémentaire et qui doit se traduire dans les règlements des arrondissements et des villes liées.</p> <p>En réponse à la sous-question : Au document complémentaire du schéma, on réfère aux vues qui se retrouvent au Plan de protection du mont Royal.</p>
<p>M. Alex Norris :</p> <p>Réfère à la page 30 de la présentation et demande de préciser la définition du terme « aires de camping ».</p>	<p>Il n'y a pas de définition de camping intégrée à la modification, mais il faut le comprendre comme une activité récréative de camping. On est dans une énumération d'activités récréatives dans ce contexte.</p>
<p>Mme Madga Popeanu :</p> <p>Tient à souligner et à remercier les services pour leur travail. Ce n'est pas une mince affaire d'assurer la concordance entre les lois, nos règlements, les compétences de la ville de Montréal, des arrondissements et de l'agglomération. C'est un travail de fond qui exprime une volonté des Montréalaises et Montréalais de développer et de densifier près des axes structurants de transport collectif, tout en protégeant nos milieux humides, nos parcs et la nature.</p> <p>Affirme qu'il s'agit d'une étape importante dans le développement de Montréal. Remercie les personnes-ressources et toute l'équipe qui a travaillé avec elles.</p>	

La présidente conclut la période de questions et de commentaires des membres de la Commission.

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 RCG 14-029-6 proposée au schéma, avec ou sans changement. Le procès-verbal sera ensuite accessible sur la page dédiée à cette assemblée de consultation.

Elle invite les personnes intéressées à participer à la prochaine assemblée de la consultation de la Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal, prévue le mardi 10 septembre 2024.

Mme Plourde remercie le personnel de la ville, ses collègues commissaires ainsi que toutes les personnes ayant posé une question ou émis un commentaire lors de l'assemblée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 05.



Marie Plourde
Présidente



Virginie Harvey
Coordonnatrice — soutien aux commissions
permanentes