



Plan métropolitain d'aménagement et de développement - PMAD (2012)

Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)

Ce [plan](#) est établi sur vingt ans et formule, pour toute la région métropolitaine, des objectifs sur les thèmes suivants :

- le développement urbain (tel l'augmentation du nombre de logements, d'emplois et de services autour des stations de transport en commun);
- les transports (tels l'augmentation de l'offre de transport en commun à l'heure de pointe ou l'amélioration du réseau routier);
- l'environnement (tel la protection des forêts, des milieux humides etc.).

 Une fois que le PMAD est soumis à la consultation publique, il est adopté par le conseil de la CMM.

Schéma d'aménagement et de développement - SAD (2015)

Agglomération urbaine de Montréal

Ce [plan](#) s'échelonne sur dix ans et amène la Ville de Montréal et villes liées à décider ensemble des enjeux qui les concernent tous, tels que :

- le développement urbain et les zones de contraintes;
- l'organisation spatiale du territoire (telle les grandes affectations du sol et la densité résidentielle);
- les infrastructures publiques (telles les égouts, l'électricité et le gaz naturel);
- la protection de sites historiques, culturels, esthétiques, écologiques ou naturels;
- l'organisation du transport terrestre, etc.

 Après sa révision lors d'une consultation publique, le SAD est adopté par le conseil d'agglomération.

Plan d'urbanisme (2004; 2015)

Ville de Montréal

Ce [plan](#) définit les lignes directrices en urbanisme pour la Ville et ses arrondissements pour une période de dix ans. Il propose des paramètres réglementaires (densité de construction et affectation du sol) et actions qui ont un impact sur le logement, les transports, le développement économique, le patrimoine, le cadre bâti, les infrastructures, les parcs, les espaces récréatifs et l'environnement.

 Après sa révision lors d'une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal, le Plan d'urbanisme est adopté par le conseil municipal.

Règlements d'urbanisme (de façon continue)

19 arrondissements - Ville de Montréal

En conformité avec le Plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme sont l'outil légal que chaque arrondissement utilise pour déterminer quoi, où et comment construire, et le type d'activités permises dans les différents secteurs.

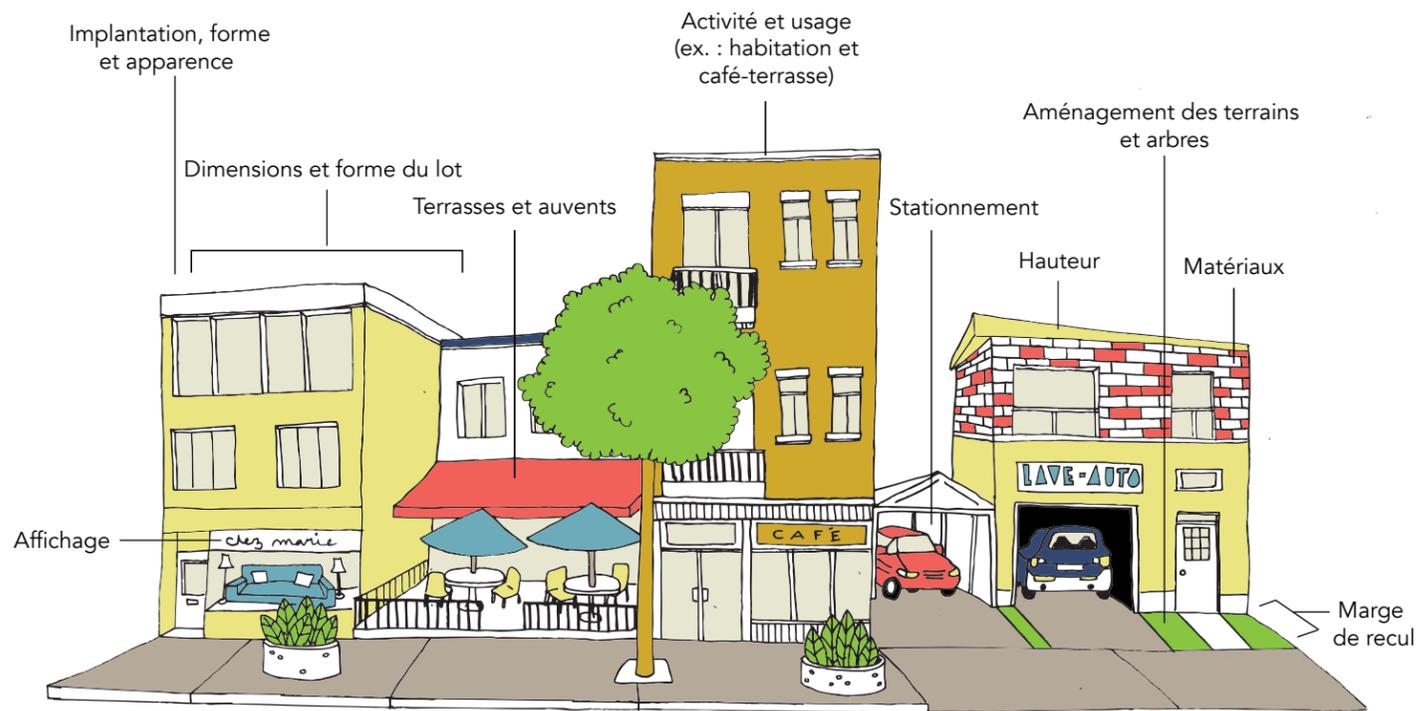
 De façon générale, presque tous les changements aux règlements d'urbanisme sont d'abord soumis à la consultation publique locale, pour finalement être approuvés par le conseil d'arrondissement.

ET LES RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS TOUT ÇA ?

Les règlements d'urbanisme ne font pas partie du Plan d'urbanisme. On les retrouve plutôt dans un document d'arrondissement à part. Le Plan d'urbanisme est le document de base pour les arrondissements dans l'élaboration de leurs règlements d'urbanisme. Il est important que les règlements puissent s'adapter aux opportunités et aux défis qui se présentent dans un quartier, tout en se conformant aux objectifs formulés dans le Plan.

Connaître les règlements d'urbanisme et la façon de faire pour les changer aide à comprendre comment les quartiers se transforment.

Les règlements d'urbanisme ont un impact sur les domaines suivants :



POURQUOI S'EN FAIRE AVEC LES RÈGLEMENTS ?

C'est la loi

En gros, le Plan d'urbanisme est un document qui donne des directives, mais qui n'a aucune portée légale. Cela veut dire que les règlements d'urbanisme sont les seuls éléments liés à l'aménagement urbain que l'on peut contester devant la loi.

Attention ! Les règlements peuvent changer

Les propositions de changements qui sont soumises aux consultations publiques doivent être annoncées dans un journal et sur le Web. Il y en a souvent. Il est parfois difficile de rester à jour.

À vous de jouer

Les changements proposés aux règlements sont généralement soumis à un processus de consultation publique, et peuvent même être suivis d'un référendum. Ces consultations publiques sont l'occasion pour vous d'avoir un mot à dire sur les enjeux d'urbanisme qui affectent votre quartier.

COMMENT MODIFIER UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Il arrive que certains projets soient rejetés parce que les règlements d'urbanisme les interdisent. Dans certains cas, il est possible de changer les règlements. N'importe qui, que ce soit un résident, un promoteur ou un conseiller municipal, peut mettre en marche un processus pour modifier un règlement d'urbanisme.

DÉBUT

Demander une modification

Un formulaire de demande est soumis à l'arrondissement par le propriétaire du terrain où la modification est désirée.



Voter pour aller de l'avant

Le conseil d'arrondissement vote pour passer une motion afin de proposer une modification au règlement d'urbanisme. Cette modification doit être conforme aux objectifs formulés dans le Plan d'urbanisme.

L'arrondissement a également le pouvoir d'initier et de proposer un changement, même s'il n'est pas le propriétaire du site concerné.



Consulter la population

Après avoir publié un avis dans un journal et sur le Web, l'arrondissement ou l'OCPM organise une consultation publique pour présenter et discuter de la modification du règlement. Tout le monde est invité à participer et à s'exprimer.

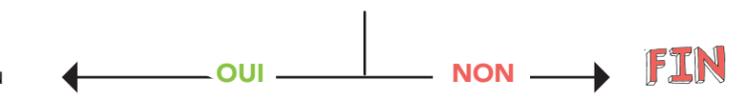
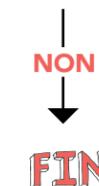
Lorsqu'une consultation publique est menée par l'OCPM, un dépliant d'information sur le projet et l'objet de la consultation est distribué dans le secteur concerné ([voir un exemple ici](#)), et un rapport de consultation est produit. Le rapport contient un résumé des discussions, ainsi qu'une analyse des préoccupations et des recommandations qui en découlent.



Référendum ?

Certains changements peuvent être soumis à un référendum. Ce sont les résidents du secteur concerné qui doivent demander la tenue du référendum et qui votent pour dire s'ils sont d'accord ou non avec la modification.

Note importante : lorsque l'OCPM organise la consultation publique, il n'y a alors pas de référendum possible.



Voter une deuxième fois

Après avoir pris connaissance du rapport de consultation, le conseil d'arrondissement adopte le nouveau règlement d'urbanisme tel quel ou avec des changements.



Et voilà !

Les règlements modifiés sont ajoutés à la réglementation de l'arrondissement (que vous pouvez consulter sur le site Internet de l'arrondissement).

Lorsque nécessaire, le Plan d'urbanisme est révisé afin de refléter cette modification (par exemple, les cartes de l'affectation du sol et la densité de construction pourraient être modifiées).

