

Le 18 septembre 2024

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
Marc-André Lapointe
Analyste

Objet : Consultation publique sur le projet de PUM 2050 - Réponse à une question reçue le 13 septembre 2024

Bonjour,

Le 13 septembre dernier, la commission a transmis à la Ville de Montréal une question formulée par une organisation.

La Ville de Montréal soumet sa réponse à la question qui suit.

Question de Jean-Michel Trottier, Fahey et associés

En vertu de la section DC 2.6 du chapitre 6 – document complémentaire (p. 21), nous comprenons que l'adoption d'un règlement relatif au zonage incitatif est optionnelle pour les arrondissements. Cette section encadrant les mécanismes du zonage incitatif spécifie que :

- *Le règlement encadrant la procédure de zonage incitatif doit prévoir que les normes de remplacement permettant une augmentation du potentiel constructible soient maximisées dans le cas de projets prévoyant que 100 % des logements soient visés par des engagements d'abordabilité sur une durée de 35 ans ou plus, celles-ci étant garanties par un mécanisme comme une convention ou une servitude de conservation.*

En parallèle, la section DC 7.6.2 du chapitre 6 – document complémentaire (p. 35) spécifie qu'un ensemble patrimonial institutionnel doit comporter un niveau d'intensification urbaine douce, malgré la carte 2-10. Plus loin dans cet article, on spécifie toutefois qu'il est possible d'augmenter le niveau d'intensification pour un ensemble patrimonial institutionnel par l'emploi d'un règlement relatif au zonage incitatif en fonction des critères suivants :

- *La préservation de 85 % du volume existant des bâtiments présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;*
- *La préservation des milieux naturels d'intérêt, lorsqu'existants, et des aménagements paysagers présentant des éléments caractéristiques patrimoniaux;*
- *La réalisation d'un équipement d'intérêt public sur le site;*
- *La réalisation d'un aménagement extérieur accessible au public sur le site.*

Nous aimerions comprendre si, lors de l'approbation d'un projet en vertu du règlement relatif au zonage incitatif permettant d'augmenter les paramètres d'intensification d'un ensemble patrimonial institutionnel, l'intégration d'engagements en matière d'abordabilité est requise en plus d'appliquer les critères d'évaluation prévus à la section 7.6.2., ou si ce sont uniquement les critères de la section 7.6.2 qui doivent être pris en compte.

Réponse

L'adoption d'un règlement relatif au zonage incitatif relève de la compétence du conseil d'arrondissement. Le document complémentaire (chapitre 6) du projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) n'oblige pas l'adoption d'un tel règlement. Toutefois, les dispositions DC 2.6 et DC 7.6.2 en encadre l'application dans les cas mentionnés dans votre question.

En ce qui a trait à l'approbation d'un projet en vertu du règlement relatif au zonage incitatif permettant d'augmenter les paramètres d'intensification d'un ensemble patrimonial institutionnel, l'intégration d'engagements en matière d'abordabilité n'est pas requise. Le document complémentaire du projet de PUM ne crée pas d'obligation de prestations autres que celles prévues à l'article 7.6.2 du documenta complémentaire. Un arrondissement peut toutefois choisir une combinaison de prestations qui intègre, pour un ensemble patrimonial institutionnel, des prestations en matière de logement abordable. Si tel est le cas, le règlement relatif au zonage incitatif devra être conforme à la disposition DC 7.6.2 ainsi qu'à la disposition DC 2.6 dans le cas des situations visées par cette dernière.

Salutations,

Caroline Lépine
Chef de division