

**Service de la mise en valeur du territoire**

Direction de l'urbanisme  
Division de la planification urbaine

303, rue Notre-Dame Est, 5<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H2Y 3Y8

Le 3 novembre 2015

Monsieur Olivier Rinfret  
Secrétaire-analyste  
Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe  
Montréal (Québec) H3A 1X6

**Objet : Concordance du Plan d'urbanisme au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal**

Monsieur,

Nous avons pris connaissance des questions soulevées par la commission. Voici les éléments de réponse qui, nous l'espérons, pourront aider les commissaires à compléter leur rapport.

**Question 1 : Secteurs à construire et densité**

**Il a été mentionné que la carte 1.1 intitulée Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer ne faisait pas partie de la présentation Power Point du 16 septembre dernier parce qu'elle n'était pas modifiée aux fins de concordance. Toutefois, la commission observe quelques différences avec son homologue du schéma, la carte 2 intitulée Terrains à construire et à transformer (à titre indicatif).**

**a) Considérant que la carte 3.1.3 intitulée La densité résidentielle minimale a été produite en lien avec les secteurs à construire indiqués à la carte 1.1, la commission aimerait savoir pourquoi la carte 1.1 n'a pas été actualisée à partir de la carte 2 du schéma ?**

Réponse : La carte 2 du Schéma *Terrains à construire et à transformer (à titre indicatif)* et la carte 1.1 du Plan *Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer* n'ont aucun lien. De plus, la carte 3.1.3 intitulée *La densité résidentielle minimale* n'a pas été produite en lien avec la carte 1.1 mais en lien avec trois cartes du Schéma (voir réponse à la question 1b)).

La carte 2 du Schéma illustre l'urbanisation du territoire de l'agglomération et les secteurs où se trouvent des terrains disponibles pour accueillir de nouvelles activités urbaines, soit les terrains à construire ou à transformer. Cette carte a servi de base à notre réflexion pour déterminer les terrains illustrés à la carte 33 du Schéma *Densité résidentielle, en nombre de logements par hectare*, en conformité au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). La carte 2 constitue donc un portrait de la situation et n'a donc pas à être considérée pour assurer la concordance du Plan d'urbanisme au Schéma.

Par contre, la carte 1.1 du Plan indique les secteurs à transformer et à construire sur lesquels portent des paramètres de hauteur et de coefficient d'occupation du sol. Ces paramètres sont inscrits aux cartes *La densité de construction* de chaque arrondissement. Ces derniers actualisent continuellement ces secteurs.

Aucun élément du Schéma ne requiert de venir modifier ces secteurs par concordance.

**b) De plus, la commission aimerait connaître à partir de quelle(s) carte(s) du schéma a été réalisée la carte 3.1.3 intitulée La densité résidentielle minimale.**

Réponse : La nouvelle carte 3.1.3 du Plan a été créée à partir des cartes suivantes du Schéma :

- carte 33 – Densité résidentielle : les secteurs représentés sont repris intégralement à l'exception des secteurs situés à l'extérieur du territoire de la Ville de Montréal ;
- carte 32 – Modulation de la densité résidentielle : seuls les secteurs prioritaires de densification de la carte 32 sont repris dans la nouvelle carte 3.1.3 du Plan d'urbanisme ;
- carte 3 – Concept d'organisation spatiale : les secteurs de planification stratégique y sont reconduits. Pour faciliter l'application de la réglementation, il était nécessaire de délimiter ces secteurs au niveau du Plan d'urbanisme pour y appliquer la densité résidentielle (en logements à l'hectare).

## **Question 2 : Patrimoine naturel**

Lors de la séance d'information, il a été mentionné que les dispositions concernant les écoterritoires étaient supprimées du Plan d'urbanisme pour éviter un dédoublement avec le schéma. Or, la délimitation des écoterritoires apparaît toujours sur la carte 2.6.3 intitulée Le patrimoine naturel et le tableau 2.6.1 intitulé Objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires en énonce d'ailleurs les objectifs de conservation et d'aménagement.

**a) Comprenant que ces dispositions seront dorénavant sous la responsabilité exclusive du schéma, la commission aimerait savoir pourquoi les objectifs indiqués au tableau 2.6.1 demeurent**

Réponse : L'approche retenue dans l'élaboration du règlement de concordance vise à éviter les dédoublements entre les documents complémentaires du Schéma et du Plan. Toutefois, la section de la partie principale du Plan d'urbanisme portant sur les écoterritoires devait être maintenue afin de préserver la cohérence interne du Plan lui-même qui traite largement des écoterritoires. Le Schéma est venu reconnaître les limites des écoterritoires qui ont été précisées dans le cadre des projets de conservation définis depuis 2004 et est également venu mettre à jour les objectifs qui les concernent. La carte 2.6.3 *Le patrimoine naturel* et les objectifs inscrits dans la partie principale du Plan se devaient d'être revus conséquemment.

**De plus, selon la compréhension de la commission, cette même carte 2.6.3 intitulée Le patrimoine naturel serait issue de la combinaison de la carte 14 du schéma intitulée Milieux naturels (et où apparaît la catégorie « friche naturelle ») et de la carte 15 intitulée Territoires d'intérêt écologique. Toujours selon la compréhension de la commission, la carte 2 du schéma intitulée Terrains à construire et à transformer (à titre indicatif) respecte en tous points les cartes 14 et 15 précédemment nommées.**

**b) La commission aimerait savoir quelle(s) carte(s) du schéma ont servi de référence à la carte 1.1 intitulée Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer.**

Réponse : Comme indiqué à la réponse 1a), la carte 1.1 a été produite pour le Plan d'urbanisme adopté en 2004 ; aucune carte du Schéma n'a servi de référence à la carte 1.1.

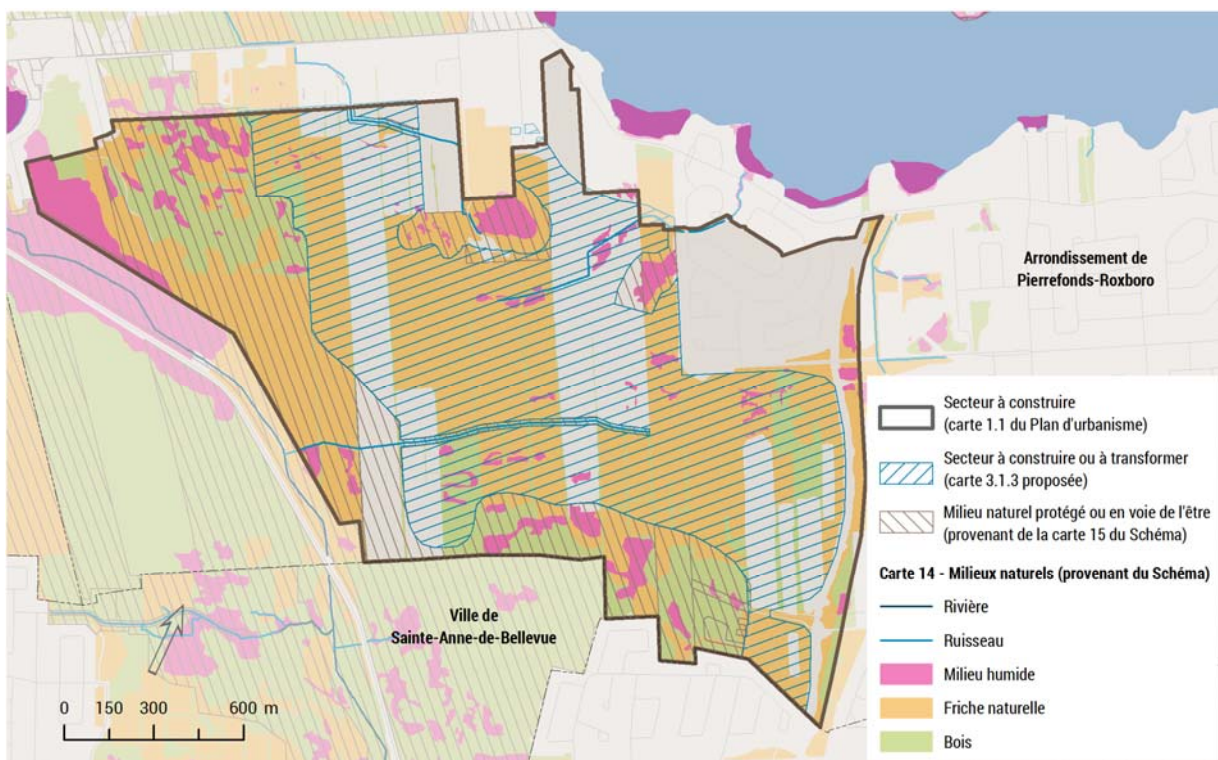
**c) En comparant les cartes 1.1 (où il est indiqué « secteur à construire (dans le respect du patrimoine naturel) », 2.6.3 intitulée Le patrimoine naturel et 2.5.1 intitulée Parcs et espaces verts, la commission apprécierait connaître les critères ayant présidé à la conception de la carte 1.1.**

Réponse : Tel que mentionné en 1a), la carte 1.1 n'a pas à faire l'objet d'une mise à jour dans le cadre de l'exercice de concordance et les critères ayant présidé à sa conception l'ont été en vue de l'élaboration du Plan d'urbanisme adopté en 2004.

**d) De plus, quel est le sens exact du libellé "dans le respect du patrimoine naturel" ?**

Réponse : Les secteurs à construire sont des terrains demeurés vacants ou non construits. Il peut s'agir de friches, de friches agricoles, de bois ou autres milieux naturels. Il faut comprendre l'expression "dans le respect des milieux naturels" en fonction de tous les objectifs du Plan, dont l'objectif 16 et l'action 16.1 qui visent à "préserver et mettre en valeur les milieux naturels en favorisant leur intégration au développement urbain".

Figure 1 – Illustration d'un secteur à construire "dans le respect des milieux naturels"

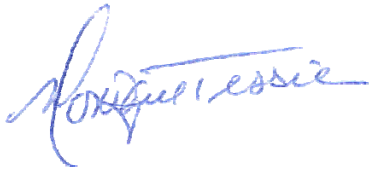


**e) Enfin, quelles sont, dans ce contexte, les garanties d'intégralité du patrimoine naturel ?**

Réponse : Les objectifs du Schéma concernant la protection du patrimoine naturel se basent sur la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels adoptée en 2004 et les projets de conservation élaborés depuis. Cette politique vise notamment à maximiser la biodiversité et à augmenter la superficie des milieux naturels protégés de Montréal. Ainsi, les outils d'urbanisme que sont le schéma, le plan et les règlements conjugués à des interventions de mise en œuvre de la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, telles que l'inscription des milieux naturels en amont de la planification des infrastructures et des constructions, les échanges de terrains et dans certains cas les acquisitions, constituent un éventail de moyens mis de l'avant par Montréal pour protéger

les milieux naturels. Toutefois, dans l'optique d'un aménagement dans le respect des milieux naturels, il n'est pas possible de protéger tous les types de milieux naturels, il s'agit plutôt d'orienter le développement vers les milieux de moindres importances écologiques.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes salutations les meilleures.



Monique Tessier  
Chef de division

MT/lp