

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050

Rencontres de préconsultation
Secteur des organismes communautaires
6 et 20 août 2024

I. INTRODUCTION

1.1 Contexte global

Dans le cadre de la consultation publique sur le Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM), l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a organisé une série de groupes de discussion, segmentés selon divers secteurs d'activités professionnelles. Les objectifs poursuivis étaient :

- recueillir les perceptions globales sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité;
- identifier les forces et les faiblesses perçues;
- identifier les pistes d'amélioration.

D'une durée moyenne de deux heures et à partir d'un guide d'entretien, les groupes de discussion animés par l'OCPM se sont tenus entre le 6 et le 28 août 2024.

1.2 Synthèse — Organismes communautaires

Le présent compte rendu fait état des commentaires recueillis lors des groupes du secteur des organismes communautaires qui se sont tenus les 6 et 20 août 2024.

Les organismes suivants étaient présents :

- Action-Gardien, la Corporation de développement de Pointe-Saint-Charles;
- Carrefour Familial Hochelaga;
- Institut universitaire sur les dépendances;
- Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM);
- Solidarité Mercier Est;
- Table de quartier Peter-McGill

II. IMPRESSION GÉNÉRALE

Dans l'ensemble, le projet de PUM est perçu positivement. On souligne l'accent mis sur la transition climatique et le verdissement des milieux de vie.

Cela dit, si l'ambition du projet est louable, on émet des doutes quant à sa concrétisation. On déplore également le peu de considérations pour l'impact des mesures sur les populations marginalisées. La crainte d'un éco-embourgeoisement, soit un embourgeoisement causé par le verdissement d'un secteur, est très présente. Aussi, plusieurs estiment que le PUM présente une vision peu chaleureuse de Montréal, une vision dépourvue de la vitalité, de l'animation et du vivre-ensemble qui caractérisent la ville.

Au-delà de cette impression générale, on met en évidence un certain nombre de faiblesses dans la proposition de la Ville, notamment, en matière de :

- Logement abordable et social;
- Intensification urbaine;
- Justice sociale;
- Mixité sociale et inclusion;
- Aménagement du territoire;
- Transport collectif;
- Démocratie et gouvernance;
- Identité montréalaise.

III. VISION

3.1 Une ville *verte, juste et résiliente*

La vision proposée par le projet de PUM est la suivante : en 2050, Montréal est une ville *verte, juste et résiliente*.

Avec cette proposition de vision, on comprend d'abord que la ville en 2050 est *verte* parce qu'elle mise sur l'environnement, notamment par la décarbonation du transport et des bâtiments ainsi que par la création de nouveaux espaces verts. Une ville *verte*, mentionne-t-on, c'est aussi une ville « promenable », c'est-à-dire qu'il est sécuritaire et agréable de se promener à pied d'un quartier à l'autre.

On comprend ensuite que la ville est *juste* parce qu'elle assure un accès équitable aux infrastructures de transport actif et collectif, aux commerces et services de proximité ainsi qu'aux équipements collectifs pour la population de tout le territoire. De plus, une ville *juste* s'attaque aux plus grands problèmes sociaux, comme l'appauvrissement de la population et la crise du logement.

Puis, on comprend que la ville est *résiliente* parce qu'elle est capable de s'adapter aux défis imprévus (pandémies, catastrophes naturelles, crises économiques, etc.).

On insiste sur le fait que les trois composantes de la vision sont dépendantes les unes des autres. En d'autres termes, elles ne peuvent pas être réalisées séparément.

3.2 Lacunes

Cependant, on souligne que cette vision présente trois lacunes.

Premièrement, on remet en question l'utilisation du terme « résilience », qu'on juge n'être qu'un signifiant vide à la mode. Le mot « adaptabilité » serait plus approprié, d'autant plus qu'il indiquerait une intention claire de ne pas avancer une vision trop rigide.

Deuxièmement, la notion de solidarité devrait être ajoutée pour signifier l'intention de la Ville de protéger les populations vulnérables.

Troisièmement, l'identité montréalaise devrait apparaître dans l'énoncé de vision. Par exemple, on pourrait dire que le Montréal de 2050 est une ville vivante et libre qui accepte tout le monde.

IV. FORCES ET FAIBLESSES

4.1 Forces

- L’accent mis sur la mobilité durable est vu d’un bon œil.
- Les objectifs de repartage équitable de l’espace de la rue sont louables.
- Le concept d’intensification urbaine, compris comme une forme de « densification intelligente », est prometteur.

4.2 Faiblesses

4.2.1 Logement abordable et social

a) Enjeux

- Les objectifs et cibles en matière de logement abordable et social sont louables, mais on doute de la capacité de la Ville à les atteindre. Ce scepticisme est amplifié, d’abord par l’insuffisance d’actions concrètes de la Ville ces dernières années et, ensuite, par le peu d’information sur les sources de financement qui doivent permettre de réaliser les objectifs.
- Le Règlement pour une métropole mixte ne donne pas les résultats escomptés. Presque tous les promoteurs choisissent de payer l’amende plutôt que de construire du logement abordable et social.
- Les logements sociaux de type maison de chambres sont menacés de fermeture dans les arrondissements qui n’ont pas de règlement les protégeant.
- Déterminer les balises pour fixer le prix des loyers abordables en fonction des quintiles de revenus escamote les besoins spécifiques de certaines populations vulnérables (personnes sortant d’une situation d’itinérance, mères monoparentales, etc.).
- Le logement abordable et social privé ne favorise pas l’abordabilité pérenne parce qu’un propriétaire peut vendre le logement après 10 ans, auquel cas le logement, financé en partie par les fonds publics, perd sa vocation abordable ou sociale.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Nommer une personne chargée de travailler activement à ce que les objectifs et cibles de logement abordable et social soient atteints. Il doit s’agir d’une personne qui a beaucoup de poids politique.
- Augmenter le montant des amendes pour non-respect du Règlement pour une métropole mixte de manière qu’il soit plus avantageux de construire du logement abordable et social que de payer une amende.

- Faire des représentations auprès des arrondissements qui n’ont pas de règlement protégeant le logement social de type maison de chambres afin qu’ils en adoptent un.
- Ajouter des balises fixant le prix des loyers abordables en fonction des besoins spécifiques de populations vulnérables.
- Accorder une priorité au logement abordable et social hors marché. Idéalement, tout le logement abordable et social devrait être hors marché.

4.2.2 Intensification urbaine

a) Enjeux

- Il est difficile de saisir selon quels critères les différents secteurs se sont vu attribuer des niveaux d’intensification urbaine. Par exemple, le PUM présente des niveaux d’intensification différents pour des quartiers similaires.
- L’atteinte des objectifs et cibles des Orientations 6 et 8 est indissociable de l’atteinte des objectifs et cibles de l’Orientation 2. Or, ces dernières années, plusieurs projets d’équipements collectifs, d’espaces verts et de milieux végétalisés ont été contrecarrés par des développements immobiliers.
- Il n’y a pas suffisamment de commerces et services de proximité, d’équipements collectifs et d’espaces verts dans certains secteurs. Si cette situation perdure, les gens s’établiront en banlieue où ils seront dépendants de leur voiture.
- En raison de la baisse des revenus de la Ville, on craint que les projets présentés par les grandes firmes de promotion immobilière obtiennent la priorité au détriment de projets écoresponsables. Qui plus est, on appréhende que la Ville fasse des concessions aux firmes de promotion en matière de hauteur pour regarnir ses coffres.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Clarifier les critères selon lesquels les niveaux d’intensification urbaine ont été assignés aux différents secteurs.
- S’assurer de l’atteinte des objectifs et cibles de l’Orientation 2 en prenant en compte la qualité de vie et l’esthétisme.
- Utiliser les hauteurs comme levier de négociation avec les firmes de promotion immobilière afin d’obtenir davantage de commerces et services de proximité, d’équipements collectifs et d’espaces verts dans les secteurs en déficit.
- Accorder la priorité aux projets immobiliers écoresponsables.
- Revoir la fiscalité de la Ville en amont.

4.2.3 Justice sociale

a) Enjeux

- La justice sociale n'est pas seulement une question d'infrastructure et de matériel, c'est surtout une question humaine; or, on ne sent pas l'humain dans le PUM. Par exemple, il n'y est jamais question d'appauvrissement de la population ou de violence envers les populations vulnérables.
- Outre les avantages des espaces verts pour la santé, le PUM parle très peu d'enjeux de santé publique (stupéfiants, ITSS, qualité de l'air, etc.).
- Il n'y a pas d'objectifs ou de cibles concernant la sécurité alimentaire.
- Les organismes communautaires travaillant pour la justice sociale manquent de ressources. Si on se fie au PUM, la Ville ne semble pas prévoir de leur accorder plus de ressources.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Ajouter un objectif à l'Orientation 4 en lien avec la sécurité alimentaire. La cible doit garantir un niveau d'accessibilité aux commerces d'alimentation en 15 minutes à pied.
- Le principe de justice sociale, donc l'humain, devrait être sous-jacent à toutes les orientations du PUM.

4.2.4 Mixité sociale et inclusion

a) Enjeux

- La ville semble appartenir à la classe moyenne. Les populations vulnérables se sentent comme des indésirables en raison du discours marginalisant entourant l'opposition de la Ville et de la population à l'aménagement de ressources sociales (centres d'injection supervisée, refuges pour itinérants, etc.).
- Ce sentiment d'être indésirables est amplifié par l'embourgeoisement de certains secteurs. Les changements dans le portrait socioéconomique de la population apportés par l'embourgeoisement créent des problèmes de cohésion sociale, notamment en ce qui a trait aux ressources pour aider les populations vulnérables. Par exemple, dans le quartier Hochelaga, l'arrivée de nouveaux espaces verts a attiré une population plus aisée qui s'oppose à l'aménagement de ressources sociales dans le quartier.
- La cohésion sociale est plus difficile dans le centre-ville parce que la mixité sociale y est beaucoup plus élevée que dans le reste du territoire.
- On sent une diminution dans la visibilité et l'acceptation de la diversité ces dernières années. Auparavant, Montréal était reconnu comme une ville où on peut être soi-même peu importe son identité; c'est de moins en moins le cas.

- On connaît mal les impacts de certains objectifs du PUM sur les populations les plus vulnérables. Par exemple, le réaménagement d'un espace public en parc éponge pourrait chasser les personnes en situation d'itinérances qui y vivent.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Ajouter des objectifs et des cibles de repartage de l'espace social à l'Orientation 6 afin que les populations vulnérables de Montréal se sentent incluses dans le projet de PUM et dans la ville en général.
- Faire de la diversité un axe transversal qui connecte tous les objectifs du PUM.
- Faire une analyse en amont des impacts sociaux des objectifs du PUM afin de les amender pour qu'ils n'aient pas d'impacts négatifs sur les populations vulnérables.

4.2.5 Aménagement du territoire

a) Enjeux

- On craint que les objectifs et cibles en matière d'espaces verts, de commerces et services de proximité ainsi que de pôles d'emploi ne soient pas atteints dans les quartiers en déficit en raison du fort rattrapage que cela nécessitera.
- En raison de la forte augmentation de la population au centre-ville, il y a un grave manque d'espace de socialisation dans le quartier. Par conséquent, plusieurs personnes vivant dans le secteur souffrent d'isolement social.
- Il y a trop peu d'espaces de socialisation publics nocturnes, c'est-à-dire des espaces publics bien éclairés où il est sécuritaire de se rencontrer la nuit.
- Les organismes communautaires (refuges, centres d'injection supervisés, etc.) ont de la difficulté à trouver des locaux dans certains quartiers comme le centre-ville.
- Il n'y a pas assez de haltes-chaleur durant les canicules.

b) Propositions et pistes de réflexion

- Accorder la priorité à l'aménagement d'espaces verts, de commerces et services de proximité ainsi que de pôles d'emploi dans les quartiers en déficit.
- Aménager davantage d'espaces de socialisation dans le centre-ville.
- Aménager davantage d'espaces de socialisation publics nocturnes et s'assurer qu'ils sont suffisamment éclairés.
- Permettre aux organismes communautaires d'occuper des bâtiments vacants dans les quartiers où ils ne parviennent pas à trouver de locaux.
- Aménager les stations de métro et bibliothèques afin qu'elles puissent servir de points de rencontre pour les populations vulnérables et les services sociaux.
- Aménager les chalets de parc pour qu'ils servent de haltes-chaleur durant les canicules.

4.2.6 Transport collectif

a) Enjeux

- Les quartiers excentrés ne sont pas bien desservis par le transport collectif. Cela restreint grandement l'accès aux services pour les populations marginalisées parce que ces populations vivent le plus souvent au centre-ville, tandis que les centres où ils reçoivent des services — parfois, sur ordre de la cour — sont majoritairement situés dans les quartiers excentrés.
- On applaudit l'objectif d'ajouter de nombreuses infrastructures de transport collectif. En revanche, si les titres de transport ne sont pas abordables, l'ajout d'infrastructures ne contribuera pas à améliorer la mobilité.
- La fréquence de passage des autobus n'est pas suffisante en dehors des heures de pointe.
- Les déplacements en transport collectif sont difficiles la nuit. Cela empêche plusieurs personnes de participer à la vie nocturne de la ville et, corollairement, d'encourager l'économie nocturne.
- Plusieurs stations de métro n'ont pas d'ascenseur, rendant l'accessibilité difficile pour les personnes avec limitations fonctionnelles

b) Propositions et pistes de réflexion

- Améliorer la desserte de transport collectif dans les quartiers excentrés.
- Augmenter la fréquence de passage des autobus en dehors des heures de pointe.
- Prolonger les horaires d'ouverture des stations de métro et de passage des lignes d'autobus régulières.
- Installer des ascenseurs dans chaque station de métro.

4.2.7 Démocratie et gouvernance

a) Enjeux

- Il est parfois difficile de savoir si un enjeu relève de la compétence de la Ville ou de celle de l'arrondissement.
- La population n'est pas suffisamment consultée à propos des enjeux qui la concernent directement. La démocratie ne devrait pas se résumer à voter une fois tous les quatre ans. Par ailleurs, le taux de participation aux élections municipales demeure bas d'une élection à l'autre.
- La population immigrante est moins informée des plateformes qu'ont les citoyens pour faire entendre leur opinion.
- L'implication de la société civile lors de la mise en œuvre du PUM est floue.

b) Propositions et pistes de réflexion

- En tant que gouvernement de proximité, la Ville est bien placée pour mobiliser la population. Elle pourrait, à titre d'exemple, tenir des séances d'information ou proposer de courtes formations sur les mécanismes démocratiques municipaux en ciblant particulièrement les populations avec une moins grande compétence politique (personnes immigrantes, populations marginalisées, etc.). Cette mobilisation encouragerait la participation citoyenne à la vie démocratique et renforcerait la légitimité démocratique de l'administration municipale, lui donnant plus de crédibilité quant à ses demandes auprès des autres paliers de gouvernement.
- Maintenir un dialogue avec les communautés locales et les organismes communautaires tout au long de la mise en œuvre du PUM.
- Effectuer davantage de consultations publiques et faire davantage de place aux populations marginalisées lors de ces consultations.
- Ajouter une orientation visant à renforcer la démocratie montréalaise.
- Clarifier les mécanismes par lesquels la société civile, et particulièrement les communautés locales et les organismes communautaires seront impliqués dans la mise en œuvre du PUM.

4.2.8 Identité montréalaise

a) Enjeux

- Le PUM ne mentionne pas la vie nocturne. Celle-ci fait pourtant partie de la renommée de Montréal à l'international.
- L'identité de Montréal comme ville culturelle, festive, chaleureuse et multiculturelle ne transparaît pas dans le PUM.
- Le caractère insulaire de Montréal n'est pas assez mis en valeur dans le PUM.

b) Proposition et piste de réflexion

- Ajouter une orientation visant à valoriser la culture, la festività, la chaleur et la richesse ethnoculturelle de Montréal.