



Mémoire de la Ville de Montréal

Présenté dans le cadre du projet de loi n° 16

Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions

Le 18 avril 2023

Table des matières

Introduction.....	3
Partie 1	
Messages clés et grandes orientations.....	4
Vision, exemplarité de l'État et cohérence des actions.....	4
Gouvernance et efficacité des outils de planification.....	4
Particularité régionale de Montréal.....	5
LEVIERS ET OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE.....	6
La planification des établissements scolaires.....	6
Les leviers en habitation.....	7
Protection juridique des municipalités.....	8
Fiscalité municipale.....	9
Partie 2	
Messages précis et commentaires par article.....	10
Partie 3	
Questionnements, corrections et autres commentaires.....	17
Conclusion.....	20
Sommaire des recommandations.....	21

Introduction

La présentation du projet de loi n° 16 - *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions* (PL 16) était attendue depuis longtemps par les municipalités du Québec. La Ville de Montréal, métropole du Québec, ne fait pas exception. L'aménagement du territoire, ancré dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), étant une compétence fondamentale pour les activités et la vitalité de notre territoire.

Au cours des dernières années, la Ville de Montréal s'est dotée de plans et de politiques ambitieux ayant une portée transversale qui traduisent la vision et l'ambition de développement du territoire de la Ville de Montréal. En cours d'élaboration, le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 proposera des outils innovants pour aménager le territoire et façonner la mobilité dans un contexte de transition écologique. Il s'agira d'une étape charnière pour l'avenir de la métropole du Québec.

La Ville de Montréal voit le PL 16 comme un véhicule devant nécessairement s'arrimer à la Politique nationale de l'architecture et de l'aménagement du territoire (PNAAT) tout comme aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT). Dans notre perspective, les orientations qui y sont prévues doivent nécessairement être accompagnées d'améliorations notables sur la structure fiscale des municipalités, les programmes et les actions gouvernementales, sans quoi celles-ci demeureront au stade de bonnes intentions difficiles à mettre en œuvre.

Plus précisément, la Ville insiste sur trois conditions de succès pour la réussite de la mise en œuvre de la Loi : l'exemplarité de l'État, les outils de mise en œuvre et les leviers spécifiques en habitation.

Le présent mémoire vise, en première partie, à exposer nos recommandations clés relatives à ces conditions de succès. En deuxième partie, nous faisons part de recommandations techniques et de commentaires sur des articles précis du PL 16. Finalement, en troisième partie, nous insistons sur des questionnements, des corrections et d'autres commentaires qui méritent votre attention.

Partie 1

Messages clés et grandes orientations

Vision, exemplarité de l'État et cohérence des actions

La grande conversation sur l'aménagement du territoire, lancée en janvier 2021 par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH), de même que la vision stratégique de la PNAAT qui en a découlé ont alimenté les souhaits et les espoirs des collectivités du Québec envers une modernisation du cadre législatif relatif à l'aménagement du territoire. Nous voyons une opportunité dans le dévoilement très attendu, mais à venir, du plan de mise en œuvre de la PNAAT et des nouvelles OGAT pour venir y apporter ces ajustements.

L'aménagement du territoire étant une compétence transversale, il est essentiel que l'ensemble des ministères, organismes et mandataires du gouvernement du Québec parlent d'une seule voix. Il appartient donc au gouvernement du Québec de montrer l'exemple et d'agir partout pour le bénéfice collectif de toutes et tous.

En d'autres termes, le gouvernement du Québec doit favoriser une consolidation du territoire plutôt que l'étalement urbain en protégeant les milieux naturels et agricoles, en faisant des choix en faveur de la mobilité durable plutôt que d'élargir le réseau routier, ou encore en faisant des choix de localisation de nos infrastructures qui évitent ou limitent au maximum l'impact sur les milieux naturels, verts ou agricoles. Il en va de même pour l'aménagement d'édifices, tels que les établissements de santé, les succursales de la SAQ et de la SQDC, les bâtiments institutionnels, les écoles et les centres de collecte de consignes, qui devraient suivre les mêmes principes et obligations que ceux qui incombent aux municipalités.

La Ville de Montréal souhaite poursuivre le travail entamé avec le gouvernement, sous une vision renouvelée et moderne de l'aménagement du territoire au sein de laquelle tous les acteurs répondront de principes de cohérence et de développement durable.

Recommandation clé 1 : Enchâsser dans la LAU les principes de la PNAAT, les OGAT ainsi que l'engagement de l'État à leur mise en œuvre.

Recommandation clé 2 : Que le gouvernement du Québec et ses mandataires assurent l'exemplarité et la cohérence en matière d'aménagement du territoire.

Gouvernance et efficacité des outils de planification

Le projet de loi vient modifier l'approche de la LAU en instaurant un régime d'aménagement du territoire qui confirme la hiérarchisation des outils de planification et favorise une plus grande responsabilisation des parties prenantes. Il instaure également des objectifs, ainsi que la production de bilans quinquennaux qui incluent une reddition de comptes sur l'atteinte des cibles et sur la mise en œuvre des orientations. La Ville partage cet objectif, mais souligne cependant le besoin que les villes participent à l'élaboration des cibles et que des ressources soient accordées pour le suivi et le monitoring.

La Ville comprend que, pour les fins du bilan national de l'aménagement du territoire, introduit par l'article 58, le ministre devra établir des cibles et des indicateurs qui pourraient avoir une incidence significative sur les outils de planification. Nous demandons au ministre de dévoiler le calendrier, de clarifier les attentes gouvernementales et de consulter les municipalités, dont la Ville de Montréal, avant d'établir ces cibles et ces indicateurs. Ces éléments devraient être établis en même temps que l'adoption des nouvelles OGAT avec des délais suffisants accordés aux MRC pour en prendre connaissance.

Recommandation clé 3 : Que les villes participent à l'élaboration des cibles d'aménagement du territoire et que des ressources soient accordées pour le suivi et le monitoring de celles-ci.

Particularité régionale de Montréal

La Ville de Montréal, métropole du Québec, doit être considérée et prise en compte conformément à son statut. Au cœur de la région métropolitaine de Montréal, qui compte la moitié de la population du Québec, la Ville de Montréal est le principal moteur économique, culturel et touristique de la province. Cette situation apporte son lot de bénéfices et de défis avec lesquels composer, dont la gestion des déplacements et du transport de marchandises.

Installée sur la plus grande île de l'archipel de Montréal, la Ville de Montréal dispose de particularités géographiques, démographiques et économiques uniques qui la distinguent grandement. La population de la Ville de Montréal, qui atteint plus de 1,8 M de personnes, soit le quart de la population du Québec, demeure extrêmement diversifiée. Près du tiers de celle-ci est issue de l'immigration. Montréal accueille une population étudiante et une population autochtone importante. À cet effet, rappelons que la Ville de Montréal a adopté sa toute première Stratégie de réconciliation avec les peuples autochtones 2020-2025.

La diversité sociale de Montréal ne peut pas non plus être ignorée. Une part plus importante de sa population vit sous le seuil de la pauvreté que la moyenne québécoise. On y retrouve des individus fortement marginalisés ainsi que des personnes en situation d'itinérance.

La Ville de Montréal dispose ainsi d'une plus faible marge de manœuvre que la majorité des villes du Québec, ayant l'obligation de constamment se renouveler et de se développer sur elle-même. Le cadre bâti de Montréal est dense sur une part considérable de son territoire. Les milieux naturels qui s'y trouvent sont d'une grande valeur tandis que d'autres, plus isolés dans la trame urbaine, ont également une valeur significative dans l'optique d'un aménagement résilient et écologique des milieux de vie. En ce sens, il importe de travailler en parallèle sur de nombreux fronts dont le maintien des infrastructures de Montréal pour lequel un important déficit est observé, sur la conservation du Parc du Mont Royal et de nombreuses vues vers et à partir de celui-ci, sur la construction de logements abordables et sociaux, et sur la vitalité du centre-ville qui s'impose parmi les plus résilients d'Amérique du Nord.

Pour toutes ces raisons, Montréal, métropole du Québec, doit être une partie prenante de toutes les démarches d'envergure du gouvernement du Québec ayant un impact sur elle. C'est d'ailleurs ce qu'indique le premier « ATTENDU que » de la *Charte de la Ville de Montréal - Métropole du Québec*, que « le gouvernement entend instituer le « Réflexe Montréal », soit

l'ajout d'un « Chapitre Montréal » dans toutes les politiques ayant un impact sur la métropole [...] ».

Également, la structure administrative dans laquelle la Ville de Montréal évolue, la panoplie de documents de planification, les divers intervenants qui ont un effet sur le territoire, ainsi que la densité urbaine font en sorte qu'il est impératif de considérer les impacts que peuvent avoir tous les projets majeurs de portée régionale ou métropolitaine.

En ce sens, aucun projet majeur ne devrait pouvoir s'implanter dans la grande région de Montréal sans considérer ses conséquences sur les municipalités voisines, sur les infrastructures publiques, sur l'environnement, ainsi que sur la capacité d'accueil du milieu.

Recommandation clé 4 : Adopter le réflexe de se concerter avec la Ville de Montréal et prendre en compte sa particularité régionale, entre autres sa composition territoriale et sociale, ainsi que sa gouvernance dans l'élaboration de tout projet majeur de même que dans toute intervention sur son territoire.

Recommandation clé 5 : Conférer des pouvoirs à l'agglomération de Montréal permettant d'interdire tout projet ayant un impact supralocal dépassant les capacités des infrastructures du milieu (eau, réseau routier, espaces verts, etc.).

LEVIERS ET OUTILS POUR LA MISE EN OEUVRE

La planification des établissements scolaires

Les infrastructures scolaires sont ancrées au cœur des quartiers et sont des éléments fondamentaux à la consolidation de milieux de vie complets. Ces installations, relevant d'une compétence provinciale, concourent à la desserte de la population locale par la mise en disponibilité et le partage d'équipements collectifs (gymnases, amphithéâtre, piscines, etc.).

Toutefois, la sanction en 2020 du PL 40 - *Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique à l'organisation et à la gouvernance scolaire*, a eu des conséquences importantes pour les municipalités en introduisant l'obligation de céder, à titre gratuit, des terrains prêts à construire aux centres de services scolaires. Un règlement vient définir plusieurs caractéristiques inhérentes aux espaces à céder, telles qu'une superficie et une localisation établies par le Centre de services scolaires, la réalisation préalable de différentes études, la nécessité d'une desserte par les infrastructures publiques, un processus de décontamination, et ce, aux frais de la municipalité.

Toutes ces exigences liées sont appliquées sans mesures de soutien pour les villes, sans égard aux spécificités régionales, à la rareté et aux coûts importants des terrains, aux planifications urbanistiques et à l'aménagement des secteurs, ainsi qu'aux consultations publiques réalisées pour la création de milieux de vie intégrés et durables. Il ne fait pourtant aucun doute que, malgré la pertinence de construire de nouvelles écoles, les contraintes inhérentes à cette loi sont disproportionnées pour les municipalités.

Montréal est dans une situation particulière avec la présence de trois centres de services scolaires et de deux commissions scolaires anglophones. Plus de vingt projets de construction d'écoles sont actuellement prévus. Cela représente des coûts de près de 200 M\$ seulement pour l'acquisition de terrain. Cette situation crée une iniquité fiscale dans toutes les zones où le coût des terrains est élevé, dont à Montréal. Par conséquent, les citoyens de ces régions se retrouvent à payer plus cher l'éducation de leurs enfants, qui est, rappelons-le, avant tout une compétence du gouvernement du Québec.

De la même manière, les normes et critères actuels pour la réalisation des écoles complexifient l'optimisation des terrains cédés. Alors que nous devons tendre vers la densité, plusieurs obstacles sont présents et limitent la capacité de réalisation d'écoles modernes et innovantes dans la métropole. Pourtant, les plus petites écoles mieux adaptées et plus faciles à intégrer au cadre bâti des quartiers montréalais, des constructions mixtes, de tailles variables, en hauteur ou permettant une utilisation optimale du sol sont désormais incontournables. Il en va de même pour la nécessité d'une flexibilité à l'égard des modes de tenure (ex. emphytéose), à l'intégration harmonieuse des écoles au cadre bâti, à l'architecture environnante et à la présence d'espaces verts.

Recommandation clé 6 : Que le gouvernement du Québec assume les coûts relatifs à l'acquisition et l'aménagement des terrains nécessaires à la construction d'établissements scolaires.

Recommandation clé 7 : Prévoir la révision des normes, des critères et du financement liés à la réalisation d'écoles urbaines et innovantes afin d'accélérer leur construction et d'assurer leur intégration architecturale et urbanistique optimale.

Les leviers en habitation

La crise du logement que connaît le Québec frappe de plein fouet sa métropole. Montréal a toujours été enviée parmi les grandes métropoles nord-américaines pour son parc de logements abordables, qui constitue l'un de ses atouts majeurs. Or, à défaut d'un changement de cap, les conditions continueront de se dégrader et la perte d'abordabilité sera irréversible.

Le 12 avril 2023, le comité-conseil du Chantier Montréal abordable, qui représente autant les milieux privés que communautaire et financier, a rendu publique une déclaration commune¹. Les membres y font notamment le constat que si les projets abordables pérennes pouvaient se prévaloir de normes de zonages plus souples, ils profiteraient d'un avantage financier équivalent à une subvention. D'autres assouplissements pourraient s'ajouter à cette approche, comme la réduction des frais et des tarifs.

En ce sens, la Ville voit d'un bon œil les nouveaux pouvoirs innovants en matière de zonage incitatif, tout en soulignant la nécessité que ceux-ci soient complémentaires et non concurrents au *Règlement pour une métropole mixte*. Il importe aussi de bien encadrer son utilisation afin de respecter les contextes d'insertion et surtout l'associer à des projets exemplaires.

¹ Chantier Montréal abordable - Déclaration commune pour une ville abordable et résiliente. En ligne https://portail-m4s.s3.montreal.ca/pdf/28422-chantiermontrealabordable-13_pages-vf-3-web.pdf. Consulté le 12 avril 2023.

De plus, dans le contexte montréalais du partage des compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, les pouvoirs accordés aux municipalités locales en matière de plan d'urbanisme, de logements abordables, sociaux ou familiaux, et de zonage incitatif relèveront, selon le cas, d'instances différentes (les arrondissements et la ville-centre) qu'il importe d'arrimer. En effet, nous constatons que l'article 152 du projet de loi prévoit une modification à la Charte afin de confier les pouvoirs relatifs au zonage incitatif aux conseils d'arrondissement. La Ville s'étant déjà prévalu des pouvoirs accordés par la LAU sur le logement social, abordable et familial (articles 145.30.1 à 145.30.3), il apparaît indispensable que la complémentarité entre les outils soit assurée dans tous les contextes.

Enfin, la Ville et ses partenaires croient cependant que l'on obtiendrait un impact majeur sur la création de logements sociaux et abordables s'il était possible d'appliquer des critères différenciés de plein droit, sans passer par une procédure négociée en vertu d'un règlement sur les projets particuliers ou sur le zonage incitatif. Un tel pouvoir de zonage différencié, complémentaire au zonage incitatif, apparaît porteur et nous offrons notre collaboration pour formaliser des propositions concrètes en ce sens.

Recommandation clé 8 : Inclure le zonage différencié au sein du PL 16, c'est-à-dire donner aux municipalités le pouvoir d'offrir un bonus de densification octroyé spécifiquement au développement de logements pour les projets dont 100 % des unités construites sont abordables de façon pérenne.

Recommandation clé 9 : Encadrer le zonage incitatif afin de s'assurer de sa complémentarité avec les pouvoirs accordés par la LAU sur le logement social, abordable et familial, et qu'il soit réservé à des projets exemplaires.

Recommandation clé 10 : Modifier la notion d'abordable par l'abordable pérenne, de façon à garantir la portée dans le temps.

Recommandation clé 11 : Abroger la modification à la Charte (article 152, du PL 16) afin de confier les pouvoirs relatifs au zonage incitatif au conseil municipal afin de se conformer au contexte montréalais de partage des compétences en aménagement du territoire.

Protection juridique des municipalités

Les municipalités du Québec font face à une impasse. Bien qu'elles souhaitent agir pour l'intérêt collectif et conformément à la science, elles se retrouvent trop souvent confrontées à un cadre législatif qui manque de précision et qui est inadapté au contexte d'aujourd'hui.

La protection des milieux naturels est l'exemple le plus probant de cette situation. Bien que la loi permette de proscrire ou de régir les utilisations d'un territoire et que cela a incidemment une influence sur la valeur des lots et des bâtiments, il appert que cette compétence ne peut s'exercer sans dédommager les propriétaires. En effet, ceux-ci s'estiment alors expropriés, car limités dans les usages potentiels de leurs terrains. Les poursuites pour expropriation déguisée contre des organismes municipaux se multiplient au Québec.

La jurisprudence récente en la matière est claire, un règlement adopté en vertu de l'article 113 (16°) de la LAU constitue une expropriation déguisée donnant lieu à une indemnité s'il a pour effet de supprimer toutes les utilisations raisonnables d'un immeuble. La Cour indique qu'il faut une disposition explicite du législateur pour conclure qu'une telle prohibition ne donne pas droit à une indemnité.

Pourtant, les municipalités souhaitent offrir des espaces verts, des lieux de loisirs et des infrastructures de qualité à la population, mais l'enthousiasme en la matière demeure fragile, car les risques sont grands. C'est le cas, à Montréal, quant à l'obligation du gouvernement du Québec de se doter d'un plan régional des milieux humides et hydriques, et du même coup faire face soudainement à de nombreuses poursuites en expropriation déguisée.

Les limites du pouvoir des municipalités ont été démontrées et mettent en péril l'avenir de l'aménagement durable et de la préservation des milieux naturels, dont plusieurs sont en situation de grande vulnérabilité à Montréal. Il est nécessaire de prévoir que le pouvoir habilitant prévu à la LAU, soit de régir ou de prohiber tous les usages du sol, de constructions ou d'ouvrages, puisse être exercé sans que la municipalité n'ait à verser une indemnité.

De plus, afin de favoriser la préservation des milieux naturels, il y aurait également lieu de permettre de prohiber tous les travaux lesquels incluent l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres ainsi que tous les travaux de déblai ou de remblai. L'inclusion de ces éléments permettrait de prévoir une plus grande malléabilité réglementaire concernant les milieux naturels.

Recommandation clé 12 : Assurer que les pouvoirs d'urbanisme s'exercent sans donner droit à une indemnisation au propriétaire et permettre à une municipalité de régir et de prohiber les travaux, tels que l'excavation du sol, le remblai et l'abattage d'arbres dans une optique de protection de l'environnement (article 113 (16°) de la LAU).

Fiscalité municipale

La Ville de Montréal, métropole du Québec, est confrontée à des enjeux financiers importants. De grands investissements sont nécessaires, notamment pour la réparation et l'entretien de nos infrastructures, le maintien des services, le développement de nouveaux quartiers et la lutte contre les changements climatiques. De plus, la Ville Montréal agit pour lutter contre l'itinérance, pour répondre aux enjeux de cohabitation sociale dans l'espace public ainsi que pour atténuer les effets de la crise du logement sur son territoire.

Cependant, les ressources financières et la fiscalité à sa disposition demeurent inchangées depuis trop longtemps. La Ville peut de plus en plus difficilement répondre aux problématiques du XXI^e siècle avec des moyens figés dans le temps et inadaptés au contexte moderne.

C'est pourquoi la Ville de Montréal s'est positionnée pour une réforme de la fiscalité municipale et de diversification de ses revenus afin de réduire la dépendance des municipalités à l'impôt foncier. Montréal a besoin d'un coffre à outils fiscal plus diversifié et adapté au contexte d'aujourd'hui et à son statut de métropole. C'est pour cette raison que nous nous sommes lancés dans un grand chantier sur la fiscalité municipale.

L'aménagement du territoire du futur aura des conséquences financières sur la Ville de Montréal. La conception de milieux de vie complets, l'accroissement de l'offre de logements de qualité, l'élévation de la qualité architecturale, l'adoption de formes d'aménagement qui permettent de contrer la perte des milieux naturels, la planification de territoires capables de mieux s'adapter aux conséquences des changements climatiques et la préservation des traits distinctifs du paysage et du patrimoine ne peuvent s'accomplir sans frais ni en se basant quasi exclusivement sur la taxe foncière.

La Ville de Montréal se réjouit de constater que déjà, le PL 16 dispose de quelques pistes et incitatifs fiscaux cohérents, tels que la possibilité d'utiliser les fonds de stationnement pour la mobilité durable et le nouvel outil qu'est le zonage incitatif.

Nous considérons toutefois que le gouvernement doit aller plus loin. Il nous apparaît pertinent d'accorder aux municipalités davantage de latitude dans l'utilisation de l'impôt foncier pour tenir compte de leur réalité propre, notamment en multipliant par deux le taux de taxe actuel pour les terrains vagues desservis.

Au-delà de la taxe foncière, il nous apparaît également pertinent de mettre à disposition des ressources humaines et financières pour le nouveau système de monitoring ainsi que de constituer un fonds national pour l'aménagement durable, qui serait directement aligné avec la vision de la PNAAT, et ce, afin d'encourager les municipalités à consolider les coeurs de quartiers.

Recommandation clé 13 : Revoir la fiscalité municipale et offrir aux municipalités les outils requis pour assurer l'aménagement du territoire du futur.

Recommandation clé 14 : Permettre à Montréal de multiplier par deux le taux de taxe actuellement appliqué sur les terrains vagues desservis.

Recommandation clé 15 : Créer un Fonds d'aménagement urbain durable pour soutenir la consolidation des coeurs de quartiers à la hauteur de 500 M\$ par année, minimalement.

Partie 2

Messages précis et commentaires par article

Rappel - Les instances et responsabilités de la Ville de Montréal

La situation de la Ville de Montréal est particulière. Municipalité centrale de l'agglomération de Montréal, la Ville de Montréal agit tant à titre de municipalité locale que de municipalité régionale de comté aux fins de l'application de la plupart des dispositions de la LAU. D'une part, la Ville de Montréal assume, pour le territoire de l'agglomération de Montréal, les responsabilités dévolues à une municipalité régionale de comté (MRC). Ainsi, pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement et de développement, la Ville de Montréal veille à la conformité des plans et règlements d'urbanisme des municipalités reconstituées de l'agglomération ainsi que des règlements d'urbanisme de ses arrondissements.

D'autre part, la Ville de Montréal assume avec ses arrondissements, les compétences d'une municipalité locale. Ainsi, le conseil de la Ville de Montréal est responsable de son plan d'urbanisme et des règlements municipaux de portée pan montréalaise (et régionale) tandis que les conseils d'arrondissement sont responsables de la majorité des règlements d'urbanisme. La LAU devra prendre en compte cette gouvernance particulière.

Établissement des bilans sur l'aménagement du territoire

Les articles 15, 18 et 58 du PL 16 viennent introduire l'obligation de réalisation de bilans quinquennaux de la part du ministre (bilan national), des communautés métropolitaines (sur les plans métropolitains d'aménagement et de développement (PMAD)) et des agglomérations et MRC (sur les schémas régionaux). Pour le bilan national, nous souhaitons que cette nouvelle obligation permette au ministre d'apporter des ajustements nécessaires aux finalités, objectifs et cibles du régime d'aménagement du territoire.

Par contre, il ne serait pas souhaitable que ces bilans ouvrent la porte à des changements trop réguliers et sur la base de critères plus éphémères, voire ponctuels. L'aménagement du territoire doit s'appuyer sur une vision et des orientations à long terme. La mise en œuvre des orientations et des objectifs en aménagement du territoire requiert généralement plusieurs années avant de se concrétiser. De plus, dans un milieu fortement urbanisé comme Montréal, les orientations et objectifs peuvent s'incarner par une approche moins invasive telle que la préservation des quartiers existants, plutôt que la transformation de ceux-ci.

Le PL 16 prévoit un délai de 6 mois pour la réalisation de ces bilans. Ce délai nous apparaît trop court, et ce, pour tous les niveaux administratifs concernés. Pour la Ville de Montréal, il est difficile de prévoir les obligations qui lui incomberont suivant le type d'informations exigées de la part du ministre ou de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). Il faut considérer le temps de collecte, de validation et de traitement des informations, ainsi que les étapes administratives menant à la transmission des informations. Dans le contexte particulier montréalais, nous craignons que les demandes gouvernementales et métropolitaines éventuelles soient difficiles à satisfaire dans le délai imparti.

En considérant l'introduction des cibles nationales et métropolitaines qui devront s'incarner dans les paliers régionaux et locaux, la réalisation des bilans est significative à l'égard des relations entre les parties prenantes. Le ministre vient se donner une autorité additionnelle, ainsi qu'aux communautés métropolitaines. Des données et documents peuvent être exigés afin de réaliser ces bilans. Nous comprenons qu'une nouvelle forme de reddition de comptes sera créée pour les municipalités et les agglomérations/MRC auprès du ministre et des communautés métropolitaines. Il serait souhaitable que cette procédure ne se résume pas à une simple collecte d'informations, mais puisse devenir une occasion d'échanges entre les parties concernées sur les objectifs, les cibles, ainsi que sur les enjeux de planification.

Au niveau régional, cette modification est d'envergure à l'égard des relations entre les parties prenantes. Le ministre vient donner un pouvoir additionnel au conseil d'agglomération de la Ville de Montréal en lui permettant d'exiger les données et documents requis à la réalisation du bilan régional. Nous comprenons que cet article, en lien avec les cibles régionales, a pour effet de créer une forme de reddition de comptes de la part des municipalités et des arrondissements à l'égard du schéma. Cependant, nous constatons que cette formalisation des relations n'assure

pas l'obtention d'informations de qualité égale. L'exemple des nombreuses redditions de comptes des dernières années concernant les zones inondables est probant en la matière.

De plus, selon la portée des indicateurs, les municipalités devront se munir de ressources, notamment d'outils adaptés pour recueillir les données requises au monitoring. Un soutien technique, financier ou technologique sera nécessaire.

Recommandation technique 1 : Baliser l'approche de performance du gouvernement afin de ne pas minimiser l'importance des objectifs intrinsèques à l'aménagement du territoire, souvent plus difficiles à mesurer sur une courte période de temps.

Allonger à 18 mois le délai prévu pour la réalisation des bilans et s'assurer que la réalisation de ceux-ci soit une occasion de consulter les partenaires sur les objectifs, les cibles et les enjeux de planification.

Se servir de la réalisation des bilans nationaux afin de consulter les parties prenantes (municipales, régionales et métropolitaines) sur les finalités et les cibles du régime d'aménagement du territoire et sur l'atteinte de celles-ci.

Prévoir un délai plus important ainsi qu'une extension additionnelle, avec l'accord du ministre, pour les bilans régionaux.

Assurer un soutien technique, technologique et financier par le MAMH pour accompagner les MRC et les municipalités centrales d'une agglomération agissant à ce titre.

Pouvoir du ministre sur le PMAD et le schéma - modification

Articles 36, 37 et 49

Les articles 36 et 49 du PL 16 réservent de nouveaux pouvoirs au MAMH visant les PMAD et les schémas. Il peut demander la modification d'un schéma afin de se conformer aux nouvelles orientations gouvernementales, pour donner suite à un bilan régional ou métropolitain et pour améliorer la sécurité publique. Le ministre peut également demander la révision d'un schéma afin que celui-ci soit conforme aux nouvelles orientations gouvernementales, pour donner suite à un bilan régional ou métropolitain, ou parce qu'il n'a pas été révisé depuis plus de 12 ans. Dans ce dernier cas, la Ville de Montréal comprend les raisons pour lesquelles le ministre prévoit ce pouvoir et elle est favorable à cette modification. En fait, le critère de 12 ans accorde une plus grande flexibilité que la situation actuelle basée sur des cycles quinquennaux.

Dans le cadre d'une demande de modification, le ministre notifie les modifications qui doivent être apportées ainsi que les mesures de contrôle intérimaire à prendre. En ce sens, la Ville de Montréal se questionne sur la pertinence de maintenir les obligations de consultation publique pour apporter les modifications exigées par le ministre, autres que celles pour la conformité aux nouvelles orientations gouvernementales. Dans un tel cas de figure, puisque la Ville de Montréal, comme tout autre MRC, n'aurait que peu ou pas de pouvoir discrétionnaire à l'égard d'une telle modification, il est inapproprié d'exiger le processus de consultation publique. Le conseil d'agglomération ne serait vraisemblablement pas en mesure de prendre en compte les commentaires et opinions reçus.

Le délai accordé de 6 mois pour apporter la modification au schéma nous apparaît insuffisant, surtout dans le contexte montréalais. Il faut prévoir un minimum de 12 à 18 mois, à moins d'exempter l'ensemble des modifications demandées par le ministre du processus de consultation publique.

Dans le cadre d'une demande de révision (article 49), le ministre expose les motifs appuyant sa demande. Nous comprenons, dans ce contexte, que la révision du schéma peut déborder de ces motifs et que le processus d'adoption doit inclure la consultation publique.

Cependant, dans le cadre d'une demande de révision tout comme dans le cadre d'une demande de modification, le ministre peut notifier des mesures de contrôle intérimaire qui doivent être adoptées. Advenant le cas où l'administration concernée se limite à adopter ces mesures intérimaires, la Ville de Montréal se questionne sur la pertinence de maintenir les obligations de consultation publique.

Le délai de 3 ans accordé pour la révision d'un schéma peut s'avérer insuffisant pour permettre à la Ville de Montréal de réaliser un tel exercice. À titre d'exemple, la mise à jour de la vision d'aménagement, une étape qui pourrait s'avérer nécessaire lors de la révision d'un schéma, prend à elle seule plus d'une année. Il serait important de permettre un délai différent suivant la concertation entre le ministre et l'administration concernée.

Nous sommes aussi préoccupés par le poids qui est accordé à la reddition de comptes et à l'atteinte des cibles dans le schéma et le PMAD. Bien que nous soyons favorables à un meilleur suivi de ces outils de planification et à une reddition de comptes, nous craignons une dérive au fil des années, soit que la planification du territoire s'arrime davantage à l'atteinte de cibles à court terme (5 ans) qu'aux grandes orientations en aménagement du territoire, qui sont plus difficilement mesurables. En ce sens, un dialogue doit être prévu entre le ministre et la MRC ou l'agglomération concernée afin de comprendre les résultats obtenus avant qu'un avis ministériel ne soit transmis.

Recommandation technique 2 : Ajuster le premier alinéa des articles 53.12 et 53.13 tels que modifiés par les articles 36 et 37 du PL 16, ainsi que le premier alinéa de l'article 57.9 tel que modifié par l'article 49 du PL 16, afin d'inclure une étape de concertation entre le ministre et le territoire concerné.

Allonger le délai prévu de 6 mois pour réaliser une modification au schéma à la demande du ministre et que l'adoption de cette modification exclut l'étape de consultation publique.

Allonger le délai prévu de 3 ans pour réaliser une révision d'un schéma à la demande du ministre ou qu'un délai différent puisse être déterminé par les parties concernées.

Exclure l'étape de consultation publique du processus d'adoption de mesures de contrôle intérimaire lorsque notifiées par le ministre ou le ministre de l'Environnement, tant pour une modification que pour une révision.

Modification apportée à une demande de modification au PMAD ou schéma pour une intervention de l'État - Article 129

L'article 129 du PL 16 vient imposer un examen de conformité aux orientations gouvernementales de toutes demandes de modification d'un PMAD ou d'un schéma afin de permettre une intervention de l'État. La Ville est favorable à l'ajout de cette précision, puisque le schéma doit respecter les orientations gouvernementales et qu'il est cohérent que les organismes et ministères considèrent ces orientations dans le cadre de leur analyse. Néanmoins, nous déplorons que la modification vienne préciser qu'une intervention de l'État peut ne pas être conforme aux orientations gouvernementales et, conséquemment, imposer une modification à un schéma qui ne serait pas conforme aux orientations gouvernementales.

Considérant que les organismes gouvernementaux et ministères conservent leur discrétion quant au respect des orientations gouvernementales, il serait nécessaire d'insérer cette exemption de conformité à l'article 53.12, tel que modifié par l'article 36 du PL 16. Par souci de cohérence, cet ajout nous apparaît nécessaire afin d'éviter que des non-conformités imposées puissent faire l'objet d'une demande de modification ultérieurement de la part du ministre.

Recommandation technique 3 : Ajouter un alinéa aux articles 53.12 et 53.13 tels que modifiés par les articles 36 et 37 du PL 16, ainsi qu'à l'article 57.9 tel que modifié par l'article 49 du PL 16, afin d'exclure la possibilité pour le ministre de demander la modification ou la révision d'un PMAD ou d'un schéma lorsqu'une non-conformité résulte d'une modification apportée afin de permettre une intervention de l'État.

Application de la période de 5 ans au schéma et PMAD - Article 175

La Ville comprend que l'article 175 du PL 16 permet au ministre de garder l'entière discrétion de déterminer la date à laquelle doit être réalisé le premier bilan régional du schéma. Le ministre peut prévoir des dates différentes d'une région à une autre. Nous comprenons évidemment l'enjeu d'administrer des analyses ministérielles simultanées sur l'ensemble du territoire. Par contre, nous déplorons le manque de prévisibilité que cela peut générer auprès des administrations régionales concernées. Il serait préférable que le ministre convienne d'une date en concertation avec l'autorité régionale (ou métropolitaine) concernée.

Recommandation technique 4 : Ajuster l'article 175 afin de venir spécifier que le ministre, en accord avec l'autorité régionale (ou métropolitaine), convient d'une date du début du bilan de son schéma (ou PMAD).

Remplacement du règlement de zonage, du règlement sur les usages conditionnels ou du règlement relatif au zonage incitatif - Article 89 du PL 16 : article 110.10.1 LAU

L'article 89 du PL 16 vient établir une période de 180 jours après l'entrée en vigueur d'un plan d'urbanisme révisé durant laquelle une municipalité peut adopter un règlement de remplacement de son règlement de zonage, sur les usages conditionnels ou sur le zonage incitatif. Nous accueillons favorablement cette modification faite en réponse notamment à une

demande de la Ville de Montréal et visant à permettre à cette dernière de se prévaloir de la procédure d'approbation référendaire allégée lors du remplacement, notamment, d'un règlement de zonage à la suite de l'entrée en vigueur d'un plan d'urbanisme révisé.

Cependant, dans le contexte montréalais qui implique un partage de compétences entre le conseil de la Ville (de qui relève le plan d'urbanisme) et les conseils d'arrondissement (de qui relève un règlement de zonage), le délai de 180 jours est, selon nous, trop court. La demande initiale de modification visait à permettre qu'un conseil d'arrondissement puisse remplacer un règlement de zonage selon la procédure d'approbation référendaire allégée à chaque période de 5 ans suivant la dernière révision du plan d'urbanisme.

En effet, le plan d'urbanisme étant un outil de planification qui, de par sa nature, ne fait pas souvent l'objet d'une révision, si un arrondissement manque la fenêtre de temps proposée par l'article 89 du PL 16 pour procéder au remplacement de son règlement de zonage, soit 180 jours de l'entrée en vigueur du plan révisé, il ne pourra plus se reprendre avant que le conseil de la Ville ne procède à une autre révision du plan d'urbanisme. Selon nous, cela ne laisse pas assez de marge de manœuvre et est trop limitatif pour la réalité montréalaise. Rappelons qu'à Montréal, c'est le conseil de la Ville qui est l'instance compétente à l'égard du plan d'urbanisme alors que ce sont les conseils d'arrondissement qui sont compétents à l'égard de la majorité des règlements d'urbanisme.

Ainsi, contrairement à la plupart des autres municipalités, le processus menant à l'adoption d'un règlement de remplacement d'un règlement de zonage ne peut être mené simultanément à un processus de révision d'un plan d'urbanisme.

Recommandation technique 5 : Modifier l'article 167 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* afin de permettre le remplacement d'un règlement de zonage, d'un règlement sur les usages conditionnels ou d'un règlement sur le zonage incitatif selon la procédure d'approbation référendaire allégée qui y est prévue à chaque période de 5 ans suivant la dernière révision du plan d'urbanisme.

Procédures en matière d'examen de conformité et suivi de la concordance Articles 24, 31, 55, 80 et 115

Les articles 24, 31, 55, 80 et 115 du PL 16 viennent ajouter de nouvelles conditions applicables par le ministre ou les organismes compétents lors de l'analyse de conformité. La Ville souhaite toutefois qu'aux articles 24 et 31, les mots « doit refuser », et aux articles 80 et 115, les mots « doit toutefois refuser », soient respectivement remplacés par les mots « peut refuser » et les mots « peut toutefois refuser ». En effet, cette discrétion de refuser de donner son avis ou de se prononcer sur la conformité d'un règlement par opposition à une obligation de refuser est nécessaire, car la Ville a, par le passé, connu des situations où un conseil n'était pas en mesure de remplir son obligation de modifier la réglementation en concordance pour des raisons hors de son contrôle.

À titre d'exemple, des dispositions incompatibles à même le plan d'urbanisme ou des dispositions de ce même plan sans fondement juridique rendaient impossible l'exercice de concordance pour le conseil. Dans un tel cas, si le ministre ou l'organisme compétent est obligé de refuser de donner son avis ou de se prononcer sur la conformité de tout règlement

ultérieur adopté par le conseil, il en résulterait une situation d'impasse empêchant toute évolution de la réglementation d'urbanisme relevant de ce conseil.

Pour les mêmes raisons, la Ville souhaite qu'à l'article 55 du PL 16 relatif au suivi de la concordance, les mots « tout organisme compétent doit informer le ministre dès lors qu'il » soient remplacés par les mots « tout organisme compétent peut informer le ministre lorsqu'il ». Dans le contexte montréalais, le conseil de la Ville (ou l'autorité à qui le pouvoir est délégué) devrait dénoncer un conseil d'arrondissement qui n'aurait pas rempli son obligation de modifier sa réglementation en concordance dans le délai prescrit. Il semble nécessaire dans le contexte montréalais de prévoir une certaine flexibilité favorisant la concertation entre les parties prenantes.

Recommandation technique 6 : Remplacer, aux articles 24 et 31, les mots « doit refuser », et aux articles 80 et 115, les mots « doit toutefois refuser », respectivement par les mots « peut refuser » et les mots « peut toutefois refuser ».

Remplacer, à l'article 55, les mots « tout organisme compétent doit informer le ministre dès lors qu'il » par les mots « tout organisme compétent peut informer le ministre lorsqu'il ».

Règlement susceptible d'approbation référendaire - Articles 105 et 106

La Ville accueille favorablement le nouveau libellé de l'article 123 LAU relatif à un règlement susceptible d'approbation référendaire, découlant de l'article 105 du PL 16. Toutefois, la Ville souhaite qu'au paragraphe 1° du quatrième alinéa de cet article il soit précisé que ce sont les dispositions d'un règlement sur les usages conditionnels qui portent sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 qui sont susceptibles d'approbation référendaire, et non toutes les dispositions du règlement sur les usages conditionnels.

De plus, la Ville accueille favorablement l'exclusion du processus de consultation de projets relatifs à de « l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection ». Par contre, la Ville est d'avis que les termes « des personnes ayant besoin de protection » ne sont pas suffisamment précis pour bien saisir ce qui est visé.

De plus, par cohérence avec la modification apportée au premier alinéa de l'article 123.1, il serait préférable d'utiliser les termes « habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social ». Comme soulevé dans le cadre des travaux du Chantier Montréal abordable, l'accélération du développement des projets de logements sociaux et abordables pérennes passe aussi par l'accélération du processus d'approbation et un cadre réglementaire adapté. L'exclusion de ces projets du processus d'approbation réglementaire est un élément de plus qui permet de minimiser leurs risques et leurs coûts, leur assurant une meilleure abordabilité.

La Ville accueille favorablement les nouvelles exceptions à la procédure d'approbation référendaire, mais croit qu'il y aurait lieu de définir la notion de « logement accessoire », laquelle est reprise dans la modification proposée par l'article 166 du PL 16.

Recommandation technique 7 : Remplacer au deuxième alinéa de l'article 123, tel que modifié par l'article 105 du PL 16, les termes « l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection » par les termes « l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social ».

Préciser au paragraphe 1° du quatrième alinéa de l'article 123 que ce sont les dispositions d'un règlement sur les usages conditionnels qui portent sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Définir la notion de « logement accessoire ».

Interventions gouvernementales - Article 128

La Ville souhaite que les termes « autorisation municipale » utilisés au paragraphe 6° du deuxième alinéa de l'article 149 LAU soient définis. En effet, ces termes ont été utilisés aux articles 59 à 66 de la *Loi concernant l'accélération de certains projets d'infrastructure* et ont causé plusieurs difficultés d'interprétation. Il n'est pas clair de savoir si les termes « autorisation municipale » visent seulement une autorisation découlant d'un règlement d'urbanisme ou visent également une autorisation octroyée en conformité avec un règlement adopté en vertu d'un pouvoir habilitant d'une loi autre que la LAU, par exemple un règlement sur la canalisation des eaux qui aurait été adopté en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*.

Recommandation technique 8 : Définir les termes « autorisation municipale » utilisés au paragraphe 6° du deuxième alinéa de l'article 149 de la LAU.

Partie 3

Questionnements, corrections et autres commentaires

Contenus du schéma d'aménagement et de développement et du plan d'urbanisme - Articles 16 et 70

La Ville appuie l'exercice de simplification des contenus du schéma et du plan d'urbanisme, notamment par le maintien d'un contenu obligatoire et la suppression d'un contenu facultatif. La Ville se questionne toutefois à savoir si la suppression du contenu facultatif a pour effet d'enlever de la marge de manœuvre à une municipalité régionale de comté ou à une municipalité quant au contenu de ses documents de planification. Doit-on comprendre que cette marge de manœuvre se retrouve dans le préambule des articles 16 et 70 du PL 16?

Plus particulièrement, à l'égard du plan d'urbanisme, les éléments visant à favoriser un urbanisme durable font actuellement partie du contenu facultatif de ce plan en vertu de l'article 84 (8°) de la LAU. Le transfert de cet élément dans le contenu facultatif d'un plan particulier

d'urbanisme donne-t-il moins de marge de manœuvre pour la rédaction du plan d'urbanisme ou les termes « planifie l'aménagement et le développement durables du territoire » proposés au nouvel article 83 LAU sont assez larges pour inclure tout élément visant à favoriser un urbanisme durable?

Mesures de contrôle intérimaire - Articles 56 et 90

La Ville est favorable à ce qu'un organisme compétent ou une municipalité puissent imposer un contrôle intérimaire avant que ne soit adopté un projet de règlement. Toutefois, la Ville est d'avis que les termes « l'intention d'adopter prochainement un projet de règlement » sont flous aux fins de leur application et mériteraient d'être précisés.

Organisme à but non lucratif - Article 154 : article 220.1 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal

La Ville souhaite pouvoir accorder à cet organisme à but non lucratif le pouvoir de régir les stationnements qui relèvent de la compétence du conseil d'agglomération et qui sont situés à l'extérieur du territoire de la Ville de Montréal. À cette fin, nous souhaitons faire retirer les termes « sur le territoire de la ville » mentionnés au premier alinéa.

Les compétences en matière de remorquage et de dépannage des véhicules relèvent du conseil d'agglomération en vertu de l'article 19 paragraphe 3.1 de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*. Le paragraphe 1 du deuxième alinéa ne correspond pas à ce partage des compétences prévu dans la Loi. La mention à ce paragraphe du « conseil de la ville » doit être remplacée par le « conseil d'agglomération ».

Les compétences en matière de transport rémunéré de personnes par automobile relèvent du conseil d'agglomération en vertu de l'article 19 paragraphe 12 de la Loi. Le paragraphe 3 du deuxième alinéa ne correspond pas à ce partage des compétences prévu dans la Loi. La mention à ce paragraphe du « conseil de la ville » doit être remplacée par le « conseil d'agglomération ».

Conséquemment, au cinquième alinéa, il faut remplacer les mots « Aux fins du paragraphe 2° du deuxième alinéa » par les mots « Aux fins des paragraphes 1° à 3° du deuxième alinéa ».

Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec - Office de consultation publique - Article 149 : article 83 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec

Nous constatons une erreur de référence au deuxième alinéa de l'article 83 qui doit être corrigée. Ce deuxième alinéa devrait référer au paragraphe 2.1° et au paragraphe 2°.

Modification à la *Loi sur les compétences municipales* - Article 163

La Ville est favorable au nouveau pouvoir réglementaire permettant à une municipalité d'interdire toute intervention (travaux, utilisation d'un immeuble) pouvant créer des besoins dépassant la capacité des systèmes (eau, égout) ou détériorer la qualité des eaux. Ce nouvel outil offre davantage de latitude à la Ville de Montréal afin de mieux gérer ses infrastructures d'eau et l'accès, sur son territoire, à la ressource eau.

Toutefois, pourquoi est-il prévu qu'un règlement adopté en vertu de cet article n'ait plus effet deux ans après son entrée en vigueur? Nous nous questionnons sur l'intention du gouvernement derrière cette mention, car cela implique, à tous les deux ans, des démarches supplémentaires pour les municipalités ayant adopté de tels règlements.

Modification à la *Loi sur la fiscalité municipale* - Article 167

La Ville est favorable à l'ajout de l'exigence de retirer les données nominatives de toute présentation publique du rôle foncier pour les personnes qui en font la demande afin de préserver leur sécurité ou celle d'un occupant de leur immeuble.

Par contre, l'application n'est pas balisée. Quelle est la démonstration requise pour qu'un citoyen puisse se prémunir de cette exclusion? Pour des fins de simplification, est-ce que cela pourrait mener les municipalités à rendre anonyme l'ensemble des unités foncières rendues publiques? Cela constituerait un recul sur la transparence et sur l'ouverture des données.

Conclusion

Les villes du Québec ont un rôle d'avenir à jouer pour le développement territorial québécois afin d'offrir à la population la meilleure qualité de vie et d'usage du territoire possible. Le PL 16 est un premier jalon pour encadrer, suivre et réussir l'aménagement du territoire. Il mérite cependant d'être bonifié afin de faire écho à la PNAAT et aux OGAT et de devenir l'outil complet dont le Québec a besoin.

La concrétisation de la vision de la PNAAT et du PL 16 requiert des leviers fiscaux, juridiques et spécifiques à l'habitation. En ce sens, les municipalités ont besoin de davantage de protection juridique, de plus de transparence et de marge de manœuvre pour la planification des écoles et de disposer de meilleurs outils pour le logement social, abordable et pérenne. De plus, puisque l'aménagement du territoire est une compétence transversale, nous comptons sur le gouvernement du Québec pour faire percoler le plus possible les orientations prises en la matière, assurer l'adhérence de tous les acteurs et démontrer une exemplarité inspirante.

L'avenir de l'aménagement du territoire au Québec implique des choix cohérents et des gestes forts qui nécessiteront une vision affirmée et maintenue. Il doit passer par une collaboration étroite avec les municipalités, les MRC et les communautés métropolitaines qui sont stratégiquement positionnées pour jouer un rôle-clé dans l'application sur le terrain d'un développement durable, résilient et porteur pour la population.

La Ville de Montréal est particulière, dispose d'un statut en ce sens et est celle qui connaît mieux que quiconque son territoire et les enjeux qui y sont propres. Elle souhaite collaborer avec le gouvernement du Québec et lui offrir son soutien dans le cadre de la démarche en cours, qui ne fait que débiter, et ce, pour le bénéfice de toutes et tous.

Sommaire des recommandations

Partie 1 - Messages clés et grandes orientations

Recommandation clé 1 : Enchâsser dans la LAU les principes de la PNAAT, les OGAT ainsi que l'engagement de l'État à leur mise en œuvre.

Recommandation clé 2 : Que le gouvernement du Québec et ses mandataires assurent l'exemplarité et la cohérence en matière d'aménagement du territoire.

Recommandation clé 3 : Que les villes participent à l'élaboration des cibles d'aménagement du territoire et que des ressources soient accordées pour le suivi et monitoring de celles-ci.

Recommandation clé 4 : Adopter le réflexe de se concerter avec la Ville de Montréal et prendre en compte sa particularité régionale, entre autres sa composition territoriale et sociale, ainsi que sa gouvernance dans l'élaboration de tout projet majeur de même que dans toute intervention sur son territoire.

Recommandation clé 5 : Conférer des pouvoirs à l'agglomération de Montréal permettant d'interdire tout projet ayant un impact supralocal dépassant les capacités des infrastructures du milieu (eau, réseau routier, espaces verts, etc.).

Recommandation clé 6 : Que le gouvernement du Québec assume les coûts relatifs à l'acquisition et l'aménagement des terrains nécessaires à la construction d'établissements scolaires.

Recommandation clé 7 : Prévoir la révision des normes, des critères et du financement liés à la réalisation d'écoles urbaines et innovantes afin d'accélérer leur construction et d'assurer leur intégration architecturale et urbanistique optimale.

Recommandation clé 8 : Inclure le zonage différencié au sein du PL 16, c'est-à-dire donner aux municipalités le pouvoir d'offrir un bonus de densification octroyé spécifiquement au développement de logements pour les projets dont 100 % des unités construites sont abordables de façon pérenne.

Recommandation clé 9 : Encadrer le zonage incitatif afin de s'assurer de sa complémentarité avec les pouvoirs accordés par la LAU sur le logement social, abordable et familial, et qu'il soit réservé à des projets exemplaires.

Recommandation clé 10 : Modifier la notion d'abordable par l'abordable pérenne, de façon à garantir la portée dans le temps.

Recommandation clé 11 : Abroger la modification à la Charte (article 152 du PL 16) afin de confier les pouvoirs relatifs au zonage incitatif au conseil municipal afin de se conformer au contexte montréalais de partage des compétences en aménagement du territoire.

Recommandation clé 12 : Assurer que les pouvoirs d'urbanisme s'exercent sans donner droit à une indemnisation au propriétaire et permettre à une municipalité de régir et de prohiber les travaux tels que l'excavation du sol, le remblai et l'abattage d'arbres dans une optique de protection de l'environnement (Article 113 (16°) de la LAU).

Recommandation clé 13 : Revoir la fiscalité municipale et offrir aux municipalités les outils requis pour assurer l'aménagement du territoire du futur.

Recommandation clé 14 : Permettre à Montréal de multiplier par deux le taux de taxe actuellement appliqué sur les terrains vagues desservis.

Recommandation clé 15 : Créer un Fonds d'aménagement urbain durable pour soutenir la consolidation des cœurs de quartiers à la hauteur de 500 M\$ par année, minimalement.

Partie 2 - Messages précis et commentaires par article

Recommandation technique 1 : Baliser l'approche de performance du gouvernement afin de ne pas minimiser l'importance des objectifs intrinsèques à l'aménagement du territoire, souvent plus difficiles à mesurer sur une courte période de temps.

Allonger à 18 mois le délai prévu pour la réalisation des bilans et s'assurer que la réalisation de ceux-ci soit une occasion de consulter les partenaires sur les objectifs, les cibles et les enjeux de planification.

Se servir de la réalisation des bilans nationaux afin de consulter les parties prenantes (municipales, régionales et métropolitaines) sur les finalités et les cibles du régime d'aménagement du territoire et sur l'atteinte de celles-ci.

Prévoir un délai plus important ainsi qu'une extension additionnelle, avec l'accord du ministre, pour les bilans régionaux.

Assurer un soutien technique, technologique et financier par le MAMH pour accompagner les MRC et les municipalités centrales d'une agglomération agissant à ce titre.

Recommandation technique 2 : Ajuster le premier alinéa des articles 53.12 et 53.13 tels que modifiés par les articles 36 et 37 du PL 16, ainsi que le premier alinéa de l'article 57.9 tel que modifié par l'article 49 du PL 16, afin d'inclure une étape de concertation entre le ministre et le territoire concerné.

Allonger le délai prévu de 6 mois pour réaliser une modification au schéma à la demande du ministre et que l'adoption de cette modification exclut l'étape de consultation publique.

Allonger le délai prévu de 3 ans pour réaliser une révision d'un schéma à la demande du ministre ou qu'un délai différent puisse être déterminé par les parties concernées.

Exclure l'étape de consultation publique du processus d'adoption de mesures de contrôle intérimaire lorsque notifiées par le ministre ou le ministre de l'Environnement, tant pour une modification que pour une révision.

Recommandation technique 3 : Ajouter un alinéa aux articles 53.12 et 53.13 tels que modifiés par les articles 36 et 37 du PL 16, ainsi qu'à l'article 57.9 tel que modifié par l'article 49 du PL 16, afin d'exclure la possibilité pour le ministre de demander la modification ou la révision d'un PMAD ou d'un schéma lorsqu'une non-conformité résulte d'une modification apportée afin de permettre une intervention de l'État.

Recommandation technique 4 : Ajuster l'article 175 afin de venir spécifier que le ministre, en accord avec l'autorité régionale (ou métropolitaine), convient d'une date du début du bilan de son schéma (ou PMAD).

Recommandation technique 5 : Modifier l'article 167 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* afin de permettre le remplacement d'un règlement de zonage, d'un règlement sur les usages conditionnels ou d'un règlement sur le zonage incitatif selon la procédure d'approbation référendaire allégée qui y est prévue à chaque période de 5 ans suivant la dernière révision du plan d'urbanisme.

Recommandation technique 6 : Remplacer, aux articles 24 et 31, les mots « doit refuser », et aux articles 80 et 115, les mots « doit toutefois refuser », respectivement par les mots « peut refuser » et les mots « peut toutefois refuser ».

Remplacer, à l'article 55, les mots « tout organisme compétent doit informer le ministre dès lors qu'il » par les mots « tout organisme compétent peut informer le ministre lorsqu'il ».

Recommandation technique 7 : Remplacer au deuxième alinéa de l'article 123, tel que modifié par l'article 105 du PL 16, les termes « l'habitation destinée à des personnes ayant besoin de protection » par les termes « l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social ».

Préciser au paragraphe 1° du quatrième alinéa de l'article 123 que ce sont les dispositions d'un règlement sur les usages conditionnels qui portent sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa de l'article 123 qui sont susceptibles d'approbation référendaire.

Définir la notion de « logement accessoire ».

Recommandation technique 8 : Définir les termes « autorisation municipale » utilisés au paragraphe 6° du deuxième alinéa de l'article 149 de la LAU.

Partie 3 - Questionnements, corrections et autres commentaires

Bien que cette partie ne contient pas de recommandations en tant que telle, les questions, corrections et commentaires qui s'y trouvent sont pertinentes et méritent votre attention.