

Les effets de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme

Le 23 novembre 2004, le Conseil de ville a adopté le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la *Loi portant réforme de l'organisation territoriale municipale des régions métropolitaines de Montréal, de Québec et de l'Outaouais* (L.Q., c. 56) et la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4) prévoient les conséquences d'une telle adoption sur la réglementation d'urbanisme en arrondissement.

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

L'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) détermine les contenus obligatoire et facultatif du Plan d'urbanisme. Celui-ci dresse les orientations d'aménagement et de développement du territoire et présente les paramètres réglementaires de l'affectation du sol et de sa densité d'occupation.

La Charte de la Ville de Montréal

Pour sa part, la *Charte de la Ville de Montréal* prévoit que le Plan d'urbanisme comprend un document complémentaire contenant des règles et critères dont doivent tenir compte les règlements d'urbanisme :

« 88. Le plan d'urbanisme de la ville doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement visé à l'article 131, les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir, dans un tel règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document.

Il peut comprendre, en outre des éléments mentionnés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relativement à tout ou partie du territoire de la ville, des règles visant à assurer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement en vertu de l'article 131 ou la cohérence du développement de la ville.

(L.Q., 2000, c. 56, annexe I, a. 88; L.Q., 2001, c. 25, a. 265) »

Le partage des compétences en matière d'urbanisme entre la Ville et ses arrondissements

Le partage des compétences en matière d'urbanisme entre la Ville et ses arrondissements est le suivant :

- La responsabilité d'adopter un plan d'urbanisme comprenant un document complémentaire relève du conseil municipal. Ce Plan s'applique à l'ensemble du territoire montréalais (articles 87 et 88);

- La compétence en matière de réglementation d'urbanisme est déléguée aux conseils d'arrondissements (article 131) et les règlements d'urbanisme s'appliquant au territoire de chacun des arrondissements, à l'intérieur desquels doivent être intégrés les règles et critères du document complémentaire, sont les suivants :
 - le règlement de zonage;
 - le règlement de lotissement;
 - les dérogations mineures;
 - les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
 - les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
 - les usages conditionnels et;
 - les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

L'adoption d'un règlement de concordance

La LAU crée l'obligation d'adopter un règlement de concordance suite à l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme. Pour tenir compte du contexte montréalais, l'article 112 du chapitre 68 de la L.Q. 2001 prolonge à **12 mois** le délai d'adoption par les conseils d'arrondissement de tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité de leurs règlements au Plan d'urbanisme révisé.

L'obligation de concordance inscrite à l'article 110.4 de la LAU est la contrepartie de la règle de la conformité. Ainsi, les règlements visés à l'article 131 de la Charte qui sont modifiés par les conseils d'arrondissement, doivent demeurer conformes au Plan. Inversement, la modification ou la révision du Plan par la Ville requiert quant à elle la modification conséquente des dispositions des règlements qui perdraient ce caractère de conformité.

Sont sujets à cette obligation de concordance, tous les règlements visés à l'article 131 de la Charte que le conseil d'arrondissement est habilité à adopter

Il est à noter que le Plan ne produit pas d'effet de gel et que les permis peuvent donc être émis en vertu de règlements qui devront être modifiés dans les 12 mois de l'entrée en vigueur du Plan révisé pour être rendus conformes à celui-ci.

La conformité des règlements

Il ne peut y avoir de présomption de conformité des règlements à l'égard du Plan révisé. Un certificat attestant de la conformité doit être émis. Depuis l'adoption du règlement 02-080, c'est le comité exécutif plutôt que le conseil de ville qui approuve la conformité des règlements au Plan d'urbanisme.

Le schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et le schéma d'aménagement de l'ex-Communauté urbaine de Montréal

Le document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ne doit pas être confondu avec le document complémentaire du Schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), prévu à la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal* (L.Q. 2000, c. 34). Les contenus obligatoire et facultatif de ce document s'intéressant aux enjeux métropolitains seront donc introduits ou reconduits dans le document complémentaire de la CMM.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de ce schéma métropolitain, le Schéma d'aménagement de l'ex-Communauté urbaine de Montréal et son document complémentaire demeurent en vigueur et sont sous la responsabilité de la Ville de Montréal.