

**OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL**

ÉTAIENT PRÉSENTS: Mme HÉLÈNE LAPERRIÈRE, présidente de la commission
 Mme NICOLE BRODEUR, commissaire
 M. OLIVIER RINFRET, analyste

PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE
AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 1

Séance tenue le 16 septembre 2015, 19 h
1550, rue Metcalfe, 14^e étage

Montréal

TABLE DES MATIÈRES

	SÉANCE DU 16 SEPTEMBRE 2015	
5	MOT DE LA PRÉSIDENTE.....	1
	PRÉSENTATION	
	La Ville de Montréal	5
10	PÉRIODE DE QUESTIONS	
	M. Patrick Barnard	21
	Mme Marie-Hélène Gauthier.....	25
15	Questions de la commission	29

MOT DE LA PRÉSIDENTE

LA PRÉSIDENTE :

20

Mesdames et Messieurs, bonsoir! Je vous souhaite la bienvenue à cette séance d'information portant sur le projet de règlement P-04-047 modifiant le Plan d'urbanisme pour fins de concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

25

Je me nomme Hélène Laperrière. Je suis urbaniste et commissaire à l'Office de consultation publique de Montréal. La présidente de l'Office, madame Dominique Ollivier, m'a confié la présidence de cette commission qui sera composée de madame Nicole Brodeur qui œuvre en administration publique et de monsieur Olivier Rinfret, formé en urbanisme et qui agira comme analyste et secrétaire de commission.

30

À la table d'accueil à l'extérieur, permettez-moi de vous présenter Christelle Lollier-Théberge. Elle est là pour vous accueillir et vous donner toute l'information disponible. Monsieur Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation à l'Office, est la personne que vous devez contacter si vous avez besoin de renseignements supplémentaires. Les coordonnées de l'Office sont indiquées dans le dépliant qui se trouve à la table d'accueil et que vous avez sans doute récupéré à l'arrivée. À la logistique, madame Brunelle Amélie Poulin. À la sonorisation, monsieur Yvon Lamontagne et à la sténographie, madame Louise Philibert.

35

Pour présenter le projet de règlement et répondre aux questions du public et de la commission, nous avons avec nous, à ma gauche, de la ville-centre, madame Monique Tessier, urbaniste et chef de division de la Division de la planification urbaine de la Direction de l'urbanisme, madame Nadia Banville et monsieur Jean-Claude Cayla de la même Division.

40

Je donnerai tout à l'heure l'occasion à madame Tessier de nous faire connaître le déroulement de leur présentation.

45

50 Pour débiter, nous entendrons les représentants de la Ville qui présenteront ce soir le contexte de modification du Plan d'urbanisme par le projet P-04-047 visant sa concordance avec le Schéma. Ils préciseront la nature du projet de règlement de même que celle des modifications proposées.

55 Tel que je l'ai mentionné en ouverture, le mandat confié à la présente commission par le conseil municipal de Montréal porte sur un projet de règlement. Nous l'examinerons, comme il se doit, à la lumière de vos préoccupations et de vos suggestions.

Deux mots sur les étapes de la consultation publique pour ceux et celles qui seraient moins familiers avec les consultations publiques de l'Office. Elles se font en deux parties.

60 La première partie porte sur l'information des citoyens par rapport au projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de s'assurer de disposer de toute l'information requise pour bien comprendre la nature des modifications proposées et les enjeux qu'elles pourraient soulever. La commission pourra également poser diverses questions en lien avec les vôtres ou qui lui seraient complémentaires. Cela met fin à la première étape de la consultation dédiée à l'information.

65 La deuxième étape est, quant à elle, consacrée à l'audition des mémoires et des points de vue exprimés. Elle débutera le mercredi 13 octobre prochain. Cette étape est très importante puisque c'est le moment privilégié pour nous faire part de vos opinions, préoccupations et suggestions à l'égard du projet de règlement qui est devant nous.

70 Vous devez aviser l'Office au plus tard le 8 octobre de votre intention de faire une présentation orale ou de présenter un mémoire afin de nous permettre de préparer un calendrier d'audition. Vous pouvez également transmettre un mémoire sans présentation orale. Il est important d'acheminer vos textes, donc, au plus tard le 8 octobre. Cela permettra à la commission de les lire avant leur présentation et l'échange pourra ainsi s'en trouver plus productif. L'audition des mémoires se fera également ici dans les locaux de l'Office.

80 Permettez-moi maintenant de vous rappeler brièvement le déroulement de la séance d'information de ce soir. Dans quelques instants, nous allons céder la parole aux représentants de la Ville-centre. Leur présentation devrait durer au total une trentaine de minutes, peut-être un peu plus si nécessaire.

85 Nous allons prendre par la suite une courte pause au cours de laquelle les gens qui désirent poser des questions pourront s'inscrire au registre qui est situé à la table d'accueil à la sortie de la salle ici. Au retour de la pause, je vous inviterai selon l'ordre d'inscription au registre à prendre place ici, à la table devant nous. Vous aurez droit à deux questions par intervention. Je vous demanderais de limiter au minimum les préambules sauf si c'est indispensable pour comprendre la question et de réserver vos opinions pour la seconde partie de la consultation qui se tiendra plus tard en octobre. En procédant de cette manière, on
90 permet à tous de s'informer sur le projet.

95 Le registre reste ouvert de toute façon jusqu'à 21 h. Si vous avez des questions additionnelles, vous aurez la possibilité de vous réinscrire pour poser d'autres questions et vous reviendrez à la table toujours selon l'ordre d'inscription au registre.

100 Mes collègues et moi sommes ici pour vous accompagner dans cette démarche d'information. C'est une procédure qui ne se veut pas trop formelle même si elle comporte des règles de base dont l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement dans le respect de tous et de toutes. Les questions sont toujours adressées à la présidence. Toutes les réponses fournies par les représentants de la Ville doivent aussi m'être adressées. Il n'y a donc aucun échange direct entre le public et les représentants de la Ville, dans le but, vous l'aurez compris, de canaliser le questionnement et d'éviter qu'il y ait un débat entre les gens de la salle et les représentants de la Ville. Les personnes-ressources qui sont aux tables devant vous sont ici
105 pour apporter de l'information qui permettra d'avoir une connaissance fine du projet et une plus grande compréhension de tous ses éléments.

La commission sera donc en mode écoute, mais elle peut intervenir à l'occasion comme je l'ai dit pour obtenir de l'information supplémentaire ou certaines clarifications. Si une

110 réponse ne peut être donnée au cours de la présente séance, elle devra être fournie par écrit dans les meilleurs délais. Toutes les réponses sont publiques, elles font partie du dossier de documentation qui est accessible à tous. Les séances sont enregistrées et les transcriptions écrites de tout ce qui est dit seront disponibles dans le site internet habituellement quelques jours après la soirée d'information. Toute la documentation est également disponible, les adresses utiles sont indiquées dans le dépliant.

115 En terminant cette introduction, j'aimerais rappeler que j'ai pour tâche principale de favoriser la participation de tout le monde et de permettre à tous et à toutes de bien se renseigner sur le projet. Pour y arriver, rien de tel qu'un climat serein et de courtoisie. Je vous demande donc cordialement d'y contribuer.

120 De plus, j'aimerais porter à votre attention que les consultations tenues par l'Office doivent être conduites de façon crédible, transparente et efficace. C'est pourquoi les personnes qui font partie d'une commission s'engagent à respecter le Code de déontologie des commissaires de l'Office. Vous pouvez en prendre connaissance à la table d'accueil ou dans le site internet de l'Office.

130 Un petit avis avant qu'on commence comme tel. Pour la prise d'images, on me demande de vous transmettre l'avis suivant. La prise de photos et la captation vidéo font partie intégrante des pratiques de l'Office lors de ses activités publiques. En participant à ces événements, vous autorisez implicitement l'Office à se servir des images pour ses propres besoins, publications qui ne sont pas bien sûr de nature commerciale. Par exemple, comme le rapport annuel ou ce genre de choses. Si vous désirez que votre photo ne soit pas publiée, veuillez nous l'indiquer. Nous prendrons les mesures nécessaires afin de respecter votre souhait. À cet égard, je vous inviterais à rencontrer Brunelle Amélie Bourque - qui est
135 justement en train de prendre des photos.

Sur ce, ces précisions étant faites, j'inviterai maintenant madame Tessier à nous présenter les personnes-ressources qui l'accompagnent et le projet de règlement portant sur la concordance du Plan d'urbanisme au Schéma.

140 **Mme MONIQUE TESSIER :**

Oui, bonjour. Je suis accompagnée ici à la table, comme madame la présidente le mentionnait, de Nadia Banville et Jean-Claude Cayla, tous deux de la Division de la planification urbaine. Ils sont ici avec moi pour m'assister et compléter les informations que je vous livrerai lors de la présentation.

Il y a aussi des professionnels de la Direction de l'urbanisme qui sont des personnes-ressources dans la salle pour répondre éventuellement dans le cas de questions pointues qui interpellent leur expertise. Donc, je vous présente Françoise Caron à l'avant, Julie Tellier et Claire Morrissette juste derrière Françoise, qui sont des spécialistes dans certains domaines qui pourront répondre à des questions plus pointues.

LA PRÉSIDENTE :

Très bien. Alors, comme vous les connaissez, le cas échéant s'il y a des questions spécialisées, je vous laisserai le soin de demander à l'une ou l'autre. Merci, Madame Tessier, je vous laisse commencer.

160 **Mme MONIQUE TESSIER :**

D'accord. Possiblement que les gens dans la salle sont déjà au courant que l'agglomération de Montréal a adopté un nouveau schéma, un schéma modifié en janvier 2015 qui est entré en vigueur le 1^{er} avril 2015 suite à un avis favorable du ministre des Affaires municipales.

Aujourd'hui, la présentation vous permettra de prendre connaissance des impacts de l'entrée en vigueur du Schéma sur le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Au cours de la présentation, nous allons présenter exclusivement les modifications apportées par le projet de règlement mentionné par madame la présidente en début qui est un projet qui vise à apporter des modifications de concordance.

On présentera d'abord les modifications-cartes; ensuite, les modifications principales au document complémentaire et un aperçu des principales étapes qui suivront la soirée d'aujourd'hui.

175 D'abord, le contexte qui nous a amené à apporter des modifications au Plan d'urbanisme à ce moment-ci. C'est un contexte défini dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme du gouvernement du Québec qui confère l'ensemble des pouvoirs en matière d'urbanisme. À la diapositive présentée, on peut constater qu'il y a un lien hiérarchique entre les différents outils d'urbanisme ainsi qu'un lien de conformité.

180 À la LAU, il y a deux éléments qui sont prévus pour permettre la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement. Il y a deux actions de mise en œuvre du Schéma tout juste entré en vigueur qui doivent être réalisées, une par l'agglomération et une par chacune des municipalités qui composent l'agglomération.

185 L'agglomération de son côté devra analyser la conformité des plans et règlements de toutes les municipalités aux objectifs et orientation du Schéma ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire et les 16 municipalités quant à elles doivent rendre concordants leur plan et règlements.

190 Donc, l'objet de la présentation d'aujourd'hui, c'est la modification du Plan d'urbanisme de Montréal en concordance avec le nouveau Schéma.

195 L'obligation de concordance, comme je disais, est une obligation comprise à la Loi. Elle est applicable au plan et aux règlements d'urbanisme d'une municipalité. Et il est prévu, puisque le Schéma a été adopté en vertu d'une procédure de modification, il est prévu un délai de 6 mois pour que ces outils que sont le plan et les règlements soient modifiés pour éviter d'être contradictoires au Schéma.

200 Donc, un exercice de concordance tel qu'on l'a fait, ça ne constitue pas ni une modification de fond du Plan, ni une révision du Plan. La portée de l'exercice est limitée et elle

est limitée seulement aux modifications qui sont requises afin que le Plan ne soit pas contradictoire au Schéma.

205 Malgré tout, dans le cadre de cet exercice, il est possible d'apporter des modifications complémentaires soit pour des raisons de cohérence ou de mises à jour. Dans le cas de Montréal, il y avait une mise à jour absolument nécessaire, c'est-à-dire de tenir compte des changements qui sont survenus depuis 2004 au territoire de la municipalité.

210 Parmi les autres types de modification, outre la concordance, on l'a mentionné, il y a des modifications de nature territoriale. On peut penser à l'ajustement de toutes les cartes puisque le territoire est différent, l'ajustement de statistiques relatives au territoire. Par exemple la superficie ou la superficie en zone agricole, le nombre d'arrondissements.

215 On a aussi des modifications de nature terminologique. Certaines sont justifiées par des modifications législatives. Comme par exemple en 2004, on parlait de la Loi sur le patrimoine culturel qui est devenue... - non, on parlait de la Loi sur les biens culturels qui est devenue la Loi sur le patrimoine culturel. Aussi, on a des modifications réellement de mises à jour factuelles, comme par exemple il y a des éléments qui étaient identifiés en projet au Plan
220 d'urbanisme actuellement en vigueur, mais qui ont été réalisés. On peut penser à la démolition de l'échangeur Parc/Pins par exemple.

 Bon. Procédons avec une présentation exhaustive des modifications que le projet de règlement apporte. En termes de concordance, les modifications qui doivent être apportées au
225 texte découlent du document complémentaire du Schéma ainsi que des chapitres et des cartes du Schéma qui portent sur les grandes affectations du territoire, sur la densité résidentielle ainsi que sur les infrastructures de transport.

 Les modifications de concordance découlant du chapitre et de la carte du Schéma
230 portant sur les grandes affectations entraînent aussi la nécessité d'apporter des modifications à des éléments compris ailleurs dans le Plan comme par exemple au chapitre 4 portant sur la

planification détaillée. Il a fallu faire une mise à jour compte tenu de la nouvelle affectation du secteur Meadowbrook à Lachine.

235 Toujours dans d'autres types de modifications que de strictes concordances, on a des modifications de cohérence. Puisque les modifications que nous faisons à des cartes ou à du texte en concordance aux documents complémentaires du Schéma se répercutent sur d'autres cartes qu'il est proposé de modifier dans le projet de règlement afin d'obtenir une cohérence entre le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des arrondissements qui sont
240 actuellement en modification à des fins de concordance aussi à ce document complémentaire. C'est particulièrement le cas en matière de patrimoine bâti et de patrimoine naturel.

 Je vais maintenant vous présenter les modifications aux cartes puisque les modifications aux cartes touchent l'ensemble des matières qui ont dû être modifiées en matière
245 de concordance. Mais, au Plan d'urbanisme actuellement en vigueur, il y a des cartes qui n'avaient pas besoin d'être modifiées, ce sont les cartes qui sont listées à cette diapositive-ci et à une prochaine. Ce sont des cartes qui n'ont aucune portée en termes réglementaires. Elles peuvent rester identiques et n'empêchent aucunement la concordance au Schéma, ni la cohérence entre le Plan et le règlement.

250 Donc, outre les cartes qui avaient été présentées sur la première diapositive, il y a celles-ci qui sont toutes des cartes du Plan d'urbanisme en partie 1 et les cartes concepts dans les chapitres d'arrondissement.

255 Certaines cartes, aussi par cohérence toujours aux autres modifications que nous devons faire, doivent maintenant être retirées, soit parce que le contenu qui en justifiait la présence se retrouve ailleurs déjà sur d'autres cartes ou parce que le Schéma traite du même objet que le Plan d'urbanisme 2004 traitait, mais le Plan n'y ajoute plus rien par rapport au Schéma. Donc, pour éviter le dédoublement, elles ont pu être retirées.

260 Au niveau des cartes modifiées pour des changements au territoire d'application, mais exclusivement, je le disais tantôt, toutes les cartes ont dû être modifiées, mais certaines cartes

265 sont modifiées exclusivement pour les changements au territoire, il y a les cartes qui sont indiquées à la diapositive que vous pouvez lire actuellement. C'est aussi certaines cartes qui sont déjà mises à jour.

270 Pour les modifications à des fins territoriales exclusivement, on peut donner un exemple. Il y a cette carte qui s'intitule *Montréal et la communauté métropolitaine* sur laquelle on a fait les modifications du territoire de Montréal, ce qui implique aussi donc des modifications au territoire des autres municipalités, toutes les modifications qui ont pris place après 2005. On en a profité aussi pour faire un ajustement au territoire de la RMR qui avait été fait.

275 Bon, on va rentrer dans le vif du sujet des modifications de concordance. On l'a mentionné tantôt, la concordance au niveau des infrastructures de transport, des grandes affectations et de la densité.

280 En matière de transport, on vous projette actuellement la carte actuelle du Plan d'urbanisme, la carte du Schéma qui présente les infrastructures existantes et les projets actualisés en date de janvier 2015 et, finalement, la carte proposée par le projet de règlement à l'étude qui est une carte reprise en fait de la nomenclature du Schéma et qui scinde les informations des deux.

285 Toujours en matière de transport, les modifications de concordance avec la carte proposée se répercutent sur la carte des secteurs propices à une intensification des activités parce qu'on parlait des infrastructures de transport collectif. La carte proposée donc a été modifiée pour tenir compte des infrastructures qui ont été réalisées. Encore là sur la carte dans le Plan d'urbanisme, il y avait des projets d'infrastructure, on pense à la ligne de train de banlieue, le train de l'est par exemple, il y a eu des modifications aux infrastructures de métro et aux gares proposées.

290 Parmi les infrastructures de transport, évidemment il y a aussi le réseau routier et toujours en concordance au Schéma, des modifications ont dû être apportées à la carte

295 actuelle et la carte du Schéma, quant à elle, elle intègre aussi le réseau artériel
d'agglomération que l'agglomération a dû définir en conformité avec le PMAD, le Plan
métropolitain d'aménagement et de développement.

300 Donc, la carte du Schéma illustre le réseau artériel ainsi que les infrastructures et les
projets en date de janvier 2015, donc, actualisée. Alors, la carte proposée intègre l'ensemble
de ces mises à jour et se rend concordant au Schéma. Elle est illustrée de façon différente,
mais elle comprend toujours les infrastructures et les projets, mais mis à jour.

305 Toujours au sujet des infrastructures de transport, la carte des principales
infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires actuelle doit être modifiée puisque la
carte du Schéma en cette matière tient compte de disposition du document complémentaire du
Schéma qui porte sur les autoroutes et les voies à débit important illustrées sur cette carte. Et
cette carte comprend aussi une catégorie *voies ferrées secondaires* qu'il fallait faire en
conformité au PMAD, qu'il fallait illustrer en conformité au PMAD.

310 Au Plan d'urbanisme, les voies ferrées secondaires n'ont aucune portée et la carte
proposée est une combinaison de la carte existante du Plan d'urbanisme et de celle du
Schéma. Ainsi sont ajoutées les autoroutes et les voies à débit important pour lesquelles il y a
des dispositions.

315 Finalement en matière d'infrastructures, nous avons fait la mise à jour de la carte *Les
entrées de ville* pour ajouter le nouveau pont Olivier-Charbonneau de l'autoroute 25.

320 Passons maintenant aux modifications de concordance en matière d'affectation du sol.
L'affectation du sol au Plan d'urbanisme actuel porte sur les territoires plus petits que les
secteurs visés par les grandes catégories d'affectation du Schéma. Donc, en concordance
avec les affectations du Schéma, il a fallu revoir les affectations du sol de certains des
territoires pour en assurer les orientations du Schéma.

325 À cette fin, deux nouvelles affectations ont été créées. Il s'agit pour mieux représenter
la réalité de l'éclatement de l'affectation actuelle secteur mixte en deux affectations, secteur
mixte et secteur d'activités diversifiées, à la différence de la catégorie secteur mixte où
l'habitation peut être autorisée sans condition, la création de cette nouvelle catégorie vise à
permettre l'implantation d'habitation seulement si l'habitation est compatible avec les usages
existants, les nuisances et le cadre-bâti environnant.

330 Il y a aussi l'éclatement de la catégorie *grand espace vert et parcs riverains* du plan
actuel en deux catégories, *grands espaces verts et parcs riveraines* et la nouvelle affectation,
conservation.

335 On a aussi créé une affectation à partir de deux affectations actuelles. La nouvelle
affectation, *grande emprise ou grande infrastructure publique* puisqu'il s'agit de deux éléments
conduisant à gérer les impacts de la même façon.

340 Allons voir de plus près ce que ça signifie chacune des modifications de concordance,
chaque type de modification de concordance. On a parlé tantôt de l'affectation du territoire
activités diversifiées. Cette affectation créée au Schéma englobe des secteurs qui au plan
d'urbanisme actuellement sont soit affectés secteur mixte ou encore secteur résidentiel ou
encore secteur d'emploi. Lorsqu'au plan d'urbanisme actuellement en vigueur on avait une
affectation mixte ou une affectation résidentielle, la modification proposée est de leur affecter
345 une affectation *activités diversifiées*.

Lorsqu'au plan actuel un secteur avait une affectation *secteur d'emploi*, cette
affectation a été maintenue parce qu'elle n'est pas contradictoire avec l'affectation *activités*
diversifiées.

350 En faisant la préparation des cartes pour joindre au projet de règlement dont nous
faisons actuellement l'étude, il y a eu une omission de transcription justement dans un secteur
qui est compris dans une grande affectation *activités diversifiées* au Schéma puisque le PPU
Pie IX a été adopté en parallèle de notre travail. Il est entré en vigueur le 24 août. Il faudra

355 qu'on apporte une correction à notre carte - Nadia va nous indiquer où, pour transformer
l'affectation de ce petit îlot qui était à des *fins d'emploi* sur la diapositive précédente. Il faut
venir la corriger comme sur cette diapositive-ci pour le mettre *activités diversifiées*. C'est ce
que nous ferons.

360 L'affectation *conservation* créée au Schéma vise à préserver, rehausser et mettre en
valeur la biodiversité, mais aussi le patrimoine naturel et paysager. La carte proposée permet
de constater des résultats tangibles de protection de milieux naturels; l'affectation
conservation, elle, vient s'assurer de la pérennité de cette affectation et de la protection et de
la mise en valeur des milieux naturels.

365 L'éclatement en deux catégories, c'est-à-dire *grands parcs ou parcs riverains* et
conservation, ça permet de venir distinguer les équipements et les installations récréatives qui
sont plus propices en parc ou qui sont de moindre impact sur les milieux naturels dans
l'affectation *conservation*. C'est ce que ça permet de faire.

370 Au niveau de l'affectation *grands parcs, espaces verts ou parcs riverains*, dont on vient
de parler tantôt, outre les modifications qui découlent de la concordance avec l'éclatement en
deux catégories, on a dû aussi faire des ajustements par rapport à l'affectation du secteur
Meadowbrook qui n'était pas antérieurement en *grands espaces verts*. On a dû aussi faire
375 d'autres types d'ajustement pour certains parcs.

Dans l'affectation *agricole*, la modification principale proposée à la carte du Plan
d'urbanisme est de respecter la délimitation du territoire de la zone agricole permanente et lui
affecter au territoire complet de la zone agricole permanente l'affectation *agricole*. Seuls les
380 golfs autorisés avant l'entrée en vigueur de la LPTAA, la Loi sur la protection du territoire et
des activités agricoles, en 1978. Donc, les golfs antérieurs à 1978 sont autorisés même en
vocation agricole, mais ce sont les seuls.

385 Les deux affectations *grande emprise de transport et infrastructures* du plan actuel sont
fusionnées en une seule affectation par concordance. Comme je le mentionnais tantôt, parce

qu'elles font l'objet des mêmes mesures de gestion des impacts. Ce qui est proposé, la carte proposée, on reconduit exactement ce qu'il y avait au Schéma.

390 En cohérence avec l'ensemble des modifications de concordance que je viens de vous présenter, la carte du Schéma des secteurs d'emploi qui fait partie du Plan d'urbanisme doit être modifiée. La carte proposée compte certaines modifications qui tiennent compte de secteurs d'emploi qui ont été agrandis ou réduits.

395 La première catégorie de modification, ce sont des secteurs d'emploi qui ont été réduits en conséquence de la nouvelle affectation *conservation*. Il y a une autre catégorie de modifications, c'est des secteurs d'emploi agrandis, en conséquence dans ce cas-là par exemple de la réduction de la superficie consacrée au golf dans l'arrondissement d'Anjou.

400 Toujours en conséquence des modifications que nous avons faites à la carte précédente, soit celle du Schéma des *secteurs d'emploi*, il y a des impacts qui se sont répercutés pour les polygones des *secteurs d'emploi* sur chacune de ces illustrations.

405 Bon, passons au dernier élément qui est touché par les modifications strictement de concordance, c'est-à-dire la densité. Par rapport à la densité de construction, dont la carte actuelle est projetée, le Schéma n'a aucune portée sur l'élément densité de construction. Donc, nous n'avons aucune modification de concordance en matière de densité de construction à apporter à cette carte. Toutefois, il fallait apporter des modifications à cette carte en concordance avec les nouveaux usages que sont *conservation* et *grands parcs et espaces verts* puisque certains secteurs qui sont maintenant en *conservation*, il fallait retirer les paramètres de densité puisqu'ils ne se construiront pas de la même façon.

410
415 On a encore un exemple. À l'Île Bizard, on avait à l'Île Bizard l'affectation *grands espaces verts ou parcs riverains* du golf, devient une affectation *agricole* sur la carte d'affectation des sols. Donc, ce qui vient modifier cette carte. Et à Anjou, on l'a mentionné tantôt, la superficie du golf est réduite et l'affectation est devenue *secteur d'emploi* et la même densité que le secteur adjacent à secteur d'emploi est prolongée sur ce territoire.

420 Au niveau de la densité, le Schéma est venu introduire une nouvelle notion, une exigence de densité résidentielle minimale moyenne en conformité avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement. Cette densité en question qui est une densité moyenne, c'est qu'elle peut être établie en regroupant l'ensemble des secteurs à construire et à transformer d'un même arrondissement pour lesquels une même densité est prévue.

425 L'ajout d'une nouvelle carte en fonction de ces exigences du Schéma en matière de densité résidentielle était nécessaire. Donc ça, c'est une modification de concordance d'ajouter une nouvelle carte.

430 Qu'est-ce que le Schéma prévoit, donc, qu'on a dû intégrer au Plan ? Le Schéma prévoit et indique à la carte 33 du Schéma que nous vous projetons actuellement des seuils de densité minimale moyen pour des secteurs à construire ou à transformer qui sont situés en aire TOD. Ils sont illustrés dans un dégradé de rouge orangé ou hors des aires TOD illustrées en dégradé de bleu, et ces seuils minimaux de densité s'appliquent seulement si les territoires sont développés à des fins résidentielles.

435 Au Schéma aussi, il est prévu la modulation de la densité selon différents secteurs, selon les secteurs prioritaires de densification et les objectifs poursuivis sont les suivants : C'est consolider le territoire central de l'agglomération; soutenir l'intensification des secteurs prioritaires de densification et raffermir l'urbanisation des extrémités de l'agglomération.

440 Il est aussi prévu au Schéma d'aménagement que les exigences de densité s'appliquent, toutes les exigences de densité s'appliqueront lors de la planification des secteurs de planification stratégique illustrés en hachuré orange au Schéma.

445 Donc, pour le Plan d'urbanisme, nous avons proposé d'intégrer une carte qui intègre l'ensemble des éléments qui touchent la densité comprise sur les trois cartes précédentes. Donc, cette carte intègre d'une part les secteurs stratégiques que nous venons de vous présenter, mais, puisqu'il y avait des dispositions réglementaires en matière de densité à appliquer, il a fallu redéfinir, mais de façon plus précise. La carte qu'on vous a présentée

tantôt, c'était une carte concept, carte conceptuelle seulement, donc c'était très indéfini; il a fallu venir redéfinir les secteurs de planification stratégique.

450

La même carte indique aussi les secteurs prioritaires d'intensification des activités à l'extérieur du centre et intègre aussi les seuils minimaux appliqués aux terrains à construire et à transformer.

455

Puisque des dispositions réglementaires de densité s'appliquent maintenant aux secteurs de planification stratégique, en redéfinissant le périmètre de ces secteurs - il a fallu établir les limites précises, je viens de vous l'expliquer - mais on a introduit une erreur à la définition du secteur l'Assomption. Donc, nous devons aussi corriger cette carte-là là où le cercle est indiqué.

460

On l'a mentionné tantôt, certaines cartes sont modifiées non pas par concordance stricte, mais par cohérence entre les outils que sont le Plan et les règlements d'urbanisme. Il s'agit de la carte sur le patrimoine que vous trouvez actuellement au Plan d'urbanisme. La nomenclature de la légende a dû être modifiée notamment à cause de la nouvelle loi. Donc, par exemple, avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, *l'arrondissement historique ou naturel* est devenu un *site patrimonial déclaré* notamment. Donc, sur notre carte proposée, il faut donc utiliser la nouvelle nomenclature.

465

On a déposé à l'entrée, je crois, un texte qui explique l'ensemble des nouvelles nomenclatures, qu'est-ce qu'elles comprennent et qu'est-ce que c'était antérieurement. Pour les personnes qui sont intéressées.

470

Les principales modifications apportées à la carte pour devenir la carte proposée pour le patrimoine bâti en concordance ou en cohérence avec le Schéma, on est venu ajouter les ensembles industriels d'intérêt. On est venu adapter les limites des ensembles urbains d'intérêt et réintroduire certaines grandes propriétés à caractère institutionnel qui n'y figuraient plus parce qu'il y avait eu un changement d'usage depuis 2004.

475

480 Pour préciser un peu ce que je viens de mentionner, parmi les grandes propriétés à caractère institutionnel qui ont été réintégrées dans la carte que nous proposons, on en a un exemple ici sur le territoire de l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension où il y a trois institutions qui avaient changé de vocation depuis l'adoption du Plan. Il s'agit de la maison des Pères... bon, je pense que Nadia, tu vas...

485 **Mme NADIA BANVILLE :**

C'est le monastère des Pères Rédemptoristes sur Crémazie. Ensuite, l'École St-Joseph et l'Institut des sourds-muets sur Saint-Laurent.

490 **Mme MONIQUE TESSIER :**

495 Lorsqu'une grande institution changeait de vocation, une modification était faite automatiquement à la carte du Plan d'urbanisme actuellement en vigueur. Dans la poursuite des orientations du Schéma qui sont des orientations qui visent à protéger l'élément patrimonial qu'est à la fois leur implantation, leur construction, leur présence dans le milieu, le Schéma demande de reconnaître comme patrimonial le caractère de ces grandes institutions quelque en soit l'usage. Donc, c'est pour ça qu'on est venu le réintroduire à la carte du patrimoine.

500 Au niveau du patrimoine archéologique, on doit aussi présenter une proposition de nouvelles cartes. Parce que pour certains territoires, la réalisation d'études depuis 2004 a permis de constater que le potentiel anticipé n'existait pas; c'est le cas par exemple - on peut peut-être changer de diapo - au parc Angrignon. Est-ce qu'on a une précision?

505 En fait, il y a certains territoires comme au parc Angrignon où était envisagé un potentiel archéologique, des études plus en profondeur ont révélé qu'il n'y avait aucun potentiel à cet endroit puis, au contraire, des études nouvelles sont venues permettre d'intégrer des territoires où un potentiel est indiqué à la carte.

510 Pour ce qui est du *patrimoine naturel* dont on voit la carte actuelle du plan, à la carte proposée, nous sommes venus reporter exactement les modifications qui ont été faites pour le Schéma. C'est-à-dire que la délimitation des écoterritoires est dorénavant plus précise et en fonction des concepts de conservation qui ont été réalisés.

515 Nous avons introduit à la carte une indication des *mosaïques de milieux naturels*. Pour ces mosaïques, il y a des dispositions aux documents complémentaires du Schéma et l'indication quant à la délimitation des *bois, des milieux humides et des cours d'eau intérieurs* ont été mis à jour aussi.

520 Bon, si on reprend plus en détail au niveau du *patrimoine naturel*, on peut voir la définition des limites. On peut voir aussi qu'à la légende, il y a une modification. Antérieurement... ben, jusqu'à maintenant, on trouve une catégorie bois humide ou marécage arborescent. Cette catégorie disparaît pour faire partie, puisque ça fait partie des *mosaïques de milieux naturels*.

525 La falaise Saint-Jacques qui est indiquée actuellement au Schéma comme... excusez-moi, au Plan d'urbanisme de Montréal comme à la partie supérieure de la diapositive, doit être modifiée. Ce qu'on a fait à la carte. Puisque dans le cadre de l'analyse des fortes pentes pour l'élaboration du schéma, en collaboration avec l'équipe de la géomatique de la Ville de
530 Montréal qui utilise un modèle numérique de terrain plus performant, le polygone a dû être revu pour être agrandi.

La carte actuelle du parcours riverain est remplacée par celle qui a été intégrée au Schéma. C'est celle que nous proposons d'adopter, à laquelle des dispositions de portée
535 réglementaire se réfèrent, au document complémentaire du Schéma. La révision du parcours, la révision du tracé proposé à la nouvelle carte, c'est que le tracé a été modifié de façon à mieux respecter les tracés fondateurs riverains et les chemins historiques.

Pour ce qui est de la carte des *parcs et des espaces verts*, on propose encore une carte nouvelle pour la mise à jour des éléments. Par exemple, il y a deux parcs-natures qui ont
540 été créés depuis 2004, le parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc et le parc des Sources.

De plus, le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme a été agrandi, et comme on l'a mentionné à quelques reprises déjà, puisque cette carte *de parcs et espaces verts* comprend aussi les golfs, ben, le golf d'Anjou a été réduit, il fallait l'ajuster aussi pour mise à jour et celui de Meadowbrook a été réintroduit.

545

Bon, on vient d'en parler justement, Meadowbrook, le secteur Meadowbrook était un secteur de planification détaillée illustré à la carte du Plan. Il a été retiré depuis que sa vocation a changé.

550

Pour ce qui est des modifications au document complémentaire, la plupart des modifications... en fait ce qu'il faut dire, c'est que le Plan d'urbanisme de 2004 qui couvrait le territoire actuel de l'agglomération ainsi que son document complémentaire ont été notre source d'inspiration pour commencer la réalisation du Schéma. Donc, plusieurs éléments qui étaient présents au document complémentaire du Plan d'urbanisme ont été repris dans le document complémentaire du Schéma, mais actualisés parce que le Plan date quand même de 2004 et certaines dispositions deviennent ainsi non nécessaires d'être maintenues au Plan, on veut éviter un dédoublement entre les deux outils que sont le Plan et le Schéma puisque de toute façon, les règlements des arrondissements doivent être conformes aux deux. Donc, ça ne valait pas la peine de dédoubler au Plan ce qui est déjà au document complémentaire du Schéma. Donc, au lieu de répéter en corrigeant, on les a annulées. Donc, les dispositions qui portent sur les éléments énumérées à la diapositive ont été supprimés du document complémentaire du Plan d'urbanisme juste pour ne pas faire de dédoublement.

555

560

Ça fait le tour des modifications proposées par le projet de règlement que nous étudions.

565

Les principales prochaines étapes sont les suivantes. En octobre aura lieu la deuxième partie de la consultation publique qui commence ce soir par la séance d'information. Toujours en octobre, on prévoit que le rapport de l'Office pourrait peut-être être complété, en octobre ou novembre...

570

LA PRÉSIDENTE :

On peut vivre d'espoir.

575

Mme MONIQUE TESSIER :

Vivons d'espoir. En octobre ou novembre, encore une fois, il pourrait y avoir l'adoption du règlement par le conseil municipal, mais il y aura aussi publication d'un avis pour informer le public de l'adoption de ce règlement après l'adoption. Cet avis doit être publié au moins pendant 30 jours et donc, une possible entrée en vigueur après la fin de la période de publication de cet avis. Ça complète notre présentation.

580

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Madame Tessier, Madame Banville et Monsieur Cayla. Nous allons maintenant faire une courte pause pour vous permettre pour ceux et celles qui le souhaitent d'inscrire votre nom au registre qui est tout de suite à la table d'accueil et on pourrait reprendre dans une quinzaine de minutes, soit à 20 heures.

585

590

SÉANCE SUSPENDUE QUELQUES MINUTES

595

REPRISE DE LA SÉANCE

LA PRÉSIDENTE :

J'ai commis une petite erreur tout à l'heure en parlant de la séance d'audition des mémoires. J'ai dit mercredi, le 13 octobre. Alors, il aurait fallu comprendre mardi, le 13 octobre. Désolée pour l'erreur.

600

605 Nous débutons maintenant la période de questions proprement dite. Je vous rappelle que le registre demeure ouvert pour ceux et celles qui désireraient se réinscrire.

J'invite monsieur, on m'a dit, Patrick Barnard. Bienvenue, Monsieur Barnard.

610 **M. PATRICK BARNARD :**

Bonsoir.

LA PRÉSIDENTE :

615

Je vous invite à poser vos questions.

M. PATRICK BARNARD :

620

Merci beaucoup, Madame la présidente. J'ai une question technique. J'essaie de comprendre quelque chose. Alors, ça concerne l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro. Dans le plan urbain de l'arrondissement de 2007, il y a une explication d'un plan d'un projet pour la construction de quelques 4 000 unités de construction.

625

Est-ce que ce plan-là sans un autre changement fait toujours partie du plan urbain de Montréal ?

LA PRÉSIDENTE :

630

Ce projet-là dont vous parlez...

M. PATRICK BARNARD :

635 Non, je parle... oui, le projet, mais le plan de l'arrondissement date de 2007. D'après mes connaissances, c'était pas changé depuis, publiquement. Est-ce que ce plan-là demeure toujours comme une partie du plan de Montréal ?

LA PRÉSIDENTE :

640 En vigueur. D'accord. On va demander à madame Tessier.

Mme MONIQUE TESSIER :

645 Il n'y a aucune modification particulière par concordance qui a été apportée au chapitre d'arrondissement. Cependant, ce qui peut définir pour l'arrondissement de Pierrefonds ou n'importe quel autre arrondissement, si un secteur peut se développer avec un nombre donné d'unités de logement, ce sont les dispositions sur la densité.

M. PATRICK BARNARD :

650 Oui.

Mme MONIQUE TESSIER :

655 Qui sont introduites par la nouvelle carte proposée au Plan d'urbanisme. - Tu peux peut-être aller à la carte proposée... Donc, ce sont les seules modifications de concordance qu'on a réalisées. Évidemment ces modifications de concordance à la carte de densité ou à la carte d'affectation se répercutent automatiquement dans les chapitres d'arrondissement.

660 **M. PATRICK BARNARD :**

Oui.

Mme MONIQUE TESSIER :

665 Parce que c'est des cartes plus précises pour chaque arrondissement. Donc, c'est de la façon dont chaque arrondissement adaptera son règlement de zonage pour être conforme à cette carte-là que ça va définir le nombre de logements qui pourront être construits.

LA PRÉSIDENTE :

670 Et est-ce que, si vous me permettez, Monsieur Barnard, ce processus fin de révision sera fait plutôt au moment de la révision du Plan d'urbanisme qui va venir dans 6 mois ou à la fin de l'année ?

675 **Mme MONIQUE TESSIER :**

Non. En fait, le processus dont je viens de parler de modifications aux règlements est en cours actuellement par les arrondissements.

680 **LA PRÉSIDENTE :**

Hum, oui.

Mme MONIQUE TESSIER :

685 Puisque la carte proposée au Plan reprend trois cartes du Schéma et, le Schéma étant en vigueur, ils doivent déjà rendre leurs règlements conformes. Donc, les arrondissements travaillent déjà lorsque requis à modifier leurs règlements.

690 **LA PRÉSIDENTE :**

D'accord.

Mme MONIQUE TESSIER :

695

Parfois ça ne l'est pas, ils sont déjà conformes à ce qui est en vigueur.

LA PRÉSIDENTE :

700

D'accord. Est-ce que ça répond à votre première question?

M. PATRICK BARNARD :

705

Oui. Oui, oui. Et j'ai comme deuxième question...

LA PRÉSIDENTE :

710

Nous vous écoutons.

M. PATRICK BARNARD :

715

On est intéressé aux contradictions entre le plan urbain et le Schéma. Est-ce qu'il y a une limite aux considérations que les citoyens peuvent faire, par exemple en présentant un *brief*, un mémoire, est-ce qu'il y a une limite et est-ce qu'on peut considérer les détails ou est-ce qu'on est limité aux grands principes finalement ?

LA PRÉSIDENTE :

720

Il n'y a aucune limite, ça, je peux vous le dire. Évidemment si votre mémoire est plus important en épaisseur que le Schéma et le Plan réunis...

M. PATRICK BARNARD :

725 Non, ce sera très court.

LA PRÉSIDENTE :

730 Non. Il n'y a absolument aucune limite. Les mémoires sont reçus comme ils sont reçus avec tous les documents, illustrations, cartes et autres que vous souhaitez mettre. Ce qui est important pour nous, c'est d'avoir la totalité de ce que vous souhaitez exprimer comme opinion.

735 Alors, il n'y a pas aucune limite, ni en page, ni autrement. La seule limite lorsque vous présenterez votre mémoire, on vous demande d'être relativement bref pour une question simple d'équité.

M. PATRICK BARNARD :

740 Ce sera très court parce qu'on parle des contradictions majeures. O.K., merci beaucoup. Merci bien.

LA PRÉSIDENTE :

745 Ça répond à vos deux questions?

M. PATRICK BARNARD :

750 Oui, merci.

LA PRÉSIDENTE :

Merci, Monsieur Barnard. Je demanderais à madame Marie-Hélène Gauthier, s'il vous plaît. Bonsoir.

755

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Bonsoir, Madame la présidente.

760

LA PRÉSIDENTE :

Nous vous écoutons.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

765

Alors, on va garder la carte qui est là présentée. Je n'ai pas tout à fait bien compris par rapport au seuil de densité résidentielle, le calcul de ce seuil de densité résidentielle et on a mentionné, et peut-être que j'ai mal compris, que ça devait être conforme au Schéma et au PMAD seulement que pour les densités résidentielles. Par opposition à quoi?

770

Parce que la densité résidentielle à ce que je sache, les seuils de densité s'appliquent pour le résidentiel, donc, j'aimerais juste avoir certaines précisions.

LA PRÉSIDENTE :

775

On va répondre à cette première question-là. Madame Tessier ?

Mme MONIQUE TESSIER :

780

Je vais apporter une précision. Dans le Plan d'urbanisme actuel, il y a une carte de densité de construction.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

O.K.

785

Mme MONIQUE TESSIER :

Celle-là, le Schéma n'avait pas d'orientation pour venir la changer.

790

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

O.K.

Mme MONIQUE TESSIER :

795

Le Schéma, en conformité avec le PMAD, est venu obliger le Plan, tous les plans, à introduire des dispositions sur la densité résidentielle. Il y a d'autres municipalités au Québec qui utilisent des mesures de densité résidentielle. La municipalité de Montréal n'utilisait jamais ça. On a toujours utilisé que de la densité de construction soit mesurée en COS, coefficient d'occupation au sol, soit obtenue à la fois par la hauteur et la dimension au sol.

800

Donc, on n'a jamais géré les densités résidentielles en nombre de logements à l'hectare comme nous devons maintenant le faire parce que le Schéma le fait à la demande... en conformité, j'ai parlé de la hiérarchie des outils, le Schéma devait absolument être conforme au PMAD.

805

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

O.K.

810

Mme MONIQUE TESSIER :

Pour le calcul, voulez-vous me...

815 **Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

Vous aviez une petite qui disait... il y avait une petite bulle qui était apparue qui parlait que c'est tout le secteur... - non, c'était comme une note qui était...

820 **Mme MONIQUE TESSIER :**

La petite note en carré.

825 **Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

Oui, c'est ça.

Mme MONIQUE TESSIER :

830 Voilà! Ici, ce que j'expliquais, c'est que puisque c'est une densité minimale moyenne, parce que la densité résidentielle à l'hectare utilisée dans le PMAD, c'est une bonne mesure pour un constat de la répartition de la densité sur un territoire.

835 Cependant, c'est une mesure difficile à appliquer par une réglementation à des projets de construction.

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Oui.

840

Mme MONIQUE TESSIER :

845 Pour être capable d'intégrer une densité résidentielle minimale moyenne avec des
arrondissements par exemple, ce qu'on dit, c'est si on prend le territoire, je ne sais pas, de
l'arrondissement St-Laurent, mettons n'importe lequel où... Saint-Laurent, ça pourrait aller bien
parce qu'il y a trois terrains, je pense, avec une densité de 60 hors TOD, et avec ces trois terrains-
là, il faut qu'ils obtiennent une densité de 60 logements à l'hectare. Mais pas juste un des terrains,
les trois. Donc, il y en a un qui pourrait être beaucoup plus dense que 60 logements à l'hectare et
l'autre moins.

850 **Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

C'est la moyenne de tous les projets de construction à l'intérieur même de
l'arrondissement?

855 **Mme MONIQUE TESSIER :**

Seulement pour les terrains en couleur sur la carte. Ça ne s'applique pas à l'échelle de
tout le territoire.

860 **Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :**

O.K.

865 **Mme MONIQUE TESSIER :**

Ça s'applique seulement aux secteurs en couleur sur la carte. Les autres secteurs ne
sont pas visés par cette mesure.

870 **LA PRÉSIDENTE :**

Ce qui fait que ça permettrait une flexibilité d'un secteur à l'autre en étant, bon, plus dense à un endroit, mais la somme de tous ces petits secteurs colorés ferait en sorte par catégorie qu'on aurait une densité moyenne.

875

Mme MONIQUE TESSIER :

Tout à fait.

880 **LA PRÉSIDENTE :**

Est-ce que ça répond clairement?

885

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

Oui, ça répond.

LA PRÉSIDENTE :

890

Avez-vous une autre question?

Mme MARIE-HÉLÈNE GAUTHIER :

895

Non, c'était tout. Je vous remercie beaucoup.

LA PRÉSIDENTE :

900

Je vous remercie, Madame Gauthier. La Commission aurait quelques questions pour vous en complément de ce que monsieur Patrick et Marie-Hélène Gauthier ont posé.

On est tous les trois curieux de la carte concernant la silhouette du centre qui doit apparaître au document complémentaire du Plan d'urbanisme, par rapport au Plan d'urbanisme actuel, par rapport à la carte actuelle.

905 Il nous a semblé, mais on n'est pas dans l'œil du photographe, que la façon de dessiner le contour de la montagne, et les courbes et tout et tout, était un peu différente. Est-ce que pour une bonne compréhension pour tout le monde, y compris nous-mêmes, est-ce qu'il y aurait moyen de superposer au fond la carte actuelle tel qu'au Plan d'urbanisme avec la carte proposée? Si on les superposait de manière à bien confirmer si la silhouette demeure la même ou s'il y a des
910 changements, d'être en mesure d'évaluer lesquels?

Mme MONIQUE TESSIER :

915 Pendant que Nadia cherche à trouver les deux cartes, parce que dans le Plan d'urbanisme actuel, cette figure, c'est une figure qu'il faut qu'on trouve et qu'on compare avec la figure adoptée au Schéma, parce que malheureusement on n'a pas la diapositive, je suis désolée, cependant, je peux vous donner quelques éléments de réponses pendant qu'on cherche ces cartes à projeter.

920 **LA PRÉSIDENTE :**

S'il vous plaît, oui.

Mme MONIQUE TESSIER :

925 La silhouette tracée par la ligne qui donne les limites de hauteur n'a pas changé. Les changements, les modifications qui ont été faites, c'est l'illustration des bâtiments construits à l'intérieur ou au-delà de cette silhouette à respecter.

930 Donc, c'est les seuls changements que nous avons volontairement introduits à cette figure.

LA PRÉSIDENTE :

935 O.K. Parce que la question que la commission se pose, c'est évidemment le sujet sensible qui revient dans la plupart des commissions qui traitent du territoire central de l'île, les protections des vues vers le fleuve et la montagne, et cette silhouette-là, donc, qui doit être mise à jour, j'imagine qu'il y a des gens qui voudront savoir, s'assurer que tout est conforme.

Mme MONIQUE TESSIER :

940 En fait, on n'a pas du tout voulu la changer. Elle est pérennisée si on peut dire, cette silhouette dans le cadre du Schéma. Le Schéma poursuit encore des objectifs de protection et de mise en valeur des vues et, même dans le cadre du Schéma, on a débordé le territoire de l'île de Montréal pour vérifier l'ensemble des vues, donc, celle-ci qui vise sur la silhouette du centre-ville.
945 Toutes les dispositions sont maintenues telles qu'elles sont actuellement.

On nous avait cependant demandé d'illustrer qu'est-ce qui avait été construit depuis qu'elle avait été adoptée comme une norme, et c'est pour ça que les nouvelles constructions ont été ajoutées.

950

LA PRÉSIDENTE :

Oui, ça ce serait intéressant, si je peux me permettre une petite suggestion infographique, d'infographie, les bâtiments ajoutés pourraient être mis en couleur ou...

955

Mme MONIQUE TESSIER :

Ah! O.K.

960 **LA PRÉSIDENTE :**

De telle sorte qu'on voit un peu la densification qui s'est faite au centre et l'ajout de bâtiment.

965 **Mme MONIQUE TESSIER :**

On pourra préparer cette diapositive pour la commission.

970 **LA PRÉSIDENTE :**

À ce moment-là, ce serait très apprécié. Ce sera déposé au dossier de documentation. Donc, vous pourrez tout le monde en prendre connaissance.

975 Vous avez indiqué tout à l'heure que les suppressions, et là je suis dans la technicalité, les suppressions étaient issues des dédoublements, c'est-à-dire pour éviter qu'il y ait dédoublement au Plan et au Schéma. Est-ce que je comprends que la totalité des suppressions sont strictement issues des dédoublements ? *Stricto sensu*. Est-ce que c'est vraiment au sens strict ou est-ce qu'il y aurait certaines suppressions parce que...

980 **Mme MONIQUE TESSIER :**

985 Non. En fait, les suppressions, c'est dans le cas d'article au document complémentaire du Plan d'urbanisme actuel qui, lors de notre analyse et notre reformulation requise pour être en concordance devenait tellement modifiée qu'on disait : ben, on va copier-coller ce qu'il y avait au Schéma et ce faisant, on s'est dit ça n'a aucun sens. On n'a pas besoin de copier-coller, les deux outils ont la même portée. Donc, c'est strictement du dédoublement résultant de la concordance qu'on a éliminé.

LA PRÉSIDENTE :

990

O.K. D'accord. Et comme vous avez mentionné, de toute façon les règlements d'urbanisme doivent se conformer aux deux. Donc, ce faisant, si on l'échappe d'un côté, on le rattrape de l'autre et vice-versa. - Oui, vas-y donc.

995

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Moi, j'ai une question. Vous avez indiqué les modifications qui avaient été apportées aux catégories d'affectation du sol, mais j'aimerais vous entendre sur, particulièrement au chapitre du *secteur mixte* où vous avez introduit *secteur d'activités diversifiées*.

1000

J'aimerais que vous soyez un peu plus explicite entre ce que c'est un *secteur mixte* et un *secteur d'activités diversifiées*. Puis d'autre part, entre *secteur rural*, *secteur agricole*, c'est assez synonyme. C'est peut-être un peu plus large, mais les *grands espaces verts ou parcs riverains*, pourquoi vous avez introduit deux sous-définitions?

1005

LA PRÉSIDENTE :

Deux catégories.

1010

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Deux catégories plutôt à la place, oui.

Mme MONIQUE TESSIER :

1015

Je peux le repréciser. Commençons par *secteur mixte* versus *activités diversifiées*. La seule différence, c'est que pour *secteur mixte*, pour un secteur affecté mixte au Plan d'urbanisme, les sous-secteurs de zonage peuvent être habitation, bureaux, commerces, bon, tous les usages

1020

autorisés. Mais pour l'habitation, ça va de soi que ça peut être compris dans un secteur qui fait partie de l'affectation mixte.

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Oui.

1025

Mme MONIQUE TESSIER :

1030

Un secteur de zonage qui ferait partie de l'affectation *activités diversifiées* peut introduire de l'habitation au zonage à la condition toutefois que l'habitation soit compatible avec les usages actuels, le cadre-bâti environnant et les nuisances générées par les usages autour. Parce qu'au Schéma, les secteurs *d'activités diversifiées* sont surtout présents aux abords des infrastructures de transport et des secteurs industriels.

1035

Donc, c'est des secteurs qui a priori pourraient avoir une cohabitation difficile avec l'habitation. Mais on sait que Montréal est une ville très ancienne qui s'est urbanisée par différentes couches et que la mixité est très grande. Autrement dit, au Plan d'urbanisme actuel, ce qui est affecté *secteur mixte* le demeurera si au Schéma d'aménagement, c'est affecté résidentiel... euh, quelle autre affectation? Ou encore si c'est affecté *activités*... Non, c'est seulement lorsque c'est affecté *activités diversifiées* au Schéma que *mixte* au Plan sera changé pour *activités diversifiées* au Plan.

1040

Donc, les deux demeurent. Il fallait maintenir le *mixte* pour ailleurs, pour les autres secteurs pas touchés par l'affectation du secteur du Schéma *activités diversifiées*.

1045

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

C'est bien. Et pour la distinction entre *grands espaces verts*, *parcs riverains* et *conservation*, la nuance qu'il y a entre les deux?

1050 **Mme MONIQUE TESSIER :**

Les *parcs* habituellement peuvent accueillir des équipements par exemple tel un terrain de tennis, un terrain de soccer, une piscine. Dans l'affectation *conservation*, on y retrouve effectivement des parcs, les grands parcs-nature notamment, on y retrouve aussi des espaces conservés en vertu d'ententes avec des organismes de conservation.

Donc, par exemple, dans un parc-nature qui tombe dans la catégorie *conservation*, il ne serait pas possible d'aller y aménager un terrain de tennis ou un terrain de soccer. C'est d'autres équipements, d'autres natures d'équipements qui peuvent s'y retrouver.

1060

Mme NICOLE BRODEUR, commissaire :

Ça va. Merci beaucoup.

1065 **LA PRÉSIDENTE :**

Une autre petite question. J'ai entendu, eu égard aux cartes 3.1.2 densité de construction et 3.1.3 densité résidentielle minimale, qu'on souhaitait raffermir les densités aux limites, puis là je n'ai pas le souvenir exact des mots suivants, mais pouvez-vous nous expliquer ça ?

1070

Mme MONIQUE TESSIER :

Oui, ce ne sera pas très long. En fait, on a parlé des trois objectifs poursuivis par la densité, par les orientations quant à la densité résidentielle dans le Schéma. Donc, il y a trois grands objectifs. On peut peut-être revenir à la carte 32 du Schéma, puis on reviendra à la proposée. Bon, voilà!

1075

Le parti qui a été pris dans le Schéma quant à la densité résidentielle est le suivant : C'est-à-dire qu'en priorité, l'agglomération a pris l'orientation de consolider le secteur du centre que Nadia va vous aider à identifier.

1080

LA PRÉSIDENTE :

Oui.

1085

Mme MONIQUE TESSIER :

Donc, ce sont les limites du secteur centre en terme de densité. Donc, entre l'autoroute 40 si on veut, le fleuve à peu près entre la 13 et la 25, c'est le secteur centre où les densités sont déjà les plus élevées. Et nous en avons profité pour rehausser les densités qui étaient demandées au PMAD.

1090

Le deuxième objectif, c'est de reconnaître des secteurs prioritaires de densification et d'intensification des activités en périphérie du centre. On peut voir le secteur aux abords du parc Angrignon, on peut voir le secteur aux abords de Dorval. Il y a un secteur, oui, aux abords de Dorval, parc Angrignon, Lasalle, Lachine-est. Il y a un secteur à Pierrefonds. Il y a un secteur à Saint-Laurent, Ahuntsic et il y a aussi un secteur à Pie IX, à Montréal-Nord. Donc, ce type de secteur... Oui, aussi, il y a la Gare de l'Est.

1095

Ensuite, le troisième objectif, c'était en venant indiquer des seuils moyens même en périphérie de ces secteurs-là. L'autre objectif, c'est raffermir l'urbanisation des extrémités de l'agglomération, mais en lien avec les infrastructures de transport pour les secteurs à transformer et à construire.

1100

LA PRÉSIDENTE :

Très bien, ça répond à ma question. Je vous garderai encore pour une petite précision. Je m'en viens à la carte patrimoine naturel, carte 2.6.3, si on peut la repérer qui d'après notre compréhension est issue de la fusion de deux cartes au Schéma, c'est-à-dire la carte 14, milieux naturels, et la carte 15, territoires d'intérêt écologique.

1105

1110

1115 Dans la carte 14 du Schéma intitulé milieux naturels, on retrouve la catégorie friches naturelles, ce qu'on ne retrouve plus du tout à la carte du Plan d'urbanisme, carte 2.6.3. Cette catégorie-là n'existe plus. On aimerait savoir, est-ce qu'elle a carrément disparu ou elle a été réintégrée à l'intérieur d'une autre catégorie d'une quelconque façon? Une friche naturelle étant par exemple un ancien territoire agricole qui n'est plus en culture; c'est ça?

Mme MONIQUE TESSIER :

1120 Je vais demander à ma collègue Julie Tellier de commencer la réponse. À la rigueur, je compléterai.

LA PRÉSIDENTE :

1125 S'il vous plaît. Vous pouvez utiliser le micro... oui, celui-ci. Merci.

Mme JULIE TELLIER :

1130 Oui. On a mis à jour cette carte donc en concordance. Il faut comprendre que les territoires d'intérêt écologique, c'est un objet qui est prévu à la LAU d'être traité au niveau du Schéma.

LA PRÉSIDENTE :

1135 Oui.

Mme JULIE TELLIER :

1140 Le Plan d'urbanisme de 2004 était un peu un plan hybride qui mêlait un peu Schéma et Plan. Donc, on retrouvait une carte de patrimoine naturel. Donc, nous on a mis à jour cette carte de patrimoine naturel en maintenant essentiellement les mêmes catégories vu que c'était juste de la concordance pour ne pas la réviser complètement.

1145

C'est pour ça qu'on a maintenu la catégorie des *bois et des milieux humides et des cours d'eau intérieurs* qui étaient déjà présents. On l'a mis à jour avec les données de 2014, les données du Schéma. On a changé la limite des écoterritoires, on a aussi mis à jour les parcs-nature puisque ces informations-là se trouvaient déjà sur la carte de patrimoine naturel du Plan d'urbanisme de 2004.

1150

On a enlevé bois humide. Ça c'est une précision qui avait été adoptée seulement par l'arrondissement Saint-Laurent qui était venu modifier le Plan puisqu'un bois humide, c'est un marécage arborescent. Tous les milieux humides ont été identifiés sur une carte du Schéma aussi, donc, c'est un inventaire exhaustif qui donne toute la classification des milieux humides du marécage arborescent aux marais aux... bon. Donc, toute cette information-là se retrouve déjà au Schéma. Au Schéma aussi, on a mis toutes les friches naturelles. Ce n'était pas une

1155

LA PRÉSIDENTE :

O.K.

1160

Mme JULIE TELLIER :

C'est pour ça qu'on ne l'a pas modifié. C'est vraiment une question technique d'urbanisme de concordance.

1165

LA PRÉSIDENTE :

Donc, la friche naturelle se retrouve au Schéma?

1170

Mme JULIE TELLIER :

Oui.

LA PRÉSIDENTE :

1175

Elle reste là.

Mme JULIE TELLIER :

1180

Elle reste là. Toutes les informations et toutes les informations très détaillées sur les milieux humides classifiés se trouvent au Schéma aussi et les arrondissements dans l'application d'un règlement doivent l'utiliser.

LA PRÉSIDENTE :

1185

C'est une réponse très claire, je vous remercie. Ça complète nos questions. Il ne me reste plus qu'à vous remercier. Merci à vous tous. J'aimerais remercier les représentants de la Ville-centre, leurs collègues spécialistes pour leur présentation et leurs réponses et explications.

1190

Je remercierais également toute l'équipe de l'Office qui a assuré l'information, le soutien et la logistique de cette séance de même que notre sténographe officielle, madame Philibert, et notre preneur de son dont j'oublie encore le nom... Yvon Lamontagne. Pardon, Yvon. J'ai une mauvaise mémoire des noms, désolée.

1195

Cette assemblée est maintenant terminée. À toutes et à tous, merci de votre attention, de votre patience et de l'intérêt porté au projet. Au plaisir de vous revoir le mardi, 13 octobre prochain pour l'audition des mémoires et des opinions.

FIN DE LA SOIRÉE

1200

1205

Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, dûment assermentée, déclare et affirme sous mon serment d'office que les pages qui précèdent contiennent la transcription fidèle et exacte des notes sténographiques prises par moi au moyen du sténomasque.

LE TOUT CONFORMÉMENT À LA LOI

1210

Et j'ai signé

1215

LOUISE PHILIBERT, s.o.