

Montréal 

Projet de modification du Plan d'urbanisme

Concordance au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

Le 16 septembre 2015

Direction de l'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire

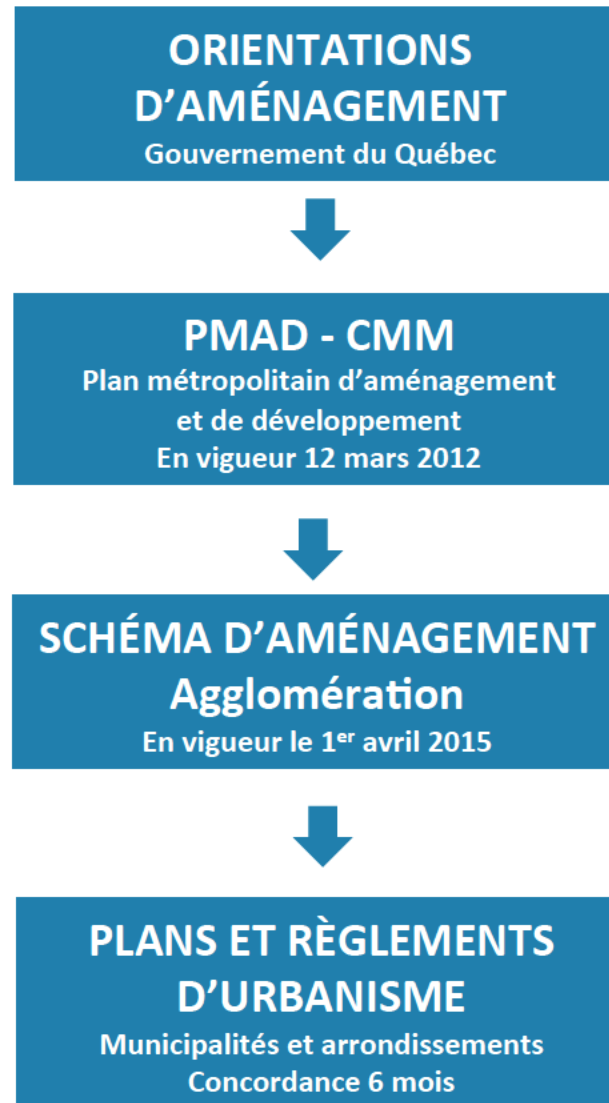
Plan de la présentation

1. Contexte de la modification du Plan d'urbanisme
2. Modification du Plan d'urbanisme
 - 2.1 Modifications des cartes
 - 2.2 Modifications du document complémentaire
3. Prochaines étapes

1. Contexte de la modification du Plan d'urbanisme



Contexte



Contexte

Obligation de concordance à la suite de l'entrée en vigueur d'une modification du schéma :

- Applicable aux plans et règlements d'urbanisme d'une municipalité dans un délai de six mois selon l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Contexte

Exercice de concordance au schéma

Exercice qui ne constitue pas la révision du Plan d'urbanisme

Portée d'un exercice de concordance :

- Seulement les modifications requises afin que le Plan d'urbanisme ne soit pas contradictoire au Schéma (modifications de concordance)
- Possibilité de modifications complémentaires pour des raisons de cohérence (modifications de cohérence)

Autres types de modifications

Modifications pour tenir compte des principaux changements survenus depuis l'adoption du Plan d'urbanisme en 2004

- Modifications territoriales
 - pour tenir compte des changements de limites territoriales
- Modifications terminologiques :
 - pour tenir compte des changements législatifs
- Modifications de mise à jour :
 - pour tenir compte des réalisations

2. Modification du Plan d'urbanisme



Modifications au texte du Plan d'urbanisme

Modifications de concordance

Affectations :

- Remplacement de la carte et de la grille d'affectations : certaines affectations modifiées et ajout des nouvelles affectations conservation et activités diversifiées
- Ajout d'une disposition obligeant l'autorisation des infrastructures publiques dans les zones comprises dans l'affectation industrie

Densités résidentielles minimales :

- Ajout d'une carte composée des terrains à transformer ou à construire, des secteurs de planification stratégique et des secteurs prioritaires de densification et indiquant les densités minimales à respecter

Modifications au texte du Plan d'urbanisme

Modifications de concordance

Transport collectif et réseaux routiers :

- Remplacements des cartes et des textes concernant les projets d'infrastructures

Planification détaillée :

- Retrait de la section indiquant les paramètres de développement du secteur Meadowbrook

Modifications au texte du Plan d'urbanisme

Modifications de cohérence, exemples

Patrimoine bâti :

- Modifications de la carte pour intégrer les secteurs industriels d'intérêt et pour y remettre les grandes propriétés à caractère institutionnel retirées depuis l'adoption du Plan en 2004

Patrimoine naturel :

- Modifications de la carte pour illustrer les mosaïques de milieux naturels et les nouvelles limites des écoterritoires
- Mise à jour de la grille contenant les objectifs applicables aux écoterritoires

2.1 Modifications des cartes du Plan d'urbanisme



Modifications des cartes du Plan d'urbanisme

Cartes sans modification car n'ayant aucune portée

- Illustration 2.1.1 Potentiel de développement résidentiel
- Carte 2.2.4 Le réseau cyclable pan-montréalais
- Carte 2.3.1 Le Centre et ses abords
- Illustration 2.3.1 Le Centre des affaires
- Illustration 2.3.2 Les rues commerçantes du Centre à consolider
- Carte 2.3.2 Un Centre habité
- Carte 2.3.3 Les axes structurants du Centre

Modifications des cartes du Plan d'urbanisme

Cartes sans modification car n'ayant aucune portée

- Illustration 2.5.2 Les tracés fondateurs
- Illustration 2.5.4 Les grands corridors de circulation
- Illustration 2.7.1 La qualité de l'eau en rive
- Illustration 2.7.3 Les zones inondables
- Illustration 2.7.4 La carrière Lafarge et les anciennes carrières
- Illustration 4.23.1 Le réseau piéton intérieur
- Carte concept d'aménagement des chapitres d'arrondissement

Modifications des cartes du Plan d'urbanisme

Cartes à retirer

- Illustration 2.6.1 Le patrimoine industriel
 - Cette information se retrouve maintenant sur la carte 2.6.1 Le patrimoine bâti
- Illustration 2.6.2 Les parcs-nature
 - Le texte et la carte l'accompagnant sont retirés pour cohérence, l'information concernant les parcs-nature se retrouve sur la carte 2.6.3 Le patrimoine naturel
- Illustrations 2.7.2 Les contraintes d'occupation du sol liées à l'aéroport et 2.7.6 Les lignes de transport d'énergie électrique
 - Ces sujets sont dorénavant traités exclusivement au Schéma

Modifications des cartes du Plan d'urbanisme

Cartes modifiées pour des changements au territoire d'application exclusivement

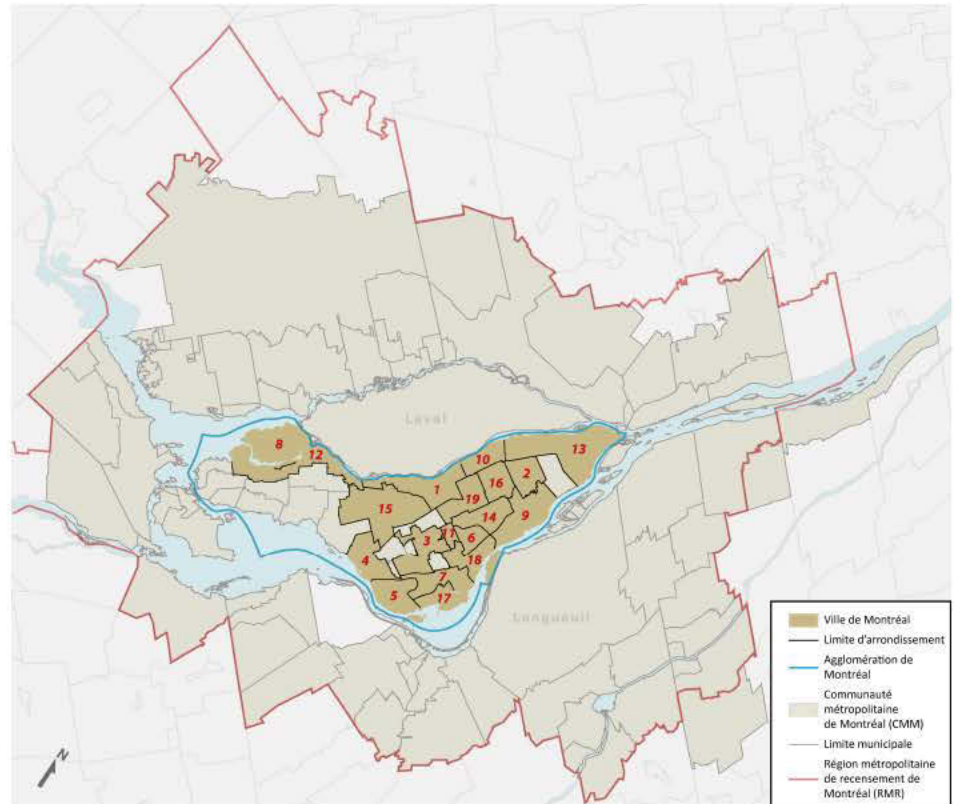
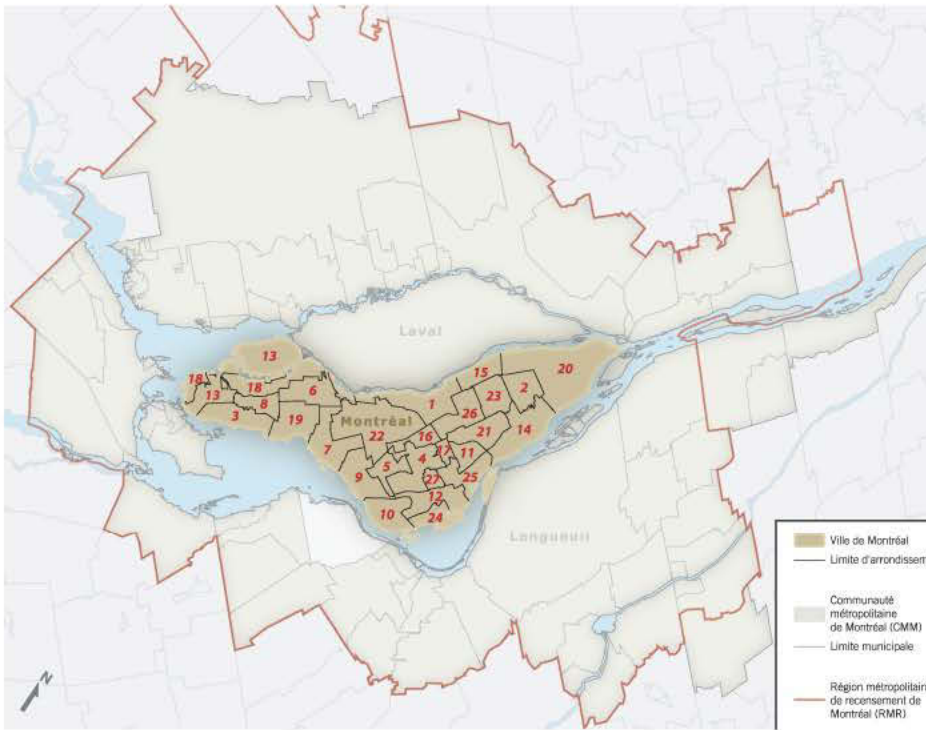
- Montréal et la communauté métropolitaine de Montréal
- Carte 1.1 Les secteurs établis, les secteurs à construire et les secteurs à transformer
- Carte 2.1.1 Les secteurs à revitaliser
- Carte 2.1.2 Les principales composantes commerciales

Exemple de modification pour changement aux territoires seulement

Actuelle

Proposée

MONTREAL ET LA COMMUNAUTE METROPOLITAINE DE MONTREAL



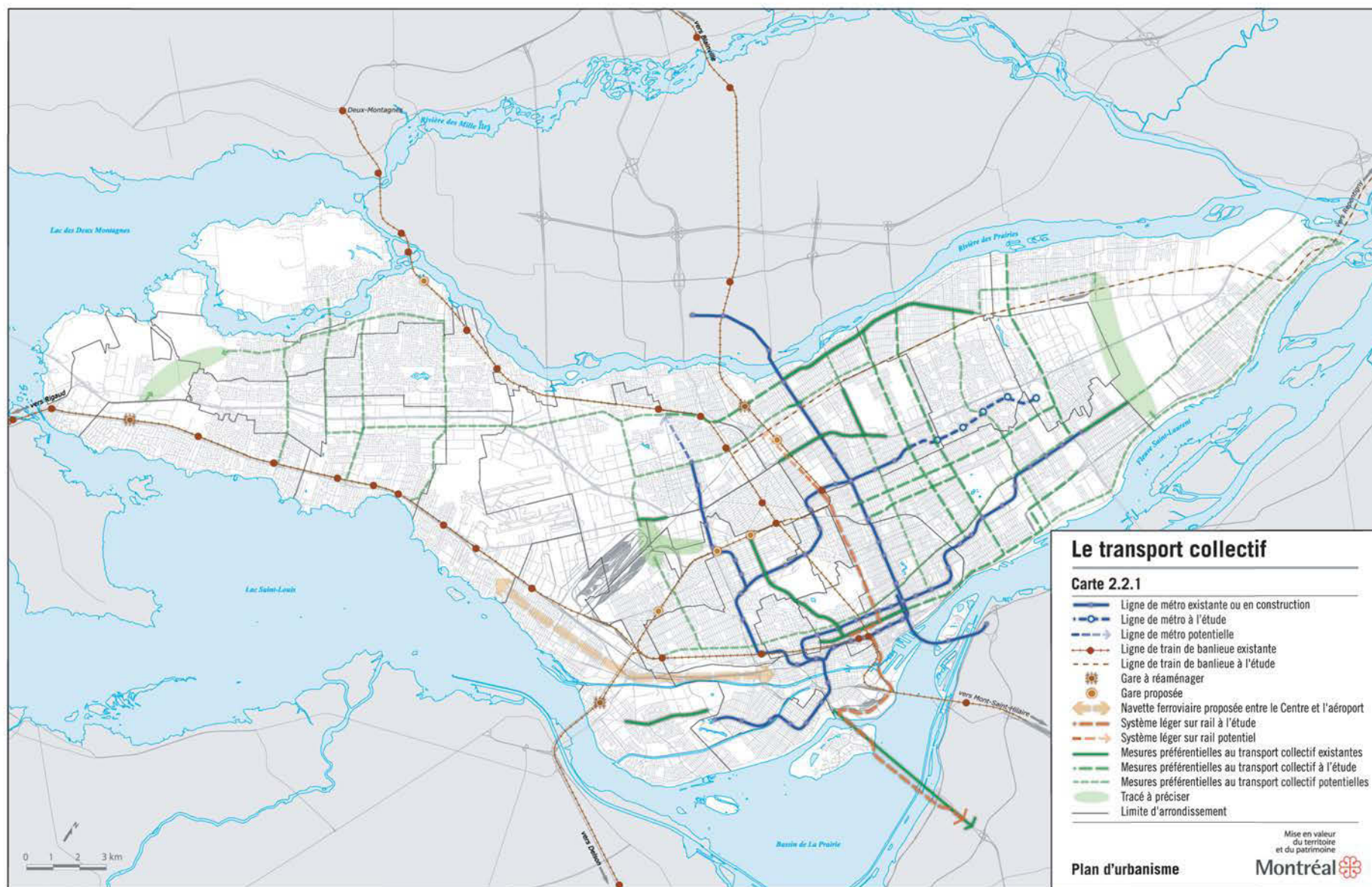
ARRONDISSEMENTS DE MONTREAL

- | | | |
|---|--|--|
| 1 Ahuntsic-Cartierville | 10 LaSalle | 19 Pointe-Clair |
| 2 Anjou | 11 Le Plateau-Mont-Royal | 20 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles-Montréal-Est |
| 3 Beaconsfield-Baie d'Urfé | 12 Le Sud-Ouest | 21 Rosemont-La Petite-Patrie |
| 4 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce | 13 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève-Sainte-Anne-de-Bellevue | 22 Saint-Laurent |
| 5 Côte-Saint-Luc-Hampstead-Montréal-Ouest | 14 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve | 23 Saint-Léonard |
| 6 Dollard-Des Ormeaux-Roxboro | 15 Montréal-Nord | 24 Verdun |
| 7 Dorval-L'Île-Dorval | 16 Mont-Royal | 25 Ville-Marie |
| 8 Kirkland | 17 Outremont | 26 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension |
| 9 Lachine | 18 Pierrefonds-Senneville | 27 Westmount |

Ville, agglomération et communauté métropolitaine de Montréal

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| 1 Ahuntsic-Cartierville | 8 L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève | 14 Rosemont-La Petite-Patrie |
| 2 Anjou | 9 Mercier-Hochelaga-Maisonneuve | 15 Saint-Laurent |
| 3 Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce | 10 Montréal-Nord | 16 Saint-Léonard |
| 4 Lachine | 11 Outremont | 17 Verdun |
| 5 LaSalle | 12 Pierrefonds-Roxboro | 18 Ville-Marie |
| 6 Le Plateau-Mont-Royal | 13 Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles | 19 Villieray-Saint-Michel-Parc-Extension |
| 7 Le Sud-Ouest | | |

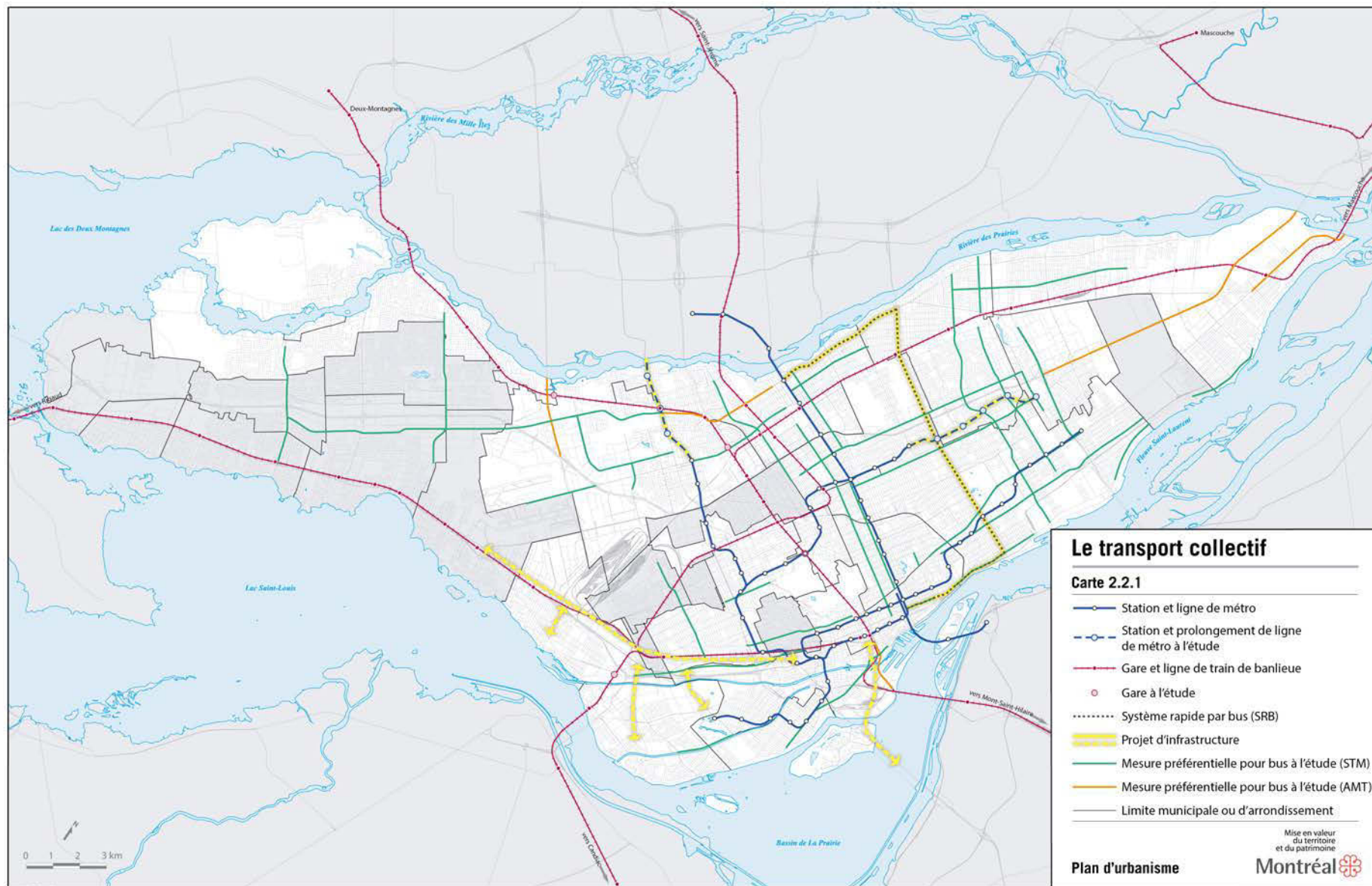
Carte 2.2.1 Le transport collectif (carte actuelle)



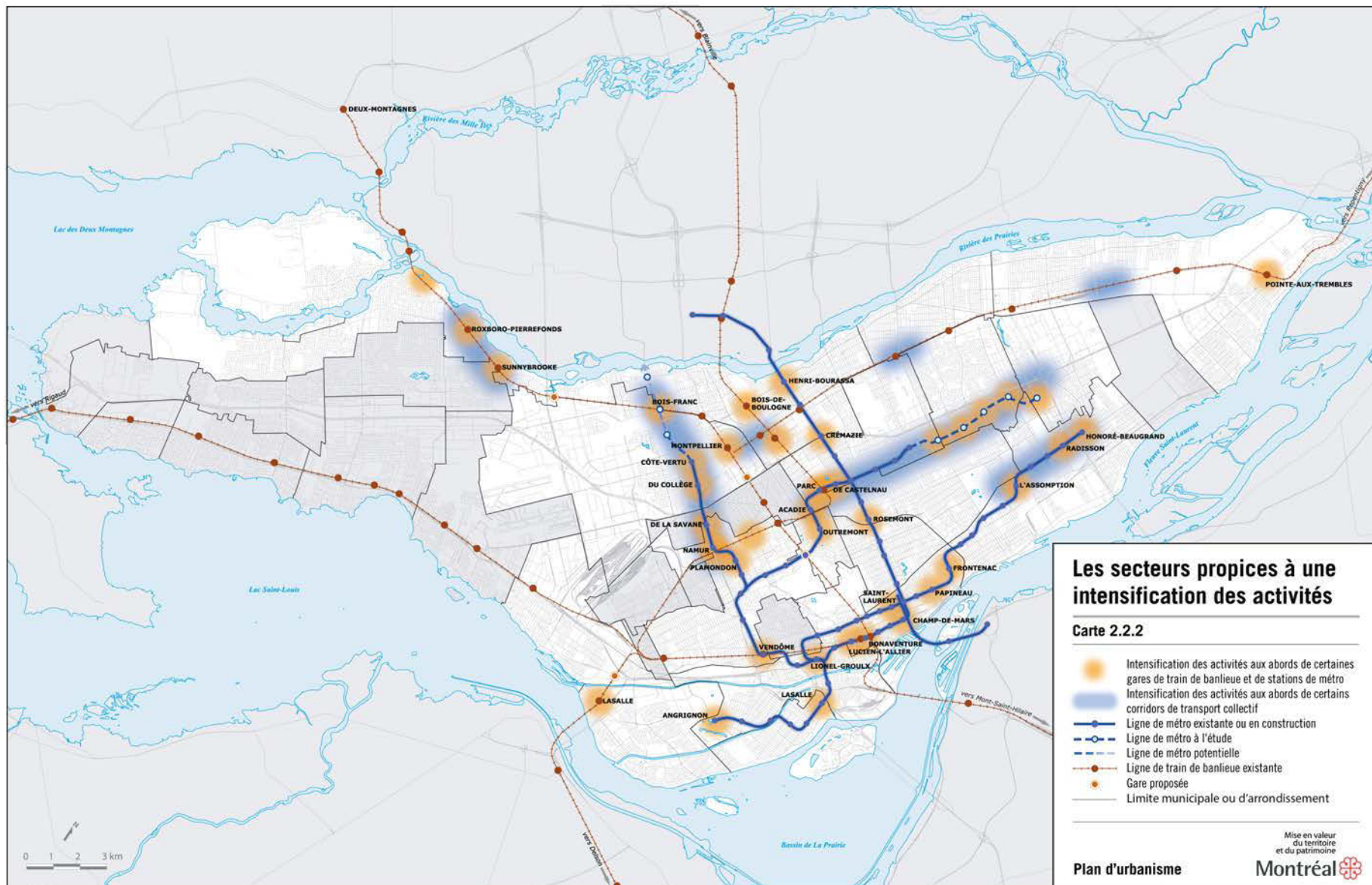
Carte 9 – Grands projets d'infrastructure en transport collectif au Schéma



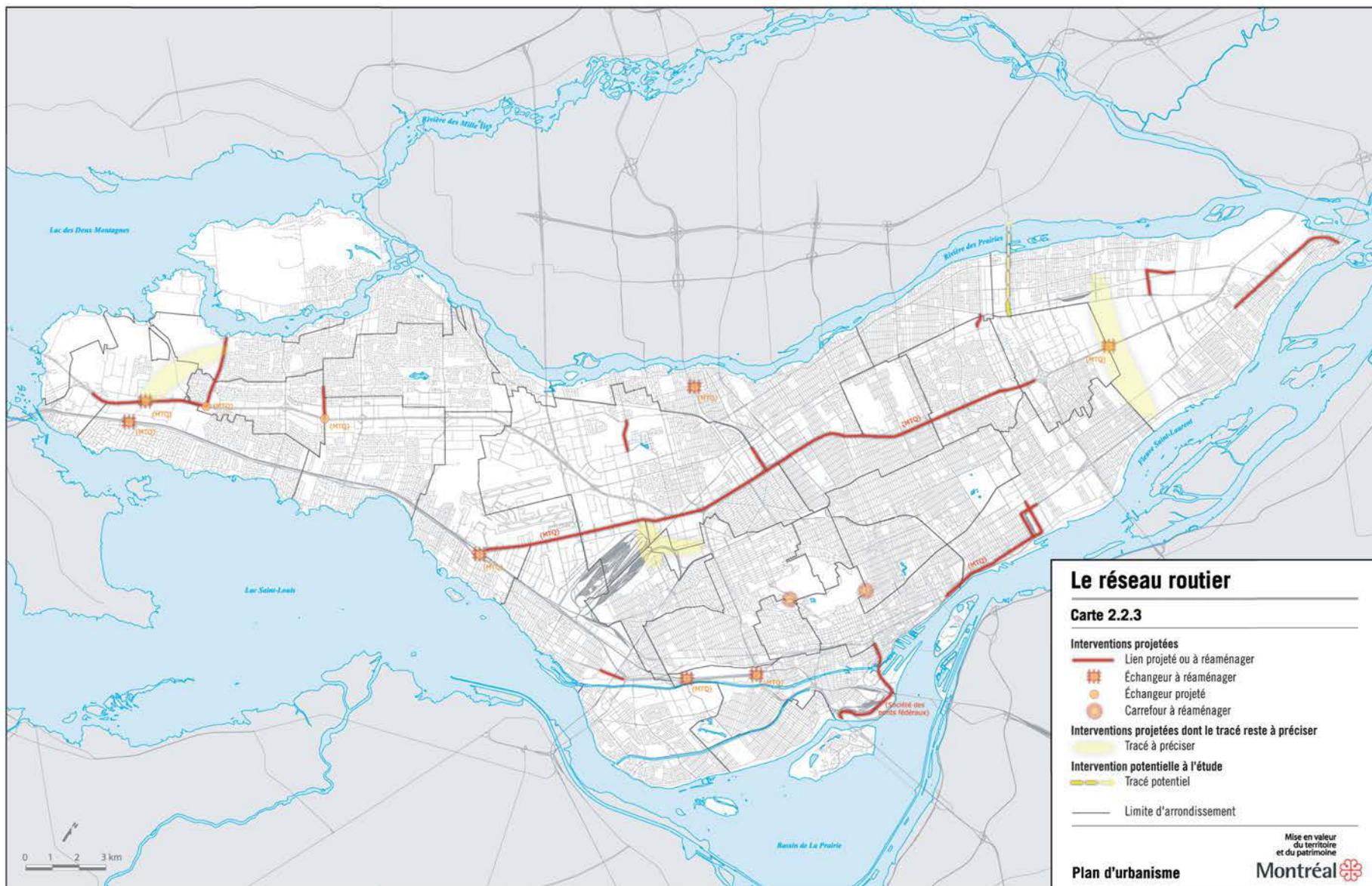
Carte 2.2.1 Le transport collectif (carte proposée)



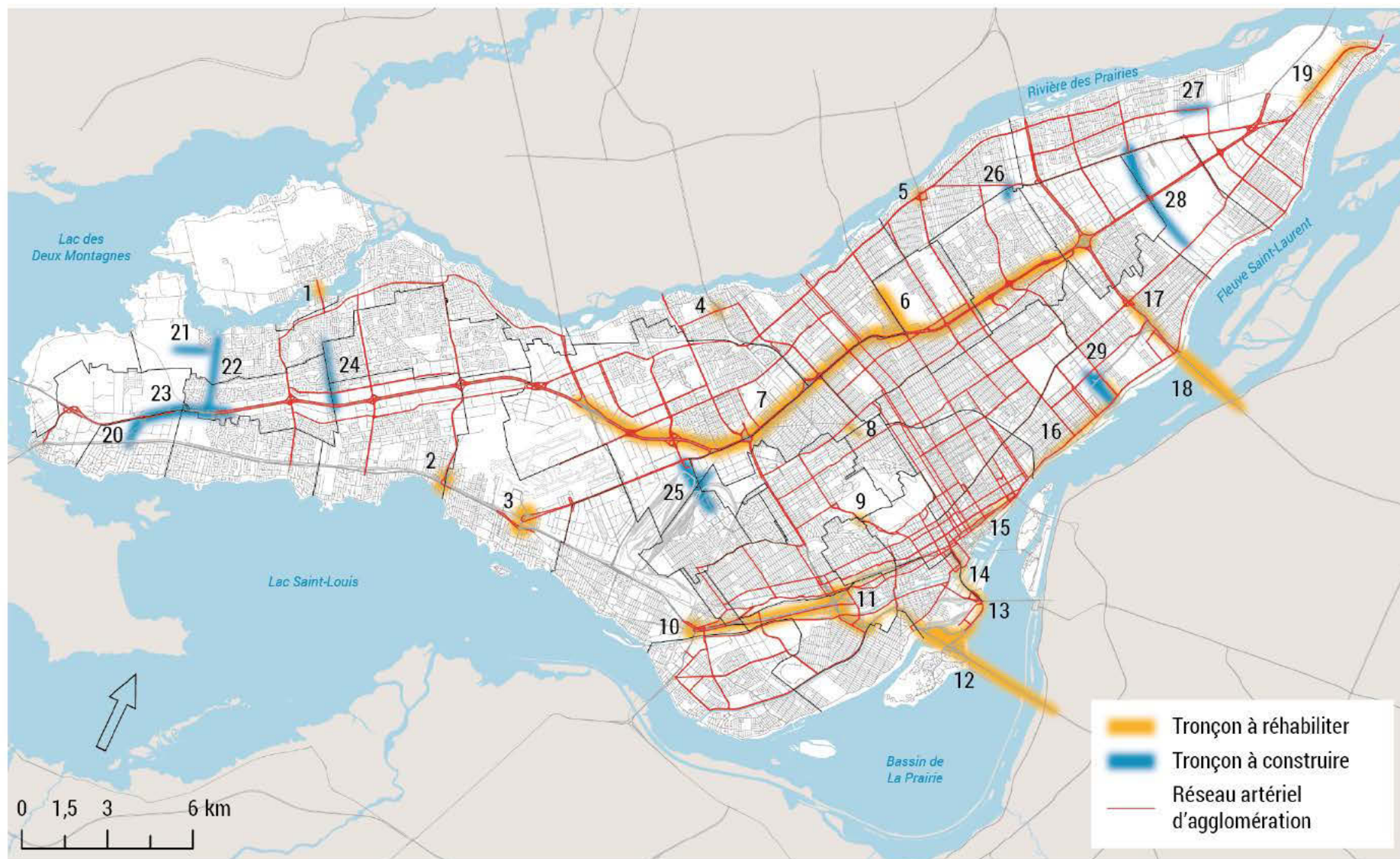
Carte 2.2.2 Les secteurs propices à une intensification des activités (carte proposée)



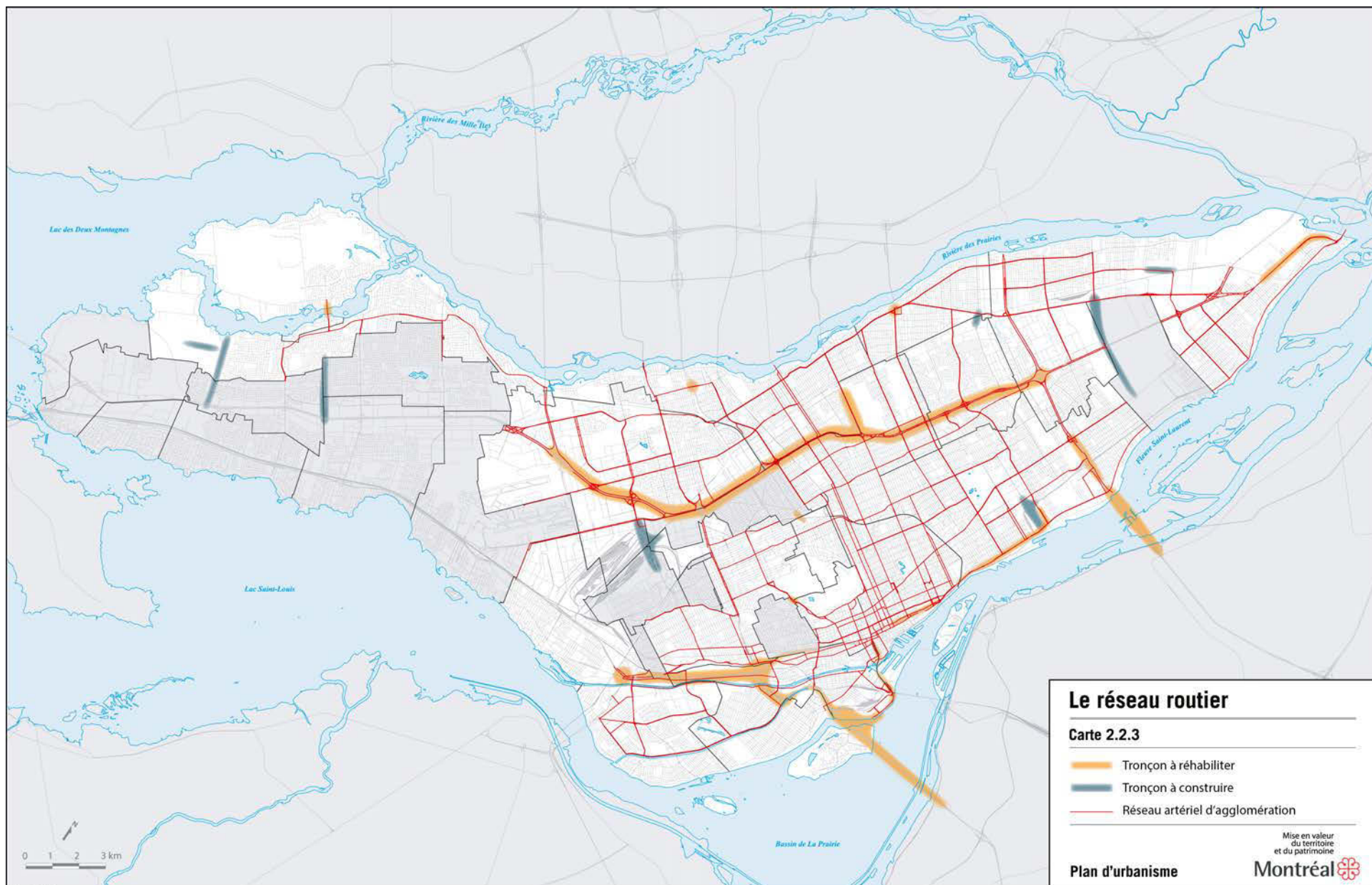
Carte 2.2.3 Le réseau routier (carte actuelle)



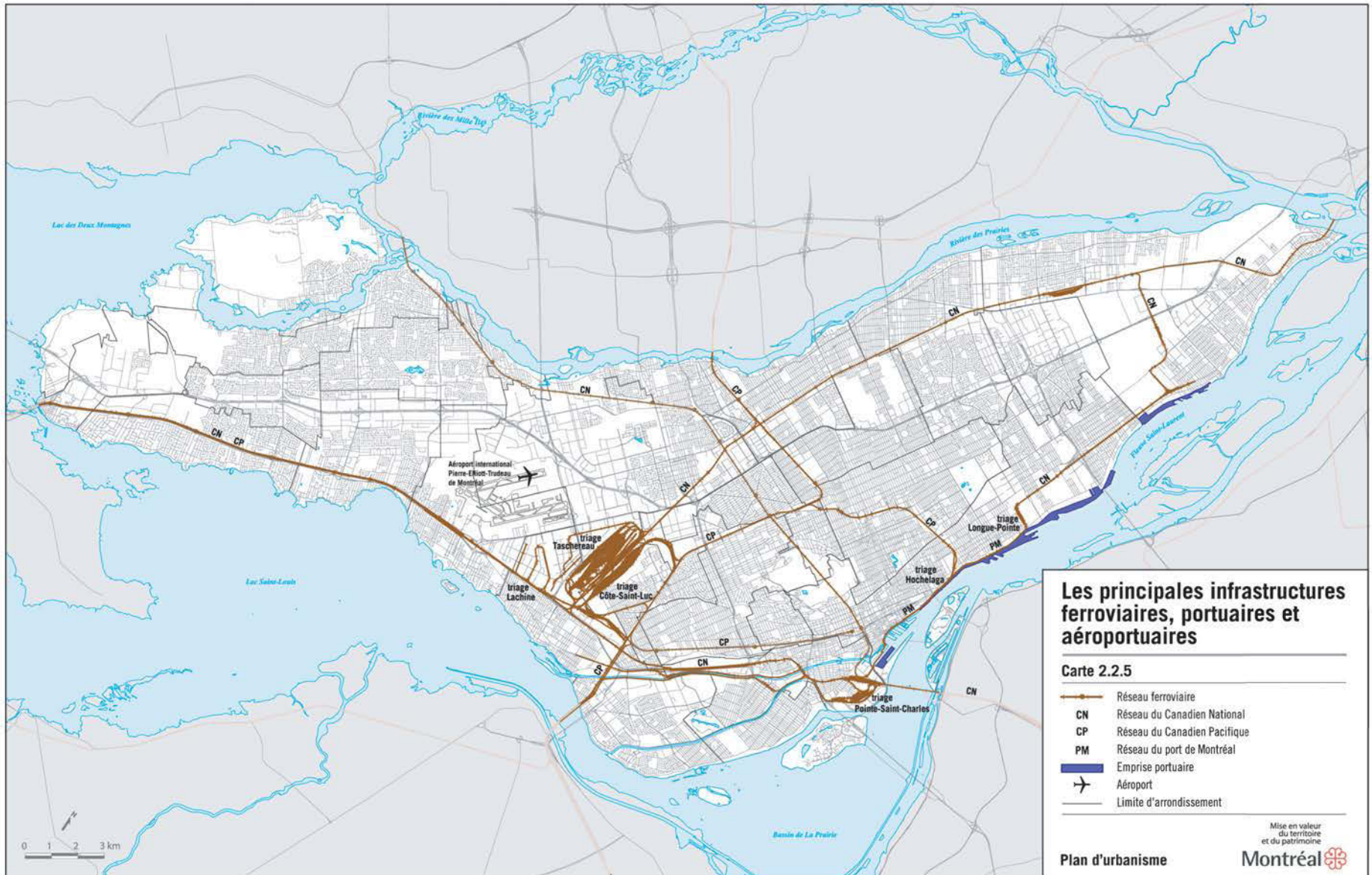
Carte 10 – Grands projets routiers, incluant le réseau artériel d'agglomération au Schéma



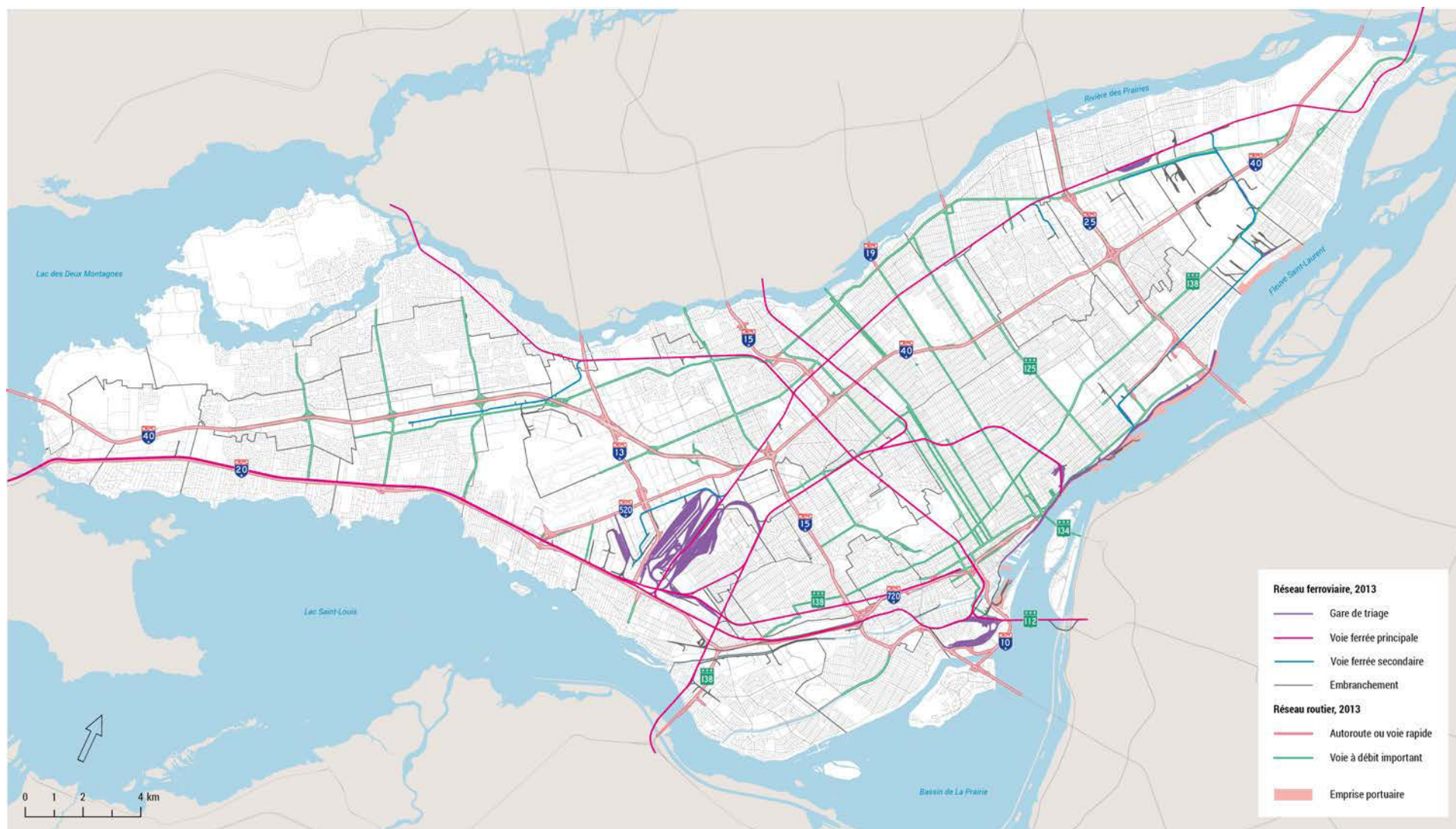
Carte 2.2.3 Le réseau routier (carte proposée)



Carte 2.2.5 Les principales infrastructures ferroviaires, portuaires et aéroportuaires (carte actuelle)



Carte 24 – Réseaux ferroviaire et routier à fort débit au Schéma



Carte 2.2.5 Les réseaux ferroviaire et routier à fort débit, infrastructures portuaires et aéroportuaires (carte proposée)

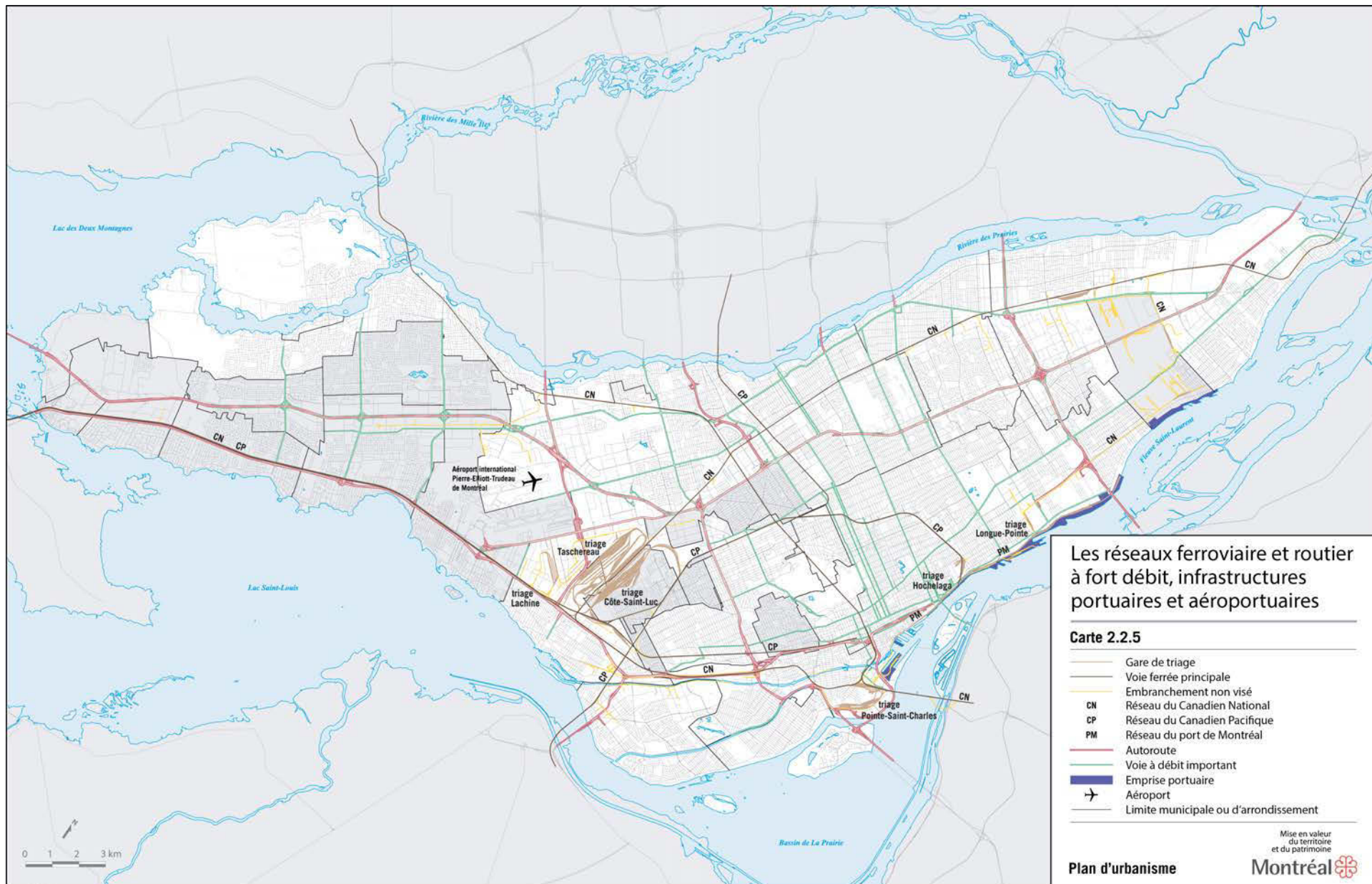
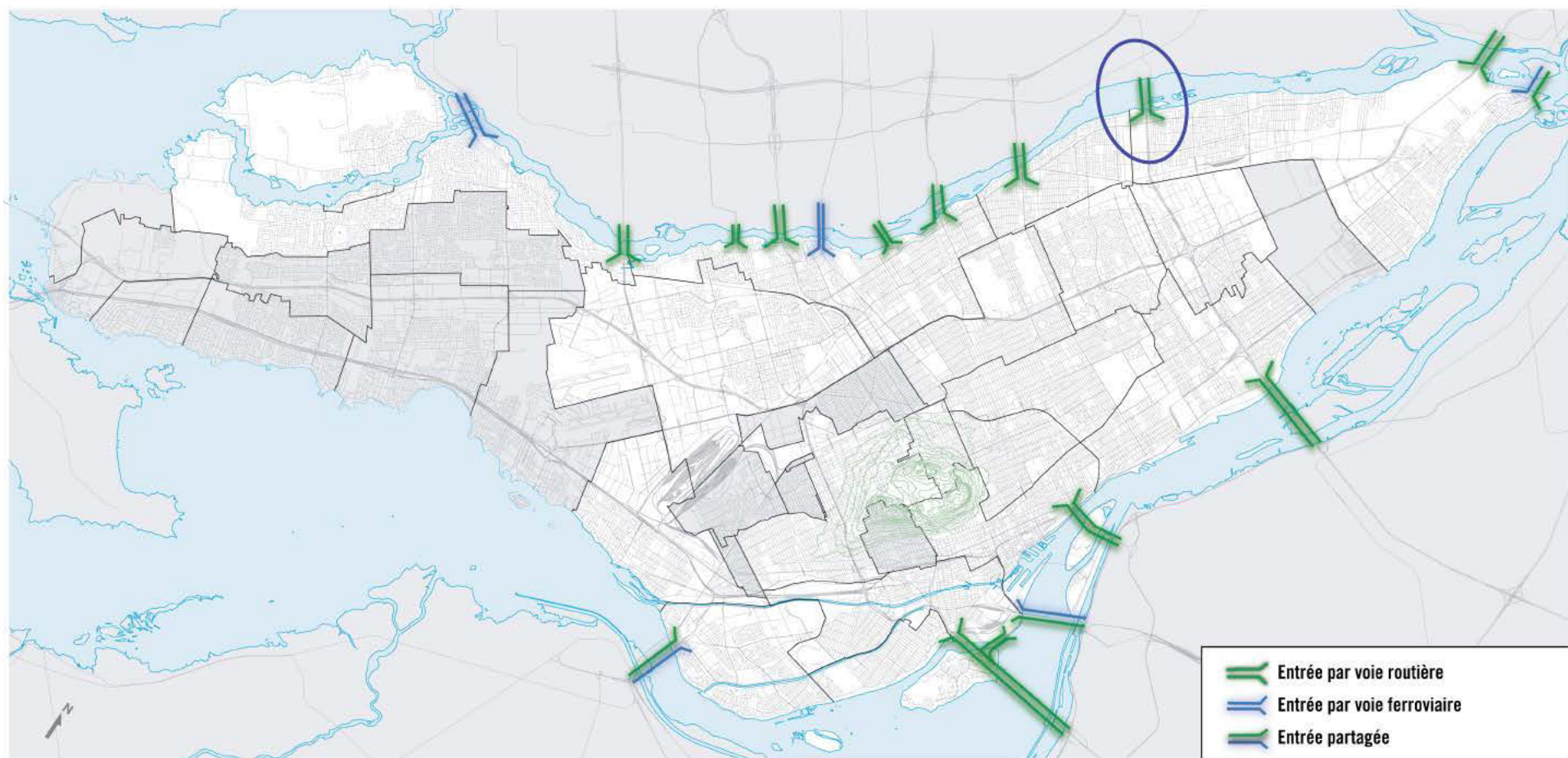
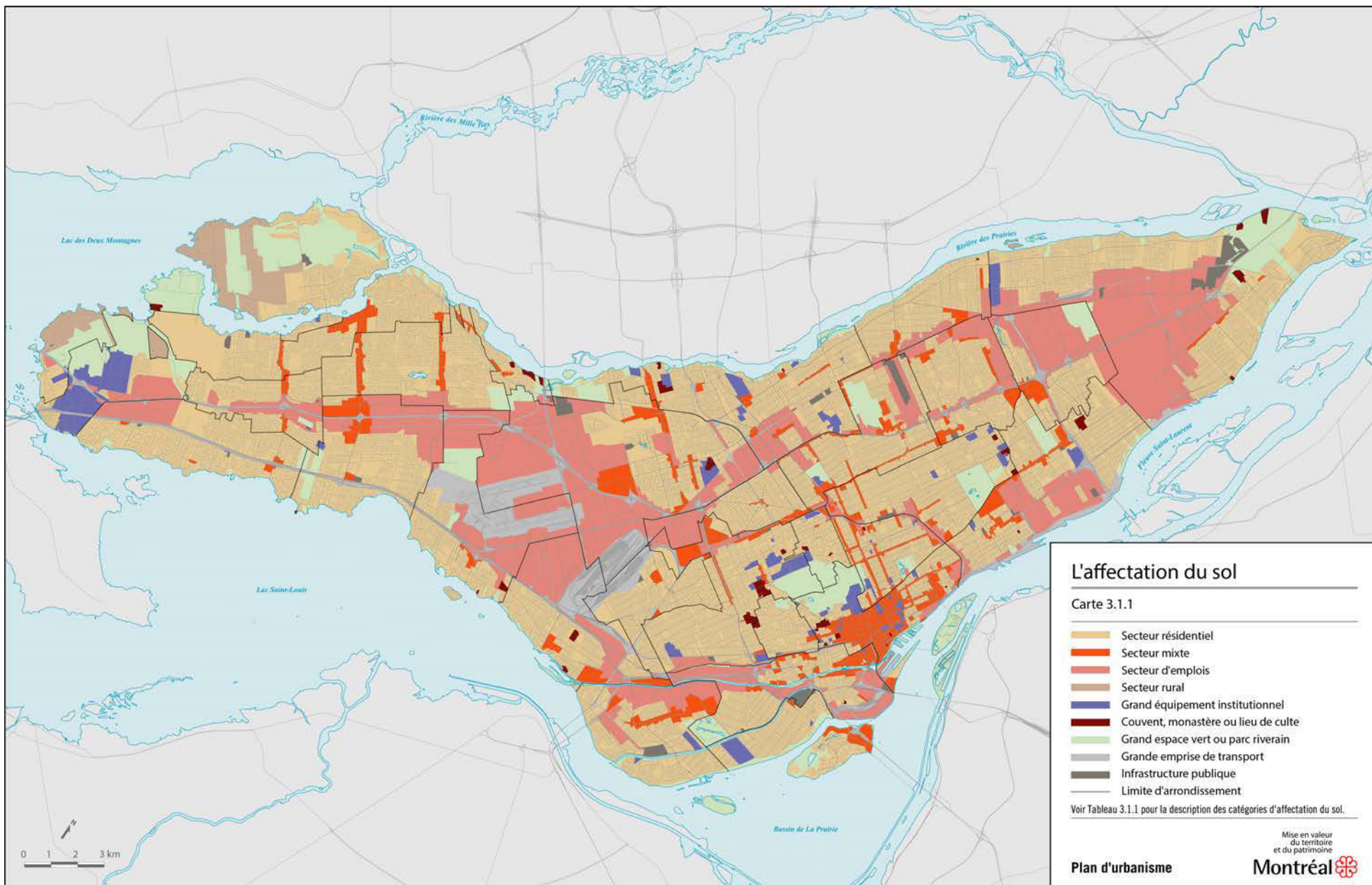


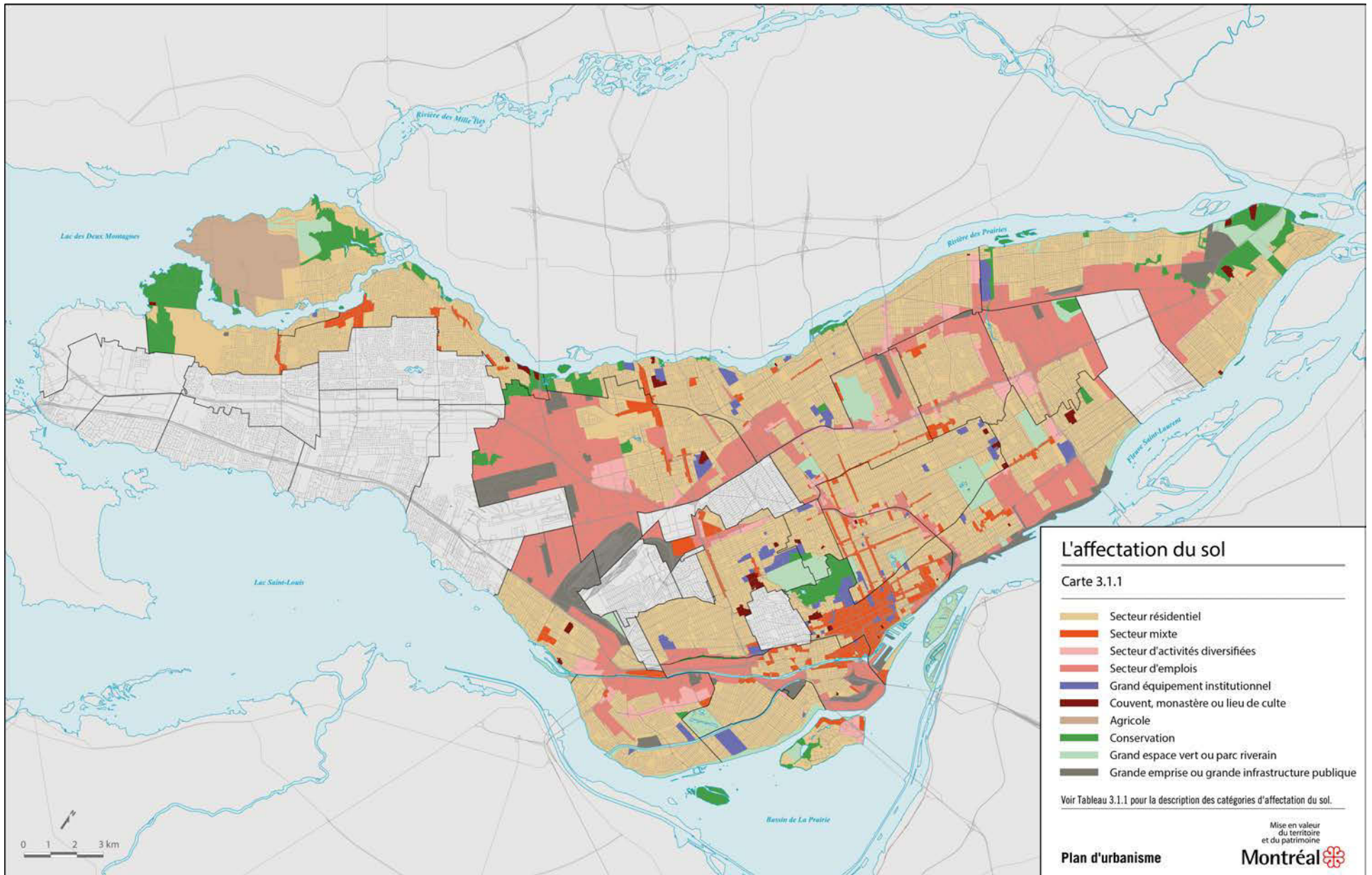
Illustration 2.5.3 Les entrées de ville (carte proposée)



Carte 3.1.1 L' affectation du sol (carte actuelle)



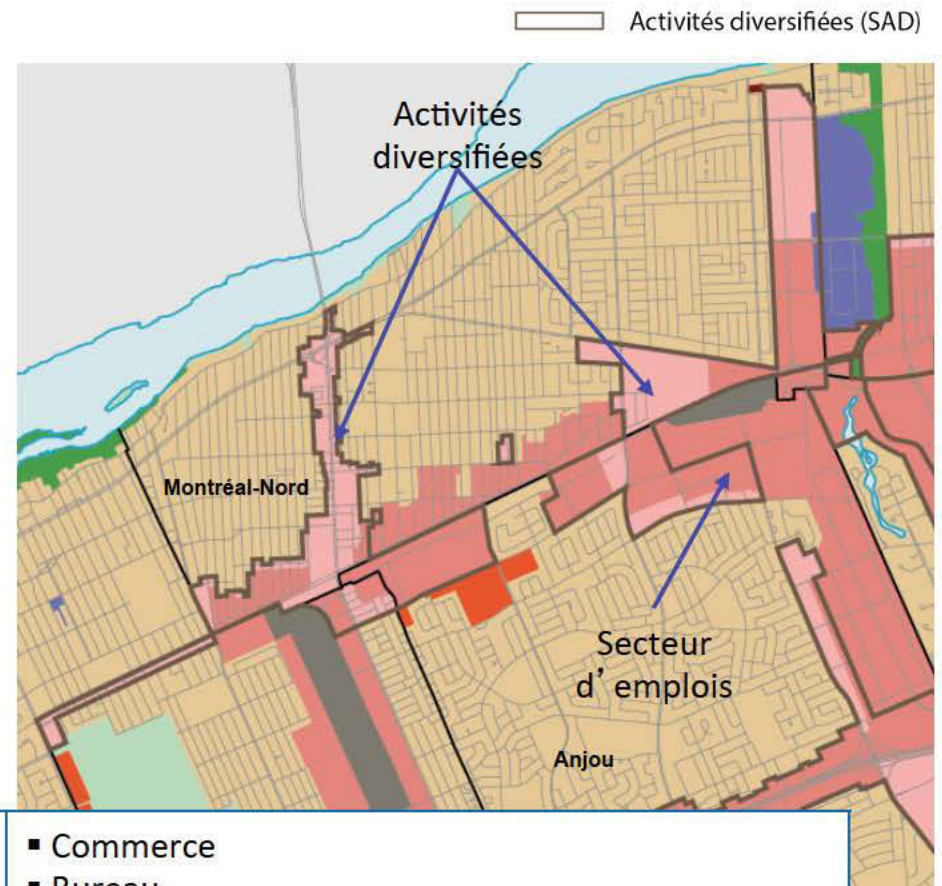
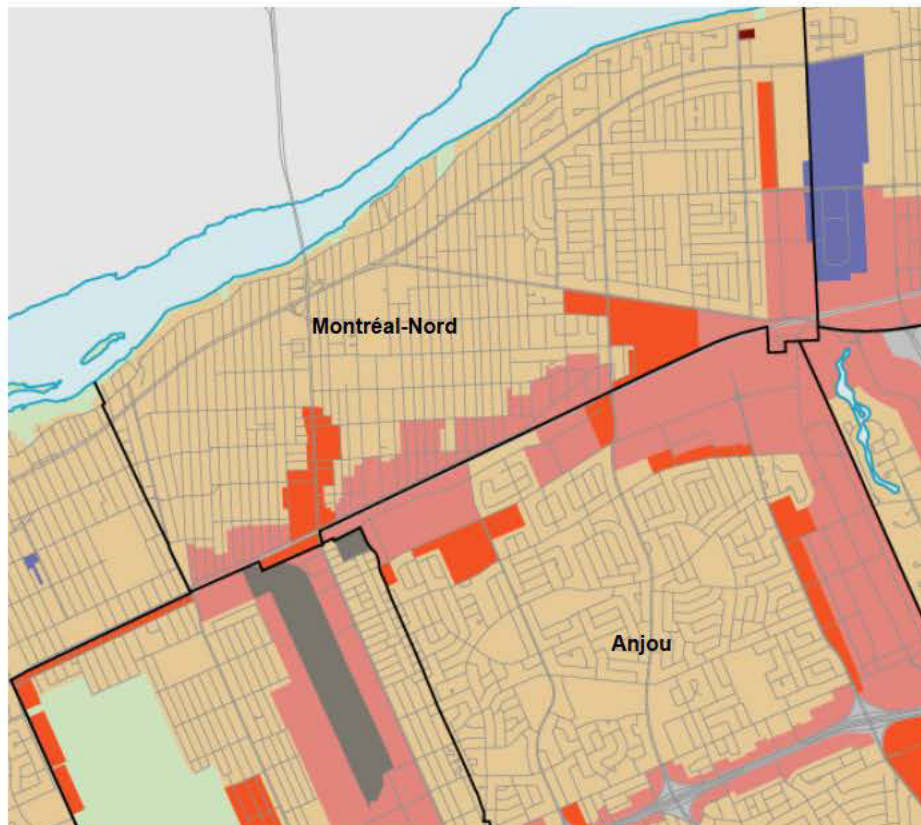
Carte 3.1.1 L' affectation du sol (carte proposée)



Catégories d'affectation du sol

Plan d'urbanisme 2004	Plan d'urbanisme 2015
1. Secteur résidentiel	1. Secteur résidentiel
2. Secteur mixte	2. Secteur mixte
	3. Secteur d'activités diversifiées
3. Secteur d'emplois	4. Secteur d'emplois
4. Secteur rural	5. Agricole
5. Grand équipement institutionnel	6. Grand équipement institutionnel
6. Couvent, monastère ou lieu de culte	7. Couvent, monastère ou lieu de culte
7. Grand espace vert ou parc riverain	8. Grand espace vert ou parc riverain
	9. Conservation
8. Infrastructure publique	10. Grande emprise ou grande infrastructure publique
9. Grande emprise de transport	

Extrait de la carte 3.1.1 Affectation Secteur d'activités diversifiées



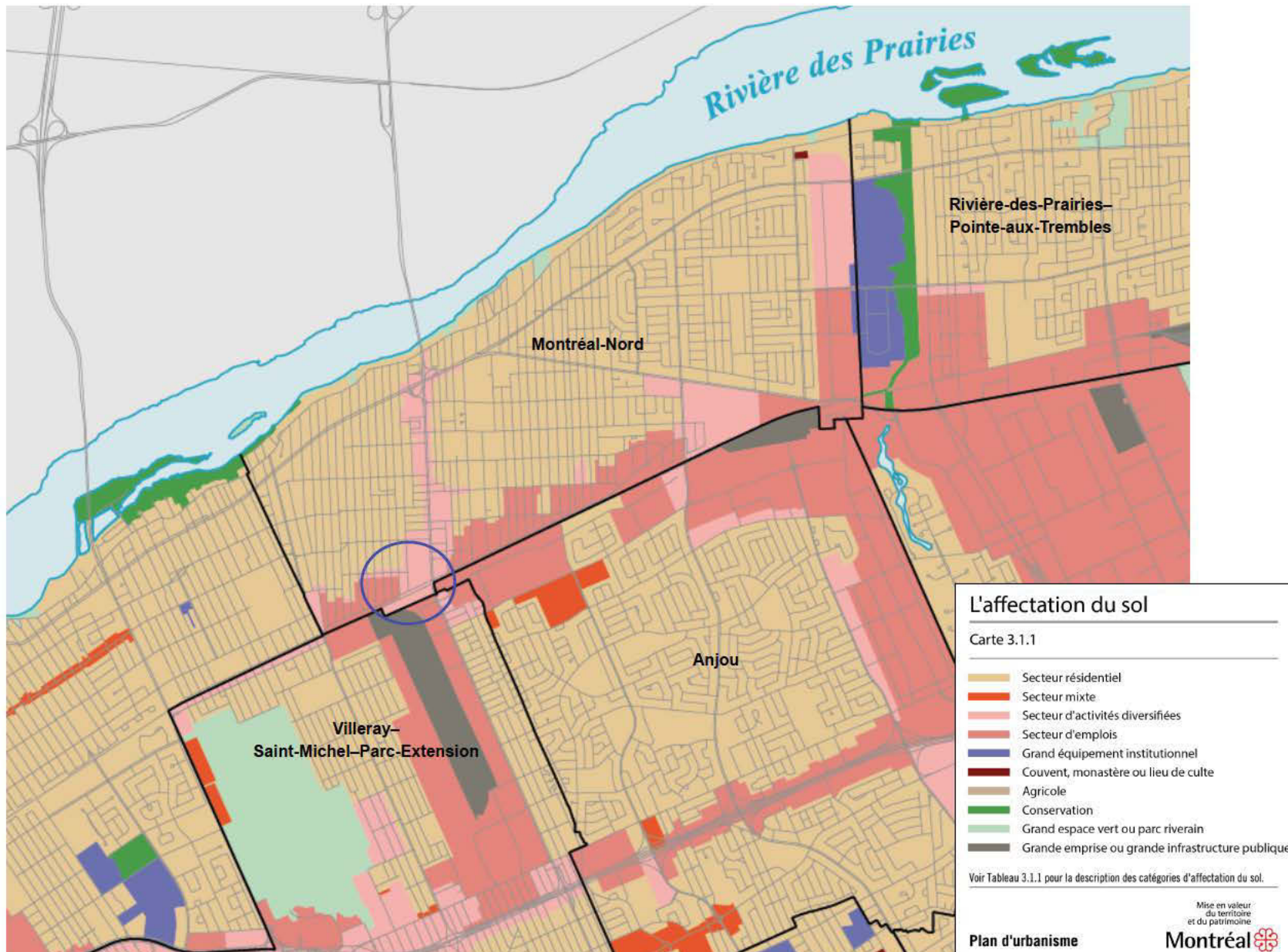
Secteur d'activités diversifiées

Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.

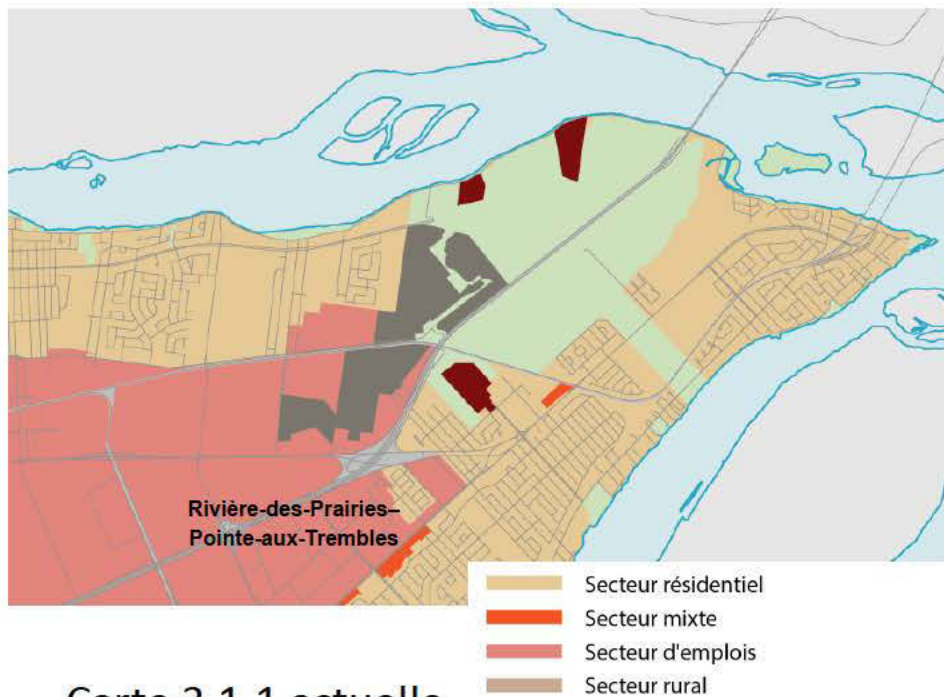
- Commerce
- Bureau
- Industrie légère
- Équipement collectif ou institutionnel
- Habitation, si compatible

Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.

Carte 3.1.1 L' affectation du sol (à corriger)



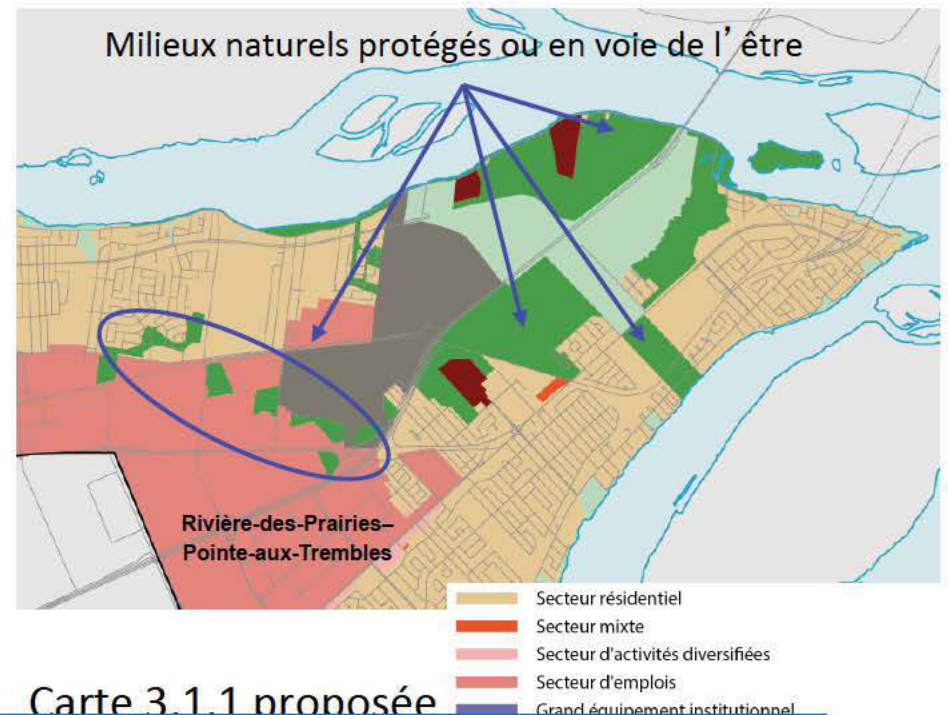
Extrait de la carte 3.1.1 Affectation Conservation



Carte 3.1.1 actuelle

Conservation

Aire réservée à la protection, au rehaussement et à la mise en valeur de la biodiversité ainsi que du patrimoine naturel et paysager, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou en zone agricole permanente.

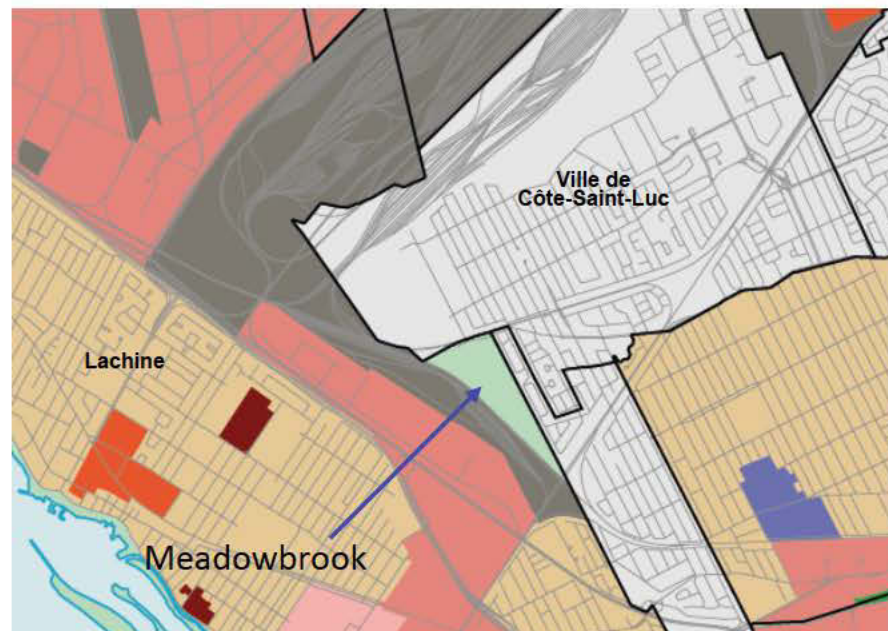
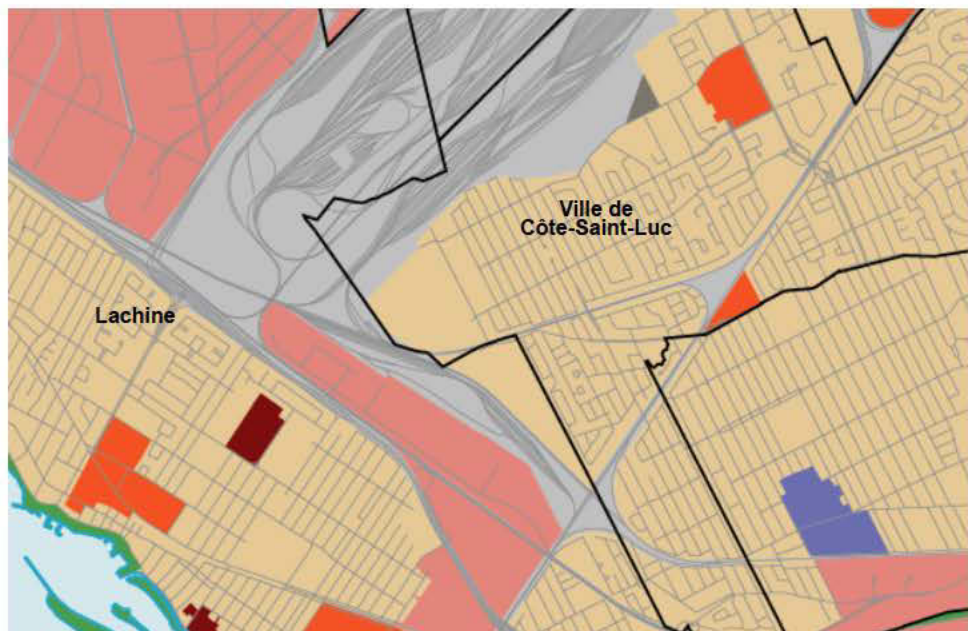


Carte 3.1.1 proposée

- Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation liée à la nature
- Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive
- Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité

Extrait de la carte 3.1.1

Affectation Grand espace vert ou parc riverain



Grand espace vert ou parc riverain

Aire réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou située en rive ainsi qu'aux grands cimetières.

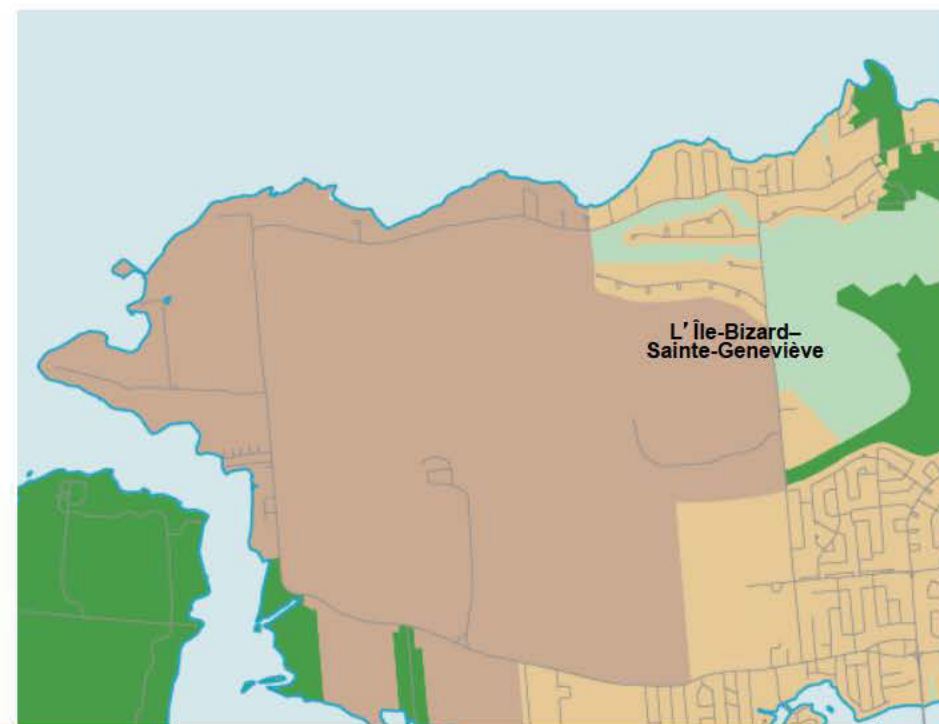
- Grand parc
- Parc local
- Parc-nature
- Lieu public
- Réserve naturelle
- Berge et île publiques
- Golf
- Équipement collectif ou institutionnel
- Équipement collectif Casino, commerce et installation complémentaire.

Ca

SM

Extrait de la carte 3.1.1

Affectation Agricole



Agricole

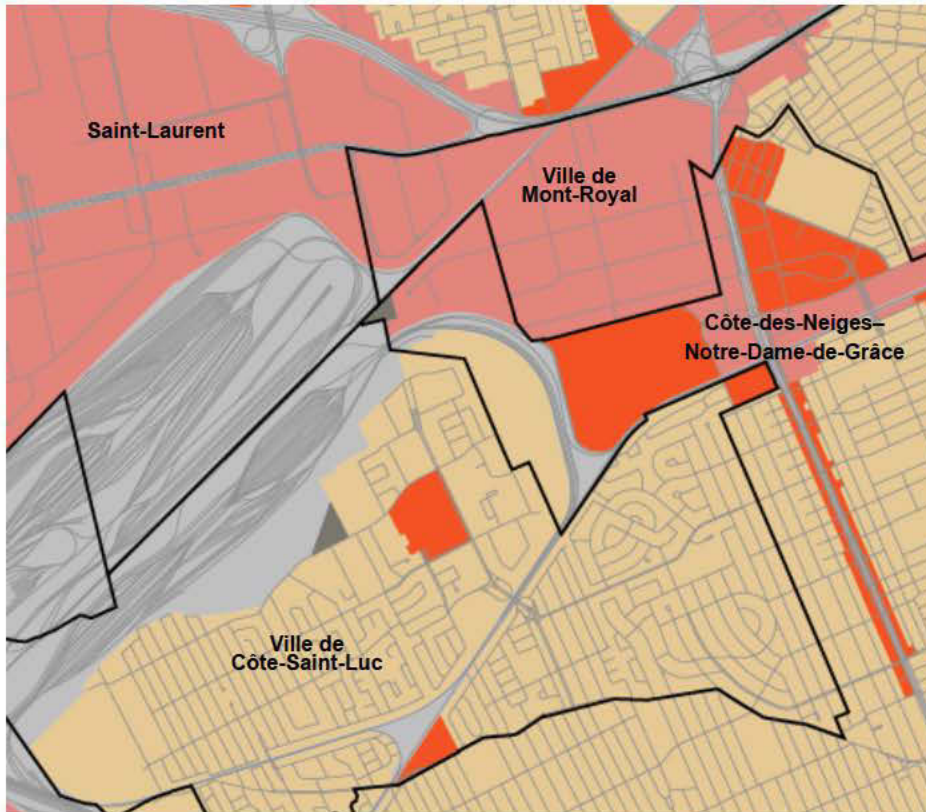
Aire réservée à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA, qui comprend la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage.

- Agriculture et activité agricole
- Habitation unifamiliale conforme aux droits et privilèges précisés dans la LPTAA
- Commerce et industrie complémentaires à l'exploitation agricole
- Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive, complémentaires à l'exploitation agricole
- Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation qui est reliée à la nature

Seuls les golfs existants à l'entrée en vigueur de la LPTAA (en 1978) sont autorisés.

Extrait de la carte 3.1.1

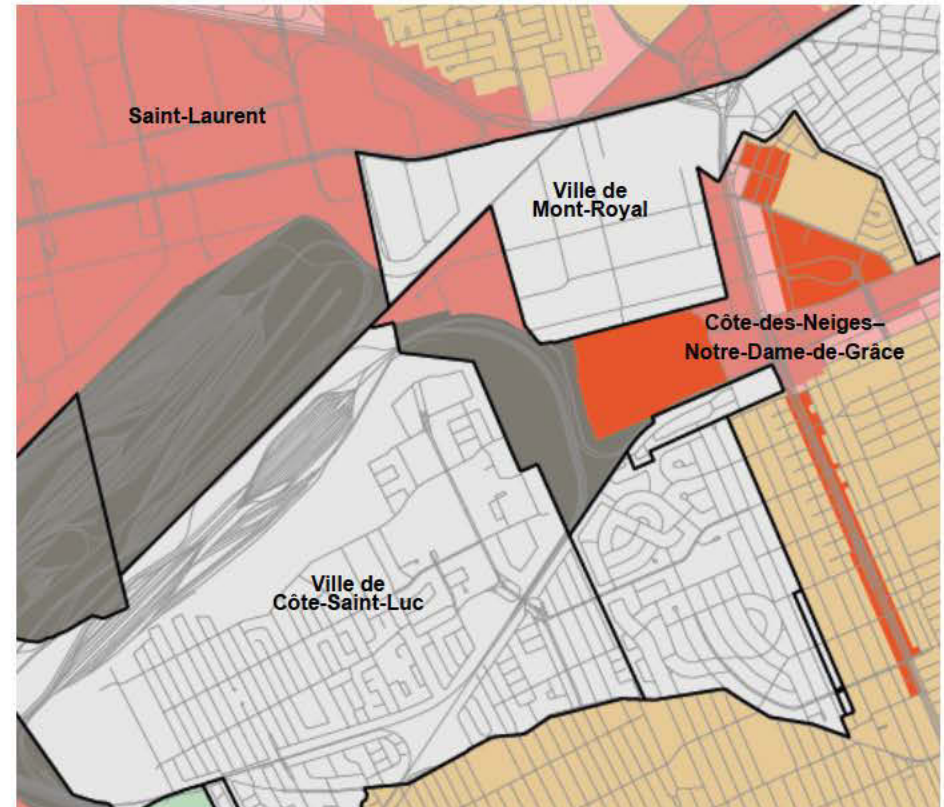
Affectation Grande emprise ou grande infrastructure publique



Carte 3.1.1 actuelle

SMVT / Le 16 septembre 2010

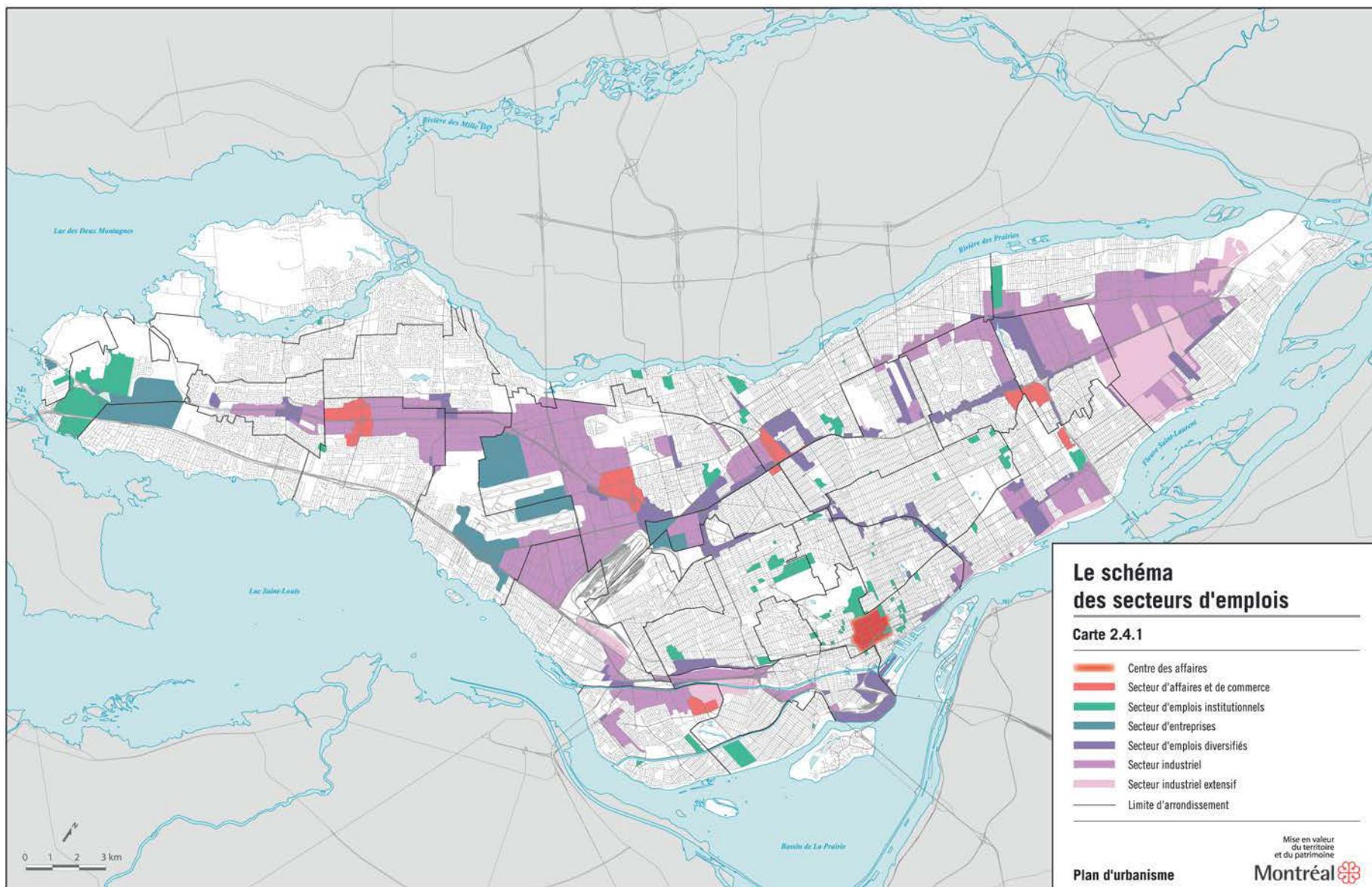
- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique



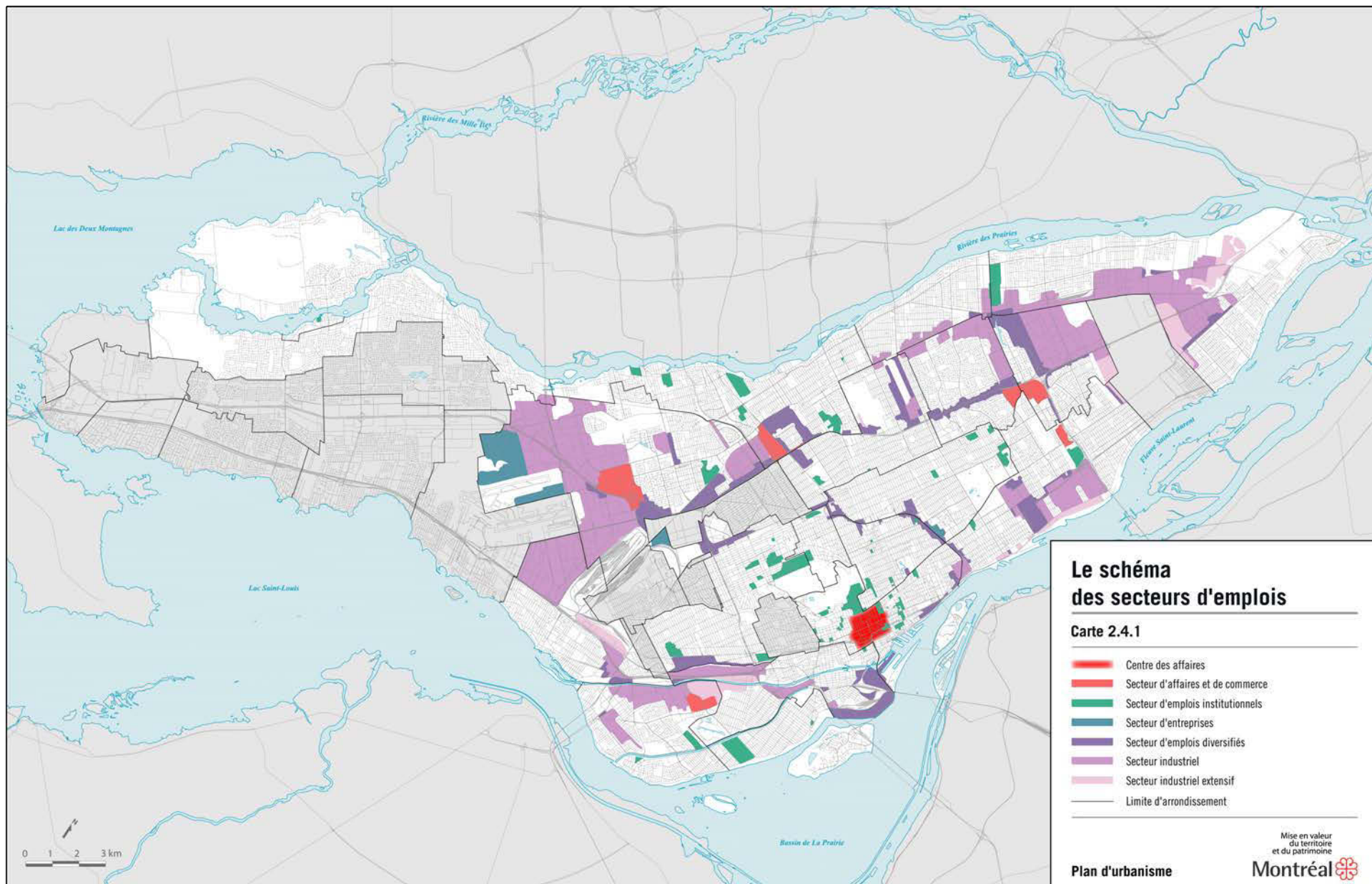
Carte 3.1.1 proposée

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique

Carte 2.4.1 Le schéma des secteurs d'emplois (carte actuelle)

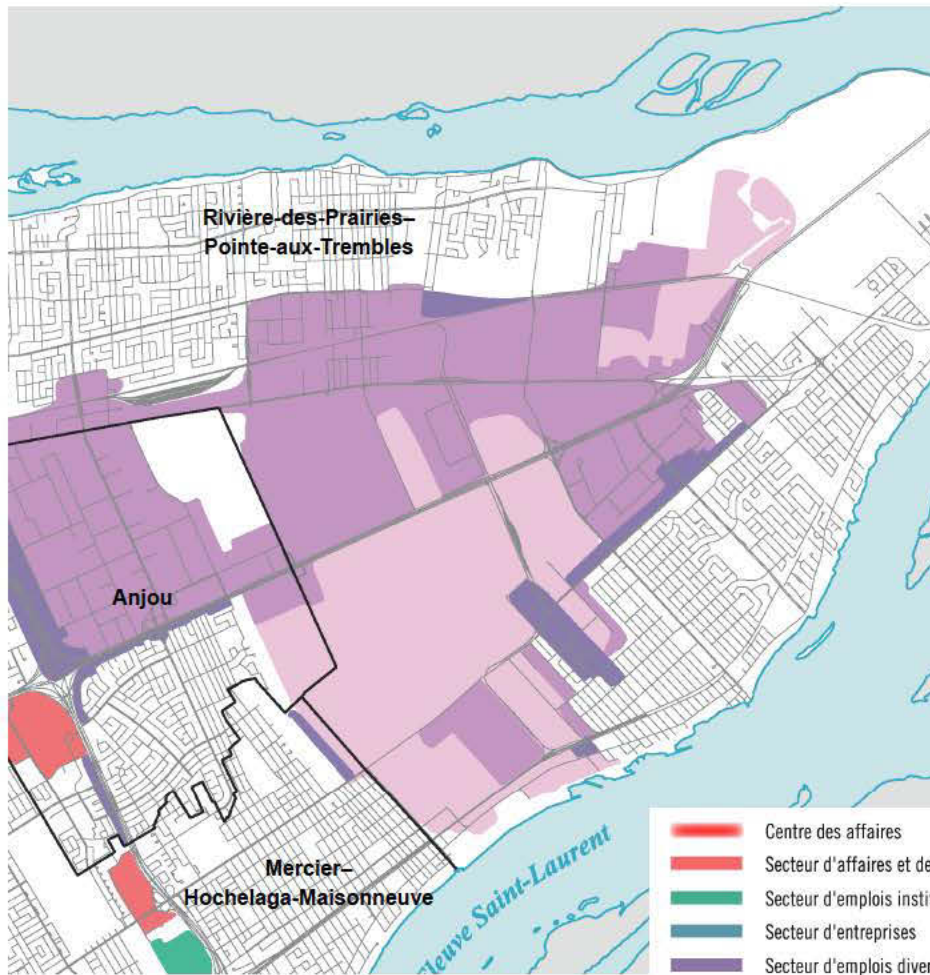


Carte 2.4.1 Le schéma des secteurs d'emplois (carte proposée)

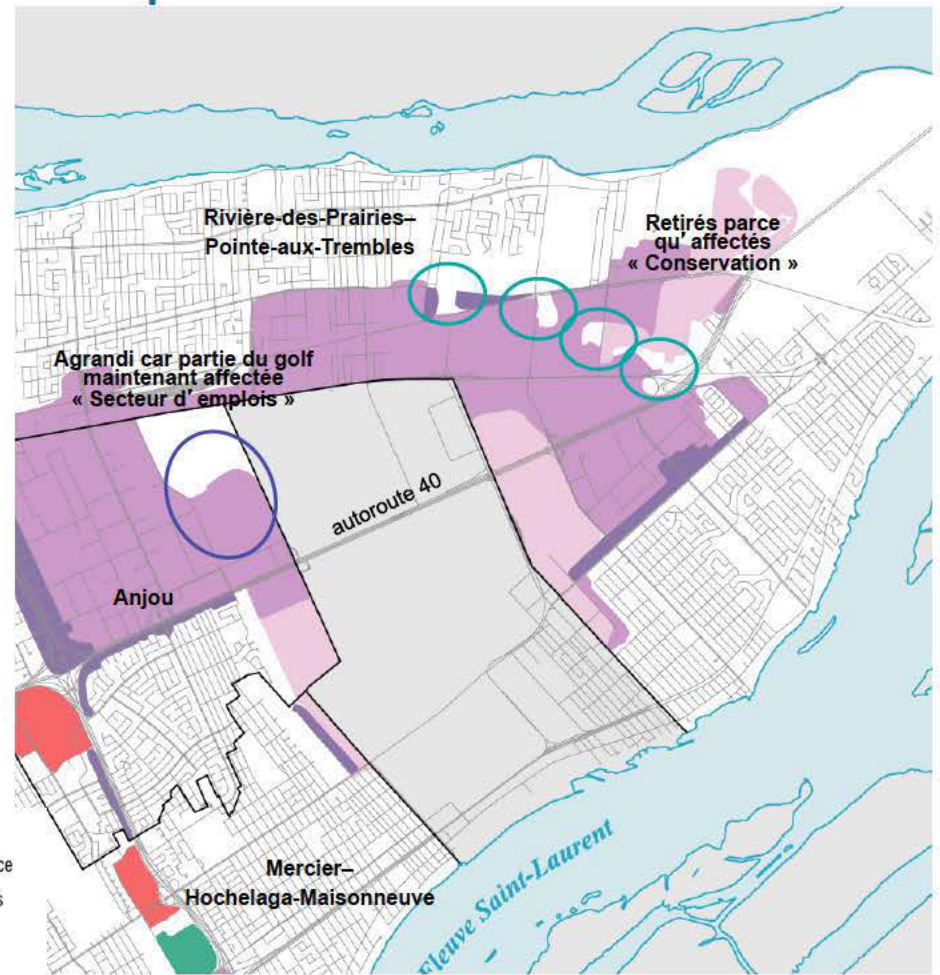


Extrait – Carte 2.4.1 Le schéma des secteurs d'emplois

Actuelle

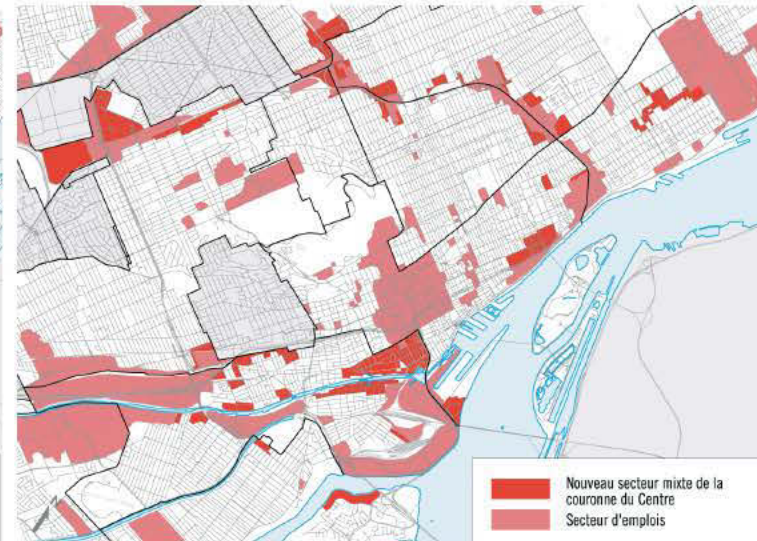
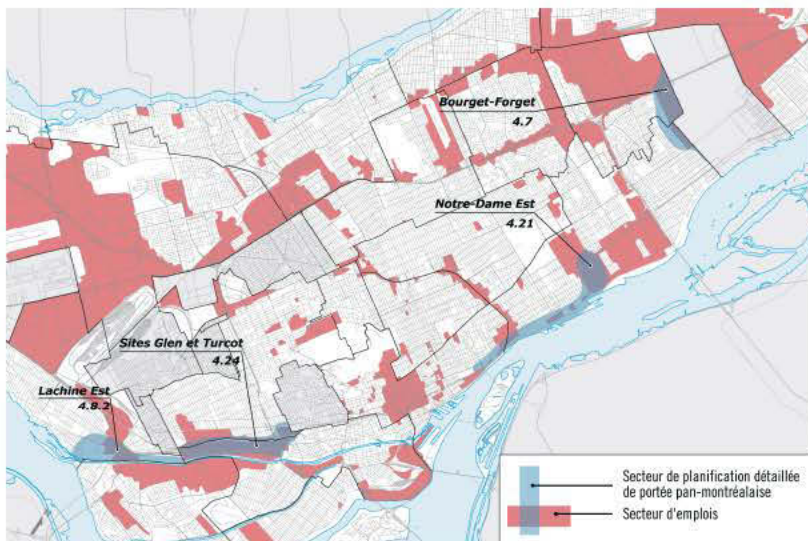
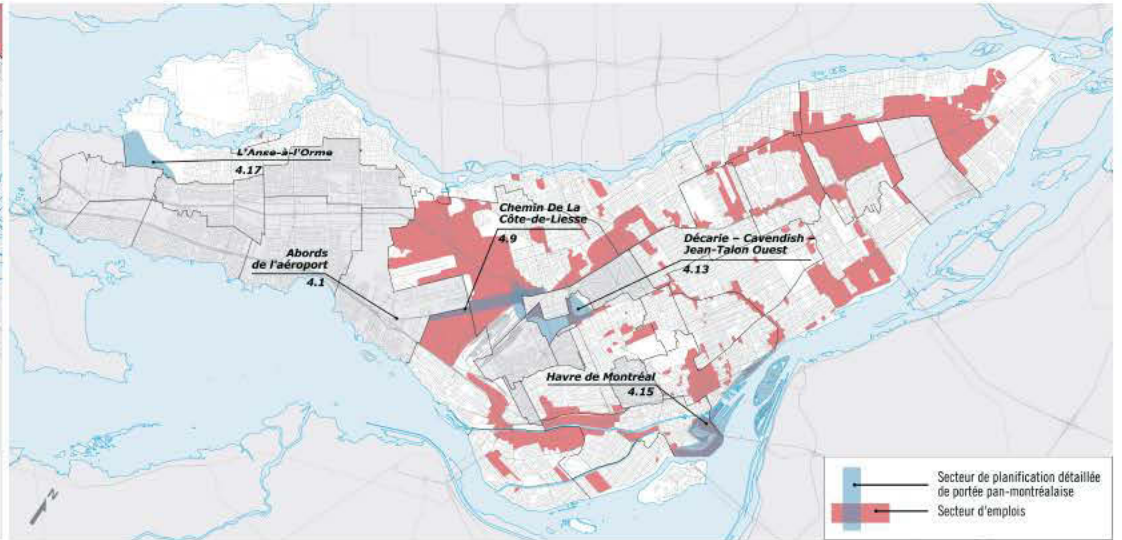
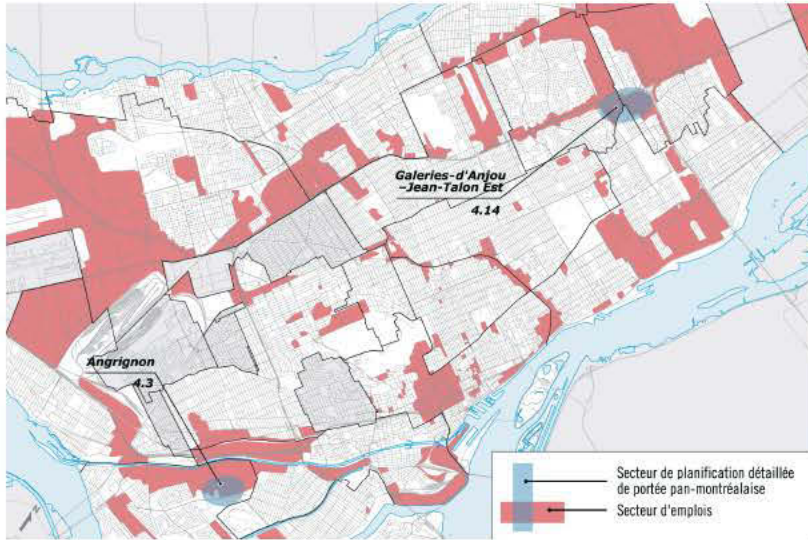


Proposée

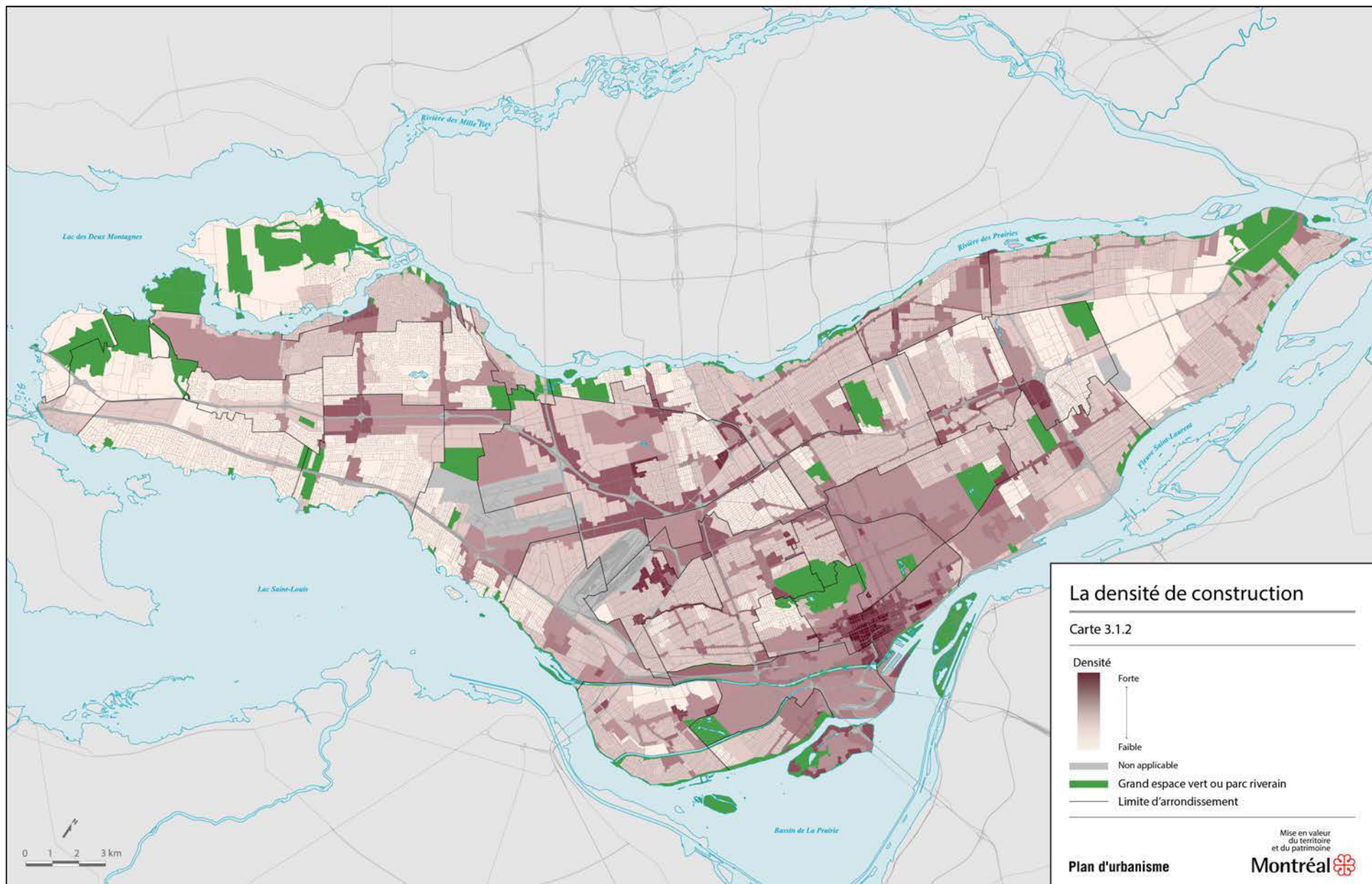


- Centre des affaires
- Secteur d'affaires et de commerce
- Secteur d'emplois institutionnels
- Secteur d'entreprises
- Secteur d'emplois diversifiés
- Secteur industriel
- Secteur industriel extensif
- Limite d'arrondissement

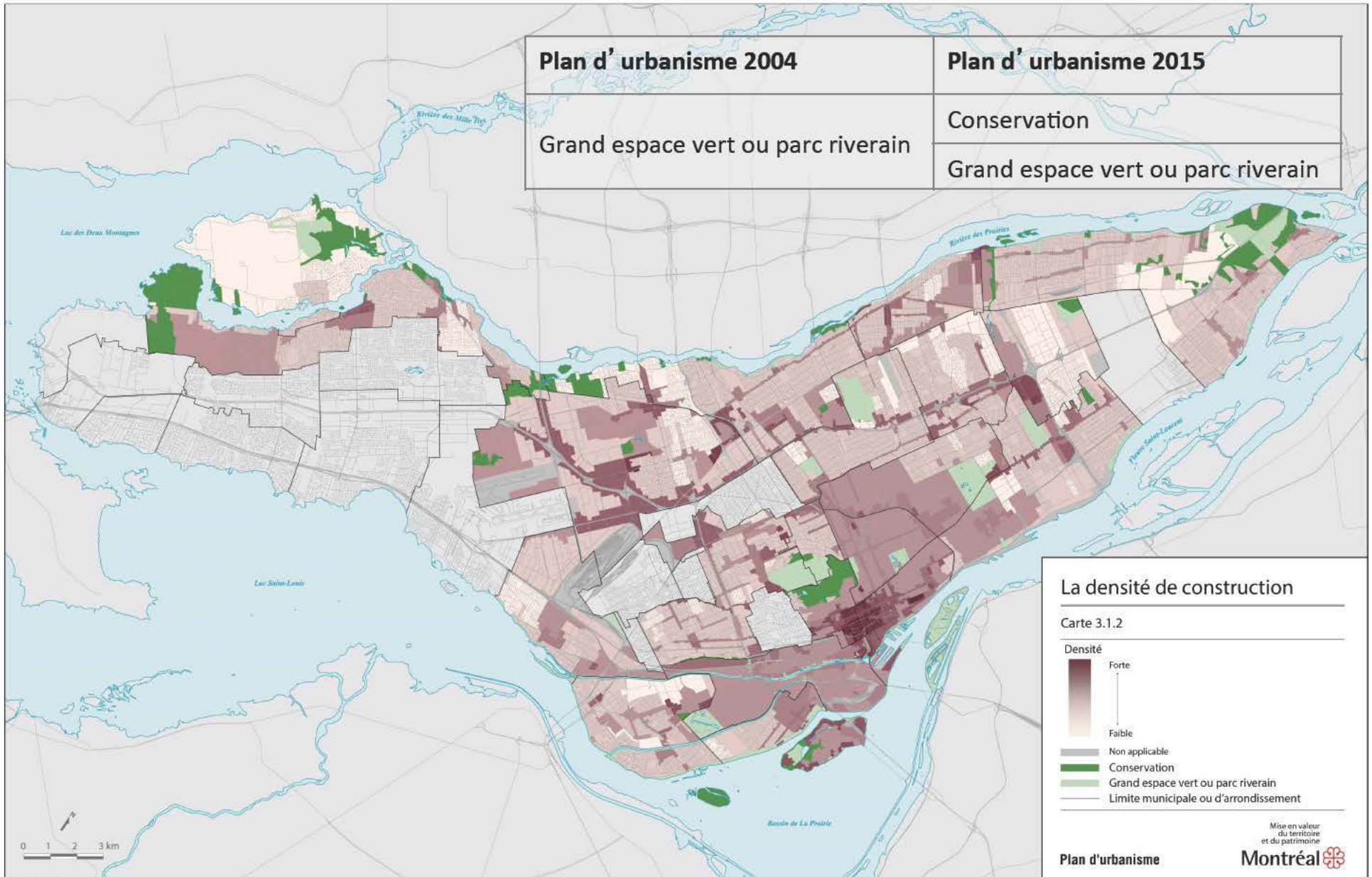
Impact sur les illustrations 2.4.1 à 2.4.4



Carte 3.1.2 La densité de construction (carte actuelle)

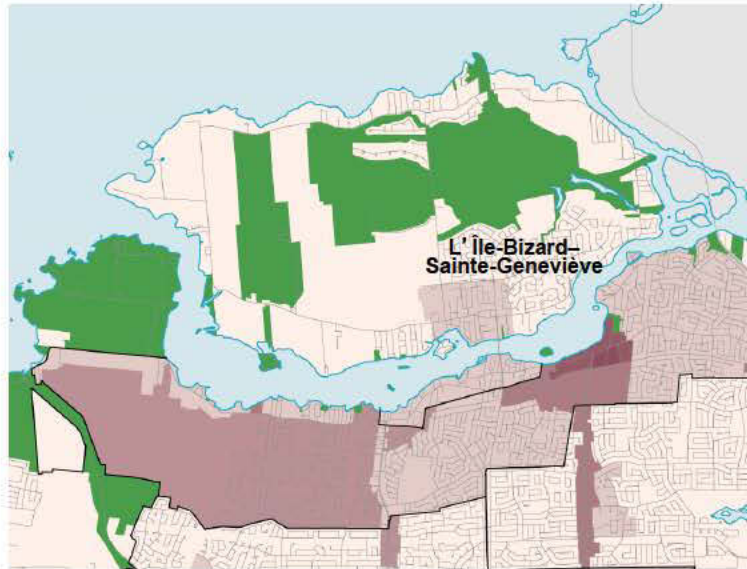


Carte 3.1.2 La densité de construction (carte proposée)

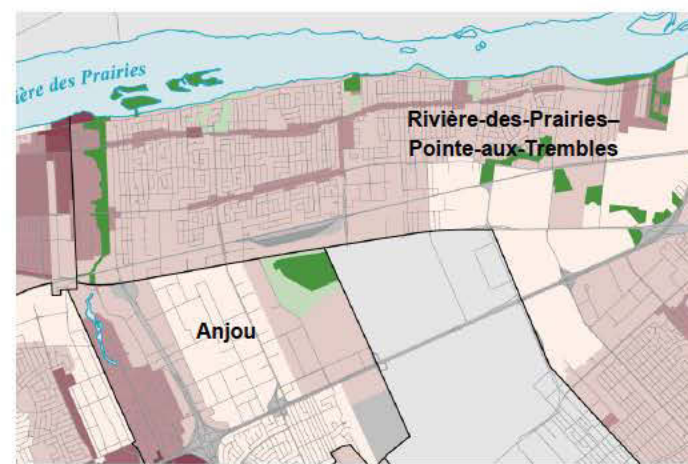
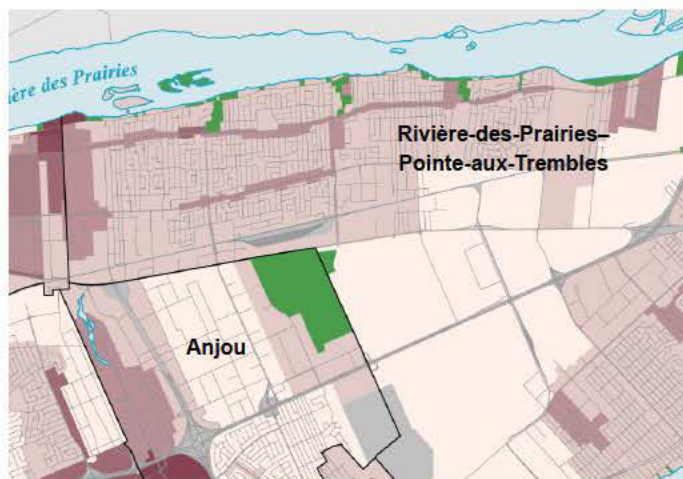
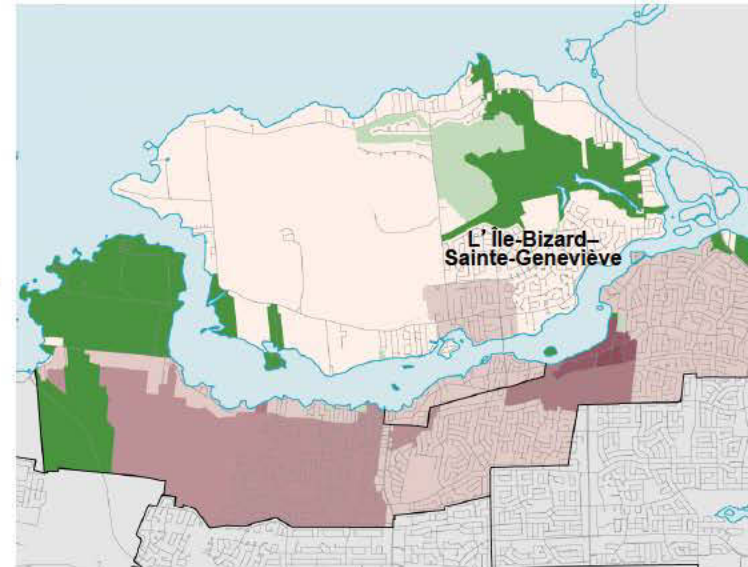


Extrait de la carte 3.1.2

Actuelle



Proposée



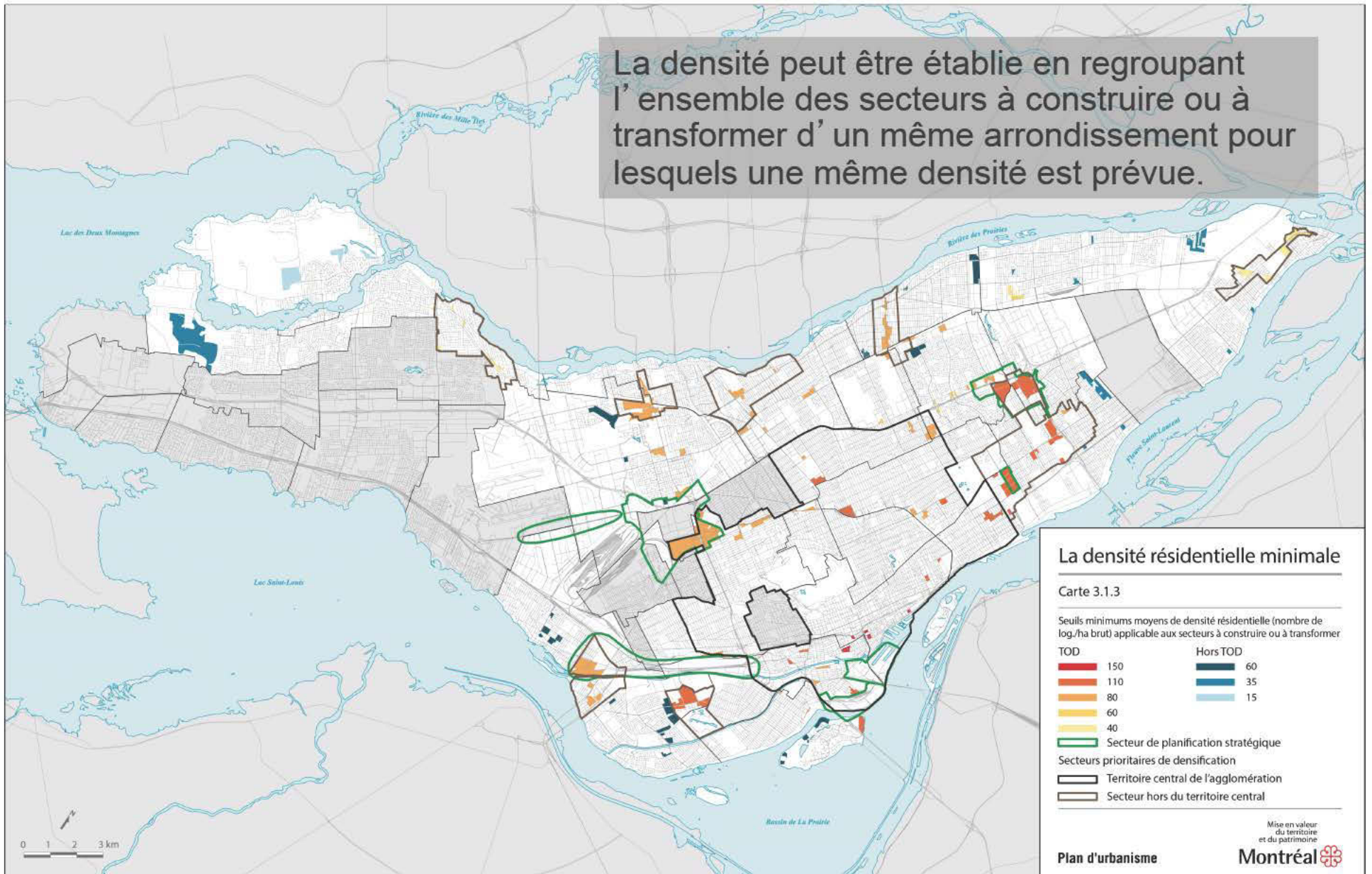
Grand espace vert ou parc riverain

Conservation

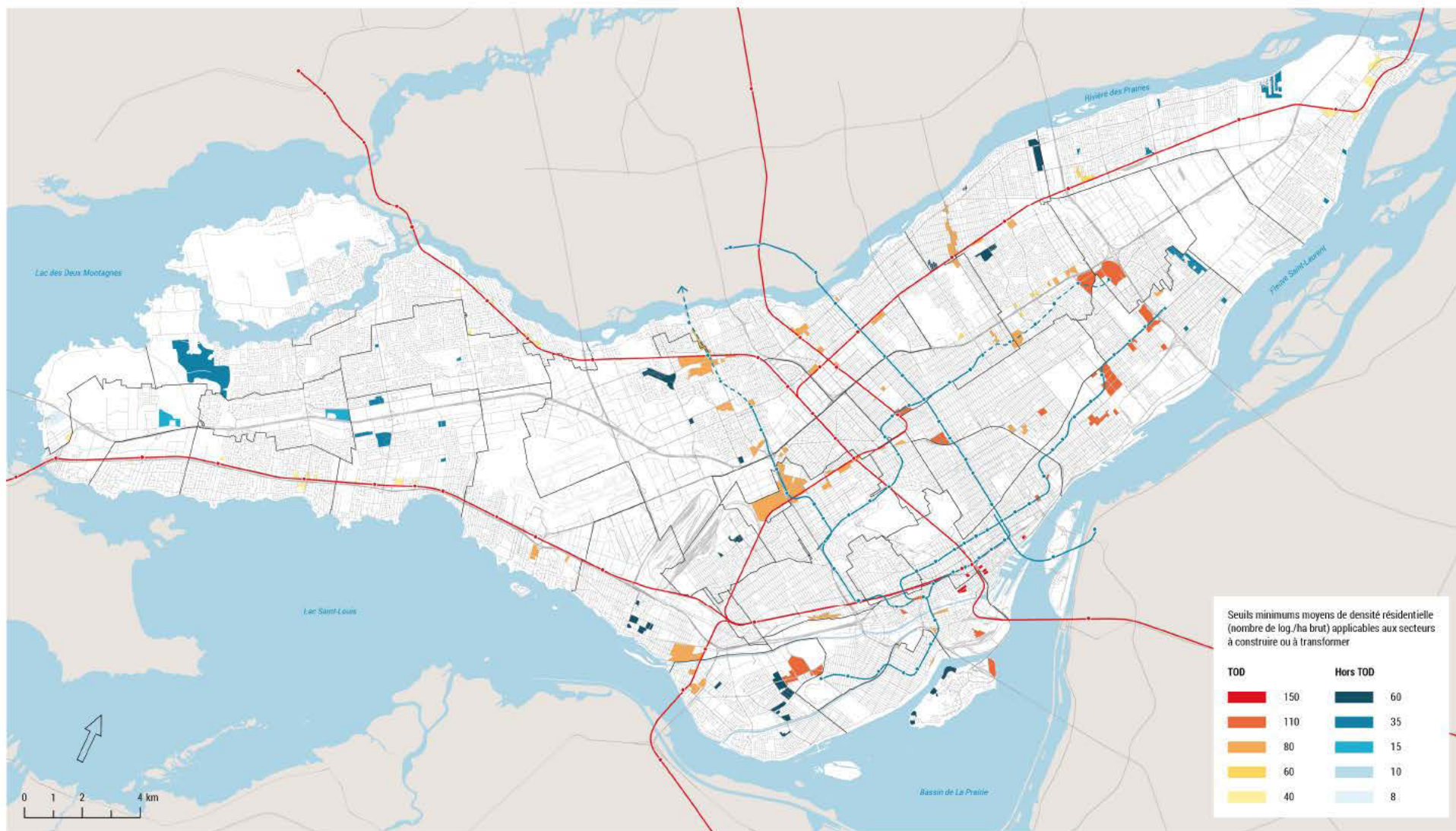
Grand espace vert ou parc riverain

Nouvelle carte : La densité résidentielle minimale

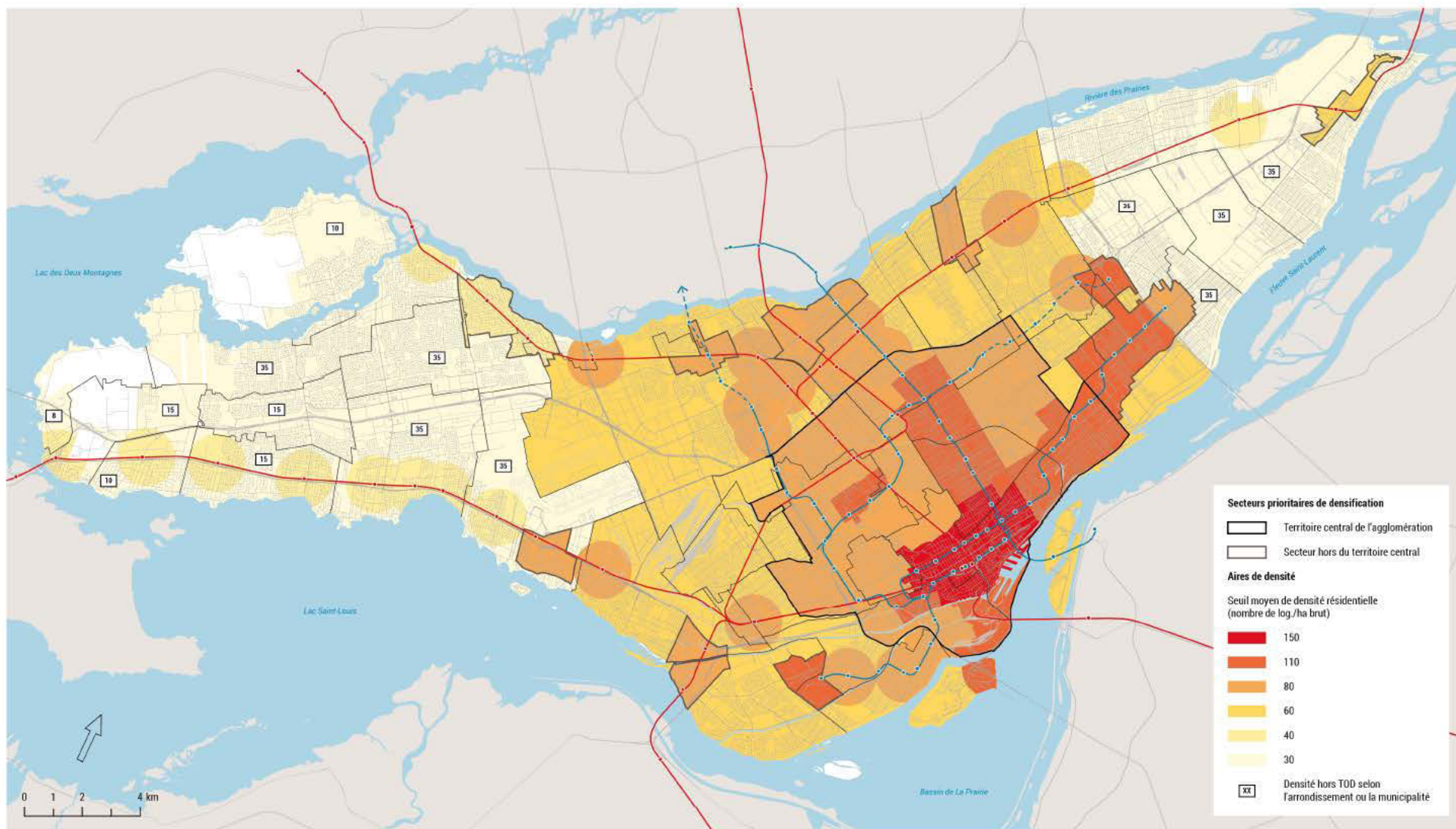
La densité peut être établie en regroupant l'ensemble des secteurs à construire ou à transformer d'un même arrondissement pour lesquels une même densité est prévue.



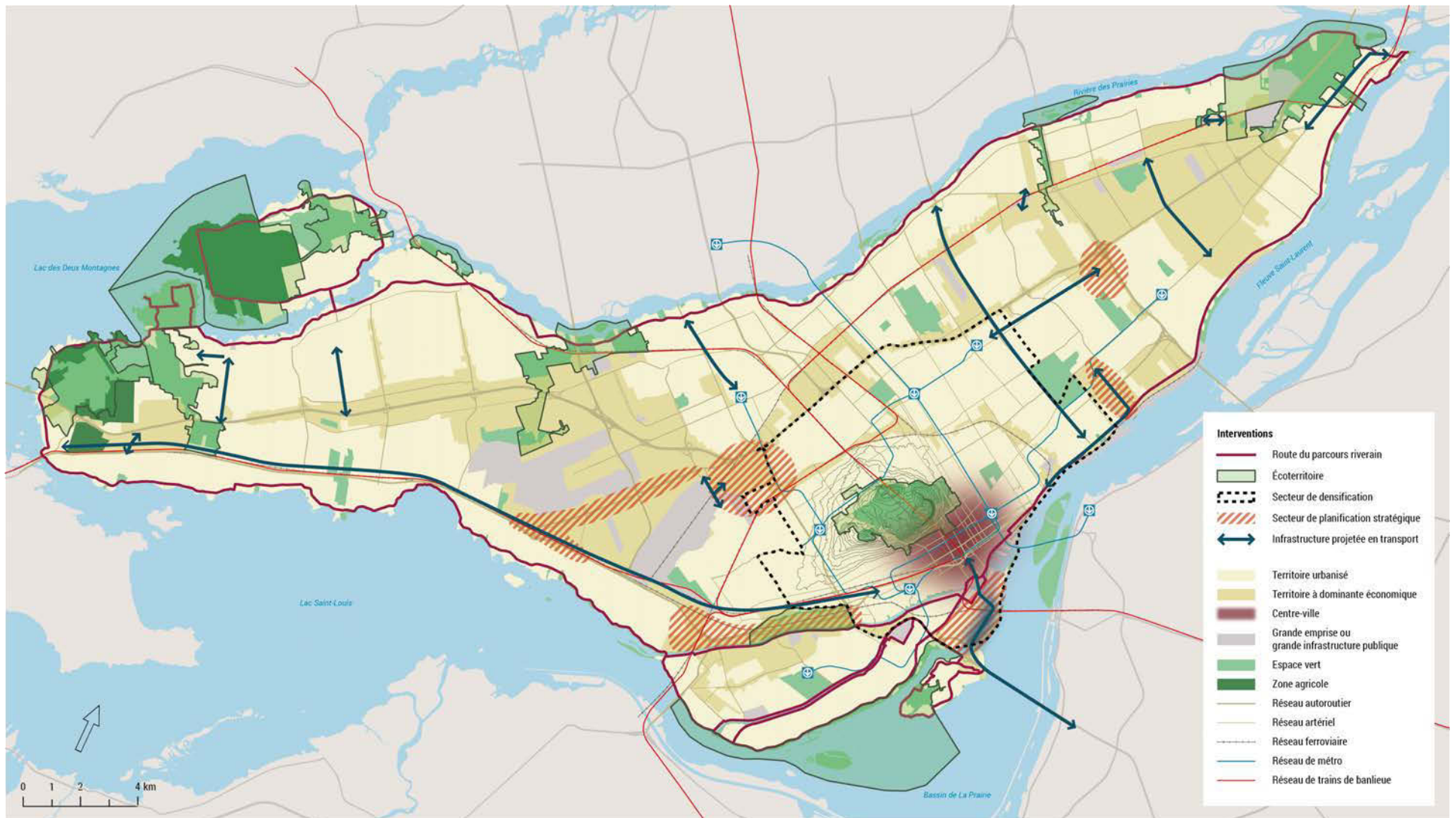
Carte 33 – Densité résidentielle au Schéma



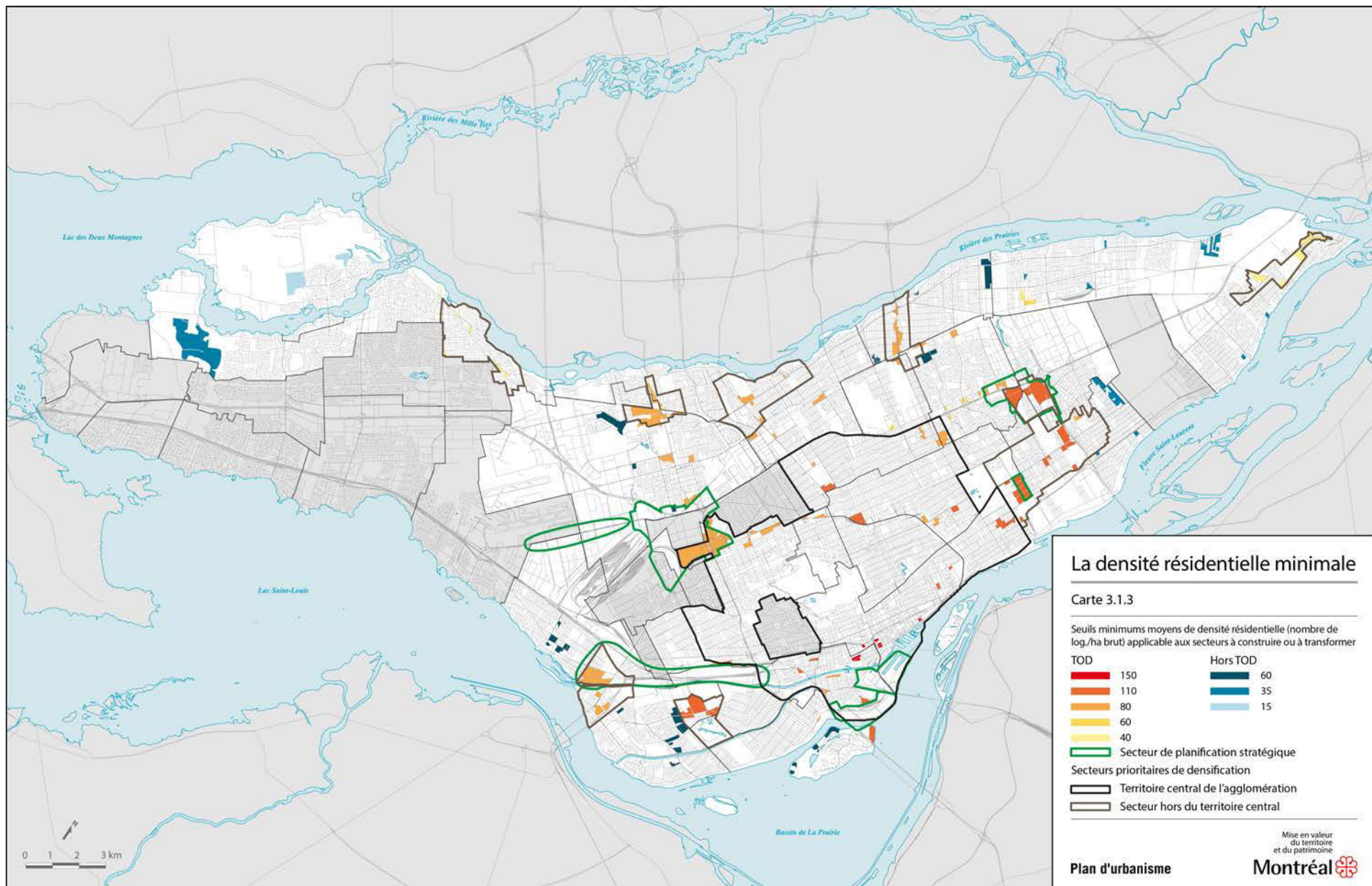
Carte 32 – Modulation de la densité résidentielle au Schéma



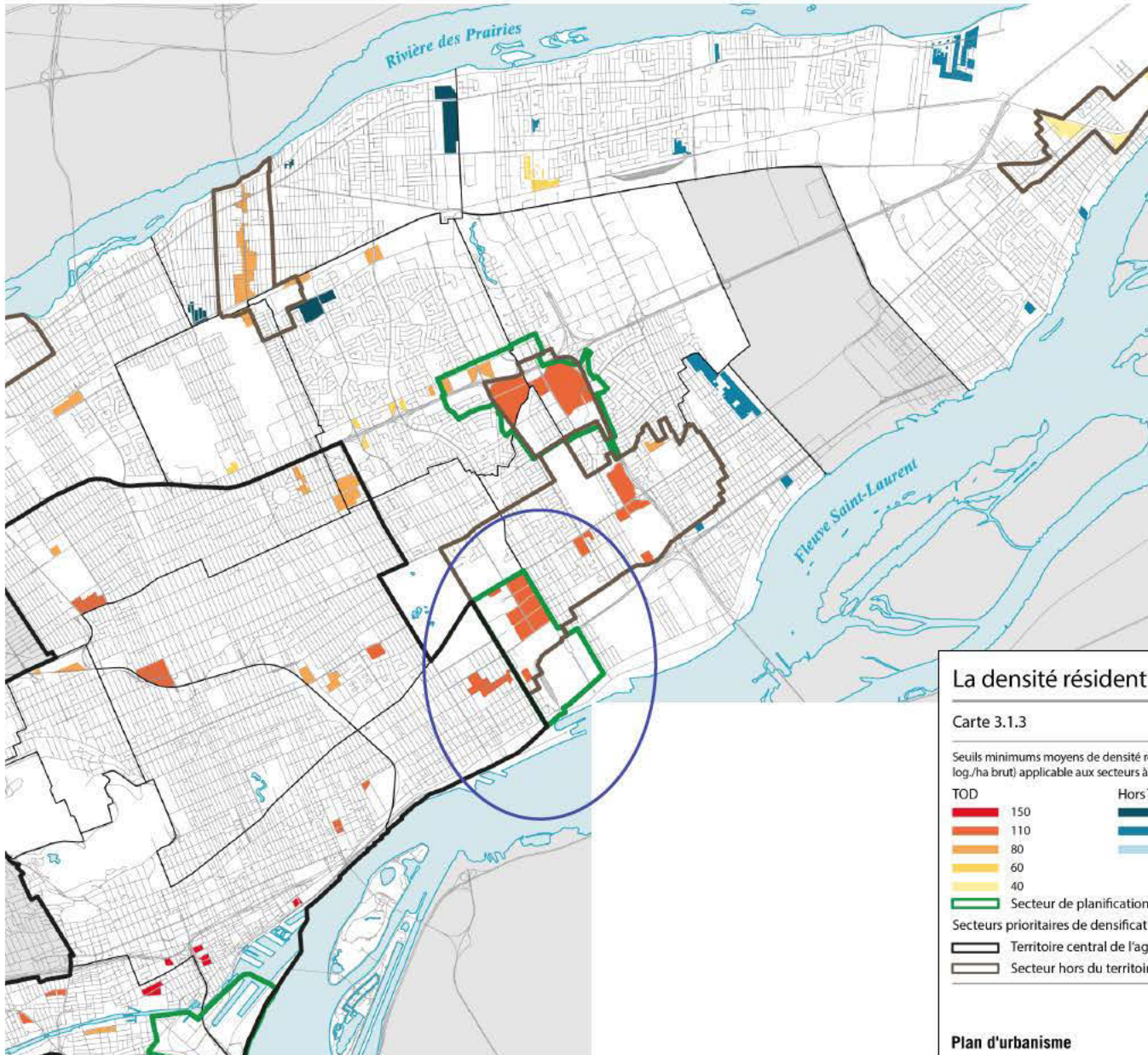
Carte 3 – Concept d'organisation spatiale au Schéma



Carte 3.1.3 La densité résidentielle minimale (proposée)



Carte 3.1.3 La densité résidentielle minimale (à corriger)



La densité résidentielle minimale

Carte 3.1.3

Seuils minimums moyens de densité résidentielle (nombre de log./ha brut) applicable aux secteurs à construire ou à transformer

TOD	Hors TOD
150	60
110	35
80	15
60	
40	

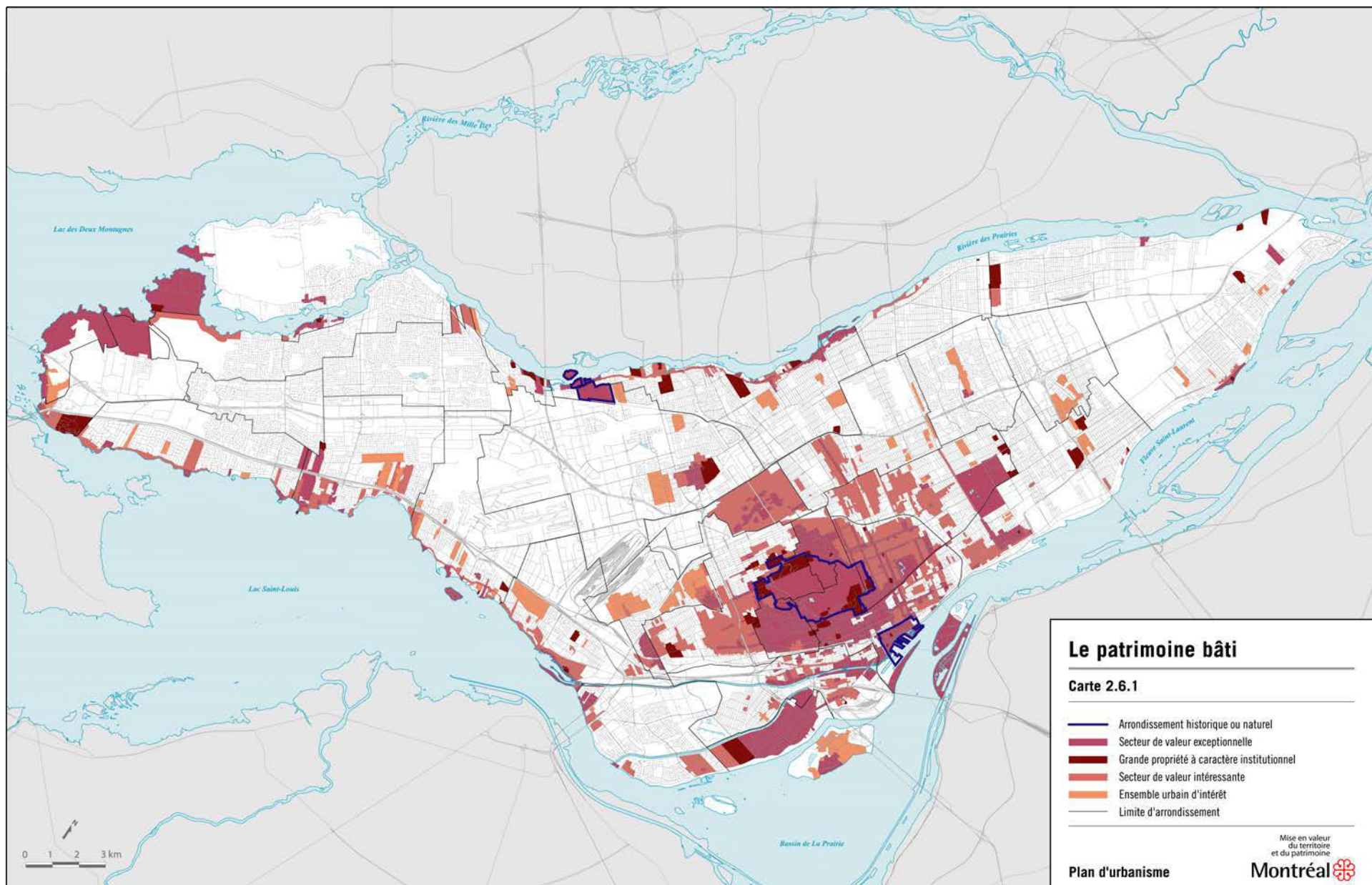
Secteur de planification stratégique

Secteurs prioritaires de densification

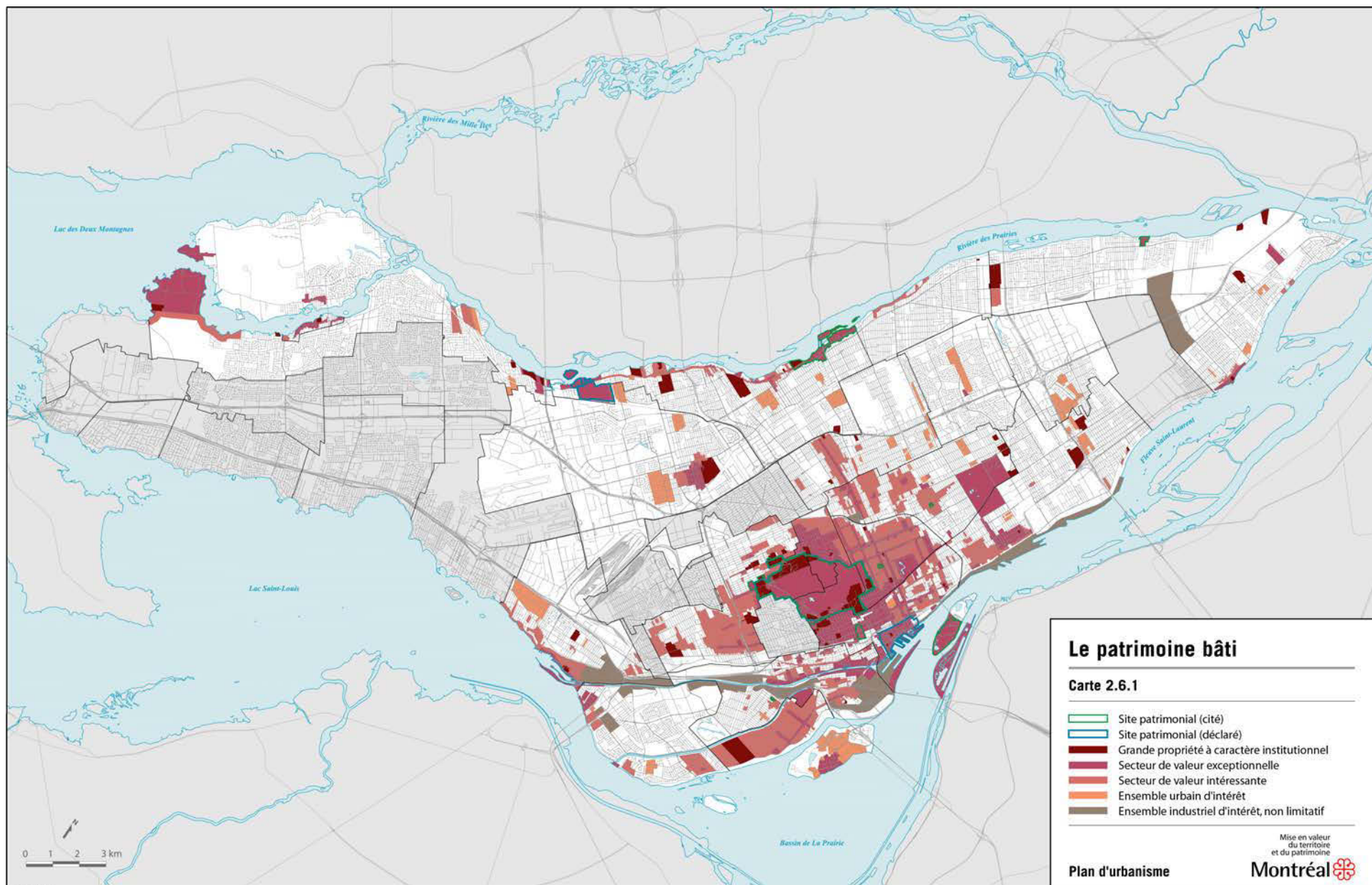
Territoire central de l'agglomération

Secteur hors du territoire central

Carte 2.6.1 Le patrimoine bâti (carte actuelle)



Carte 2.6.1 Le patrimoine bâti (carte proposée)



Extrait – Carte 2.6.1 Le patrimoine bâti



Carte 2.6.1 actuelle

- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt

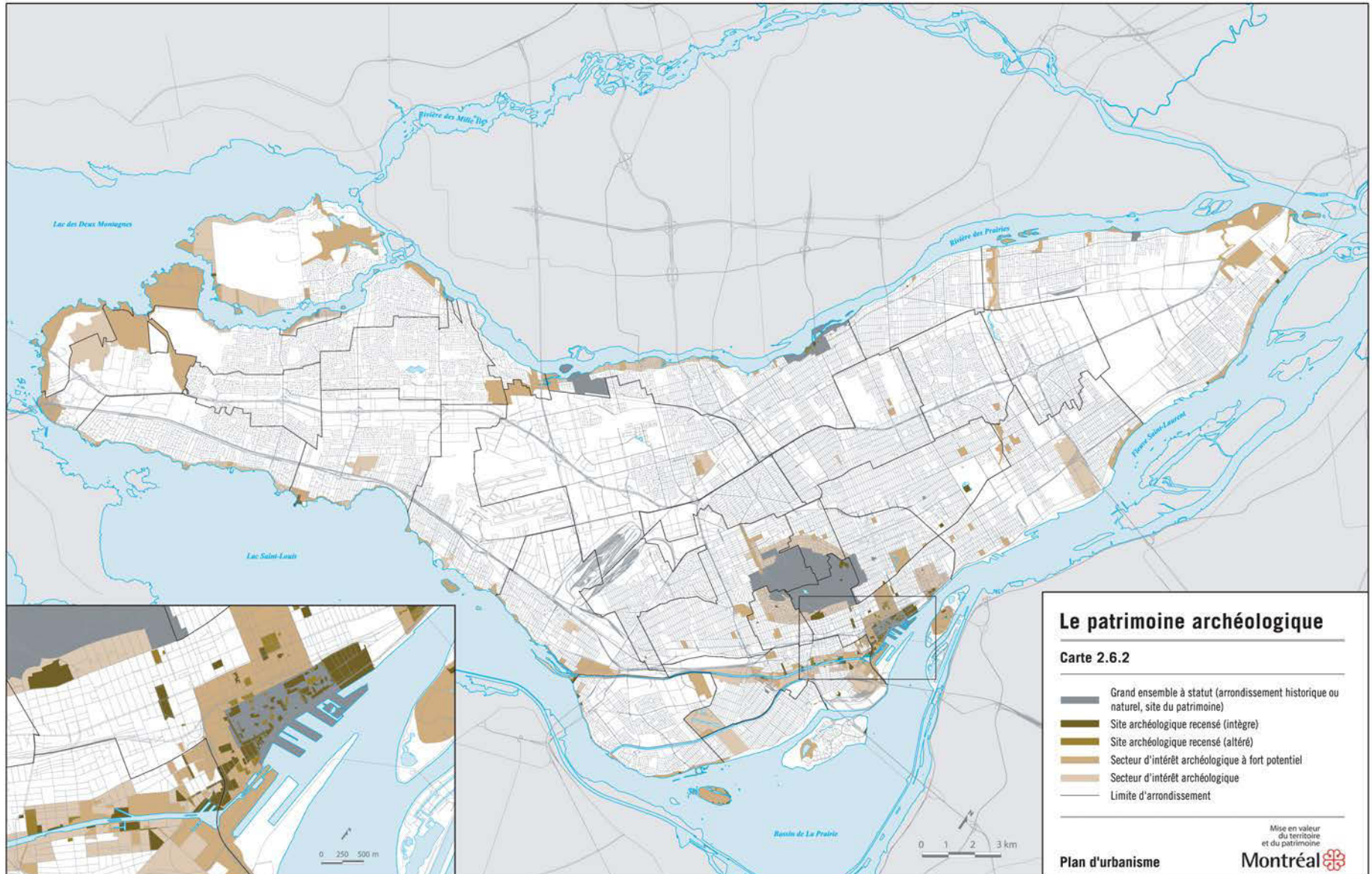
SMVT / Le 16 septembre 2015



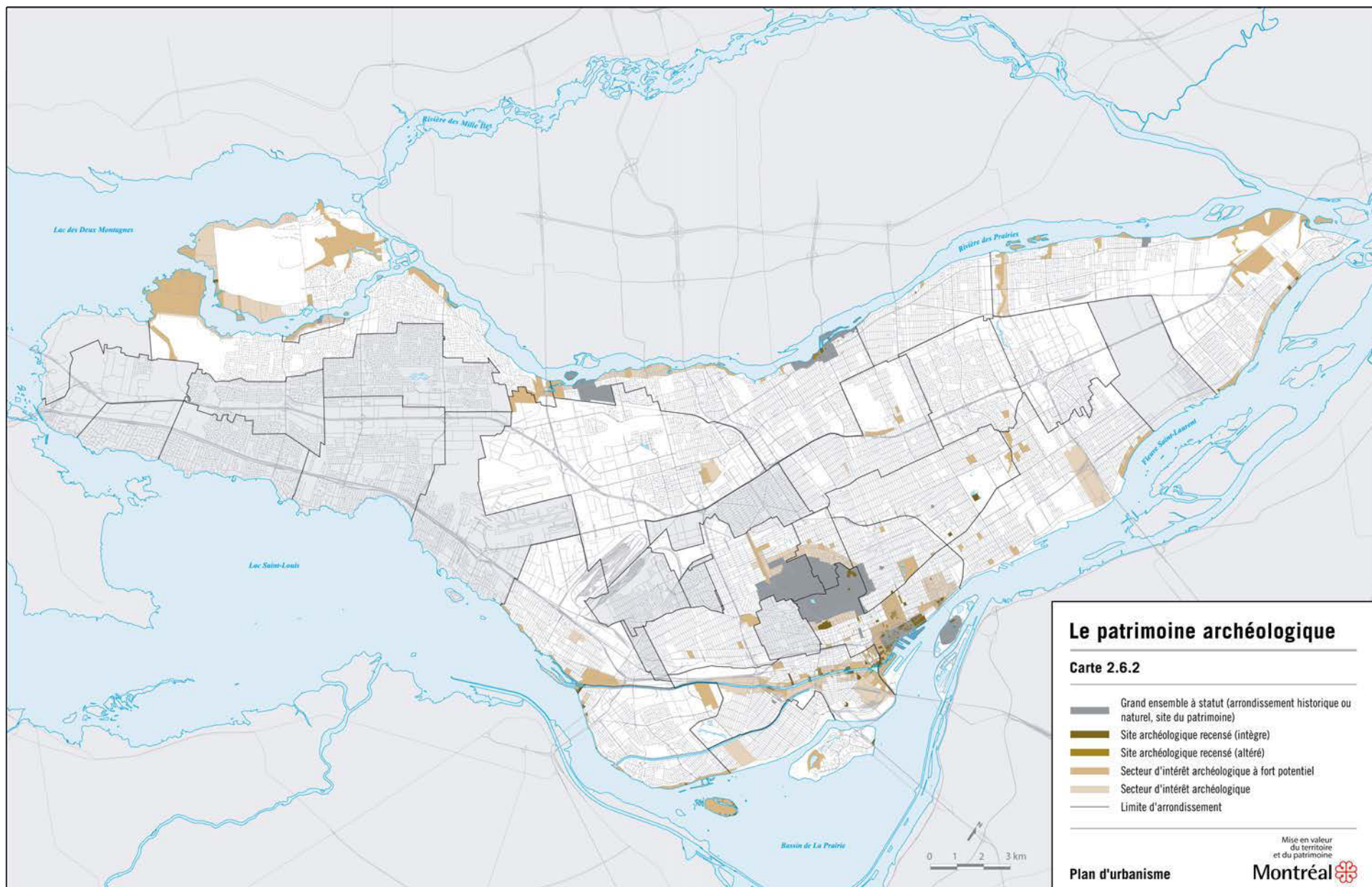
Carte 2.6.1 proposée

- Site patrimonial (cité)
- Site patrimonial (déclaré)
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Ensemble industriel d'intérêt, non limitatif

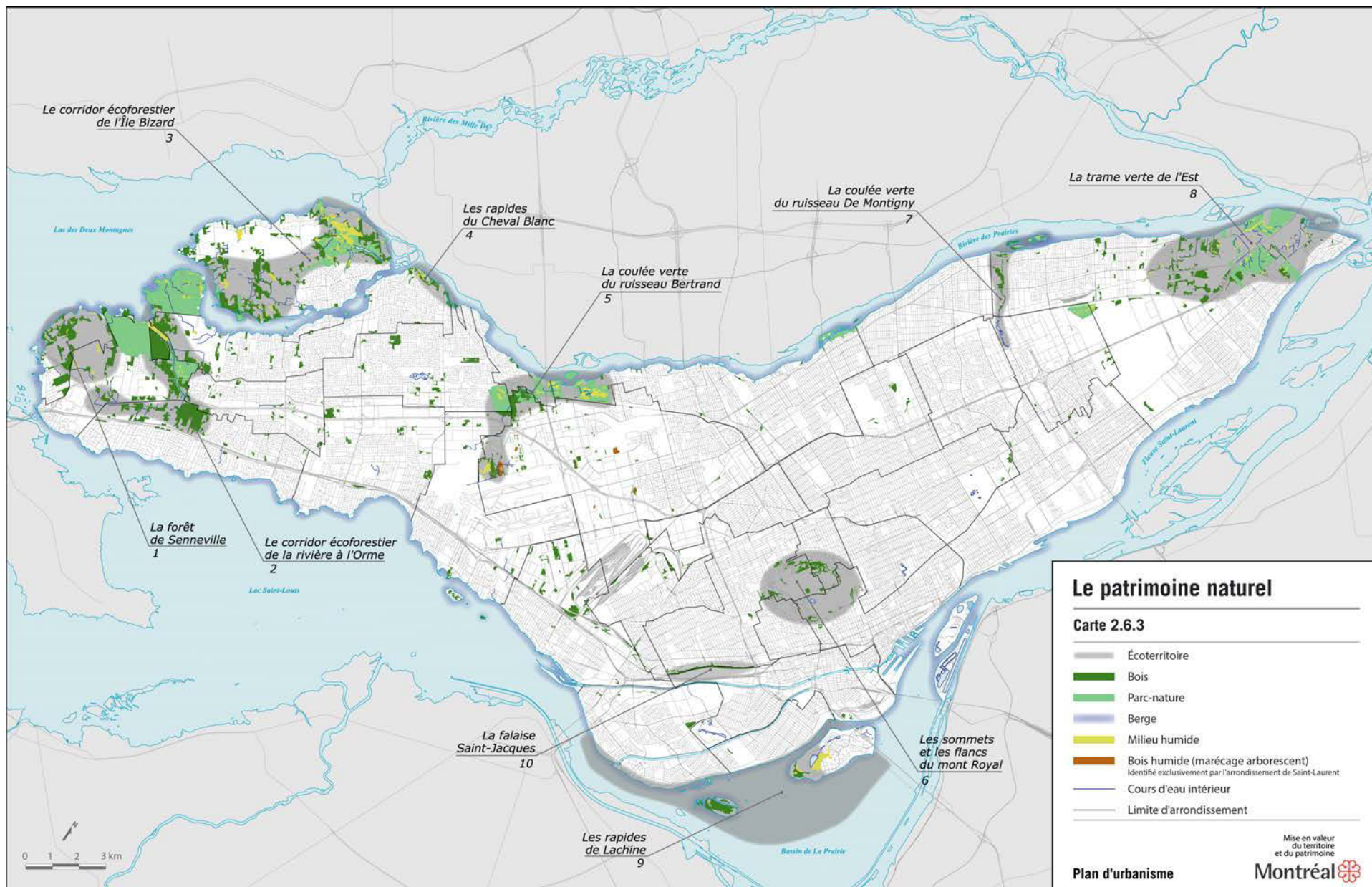
Carte 2.6.2 Le patrimoine archéologique (carte actuelle)



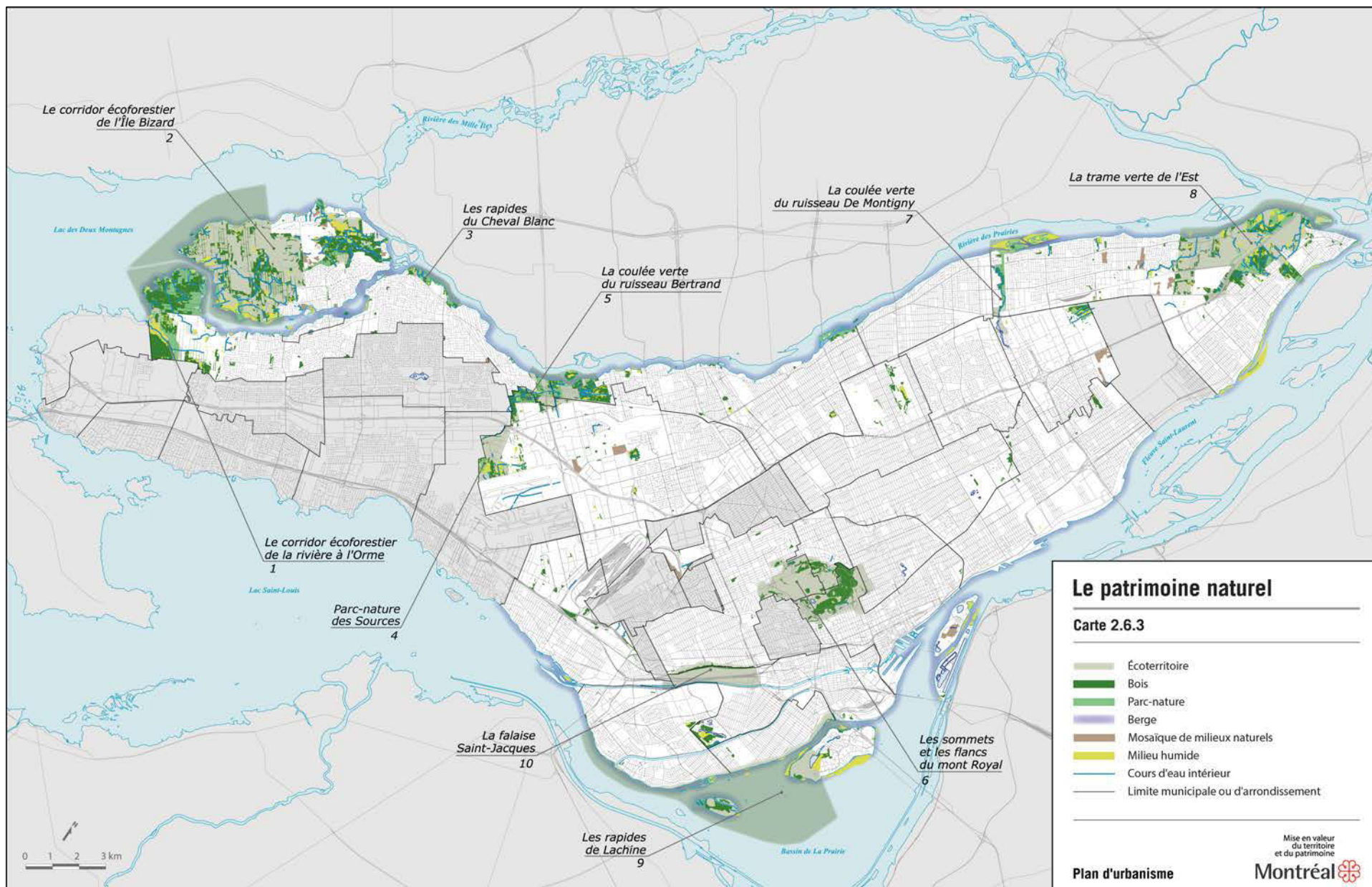
Carte 2.6.2 Le patrimoine archéologique (carte proposée)



Carte 2.6.3 Le patrimoine naturel (carte actuelle)

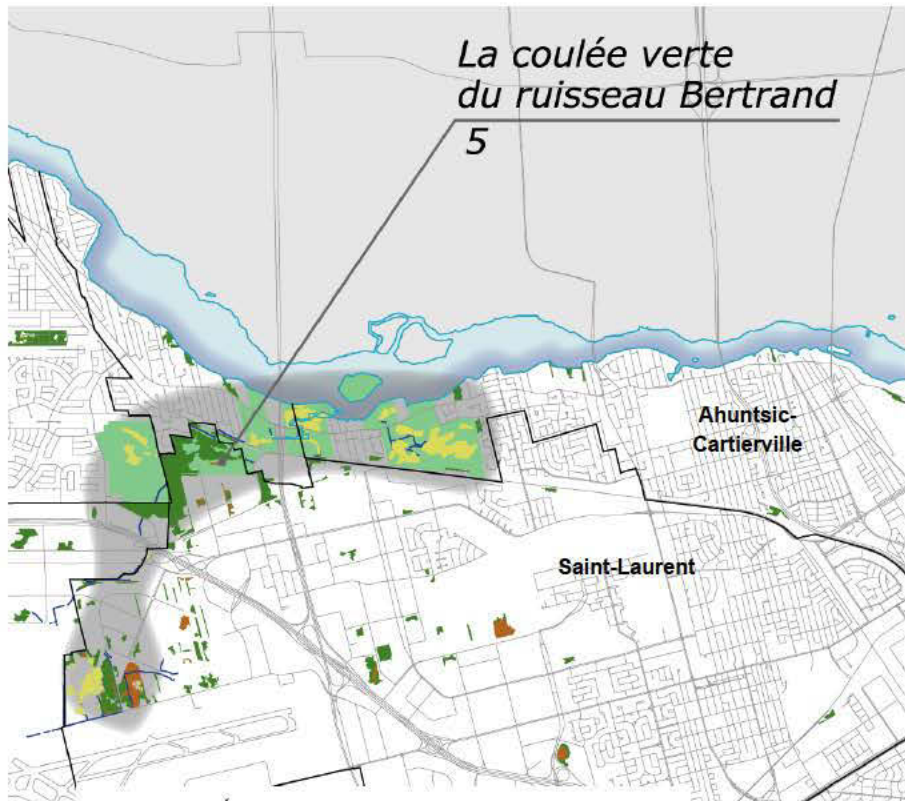


Carte 2.6.3 Le patrimoine naturel (carte proposée)



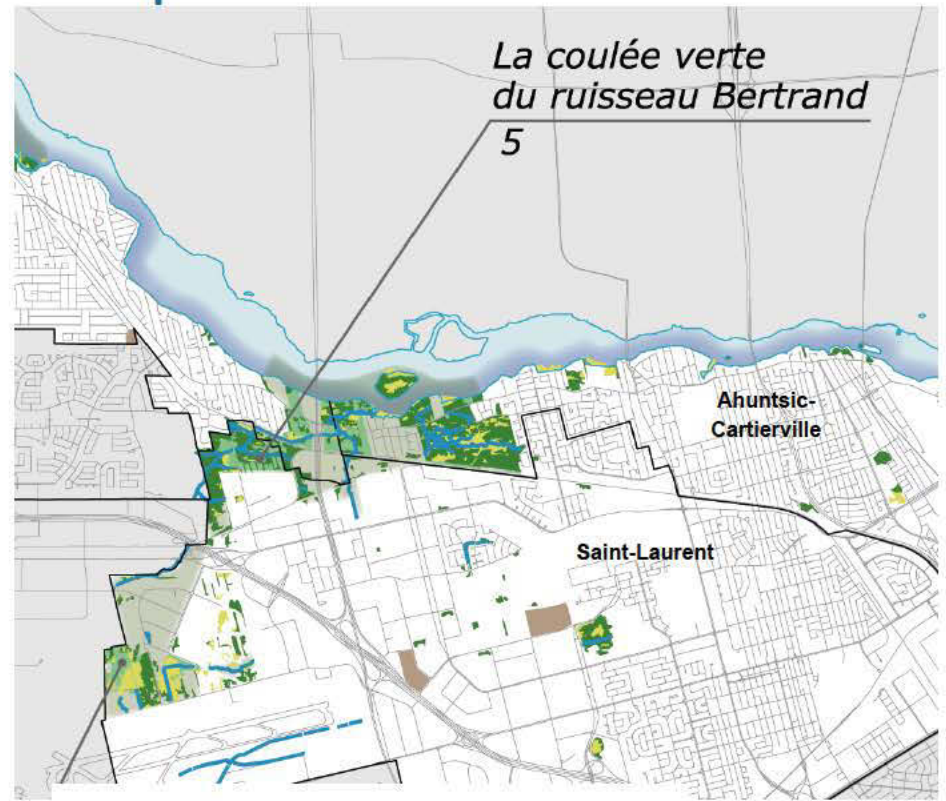
Extrait – Carte 2.6.3 Le patrimoine naturel

Actuelle



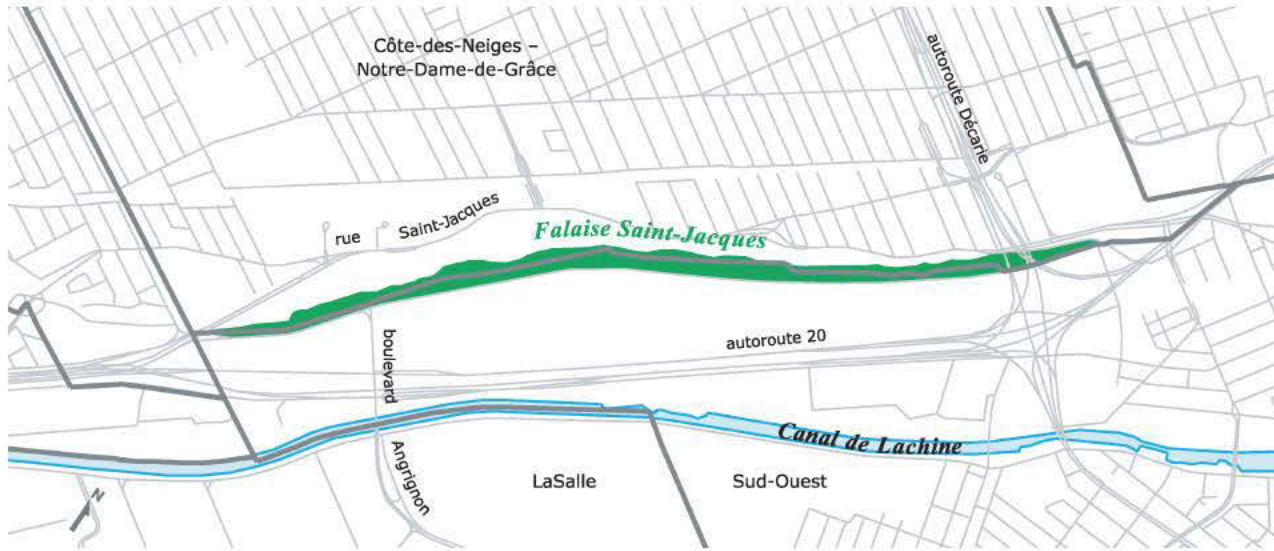
-  Écoterritoire
-  Bois
-  Parc-nature
-  Berge
-  Milieu humide
-  Bois humide (marécage arborescent)
Identifié exclusivement par l'arrondissement de Saint-Laurent
-  Cours d'eau intérieur
-  Limite d'arrondissement

Proposée



-  Écoterritoire
-  Bois
-  Parc-nature
-  Berge
-  Mosaïque de milieux naturels
-  Milieu humide
-  Cours d'eau intérieur
-  Limite municipale ou d'arrondissement

Illustration 2.7.5 La falaise Saint-Jacques



Actuelle

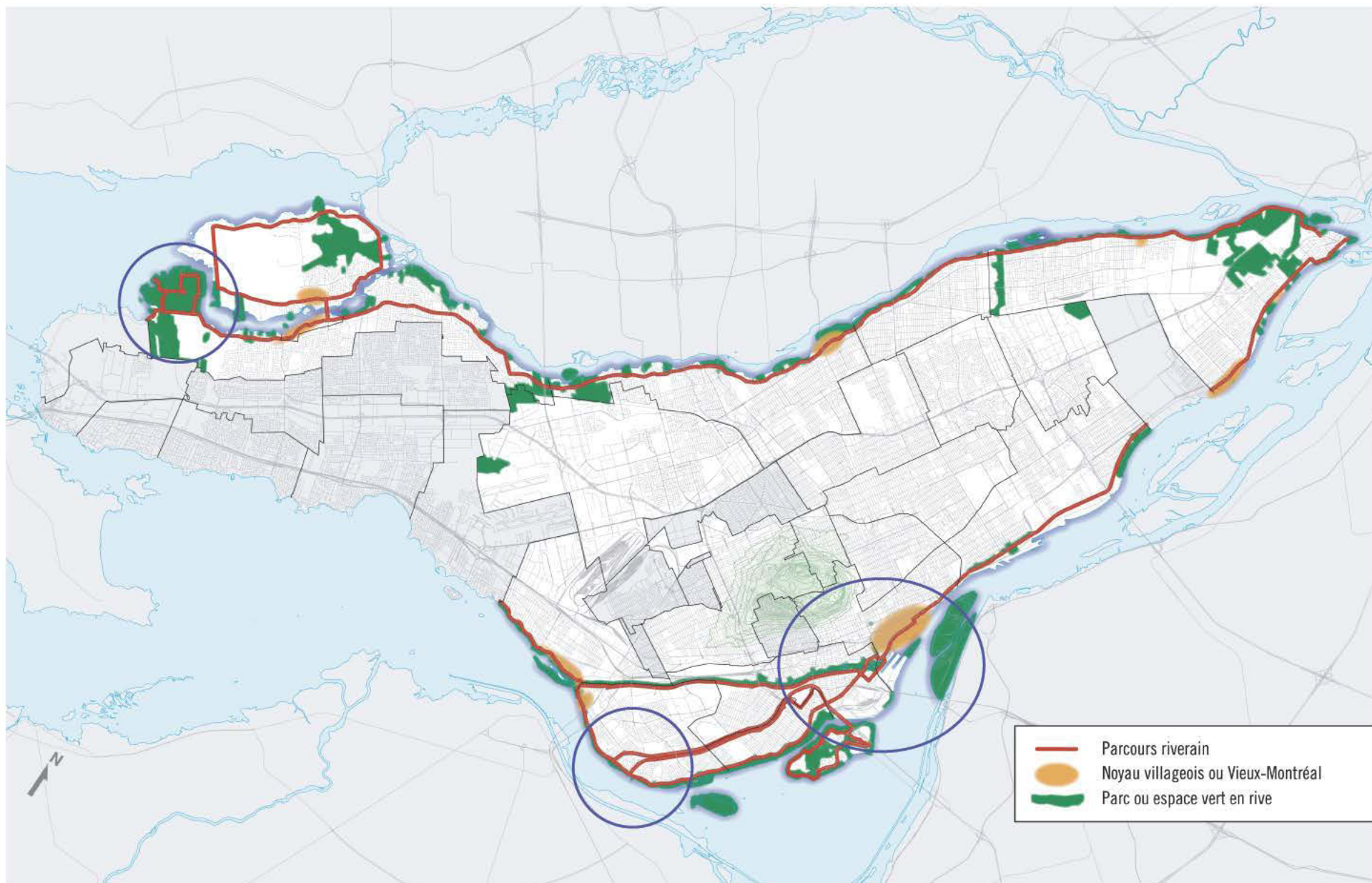


Proposée

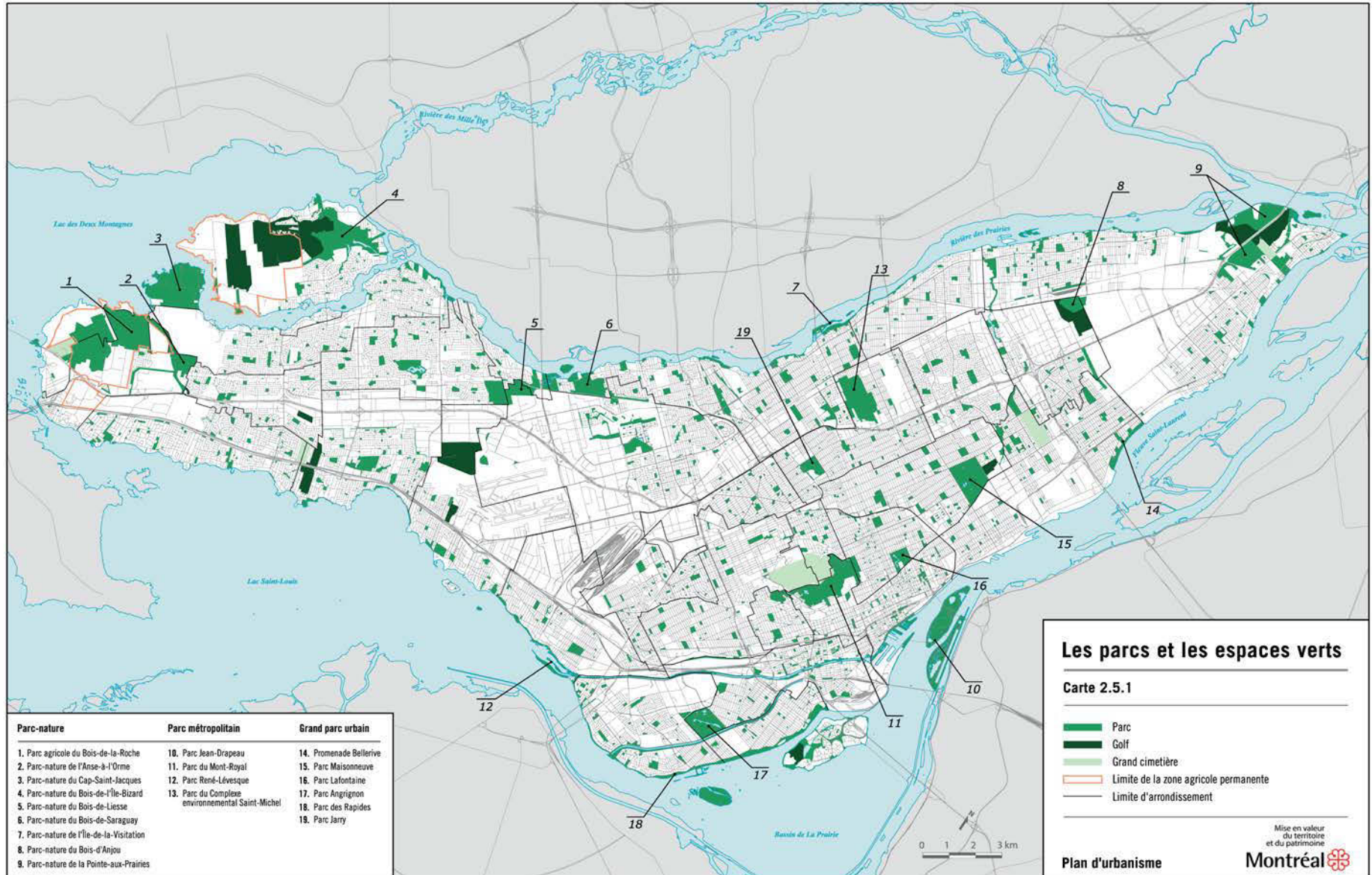
Illustration 2.5.1 Le parcours riverain (carte actuelle)



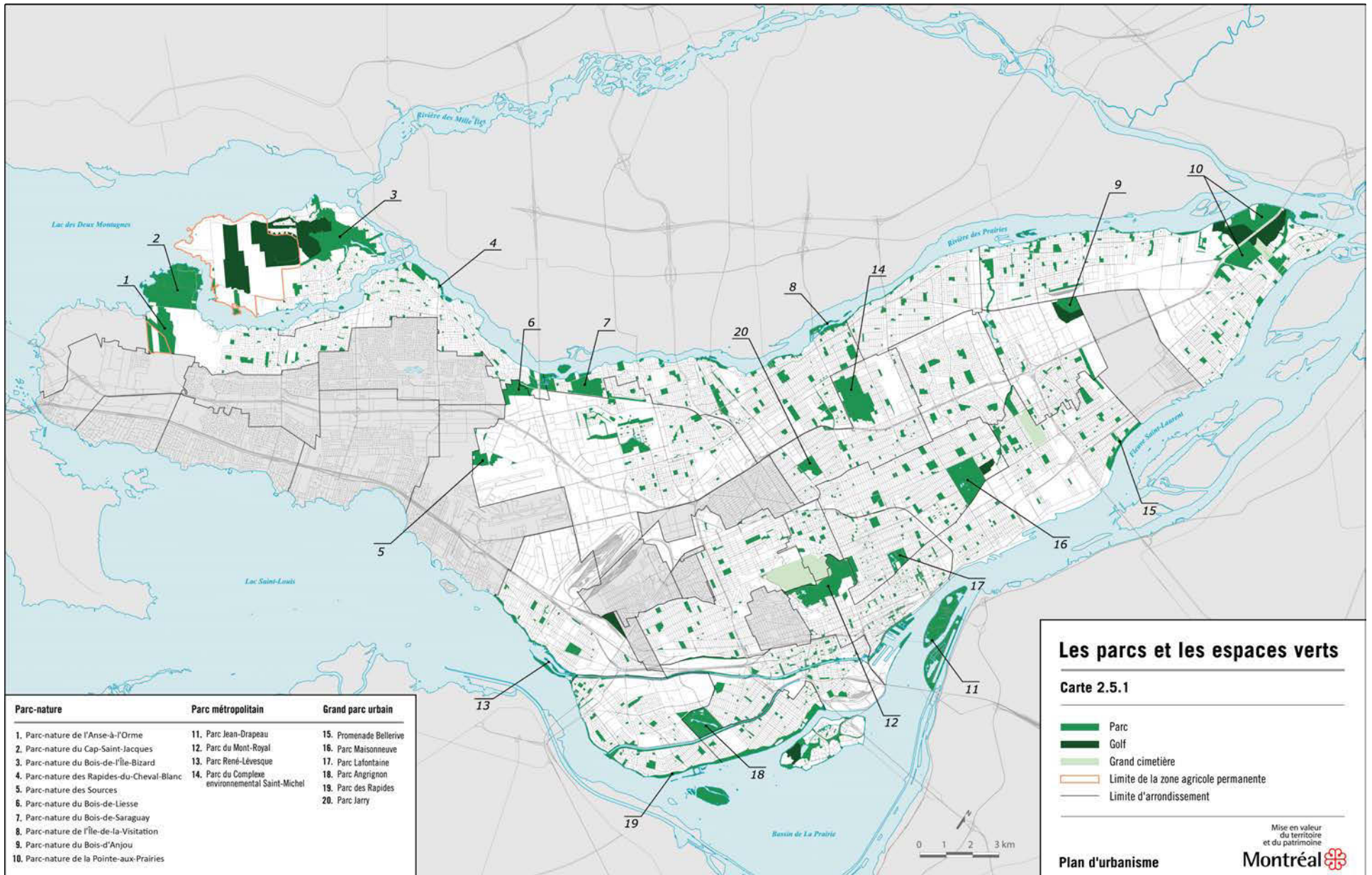
Illustration 2.5.1 Le parcours riverain (carte proposée)



Carte 2.5.1 Les parcs et les espaces verts (carte actuelle)

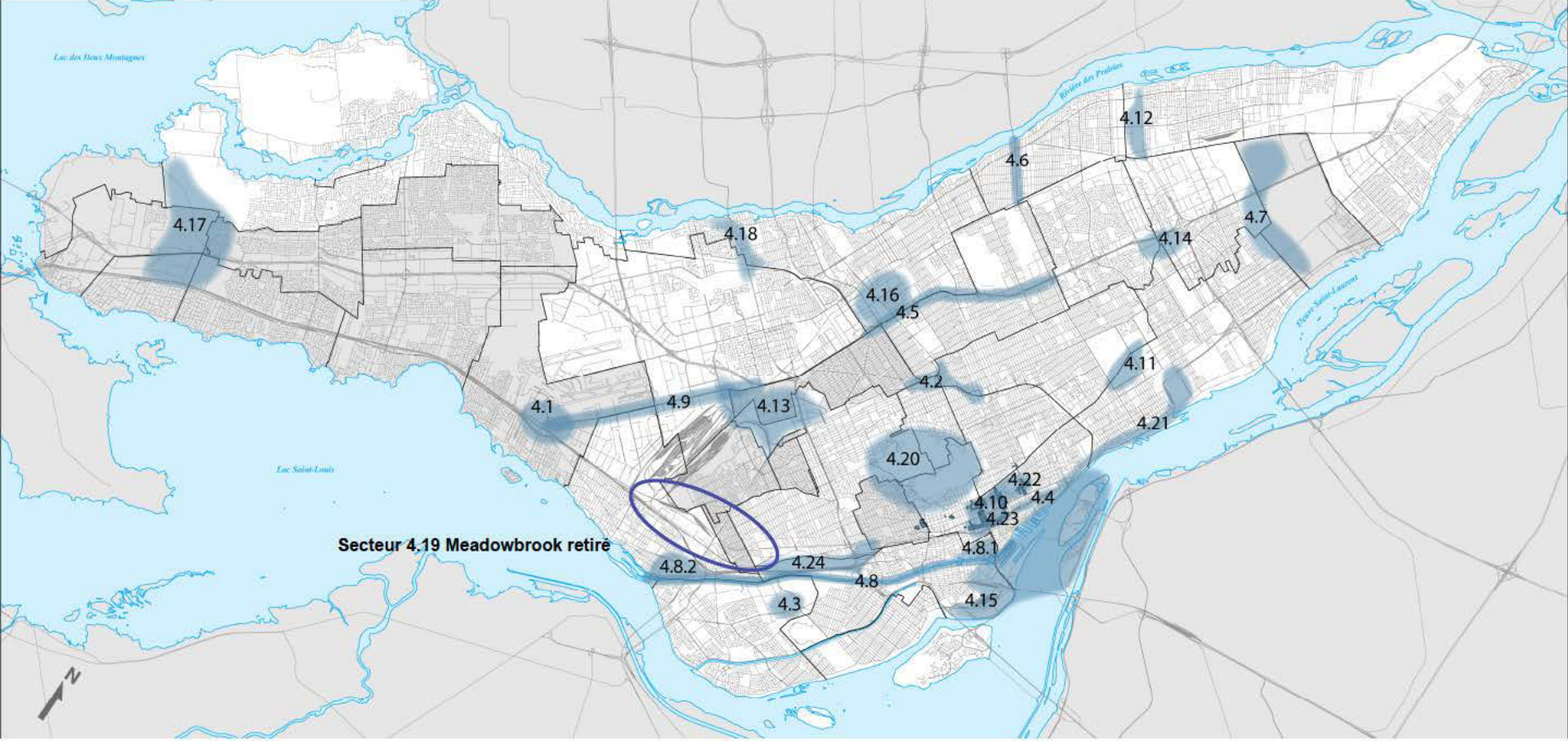


Carte 2.5.1 Les parcs et les espaces verts (carte proposée)



Parc-nature	Parc métropolitain	Grand parc urbain
1. Parc-nature de l'Anse-à-l'Orme	11. Parc Jean-Drapeau	15. Promenade Bellefeuille
2. Parc-nature du Cap-Saint-Jacques	12. Parc du Mont-Royal	16. Parc Maisonneuve
3. Parc-nature du Bois-de-l'Île-Bizard	13. Parc René-Lévesque	17. Parc Lafontaine
4. Parc-nature des Rapides-du-Cheval-Blanc	14. Parc du Complexe environnemental Saint-Michel	18. Parc Angrignon
5. Parc-nature des Sources		19. Parc des Rapides
6. Parc-nature du Bois-de-Liesse		20. Parc Jarry
7. Parc-nature du Bois-de-Saraguay		
8. Parc-nature de l'Île-de-la-Visitation		
9. Parc-nature du Bois-d'Anjou		
10. Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies		

Carte des secteurs de planification détaillée



2.2 Modifications du document complémentaire



Modifications au document complémentaire

Dispositions supprimées pour éviter un dédoublement avec le schéma

- Parcours riverain
- Compatibilité des dispositions de part et d' autre des limites d' arrondissement (sauf celle sur le contingentement de certains usages)
- Arbres (sauf celle sur la préservation d' arbres situés dans un bois identifié à la carte 2.6.3)
- Enseignes publicitaires
- Secteurs et bâtiments patrimoniaux (sauf celles portant sur le site patrimonial du Mont-Royal)
- Territoires d' intérêt archéologique
- Écoterritoires

3. Prochaines étapes



Prochaines étapes

17 août 2015	Avis de motion et adoption du projet par le conseil municipal
Septembre – octobre 2015	Consultation publique par l' OCPM
Octobre 2015	Dépôt du rapport de l' OCPM au comité exécutif Réponse au rapport et résolution du comité exécutif
Octobre ou novembre 2015	Adoption du règlement par le conseil municipal Avis public
30 jours plus tard	Entrée en vigueur

Merci de votre attention

