

Service de la mise en valeur du territoire
Direction de l'urbanisme et du développement économique

303, rue Notre-Dame Est, 5^e étage
Montréal (Québec) H2Y 3Y8
☎ 514 872-4185
☎ 514 872-0690

Le 30 juillet 2013

Madame Ginette Thériault
Secrétaire de commission
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

PAR COURRIEL

Objet : Consultation publique sur le projet de Plan de développement de Montréal – Questions des commissaires

Madame,

En réponse à votre requête du 18 juin dernier, vous trouverez ci-dessous les réponses aux questions des commissaires responsables de la consultation publique du projet de Plan de développement de Montréal.

Question 1 : Serait-il possible d'avoir accès aux bilans et diagnostics à la base des priorités du PDM ?

Réponse :

Le Plan de développement de Montréal (PDM) établit la vision stratégique du développement de Montréal en vue d'assurer une cohérence entre les divers plans et politiques qui ont été adoptés au cours des dix dernières années. Dans cet esprit, l'élaboration du projet de PDM s'est appuyée sur une synthèse et une mise à jour des orientations majeures de ces différents plans et politiques et sur l'évaluation des bilans qui en ont été faits. Ce travail d'analyse et de synthèse a été mené en étroite collaboration avec chaque direction municipale responsable de ces plans et politiques. À cet effet, la version préliminaire du projet de PDM de mai 2012 a été entérinée par l'ensemble de ces directions avant d'être soumise au comité exécutif comme en fait foi le sommaire décisionnel 1120604001.

La commission a déjà en mains tous les plans et politiques à la base du projet de PDM et ceux-ci ont déjà été versés sur le site Internet de l'OCPM (élément 5 de la documentation). Quant aux bilans des plans et politiques qui ont été produits par la Ville de Montréal au cours des dernières années, ils font précisément l'objet de la réponse à la question 2 des commissaires (voir plus loin).

En plus des bilans sectoriels préparés par les directions municipales responsables, la Direction de l'urbanisme et du développement économique de la Ville de Montréal a préparé trois fiches d'information qui présentent l'analyse des tendances sur lesquelles s'appuient certaines orientations du projet de PDM. Ces trois fiches (qui ont aussi déjà été versées sur le site Internet de l'OCPM : éléments 3.1.3, 3.1.4 et 3.1.5) sont les suivantes :

- Fiche 1 : Les changements sociodémographiques de Montréal
- Fiche 2 : Une économie montréalaise en transformation
- Fiche 3 : Le déplacement des personnes à Montréal et dans sa région

Au nombre des divers diagnostics qui ont permis d'établir les orientations de développement et les grandes priorités d'action du projet de PDM, il convient d'ajouter les comptes rendus des Soirées Demain Montréal (élément 3.2 sur le site Internet de l'OCPM), le bilan des Soirées Demain Montréal (élément 3.3), la synthèse des échanges du Forum des intervenants du 14 juin 2012 (élément 3.4) ainsi que le bilan du Forum de discussion en ligne (élément 3.5).

Question 2 : *Y a-t-il des bilans récents des plans et des politiques de la Ville ? Quels sont les mécanismes de suivi de ceux-ci ?*

Réponse :

On retrouve à la page 84 du projet de PDM la liste des principaux plans et politiques de la Ville de Montréal qui ont été considérés dans le cadre de son élaboration. Ceux-ci sont disponibles sur le site Internet de l'OCPM (élément 5). Chacune des directions de la Ville responsable d'une politique sectorielle ou d'un plan doit en effectuer le suivi et, le cas échéant, en dresser un bilan périodique. À cet égard, mentionnons notamment l'existence des bilans suivants:

- Le bilan 2007-2009 de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme de Montréal (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/DOCINFO_BILAN20090806.pdf);
- Le bilan 2010-2011 du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/D_DURABLE_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PDD-BILAN-COMPLET-DOUBLE-PAGE.PDF);
- Le bilan 2011 du Plan de transport (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/TRANSPORT_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/2012-11-05_BILAN%20ET%20FAITS%20SAILLANTS_FINAL.PDF);
- Le bilan 2005-2006 de la Politique de développement culturel (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/commissions_perm_v2_fr/media/documents/Bilan2005-2006_20070416.pdf);
- Le bilan 2007-2008 de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/GRANDS_PARCS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/BILAN_2007-2008.PDF);
- Le bilan 2005-2010 de la Politique du patrimoine (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PES_PUBLICATIONS_FR/PUBLICATIONS/BILAN_2010_POLITIQUE_PATRIMOINE.PDF);
- Le portrait des actions 2008 de la Politique familiale de Montréal, un an plus tard (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/SECT_FAMILLE_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PORTRAIT%20DES%20ACTIONS%20FAMILLES%20CORRIG.PDF);
- Le bilan des réalisations 2009-2011 de la Politique municipale d'accessibilité universelle (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/d_social_fr/media/documents/accessibilite_universelle_version_complete.pdf);
- Le bilan 2012 de la Politique pour un environnement paisible et sécuritaire à Montréal (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20120416.PDF);
- Avancement de la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels – 2007 (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PES_PUBLICATIONS_FR/PUBLICATIONS/STRATEGIE_INCLUSION.PDF);
- Le bilan de la Stratégie de développement économique 2005-2010 (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/COMMISSIONS_PERM_V2_FR/MEDIA/DOCUMENTS/DOCCONSULT_20090622.PDF);
- Le bilan économique 2012 de l'agglomération de Montréal préparé par Montréal en statistiques (http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/MTL_STATS_FR/MEDIA/DOCUMENTS/BILAN_ECONOMIQUE_2012.PDF);

Ajoutons que le suivi des plans et politiques de la Ville de Montréal est un exercice qui s'inscrit de façon régulière dans les travaux des commissions permanentes du conseil municipal (ou du conseil d'agglomération pour les dossiers qui concernent les compétences d'agglomération). De plus, des bilans d'actions annuels sont dressés par les services municipaux dans le cadre de la préparation des budgets de fonctionnement et d'immobilisations de la Ville.

Question 3 : Serait-il possible d'avoir accès aux objectifs de réduction des GES de même qu'à l'objectif d'accroissement de la superficie du territoire terrestre protégé pour le territoire de la Ville de Montréal plutôt que pour celui de l'agglomération ?

Réponse :

L'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) de 30 % d'ici 2020 par rapport à 1990 apparaît dans le Plan de développement durable 2010-2015 de la collectivité montréalaise. Quant à l'objectif de protéger 6 % du territoire, il provient de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels adoptée en 2004 par le conseil d'agglomération. Ces deux objectifs, qui ont été établis pour l'ensemble de l'agglomération de Montréal, sont des objectifs globaux qui concernent l'ensemble de la collectivité et qui n'ont pas été édictés pour le seul territoire de la Ville de Montréal.

Question 4 : Il est indiqué à la page 35 du projet de Plan de développement de Montréal, au chapitre Aménager la ville, que Montréal doit agir sur la ville, entre autres, pour « favoriser une grande qualité de l'aménagement et de l'architecture, tout en répondant à certains critères de performance environnementale ». Serait-il possible de connaître ces critères, s'ils sont déjà déterminés ?

Réponse :

La prise en compte des considérations environnementales dans le projet de PDM est fondamentale et influence la vision même du développement, soit une vision qui s'appuie sur les principes du développement durable et qui consiste à façonner une ville qui préserve et assainit son environnement (page 13 du projet de PDM). En raison de ses compétences et de son expertise, la Ville joue un rôle prépondérant dans l'aménagement du domaine public et l'encadrement des projets privés (page 40 du projet de PDM). Dans cette optique, elle est soucieuse de concevoir des aménagements aptes à réduire les impacts sur l'environnement

Les principaux critères de performance environnementale qui viendront guider la Ville de Montréal dans la conception des aménagements du domaine public et dans l'encadrement des projets privés, ont été en partie énoncés à travers la liste des principes qui apparaît aux pages 14 et 15 du projet de PDM et en partie à la page 44 du chapitre aménager la ville. C'est ainsi que l'on cherchera notamment à réaliser des projets d'aménagement qui :

- contribuent à créer une ville compacte favorisant les déplacements actifs et s'articulant autour d'un réseau de transport collectif performant, ce qui conduira à une diminution des émissions de gaz à effet de serre et à une réduction de la pollution;
- contribuent au verdissement du territoire, à l'atténuation du phénomène des îlots de chaleur urbains et à l'adaptation aux changements climatiques;
- contribuent à la mise en valeur des paysages et des milieux naturels, à l'accroissement de la biodiversité et à la pratique de l'agriculture urbaine;
- contribuent à la mise en réseau des espaces verts;
- limitent les surfaces minéralisées
- prévoient des conditions favorables à la plantation d'arbres;
- privilégient de nouvelles approches de gestion des eaux pluviales, permettent de libérer les réseaux d'assainissement et de réduire les débordements d'égout dans les milieux aquatiques.

Question 5 : Y a-t-il des évaluations qui ont été faites par la Ville relativement à l'architecture verte, plus particulièrement reliées aux toits verts, aussi bien pour les bâtiments déjà construits que pour les nouvelles constructions ? Y a-t-il des contraintes liées au Code du bâtiment ?

Réponse :

Dans les suites de l'adoption du Règlement (harmonisé) sur la construction et la transformation des bâtiments de Montréal (11-018), le conseil municipal a mandaté le Service de la mise en valeur du territoire pour étudier, et, le cas échéant, introduire davantage de mesures réglementaires ou d'encadrements normatifs favorisant le développement durable.

En juin 2012, le Service a mis sur pied un groupe de travail administratif pour se pencher sur différents aspects de cette question. Ce groupe a été divisé en sous-comités techniques qui ont déterminé les cinq objets d'analyse suivants :

- 1) Toits végétalisés;
- 2) Efficacité énergétique des bâtiments résidentiels;
- 3) Qualité de l'air intérieur et matériaux de construction à faible émission de COV;
- 4) Projet de règlement sur la gestion des eaux pluviales sur la propriété privée. Intervention complémentaire pour un aspect précis du Règlement de construction – débranchement des gouttières de toit du drain de fondation;
- 5) Règlement sur l'usage de l'eau potable.

En ce qui a trait aux toits végétalisés, une démarche de développement d'expertise et de consultation avec des experts externes et des représentants de l'industrie a été réalisée ainsi que des rencontres avec la Régie du bâtiment du Québec. La démarche a conduit à l'élaboration d'un guide technique pour la construction des toits végétalisés. Ce document s'adresse aux différents intervenants et experts du domaine de la construction.

Plusieurs raisons justifient le choix de réaliser un guide technique pour l'établissement de mesures différentes, plutôt qu'une modification au *Règlement de construction* de la Ville de Montréal. D'une part, les technologies et règles de l'art évoluent constamment dans ce domaine où la recherche et le développement se font de façon continue. Il importe donc de pouvoir faire évoluer le contenu du guide au fur et à mesure que les nouveaux développements se produisent en matière de toits végétalisés. Pour cette raison également, la plupart des intervenants de l'industrie et les experts consultés ont recommandé à la Ville la production d'un guide technique.

Par ailleurs, il est important de noter que la *Régie du bâtiment du Québec* considère que la construction de toits végétalisés déroge à certaines dispositions du *Code de construction* (chapitre Bâtiment), notamment en ce qui a trait aux aspects de sécurité incendie. Pour cette raison, le *Guide* ne s'appliquera qu'aux « bâtiments exemptés » de l'application du *Code de construction du Québec* en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q. c. B-1.1), soit les bâtiments qui tombent sous la juridiction de la Ville de Montréal et de son Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments (11-018), c'est-à-dire les immeubles industriels, les petits bâtiments résidentiels et commerciaux et autres petites constructions.¹

Finalement il faut considérer que le toit vert comme le mur végétalisé de plantes grimpantes sont des moyens parmi plusieurs autres à inscrire dans une stratégie de lutte aux îlots de chaleur urbains qui comprend aussi le verdissement des terrains privés (résidentiels, commerciaux, industriels, stationnements) et du domaine public (voies publiques, parcs, espaces verts).

¹ Décret 858-2012 du 1^{er} août 2012, Gouvernement du Québec – Bâtiment, Code de construction du Québec

Question 6 : Serait-il possible d'avoir accès à des cartes illustrant les terrains municipaux et institutionnels (publics et privés) encore disponibles pour de la densification et du verdissement ?

Réponse :

Il n'existe pas à la Ville de Montréal une carte qui localiserait l'ensemble des terrains de propriété municipale et institutionnelle qui seraient disponibles pour faire l'objet d'une intervention de densification ou de verdissement. Le recensement et la cartographie de ces nombreux terrains n'est pas un exercice auquel la Ville s'est livrée à l'échelle de son territoire ou de celui de l'agglomération.

Les terrains municipaux et institutionnels

Les terrains municipaux et institutionnels de l'agglomération, qu'ils soient publics ou privés, peuvent être localisés en se référant à la cartographie de l'utilisation du sol qui a été réalisée par la CMM en 2012 à partir d'une analyse du rôle foncier et du cadastre et par l'interprétation de photographies aériennes de 2011. On pourra trouver, ci-joint, une carte que nous avons produite à partir des données de la CMM pour les fins de cette réponse à la Commission. Cette carte délimite les propriétés institutionnelles, les terrains voués aux grandes infrastructures de transport tels que le port, l'aéroport et les triages ferroviaires, les stationnements, les rues, les ruelles ainsi que les parcs et espaces verts.

Les terrains à densifier

Les projets de développement immobilier des vingt prochaines années sur le territoire de l'agglomération de Montréal verront le jour en bonne partie dans les secteurs qui ont été indiqués sur une carte qui a été déposée à la CMM dans le cadre de la préparation du PMAD (voir la carte ci-jointe²). Cette carte montre les terrains vacants propices à la construction de logements, les terrains vacants à vocation économique ainsi que les secteurs à consolider ou à transformer. Elle a été reprise par la CMM pour produire la carte 9 du PMAD qui délimite les territoires voués à l'urbanisation optimale. Les terrains qui feront l'objet d'une certaine forme de densification sur le territoire de la Ville de Montréal sont associés à ces secteurs d'urbanisation optimale indiqués au PMAD.

Ainsi, la combinaison de la couche d'informations spatiales comprenant les terrains à construire, à consolider ou à transformer de l'agglomération avec la couche de tous les terrains municipaux et institutionnels n'a pas été effectuée. Un tel exercice de croisement de données trouve plutôt sa pertinence pour planifier l'aménagement d'un territoire plus petit que celui de l'ensemble de l'agglomération ou de la Ville de Montréal. Ainsi, dans le cadre de la préparation des plans d'urbanisme mais, plus encore, à l'occasion de la réalisation des exercices de planification détaillée, il devient possible de faire valoir l'opportunité de densifier certains sites. C'est exactement la situation qui a prévalu au moment de l'élaboration de plusieurs projets urbains dont il est d'ailleurs question dans le projet de PDM (le projet Bonaventure et le secteur Griffintown, le secteur du Triangle et ses environs, le site Outremont et ses abords, etc.) La carte 7 du projet de PDM (page 58) montre les principaux projets urbains et les projets à planifier dans lesquels plusieurs terrains municipaux et institutionnels font ou feront place à une forme ou une autre de densification.

² Carte de la proposition de l'agglomération de Montréal à la CMM, Potentiel de développement – Horizon 2031

Les terrains à verdir

En ce qui a trait aux terrains municipaux et institutionnels disponibles pour le verdissement, il n'existe pas ici non plus, comme dans le cas de la densification, une carte qui en donnerait la localisation systématique et détaillée sur le territoire de l'ensemble de l'agglomération. Comme il est mentionné aux pages 68 et 69 du projet de PDM, le verdissement du territoire de l'agglomération de Montréal au cours des prochaines années sera effectué en grande partie par l'entremise des plantations visant à augmenter l'indice de canopée de 20 à 25 % d'ici 2025. L'indice de canopée mesuré en 2007 était de 20,3 % pour l'agglomération de Montréal et de 19,1 % pour la Ville de Montréal. La carte³ ci-jointe fait état de l'indice de canopée sur le territoire des arrondissements de la ville de Montréal et sur celui des villes liées.

La mise en œuvre du « Plan d'action canopée 2012-2021 » (document versé sur le site Internet de l'OCPM – élément 5.3.5) permettra non seulement de verdir le domaine public et les terrains municipaux, mais également de procéder à des plantations majeures d'arbres sur les propriétés privées ou institutionnelles. Avec ce plan, la Ville de Montréal et les villes liées comptent déterminer dans l'avenir les sites municipaux les plus propices à la plantation de 120 000 arbres d'ici 2025. Le partenaire de la Ville pour ce plan d'action, la SOVERDI (Société de verdissement du Montréal métropolitain), se donne le mandat de susciter ou de réaliser par son entremise la plantation de 19 000 arbres d'ici 2025 sur les propriétés des réseaux institutionnels (santé, éducation, culture et patrimoine).

Le verdissement des terrains municipaux et institutionnels constitue une entreprise de longue haleine. La sélection des terrains qui feront l'objet de plantation d'arbres se fera progressivement, en priorisant les endroits les plus déficitaires en canopée (page 68 du projet de PDM). On aura le souci également de considérer de façon prioritaire la plantation d'arbres dans les secteurs les plus affectés par la présence d'îlots de chaleur urbains (voir la carte 5 à la page 43 du projet de PDM).

Question 7 : *Il est indiqué à la page 44 du projet de Plan de développement de Montréal que la « Ville de Montréal doit statuer sur les normes de conception et d'implantation des nouvelles technologies répondant aux impératifs d'une ville verte ». Pouvez-vous définir ce que la Ville entend par « impératifs d'une ville verte » ?*

Réponse :

Comme le précise le projet de PDM à la page 44, les « nouvelles technologies » dont il est question ici sont, par exemple, les infrastructures du BIXI, les bornes de recharge pour véhicules électriques, les panneaux solaires et les infrastructures de gestion des eaux pluviales (comme les bassins de rétention). De telles infrastructures, de même que d'autres comme celles associées aux technologies de communication Wifi ou aux programmes de récupération et de recyclage des matières résiduelles, se développent de plus en plus à Montréal, comme ailleurs dans bien d'autres villes du monde qui se modernisent et qui innovent au chapitre environnemental. C'est donc avec l'expression « *impératifs d'une ville verte* » pris dans son sens large que l'on veut faire référence à des infrastructures et à des technologies qui s'imposent de plus en plus de par leurs avantages et leurs bienfaits. Toutes ces technologies, s'inscrivant dans l'atteinte d'un développement urbain durable, contribuent à réduire l'empreinte écologique des villes. Or, si l'arrivée de ces nouvelles technologies est éminemment souhaitable, il n'en reste pas moins que leur implantation dans les quartiers devra s'intégrer harmonieusement au milieu récepteur.

³ Carte de l'indice de canopée de l'agglomération de Montréal

Question 8 : Depuis 2006, Montréal a adopté des programmes particuliers d'urbanisme (PPU), lesquels pour la plupart proposaient une vision de développement d'un secteur de la ville projetée sur plusieurs années. En quoi le projet de Plan de développement de Montréal affectera-t-il les visions proposées dans les différents PPU ?

Réponse :

Le Plan d'urbanisme de 2004 avait déterminé certains secteurs de la ville qui devaient faire l'objet d'une planification détaillée. Les exercices de planification réalisés ont conduit dans certains cas à l'adoption de programmes particuliers d'urbanisme (PPU) qui sont intégrés au Plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme fait partie des principaux plans et politiques de la Ville considérés dans l'élaboration du projet de PDM (voir réponse à la question 2).

Le Plan de développement de Montréal est un document de portée stratégique et n'a pas de portée réglementaire sur le Plan d'urbanisme ou les PPU déjà adoptés. Le Plan de développement servira par ailleurs de cadre de référence pour la révision du Plan d'urbanisme, prévue pour 2015, et les PPU qui pourraient être adoptés ultérieurement.

Signalons toutefois que la planification détaillée du secteur aux abords du quartier universitaire et résidentiel du site Outremont a donné lieu en 2012 et 2013 à l'élaboration du Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. Le PDUES s'appuie entre autres sur la vision et les principes énoncés dans le projet de Plan de développement de Montréal qui préconise une approche intégrée et multisectorielle pour agir en lien avec la transformation du territoire.

Espérant le tout à votre satisfaction, n'hésitez pas à communiquer avec nous si d'autres informations étaient requises par la commission.

Veillez recevoir, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur,



Sylvain Ducas

p.j. Carte de l'utilisation du sol 2012 sur le territoire de l'agglomération de Montréal comprenant les espaces institutionnels, les espaces d'utilité publique, les stationnements, les rues, les ruelles ainsi que les parcs et espaces verts (réalisées à partir des données de la CMM, en format pdf)

Carte de la proposition de l'agglomération de Montréal à la CMM, Potentiel de développement – Horizon 2031 (en format pdf)

Carte de l'indice de canopée de l'agglomération de Montréal (en format pdf)