

162

DQ13.1

Modernisation de la rue Notre-Dame à Montréal
par le ministère des Transports

Montréal

AUD6211 06 057

PLAN D'URBANISME

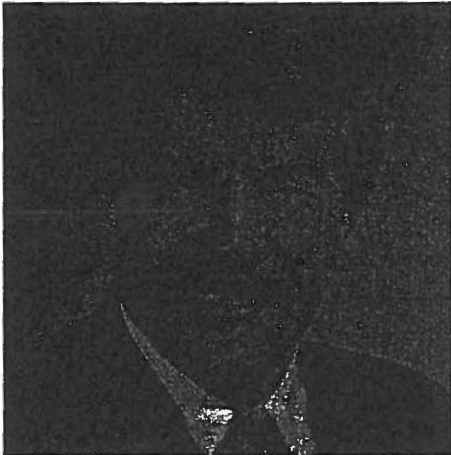
Plan directeur

de l'arrondissement

Plateau Mont-Royal/

Centre-Sud





*Chères concitoyennes,
Chers concitoyens,*

Le 18 décembre 1992, Montréal se dotait de son premier plan d'urbanisme. En matière d'aménagement et de mise en valeur du territoire montréalais, le Plan d'urbanisme est dorénavant le document de référence aussi bien pour la municipalité que pour ses partenaires privés et publics.

L'adoption par le Conseil municipal de ce document a été l'aboutissement d'un effort original de planification ainsi que d'une démarche de consultation publique qui a impliqué la communauté montréalaise depuis 1987.

Je suis heureux de rendre hommage aux personnes et aux organismes qui ont consacré de leur temps et de leur énergie à enrichir notre réflexion. La vision d'ensemble de l'avenir de Montréal qui se dégage du Plan d'urbanisme doit beaucoup à leur contribution. C'est pourquoi les grandes orientations qui y sont définies peuvent aujourd'hui rallier les forces vives appelées à bâtir le Montréal de demain.

Milieu de vie pour le million de personnes qui l'habitent, Montréal doit répondre aux besoins et aux aspirations de tous ses résidents.

Bassin d'emplois le plus important dans la région et dans l'ensemble du Québec, Montréal doit pouvoir contribuer à l'essor de tous ses secteurs économiques.

Métropole économique et culturelle, Montréal doit être à même d'assumer le rôle de premier plan qui est le sien dans le développement et dans le rayonnement international du Québec.

Par ailleurs, ville consciente de ses responsabilités en matière d'environnement, Montréal a fait le choix du développement viable.

Construit à partir de ces paramètres, le Plan d'urbanisme représente à la fois un instrument grâce auquel nous serons en mesure d'améliorer le cadre de vie de la population montréalaise et un contrat social liant tous les Montréalais et Montréalaises autour d'un objectif commun : le développement économique et culturel de notre métropole.

Le Plan d'urbanisme est une invitation collective à Réussir Montréal.

Le maire de Montréal,

Jean Doré

Jean Doré



PRÉFACE

Montréal s'est dotée en décembre 1992 du premier plan d'urbanisme de son histoire. Pour l'ensemble de la ville comme pour chacun des quartiers, il s'agit là d'un outil majeur destiné à améliorer la qualité de vie des Montréalais et des Montréalaises et à soutenir le développement de la collectivité.

Le Plan d'urbanisme de Montréal est le fruit d'une démarche ouverte dès son origine aux contributions des citoyens. Ceux-ci, notamment lors des Forums et Sommets d'arrondissements tenus en 1990, sont venus témoigner de leurs préoccupations, de leurs désirs et des projets qu'ils caressent pour leur ville. Ces attentes sont autant de défis à relever: Montréal doit assumer ses responsabilités de métropole - économique et culturelle - du Québec et de ville centrale d'une région de trois millions d'habitants, tout en pourvoyant pleinement aux besoins économiques, sociaux et culturels de ses quartiers. Le Plan d'urbanisme fait le pari de réussir l'équilibre entre les besoins de l'ensemble et ceux de chacune de ses composantes.

Les plans directeurs d'arrondissement qui forment le Plan d'urbanisme de Montréal se veulent des outils de développement sensibles aux spécificités et aux besoins locaux, attentifs aux éléments qui font la qualité particulière des différents milieux. Dans leur arrondissement respectif, les plans directeurs entendent fournir des balises claires pour consolider les milieux résidentiels, améliorer le cadre de vie, notamment en contrôlant les nuisances, et développer le potentiel économique. Là aussi, le Plan fait le pari de l'équilibre et identifie les conditions qui permettront la cohabitation harmonieuse des multiples activités urbaines.

En plus d'encadrer la révision du zonage, les plans directeurs indiquent diverses mesures à réaliser à court, moyen et long terme, et établissent ainsi un premier niveau de priorités pour les actions municipales. La mise en œuvre du Plan se fera en respectant la capacité de payer de la Ville et de ses partenaires publics et privés.

Pour jouer efficacement leur rôle dans nos quartiers, les plans directeurs doivent rester à l'écoute des gens et des situations. C'est en ce sens qu'une réévaluation des plans est prévue à tous les cinq ans et devra être soumise à la discussion publique. Le Plan d'urbanisme de Montréal est appelé à évoluer à la mesure des attentes des Montréalais et des Montréalaises.

Le Plan d'urbanisme de Montréal veut favoriser un développement concerté et propose une vision d'équilibre, respectueuse des quartiers et des multiples composantes de la société montréalaise. Il est l'expression de la volonté, maintes fois affirmée par notre Administration, de faire de Montréal une grande ville à l'échelle humaine. Avec ce plan d'urbanisme, nous vous convions à vous associer à la poursuite de ce projet né il y a 350 ans.

André Lavallée

Membre du Comité exécutif de la
Ville de Montréal,
responsable de l'aménagement et
du développement urbain

RÉSOLUTION D'ADOPTION
DU PLAN D'URBANISME
DE MONTRÉAL

Assemblée du Conseil municipal
du 18 décembre 1992

ATTENDU que la Ville de Montréal a décidé de se doter d'un plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire;

ATTENDU que le Comité exécutif a adopté, en 1987, une résolution visant à entreprendre, dans une première étape, l'élaboration d'un plan d'urbanisme pour le centre-ville de Montréal;

ATTENDU que le Comité exécutif a décidé, en février 1989, d'étendre la démarche d'élaboration du Plan d'urbanisme aux autres arrondissements de Montréal et a créé à cet effet le Bureau du plan d'urbanisme au sein du Service de l'habitation et du développement urbain;

ATTENDU que, suite à de nombreuses opérations de concertation et de consultation publiques, le Conseil municipal a adopté, en octobre 1990, le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie;

ATTENDU que, suite à une importante démarche de concertation publique menée dans l'ensemble des autres arrondissements en 1990, le projet de Plan d'urbanisme de Montréal, comprenant le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et les plans directeurs des arrondissements de Montréal, fut rendu public en juin 1992;

ATTENDU, qu'en septembre 1992, une Commission spéciale d'étude du Conseil a étudié lors de séances publiques le contenu du document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et que les comités-conseil d'arrondissement ont étudié publiquement le contenu du projet de Plan directeur de leur arrondissement respectif;

ATTENDU que la Commission spéciale d'étude du Conseil et les comités-conseil d'arrondissement ont déposé au Comité exécutif, en novembre 1992, leurs recommandations à l'égard du projet de Plan d'urbanisme de Montréal;

ATTENDU que le Comité exécutif dépose au Conseil municipal, en décembre 1992, sa réponse aux recommandations de la Commission spéciale d'étude du Conseil et des comités-conseil d'arrondissement ainsi que les modifications apportées au projet de Plan d'urbanisme de Montréal;

ATTENDU que, suite à l'étude publique réalisée par le Comité-conseil de l'arrondissement Ville-Marie portant sur le Cadre réglementaire de l'arrondissement, le Comité exécutif a déposé, en septembre 1992, sa réponse aux recommandations du Comité-conseil et que les amendements ont été apportés en conséquence au Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie;

ATTENDU que le Plan d'urbanisme de Montréal comprend les documents suivants :

- «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et l'addenda qui lui est joint;
- «Le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Ahuntsic/Cartierville», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc Extension», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Sud-Ouest», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles», les plans et l'addenda qui lui sont joints;

Le Comité exécutif recommande :

1. ADOPTION ET MISE EN OEUVRE

- 1.1 que soit adopté le Plan d'urbanisme de Montréal ci-annexé comprenant le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et l'addenda ci-joint, l'addenda modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie ainsi que les plans directeurs des autres arrondissements et les plans et les addenda qui leur sont joints;
- 1.2 que le Plan d'urbanisme de Montréal soit le document de référence officiel qui guidera dorénavant les décisions et les interventions de la Ville en matière d'aménagement et de développement de son territoire et qu'il serve d'outil d'encadrement pour la révision de la réglementation d'urbanisme;
- 1.3 que, pour les fins d'interprétation du Plan d'urbanisme, le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et son addenda ci-joint aient présence sur les plans directeurs d'arrondissement;
- 1.4 qu'à chaque année soit déposé au Conseil municipal un bilan rendant compte des actions municipales entreprises et prévues pour mettre en oeuvre le Plan d'urbanisme et que soit également jointe, à chaque version annuelle du programme triennal d'immobilisations (PTI), une annexe présentant le bilan des investissements reliés à la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme;

1.5 que le rapport annuel de chacune des sociétés paramunicipales fasse état des éléments du Plan d'urbanisme qu'elles ont contribué à mettre en oeuvre;

2. RÉVISION ET CONFORMITÉ
DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

2.1 que dans un délai de deux ans suivant l'adoption de la présente résolution, la réglementation d'urbanisme fasse l'objet d'une révision en vue de la rendre conforme aux orientations, aux objectifs et aux paramètres d'encadrement réglementaire compris dans le Plan d'urbanisme;

2.2 que durant la période intérimaire comprise entre l'adoption du Plan d'urbanisme et l'adoption de la réglementation d'urbanisme révisée, un projet non conforme aux paramètres d'encadrement réglementaire prescrits dans le Plan d'urbanisme, mais jugé conforme aux objectifs qui sont poursuivis dans le Plan, puisse être autorisé en vertu de la procédure appropriée (modification à la réglementation de zonage, procédure d'approbation de projets, autorisation spéciale accordée en vertu du règlement 2713, procédure d'autorisation des usages conditionnels); le processus d'étude d'un tel projet ne pouvant s'enclencher que sur un mandat du Comité exécutif, suite à une recommandation en ce sens du directeur du Service de l'habitation et du développement urbain;

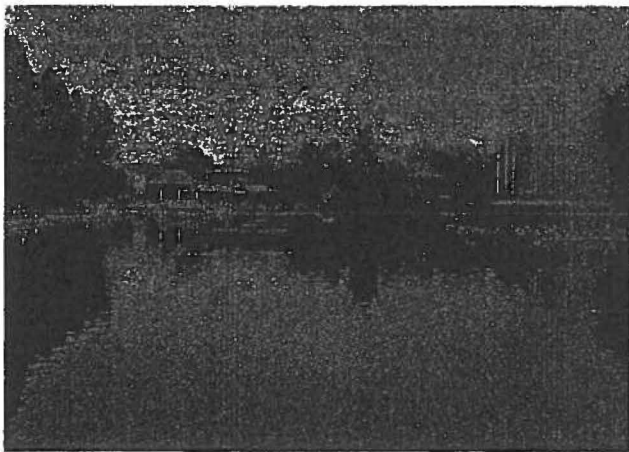
2.3 que suite à l'élaboration de la nouvelle réglementation d'urbanisme, les paramètres d'encadrement réglementaire compris dans le Plan d'urbanisme puissent faire l'objet d'une révision qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal afin d'assurer la conformité entre la réglementation d'urbanisme révisée et les éléments du Plan d'urbanisme énumérés à l'article 2.1;

3. PROCESSUS DE MODIFICATION DU PLAN
D'URBANISME

3.1 que suite à son adoption en décembre 1992, le Plan d'urbanisme de Montréal soit révisé à tous les cinq ans selon une procédure prévoyant des mécanismes de consultation publique;

3.2 qu'entre les révisions quinquennales, le Plan d'urbanisme puisse faire l'objet de modification au besoin; que tout amendement au Plan d'urbanisme fasse l'objet d'une consultation publique selon une procédure établie par le Comité exécutif. Selon la portée de l'enjeu soulevé par cet amendement au Plan d'urbanisme, le Comité exécutif mandatera le comité-conseil de l'arrondissement concerné ou le Bureau de consultation de Montréal de tenir la consultation publique; à la suite de la procédure de consultation publique, les amendements apportés au Plan d'urbanisme seront adoptés par le Conseil municipal.

**TABLE
DES MATIÈRES**



Liste des plans	viii
Liste des tableaux	viii
Liste des figures	ix
Liste des illustrations	ix

INTRODUCTION **1**

1 LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE L'ARRONDISSEMENT **3**

1.1 Le profil de l'arrondissement	4
1.2 Le rappel des enjeux d'aménagement et de développement	7
1.3 Le parti d'aménagement	10

2 LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT **11**

2.1 Sauvegarder les espaces industriels et améliorer leur qualité fonctionnelle	12
---	----

2.2 Maintenir une activité commerciale dynamique tout en préservant la fonction résidentielle	16
2.3 Consolider la fonction résidentielle et améliorer la qualité des logements	21
2.4 Améliorer la gestion de la circulation et du stationnement en privilégiant la qualité du milieu résidentiel	25
2.5 Accroître la qualité des espaces verts et la diversité des équipements accessibles à l'ensemble de la collectivité	31
2.6 Préserver et mettre en valeur le caractère des quartiers anciens et les éléments dominants du paysage urbain	36

3 LE CADRE DE CONTRÔLE ET DE GESTION DE L'UTILISATION DU SOL **39**

3.1 L'affectation du sol	41
3.2 Les limites de hauteur et de densité	46
3.3 Les orientations réglementaires particulières	50
3.4 La planification de site	51

4 LES SECTEURS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE **53**

4.1 Les abords des voies ferrées du CP	54
4.2 Les abords du pont Jacques-Cartier	57

Lexique	60
----------------	-----------

Abréviations	61
---------------------	-----------

Annexe	
Les immeubles de valeur patrimoniale	62

LISTE
DES PLANS

1. Les arrondissements de Montréal	2
2. Le territoire	4
3. L'industrie et les voies de camionnage	13
4. Le commerce	17
5. L'habitation	22
6. Les voies de circulation	26
7. Les secteurs d'intervention des plans de circulation	27
8. Le stationnement sur rue réservé aux résidents	28
9. Le transport collectif	29
10. Les voies cyclables existantes	30
11. Les parcs	32
12. Les équipements collectifs	34
13. Les équipements culturels	35
14. Le patrimoine	36
15. Les règlements de zonage	40
16. Les abords des voies ferrées du CP	55
17. Les abords du pont Jacques-Cartier	57

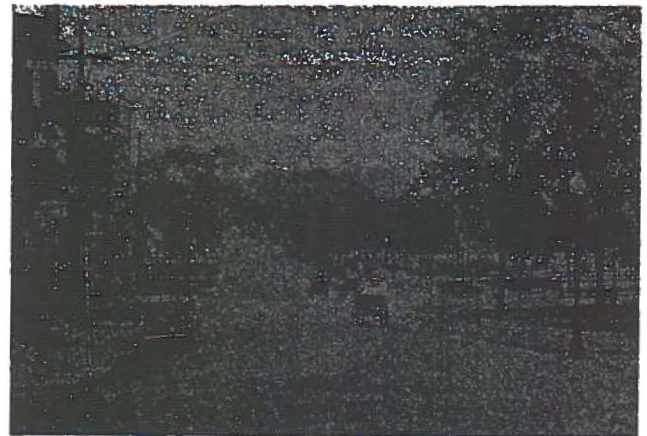
En pochette:

L'affectation du sol

Les limites de hauteur et densité

LISTE
DES TABLEAUX

1. Le profil de la population	5
2. La structure de l'emploi	6
3. La structure commerciale	16
4. Les catégories d'affectation du sol	42-43
5. Les orientations réglementaires relatives aux usages commerciaux	44
6. Les limites de hauteur et de densité	46
7. Les orientations réglementaires relatives aux limites de hauteur	47



LISTE

DES FIGURES

Figure 1

Répartition du nombre d'emplois par secteur
d'activité économique secondaire et tertiaire

6

LISTE

DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1

Un exemple de bâtiment industriel intégré
au tissu résidentiel

15

Illustrations 2 et 3

L'aménagement des rues commerciales

18

Illustration 4

La consolidation du cadre bâti
sur les rues commerciales

20

Illustrations 5 et 6

La consolidation du tissu urbain: l'îlot
des quartiers centraux

23

Illustration 7

Les éléments architecturaux à préserver

37

Illustration 8

L'affichage sur les rues commerciales

37

Illustration 9

Les perspectives visuelles dans l'axe des rues

38

Illustration 10

Les principaux types de bâtiments résidentiels

48

Illustrations 11 à 15

L'insertion de bâtiments sur les rues résidentielles et
sur les rues commerciales

49

Illustration 16

Un exemple d'intensité de construction moyenne-forte

58

INTRODUCTION

Le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal, adopté le 18 décembre 1992 par le Conseil municipal.

Le Plan d'urbanisme est l'outil par lequel la Ville définit sa vision de l'aménagement et du développement urbains de son territoire et présente les mesures qu'elle entend mettre en œuvre pour atteindre ses objectifs.

Le Plan d'urbanisme de Montréal comprend dix documents:

- «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme» établit les orientations municipales privilégiées pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire montréalais ainsi que les objectifs et les stratégies qui en assureront la mise en œuvre;
- les plans directeurs des neuf arrondissements de Montréal concrétisent, en fonction des enjeux locaux, les orientations adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville et indiquent l'affectation du sol ainsi que les limites de hauteur et de densité prescrites pour les différents secteurs.

Le statut juridique du Plan directeur et la conformité des instruments d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme a été adopté par le Conseil municipal le 18 décembre 1992. La réglementation de zonage et les autres instruments d'urbanisme devront se conformer aux éléments suivants tirés du Plan d'urbanisme:

- les orientations et les objectifs relatifs à l'ensemble de la ville et à chacun des arrondissements;
- les paramètres d'encadrement réglementaire, c'est-à-dire l'affectation du sol, les limites de hauteur et de densité ainsi que les textes explicatifs connexes.

Le zonage sera révisé dans un délai de deux ans suivant l'adoption du Plan d'urbanisme par le Conseil municipal. Un projet de cadre réglementaire couvrant l'ensemble du territoire de chaque arrondissement sera alors soumis à une consultation publique. L'affectation du sol et les limites de hauteur et de densité

indiquées dans les Plans directeurs constitueront un cadre de référence pour l'élaboration de la nouvelle réglementation de zonage.

D'ici l'adoption du zonage révisé, des mesures intérimaires sont appliquées au sein de l'arrondissement afin d'éviter toute intervention qui soit en contradiction avec le contenu du Plan d'urbanisme.

La structure du document

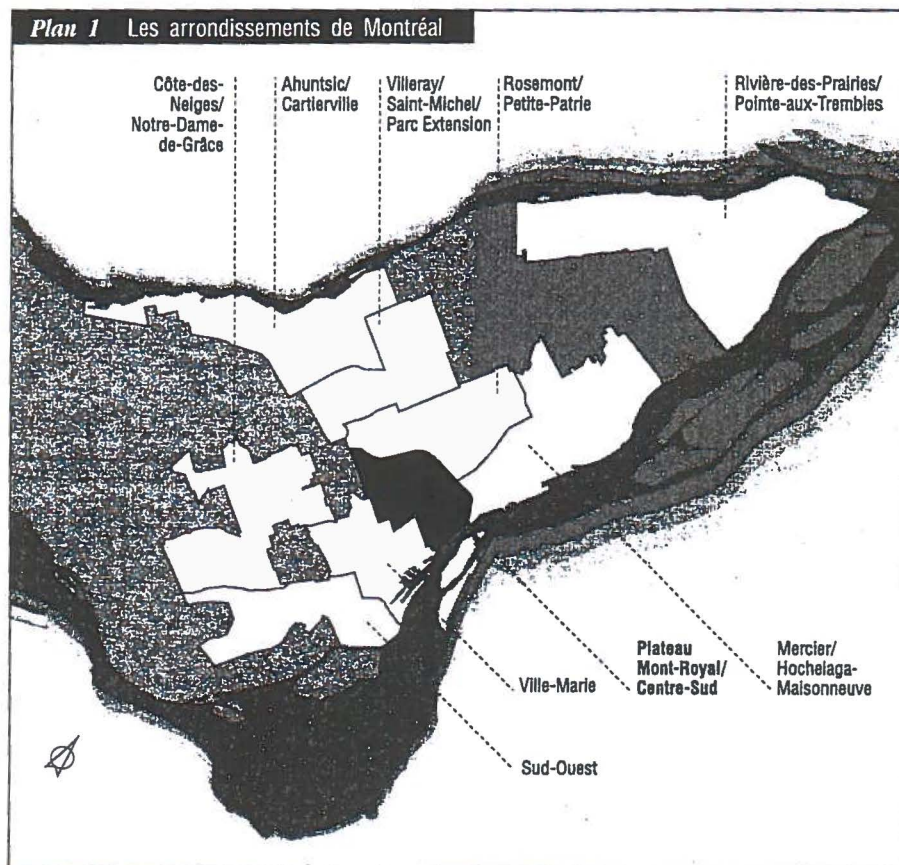
Le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud présente les orientations à suivre pour l'aménagement et le développement de ce territoire et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien la Ville que les autres intervenants en cette matière. Il traduit, à l'échelle locale, les orientations et les stratégies adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville en tenant compte de la situation urbaine propre à l'arrondissement et des préoccupations exprimées par la population lors de la concertation publique de 1990.

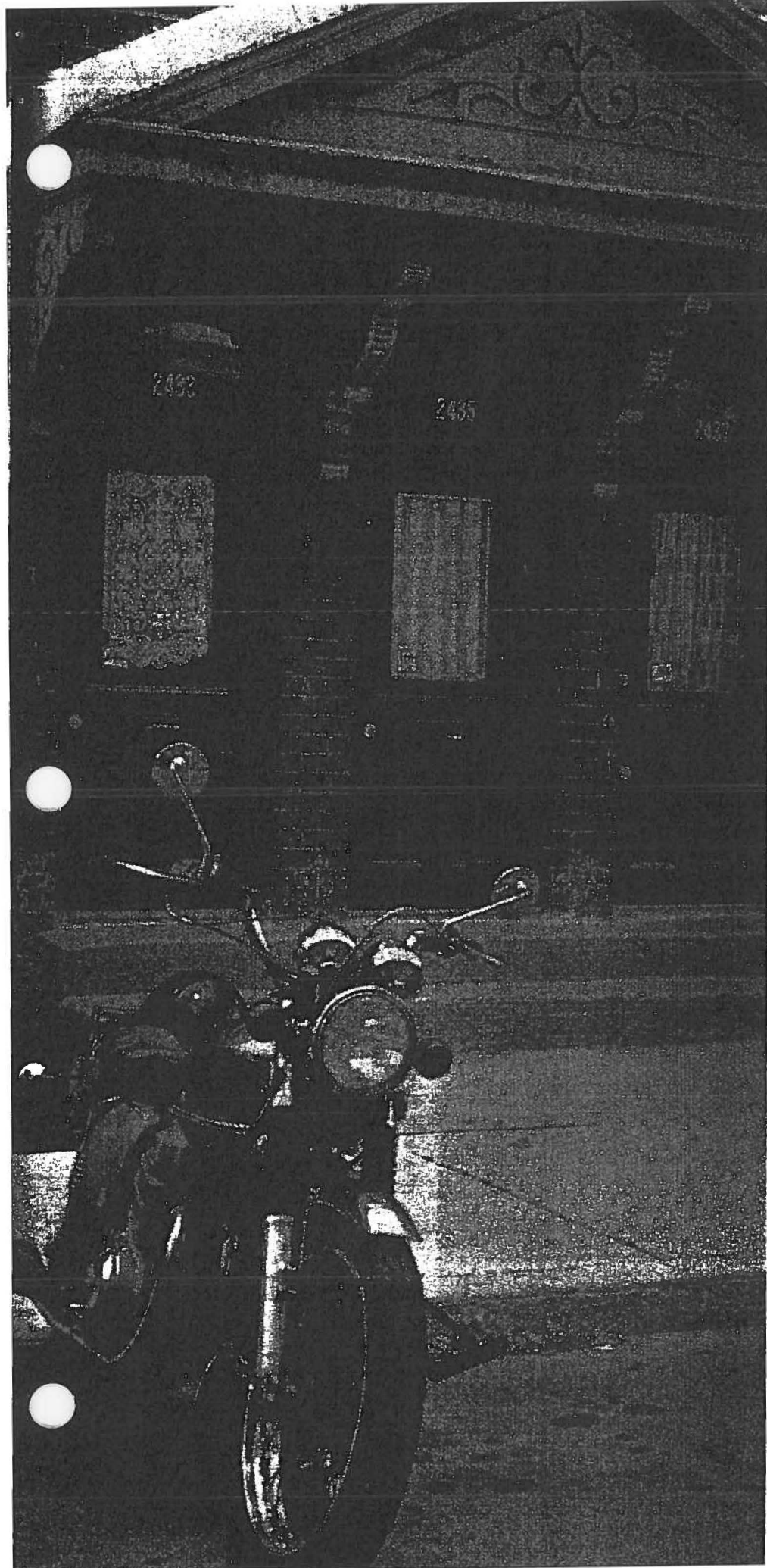
Le chapitre 1 dresse un portrait général de l'arrondissement et présente le parti d'aménagement retenu pour ce territoire.

Le chapitre 2 indique les orientations et les objectifs que se fixe la Ville pour l'aménagement et le développement de l'arrondissement ainsi que les stratégies qu'elle a définies pour assurer leur mise en œuvre.

Le chapitre 3 porte sur l'affectation du sol et les limites de hauteur et de densité prescrites dans les différents secteurs de l'arrondissement, ainsi que sur les divers éléments qui seront pris en compte lors de la révision de la réglementation du zonage.

Le chapitre 4 établit les orientations ainsi que les objectifs et les stratégies d'aménagement retenus pour les secteurs qui feront l'objet d'une planification particulière après l'adoption du Plan d'urbanisme.





**La problématique générale
de l'arrondissement**

Le présent chapitre dresse un portrait de la problématique générale de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud. Il comprend d'abord une brève présentation des principales caractéristiques de l'arrondissement, en ce qui a trait à sa population et à son territoire. En second lieu, il rappelle les enjeux présentés dans le document «Synthèse des enjeux d'aménagement et de développement» publié en janvier 1990. Enfin, il présente le parti d'aménagement retenu pour l'arrondissement qui s'inscrit dans la poursuite des grandes orientations définies pour l'ensemble du territoire de Montréal.

jouxe l'arrondissement Ville-Marie le long des rues Amherst et Sherbrooke, du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue des Pins. Plus au nord, la limite ouest borde le parc du mont Royal pour ensuite se confondre avec celle de la municipalité d'Outremont. L'arrondissement englobe deux grands quartiers, le Plateau Mont-Royal et le Centre-Sud liés par la rue Sherbrooke (voir les plans 1 et 2).

Le profil de l'arrondissement

La localisation

L'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique délimite le territoire de l'arrondissement à partir du fleuve Saint-Laurent au sud, le ceinturant ensuite à l'est et au nord. À l'ouest, se

Le territoire

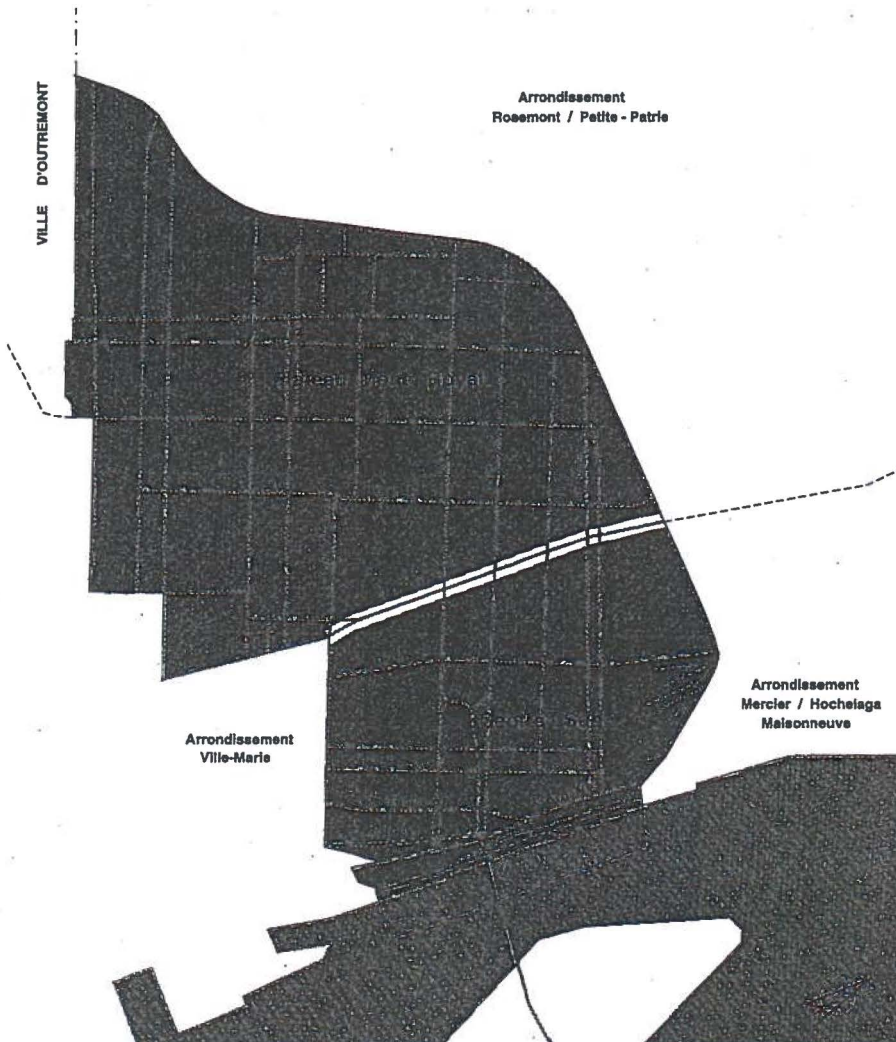
Situé à la périphérie nord-est du noyau original de la ville, le territoire de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud a commencé à se développer au milieu du siècle dernier. Les quartiers se sont alors urbanisés dans le tissu des faubourgs et des villages situés à l'extérieur des murs de la ville.

Les premières paroisses du Centre-Sud se sont constituées lors du développement industriel du XIXe siècle, formant ainsi un quartier populaire très dense où manufactures et logements ouvriers se sont juxtaposés. À la suite du redéploiement manufacturier dans la périphérie de Montréal, les actions de réinvestissement public et privé au cours des dernières décennies ont favorisé la transformation du tissu physique et social de cet ancien quartier ouvrier. Puis, l'aménagement de la Maison de Radio-Canada a initié le développement d'activités des secteurs des télécommunications, de la production culturelle et des services, et la venue de nouveaux résidents dans le Centre-Sud.

Le Plateau Mont-Royal a connu une urbanisation rapide au début du XXe siècle. La croissance de l'activité manufacturière aux abords de l'axe ferroviaire du CP et de l'activité commerciale sur le boulevard Saint-Laurent et sur l'avenue du Mont-Royal ont donné au quartier le visage qu'on lui connaît aujourd'hui. Certains secteurs reflètent les cultures diversifiées qui les ont façonnés autant par la texture des milieux résidentiels que par l'animation qui se déploie sur les rues commerciales. Au cours des dernières décennies, de nombreuses activités non résidentielles se sont greffées à ce tissu urbain compact, le long des axes commerciaux.

Les quartiers de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud sont maintenant qualifiés de «quartiers anciens» pour caractériser le tissu urbain et le bâti, ou de «quartiers centraux» pour indiquer la proximité du centre-ville et la présence d'activités diversifiées.

L'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud est, avec une superficie de 1 100 hectares, le plus petit des arrondissements montréalais. Aujourd'hui presque entièrement construit, la consolidation de ce territoire nécessite peu d'interventions et de projets d'envergure contrairement à d'autres arrondissements de la ville. À l'exception de quelques sites disséminés dans le tissu homogène des quartiers, les grands terrains déstructurés aux abords du



Plan 2 Le territoire

- — — Limite de municipalité
- - - - Limite d'arrondissement

Le pont Jacques-Cartier ou isolés le long des voies ferrées du CP constituent les principaux potentiels de redéveloppement.

La population

Selon le recensement de 1986, l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud regroupe 125 730 résidents, soit 12,4 % de la population montréalaise. Au cours des dernières décennies, l'arrondissement a été touché par une diminution du nombre d'occupants par logement et, subséquemment, par une baisse significative de la population. Auparavant de caractère familial, la structure démographique est maintenant marquée par la croissance des ménages composés d'une ou de deux personnes et des familles monoparentales (voir le tableau 1). Seuls les secteurs où des communautés culturelles variées forment une part importante de la population regroupent un nombre élevé de ménages familiaux. C'est aussi dans ces quartiers de l'ouest du Plateau Mont-Royal que l'on recense une personne sur deux dont la langue maternelle n'est pas le français.

Un bon nombre de jeunes ménages, de classe moyenne, ont quitté les secteurs centraux de la ville au cours des vingt dernières années pour accéder à la propriété en banlieue. Toutefois, dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, la proportion des résidents âgés de 20 à 44 ans demeure importante. Enfin, l'arrondissement est celui qui comprend la plus forte proportion de logements locatifs à Montréal, soit en 1986, plus de 84 %.



Tableau 1 Le profil de la population

	Centre-Sud	Plateau Mont-Royal	Arrondissement	Ville de Montréal
Population	125 730	125 460	125 730	1 011 100
Familiales d'âge				
- 20 à 44 ans	31,9 %	12,7 %	22,1 %	18,3 %
- 45 ans et plus	68,1 %	87,3 %	77,9 %	81,7 %
Langue maternelle				
française	17,0 %	58,2 %	31,2 %	42,2 %
anglaise	28,0 %	25,0 %	26,6 %	26,6 %
autre	55,0 %	16,8 %	42,2 %	31,2 %
Ménages sans enfant	67,4 %	85,6 %	76,6 %	76,6 %
Ménages avec enfant	32,6 %	14,4 %	23,4 %	23,4 %
Familiales				
familiales complètes	30,2 %	33,1 %	32,4 %	32,4 %
ménages sans enfant	42,9 %	52,8 %	43,7 %	43,7 %

Source: Statistique Canada, Recensement de 1986, données de base, 1987.

La structure de l'emploi

Selon le répertoire des établissements et de l'emploi à Montréal (RÉEM), l'arrondissement avait, en 1988, plus de 70 000 emplois. Avec 11 % des emplois totaux de la ville, il partage le deuxième rang avec l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce, après l'arrondissement Ville-Marie qui concentre 37 % des emplois montréalais.

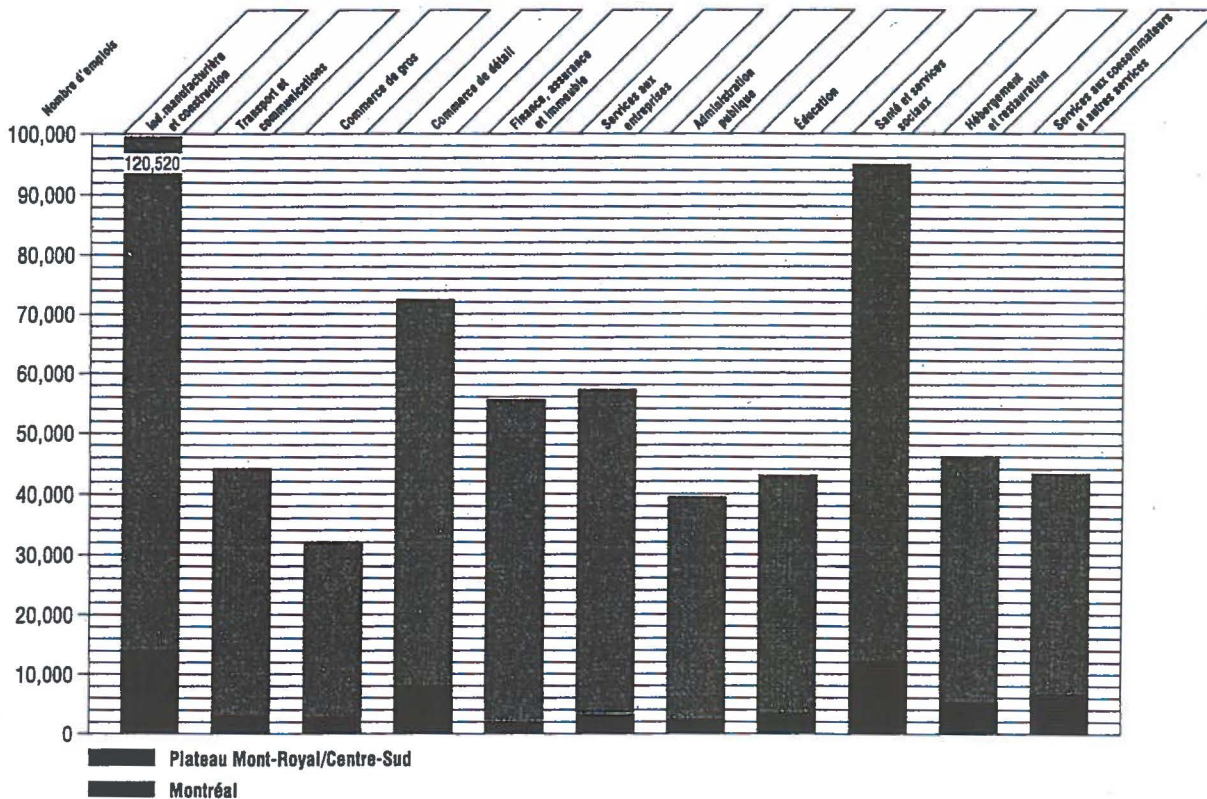
Même si les activités industrielles ont diminué au cours des dernières décennies, l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud compte environ 18 500 emplois dans le secteur manufacturier et dans le commerce de gros, soit 26 % du total (voir le tableau 2).

Le taux élevé d'activité dans les secteurs du commerce de détail et des services (33 %) témoigne de la synergie créée par les diverses activités présentes dans les quartiers centraux, notamment les établissements de santé et les têtes de réseau de télévision. Le foisonnement d'équipements culturels dans l'ouest du Plateau Mont-Royal et dans le Centre-Sud génère aussi une demande pour des services commerciaux complémentaires, notamment les bars et les restaurants.

Tableau 2 La structure de l'emploi

Secteur d'activité	Plateau Mont-Royal/Centre-Sud	Montréal
Industrie et construction	18 500	120 520
Transport et communications	44 000	120 520
Commerce de gros	32 000	120 520
Commerce de détail	72 000	120 520
Finances, assurance et immobilier	56 000	120 520
Services aux entreprises	57 000	120 520
Administration publique	40 000	120 520
Éducation	43 000	120 520
Santé et services sociaux	95 000	120 520
Hébergement et restauration	46 000	120 520
Services aux consommateurs et autres services	43 000	120 520

Figure 1
Répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité économique secondaire et tertiaire
Arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud
Ville de Montréal



Source: Répertoire des établissements et de l'emploi à Montréal, 1988
Traitement: INRS-Urbanisation, 1990

Note: L'enquête RÉEM a porté sur 38 045 places d'affaires montréalaises, soit environ 92% des places d'affaires existantes en 1988. Le nombre d'emplois comprend l'ensemble des emplois réguliers et à temps partiel. Ces données peuvent être considérées comme une approximation valable de la réalité.

Le rappel des enjeux d'aménagement et de développement

Le Plan d'urbanisme de Montréal et le Plan directeur de l'arrondissement définissent des objectifs d'aménagement et formulent des stratégies qui visent à encadrer le développement urbain et à améliorer le cadre de vie tout en favorisant le développement économique et social.

Les enjeux d'aménagement ont été soumis à la population lors du processus de concertation qui s'est déroulé en 1990. Les intervenants concluaient que la planification urbaine pour l'arrondissement pose le défi du maintien des personnes et des familles à revenu modeste et, plus généralement, celui de la relance de l'économie locale et de l'amélioration de la qualité de l'environnement urbain.

La présente section se veut un rappel des enjeux discutés dans le processus d'élaboration du Plan d'urbanisme.



L'avenir de la structure industrielle

La consolidation des activités de production dans les quartiers centraux de la ville est un objectif majeur visant à améliorer l'emploi, donc le niveau socio-économique des citoyens, et à permettre leur maintien comme résidents.

Les initiatives de développement local devront viser à créer et à soutenir des entreprises offrant des emplois correspondant aux qualifications de la main-d'œuvre. Les politiques gouvernementales devront aussi accroître la formation de la main-d'œuvre afin de réduire le chômage de longue durée.

Il apparaît d'autant plus impératif de préserver les espaces industriels que les terrains et les bâtiments subissent des pressions importantes en faveur d'un redéveloppement à d'autres fins. La mise en valeur des espaces industriels, souvent situés à proximité de secteurs résidentiels, est toutefois liée à l'amélioration de la cohabitation entre les fonctions résidentielles et industrielles, ceci dans la perspective d'assurer la vitalité des entreprises et la qualité des milieux résidentiels.

Le logement, l'accessibilité, la rénovation et la croissance du stock

Le maintien d'un environnement urbain de qualité et de logements abordables constitue aussi un enjeu majeur afin de préserver le tissu urbain et le patrimoine social (la mixité socio-économique) de l'arrondissement.

Même si le stock d'habitation est généralement en bon état, certains secteurs nécessitent une intervention et des efforts d'entretien. La rénovation et la construction résidentielle doivent offrir des logements variés et abordables répondant aux besoins d'une clientèle diversifiée et des personnes les plus démunies. L'engagement des gouvernements fédéral et provincial est essentiel à la création de nouveaux logements sociaux.

Le dynamisme de l'activité commerciale

La présence d'activités commerciales diversifiées est un atout pour l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud. De nombreux emplois y sont associés et ces activités participent à l'affirmation du caractère des quartiers centraux.

Toutefois, leur développement aux étages supérieurs des immeubles, sur plusieurs rues commerciales, intervient souvent aux dépens des logements. Une réglementation plus restrictive permettra de limiter l'intensité des activités sur certains tronçons de rues et de consolider l'ensemble de l'armature commerciale de l'arrondissement.

La consolidation d'activités commerciales diversifiées soulève un autre enjeu: l'équilibre à maintenir entre la desserte commerciale des résidents et les activités commerciales spécialisées. Même si ces activités principalement liées au loisir (bars, restaurants, lieux de diffusion culturelle, etc.) jouent un rôle significatif



et contribuent à l'animation des quartiers, il faut éviter qu'elles prolifèrent aux dépens de la qualité des quartiers et de la desserte commerciale locale.

Les problèmes de transport, de circulation et de stationnement

La diminution de la circulation de transit dans les secteurs résidentiels, ainsi que le maintien d'espaces de stationnement pour les résidents, sont des enjeux majeurs dans des quartiers situés à la porte du centre-ville. Le développement de l'utilisation du transport collectif et l'amélioration des conditions de déplacement à pied et à vélo relèvent de la gestion et du partage des voies publiques. Il importe de se préoccuper des problèmes de transport si l'on veut améliorer la qualité de l'environnement urbain.

La mise en valeur des espaces verts et des équipements collectifs

La diversité des besoins de la population en matière d'espaces verts et d'équipements pose aussi un enjeu de taille dans la mesure où il existe peu d'espace disponible pour l'aménagement de parcs et d'équipements collectifs, notamment dans les quartiers les moins bien desservis.

L'attrait des milieux résidentiels des quartiers centraux dépend largement de la qualité de leurs équipements. Optimiser l'utilisation des potentiels existants et élaborer des solutions innovatrices sont les moyens que l'on doit privilégier.

La protection du patrimoine immobilier

La sauvegarde des éléments significatifs du tissu urbain et du bâti des quartiers anciens est un enjeu évident dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud qui renferme un nombre considérable d'immeubles et d'ensembles bâtis de valeur patrimoniale.

Qu'il s'agisse de simples mesures réglementaires touchant la rénovation des bâtiments, la mise en valeur des perspectives visuelles, la protection des façades d'immeubles commerciaux, ou d'interventions majeures comme le classement ou la citation d'immeubles, l'aménagement urbain doit intégrer l'ensemble de ces outils.

Le développement de la vocation culturelle

Bien que n'ayant pas été défini comme enjeu dans les documents soumis lors du processus de concertation en 1990, le développement de la vocation culturelle de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud constitue un des enjeux du Plan d'urbanisme de Montréal dans le domaine de la culture.

Le Plan d'urbanisme vise à favoriser les diverses formes d'expression culturelle par la présence d'équipements répondant aux exigences de production et de diffusion actuelles. Les activités culturelles ont une incidence urbanistique, d'abord sur la localisation des lieux de production et de diffusion, ensuite sur l'aménagement des secteurs où se concentrent des équipements et des activités de nature culturelle. Le Plan directeur traduit ces enjeux dans ses objectifs selon leur incidence et leur relation fonctionnelle avec l'aménagement urbain.

Le parti d'aménagement

La vision de l'avenir de Montréal présentée dans le document «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme» adopte le principe du développement urbain viable. Celui-ci permet de conjuguer des objectifs économiques, sociaux et environnementaux en préconisant un développement sans perdant: respect des générations futures, mais aussi de l'ensemble des collectivités actuelles et de leurs besoins. Le parti d'aménagement dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud s'appuie sur ce concept intégrateur qu'est le développement urbain viable.

Le parti d'aménagement pose les orientations et les principes d'organisation de l'espace, c'est-à-dire la répartition des activités et la définition de la forme urbaine. La juxtaposition d'entreprises industrielles, commerciales et de divers équipements collectifs sur un tissu résidentiel dense, caractérise les quartiers de l'arrondissement.

Constituant à peine 6 % du territoire montréalais, l'arrondissement regroupe 12,5 % de la population et 18 % des emplois de la ville hors-centre. La densité des activités économiques sur le territoire est donc très forte. On dénombre effectivement 67 emplois à l'hectare dans l'arrondissement alors que la moyenne de la ville hors-centre est de 23 emplois à l'hectare. La densité résidentielle (113 résidents à l'hectare) est elle aussi la plus élevée de la ville (57 résidents à l'hectare).

Le maintien de la densité et de la mixité des activités urbaines dans les quartiers est à la base du parti d'aménagement de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud. Celui-ci vise donc la conservation de l'échelle bâtie et d'une certaine mixité ou proximité des activités qui créent la qualité et l'originalité des quartiers centraux. Des activités diversifiées

liées à un tissu résidentiel densément constitué forment un cadre de vie apprécié par la majorité des résidents. Regroupant des lieux de travail, de loisir, d'approvisionnement et de services, les quartiers offrent des espaces vivants, des rues animées, où l'échelle humaine et l'environnement piéton favorisent l'appropriation du milieu.

Toutefois, dans les quartiers centraux, il est difficile de bénéficier à la fois de l'ensemble des services et des agréments qui contribuent à la qualité de vie urbaine et d'éviter toutes les nuisances qui touchent à la vie résidentielle. Les choix du Plan directeur concilient les exigences de l'aménagement de milieux résidentiels de qualité et du maintien du dynamisme des activités économiques dont bénéficient les travailleurs et les résidents.

Une croissance importante des activités de production et de service qui jouxtent la fonction résidentielle pourrait néanmoins compromettre l'équilibre existant. La dominance résidentielle constitue le gage de la qualité du milieu urbain. La préservation de la spécificité des quartiers anciens, le soutien de l'animation urbaine et l'amélioration des milieux résidentiels impliquent d'abord la sauvegarde et le renforcement de la fonction résidentielle. Le parti d'aménagement vise donc à maintenir l'équilibre des fonctions et à harmoniser les activités avec le milieu environnant selon les principes suivants:

- Préserver la dominante résidentielle en favorisant:
 - la consolidation des aires résidentielles relativement homogènes;
 - le développement de l'habitation dans certains pôles d'activités mixtes (la majorité des rues commerciales, les secteurs d'activités multiples non industriels).
- Regrouper les activités économiques dans les aires industrielles, dans les secteurs d'activités multiples et le long des axes commerciaux.
- Maintenir ou tolérer certaines activités peu intensives imbriquées dans le tissu résidentiel, qui contribuent à l'activité économique locale.

Le parti d'aménagement définit six orientations et se traduit dans les prescriptions de hauteur, de densité et d'affectation du sol. Les orientations sont les suivantes:

- Sauvegarder les espaces industriels et améliorer leur qualité fonctionnelle.

- Maintenir une activité commerciale dynamique tout en préservant la fonction résidentielle.

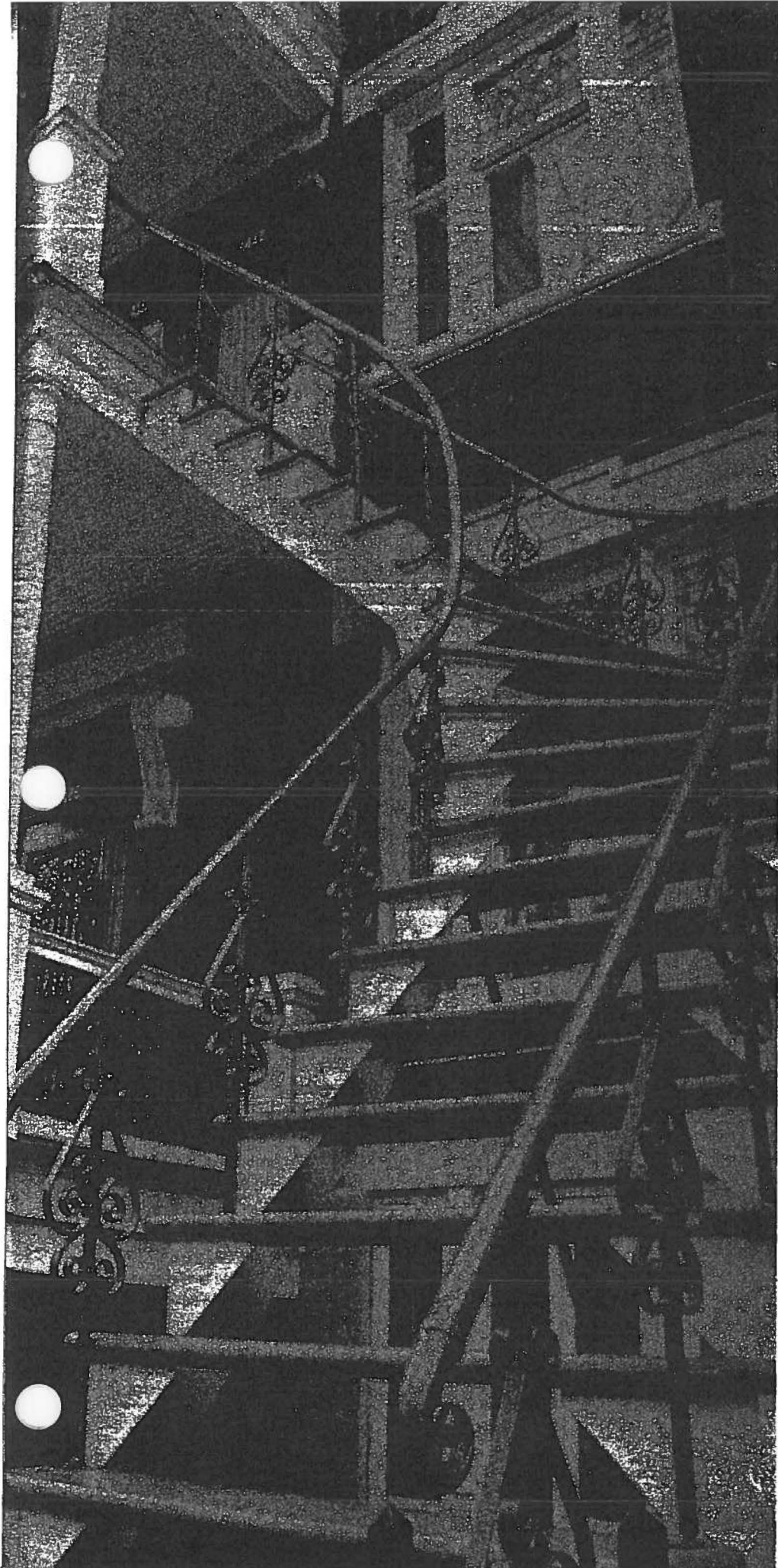
- Consolider la fonction résidentielle et améliorer les logements.

- Améliorer la gestion de la circulation et du stationnement en privilégiant la qualité du milieu résidentiel.

- Accroître la qualité des espaces verts et la diversité des équipements accessibles à l'ensemble de la collectivité.

- Préserver et mettre en valeur le caractère des quartiers anciens et les éléments dominants du paysage urbain.

Le parti d'aménagement entend aussi accroître la qualité de l'environnement urbain et veiller, dans les choix et les interventions d'aménagement, à l'amélioration de la sécurité des personnes.



Les orientations, les objectifs et les stratégies d'aménagement

Le chapitre 2 présente les orientations que la Ville poursuit en matière d'aménagement et de développement urbains dans l'arrondissement pour les dix prochaines années. Pour chacune des orientations, sont formulés des objectifs et des stratégies d'aménagement qui identifient les interventions de la Ville et les règles qu'elle prévoit pour l'aménagement futur de ce territoire.

Ces objectifs et stratégies d'aménagement tiennent compte des situations particulières à l'arrondissement et des préoccupations exprimées par la population lors de la démarche de concertation publique tenue en 1990. Ils s'inscrivent également dans la poursuite des grandes orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la ville énoncées à l'intérieur du document «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal».

**Sauvegarder
les espaces industriels
et améliorer leur qualité
fonctionnelle**

L'activité industrielle dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud est principalement regroupée sur les terrains longeant les voies ferrées du Canadien Pacifique (CP), aux abords du pont Jacques-Cartier et, de façon diffuse, dans l'axe du boulevard Saint-Laurent ainsi que sur quelques sites enclavés sur le territoire (voir le plan 3).

L'aire industrielle longeant les voies ferrées du CP chevauche quatre arrondissements et regroupe, selon un recensement réalisé en 1988, plus de 33 000 emplois dont 63 % dans le secteur manufacturier. L'image d'espaces industriels vétustes ne correspond pas à l'activité en

cours et au potentiel que l'aire offre pour l'avenir. La présence de nombreux emplois, d'espaces disponibles, les avantages de la localisation à proximité du centre et le maintien de l'axe ferroviaire dont dépendent les activités portuaires, sont les principaux éléments militant en faveur de la consolidation de la vocation industrielle de cette aire.

Au cours des dernières décennies, la structure industrielle du quartier Centre-Sud s'est transformée du fait du déclin des activités manufacturières traditionnelles et du développement de la Cité des ondes, appellation désignant la concentration des têtes de réseau de la télévision et de la radio. Aujourd'hui, la majorité des emplois localisés dans le pôle multifonctionnel situé aux abords du pont Jacques-Cartier sont reliés à l'industrie des télécommunications, à la production audio-visuelle et aux entreprises de services qui se sont greffées à la Cité des ondes.

En plus des principaux lieux de production situés le long des voies ferrées du CP et aux abords du pont Jacques-Cartier, se trouvent de petites concentrations d'entreprises de fabrication sur le territoire de l'arrondissement. Certaines activités liées au vêtement, à l'imprimerie, à l'électronique ou au meuble par exem-

ple, sont imbriquées dans le tissu commercial principalement le long du boulevard Saint-Laurent.

Le Plan directeur tient à préserver les espaces offrant des emplois ou représentant un potentiel en la matière, en y privilégiant le développement d'activités industrielles légères. Il vise la mise en valeur et l'amélioration de la fonctionnalité des espaces industriels par l'aménagement des sites, une meilleure accessibilité et la diminution des nuisances sur l'environnement urbain.

La Ville de Montréal appuyée de ses partenaires, étudie l'évolution des secteurs d'activité afin de mettre rapidement sur pied une stratégie de développement industriel. Aussi, les classes d'occupation seront définies dans le zonage de façon à ce que de nouveaux types d'activités industrielles puissent se développer dans les années à venir. À court terme, la sauvegarde des terrains industriels apparaît essentielle pour préserver le potentiel dont Montréal dispose. À plus long terme, la conversion de certains espaces pourrait être envisagée, selon les stratégies mises sur pied et à la lumière de l'évolution urbaine et économique.

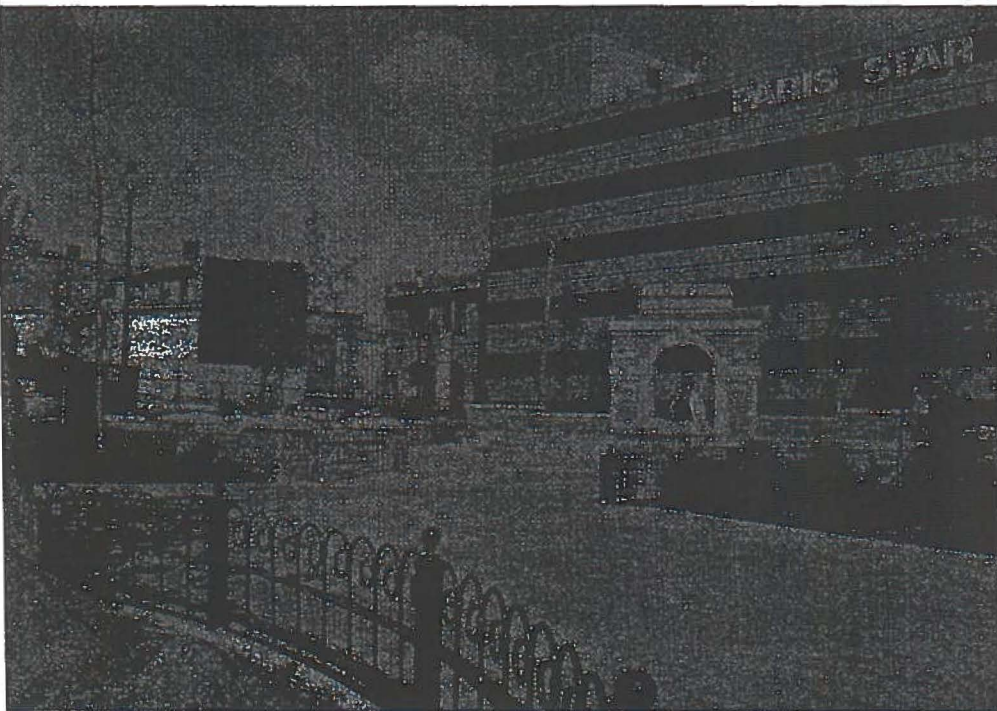
Les stratégies d'aménagement proposées par le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud visent donc à :

- confirmer la vocation industrielle des abords des voies ferrées du CP et améliorer l'intégration des activités au milieu environnant;
- préserver l'offre d'espaces industriels pouvant accueillir des petites et moyennes entreprises (PME), dont les entreprises culturelles.

OBJECTIF 1

Confirmer la vocation industrielle des abords des voies ferrées du CP et améliorer l'intégration des activités au milieu environnant

Les abords des voies ferrées du CP constituent le principal regroupement de terrains industriels de l'arrondissement (voir le plan 3). Cette aire industrielle s'étend de la rue Notre-Dame au parc Jarry. On y recense environ 100 hectares de terrains vacants ou sous-utilisés. Les sites industriels sont généralement bien délimités, mais se juxtaposent au milieu résidentiel en certains endroits. Tout en favorisant



une certaine mixité des fonctions dans le tissu urbain, le Plan directeur vise la séparation d'activités dont la proximité gêne l'activité industrielle ou dévalorise l'habitation.

Des activités industrielles côtoient des habitations sur un même îlot, par exemple dans le secteur de Lorimier ou encore sur le côté ouest de la rue Florian, dans le Centre-Sud. Il est préférable de confirmer la vocation résidentielle d'espaces industriels enclavés dans un îlot d'habitations bien structuré. Inversement, on ne devrait pas favoriser le maintien d'habitations isolées dans des secteurs industriels. Le zonage actuel poursuit cet objectif là où des habitations sont déjà en situation de droits acquis, par exemple dans le secteur situé au nord de la rue Masson, à l'est de l'avenue de Lorimier.

Dans le tissu mixte des quartiers anciens, il est difficile de séparer systématiquement les activités industrielles et résidentielles. Dans ce cas, une affectation «industrie légère» et une faible densité d'occupation permettent d'assurer une bonne cohabitation entre l'habitation et les activités industrielles qui parfois partagent un même îlot.

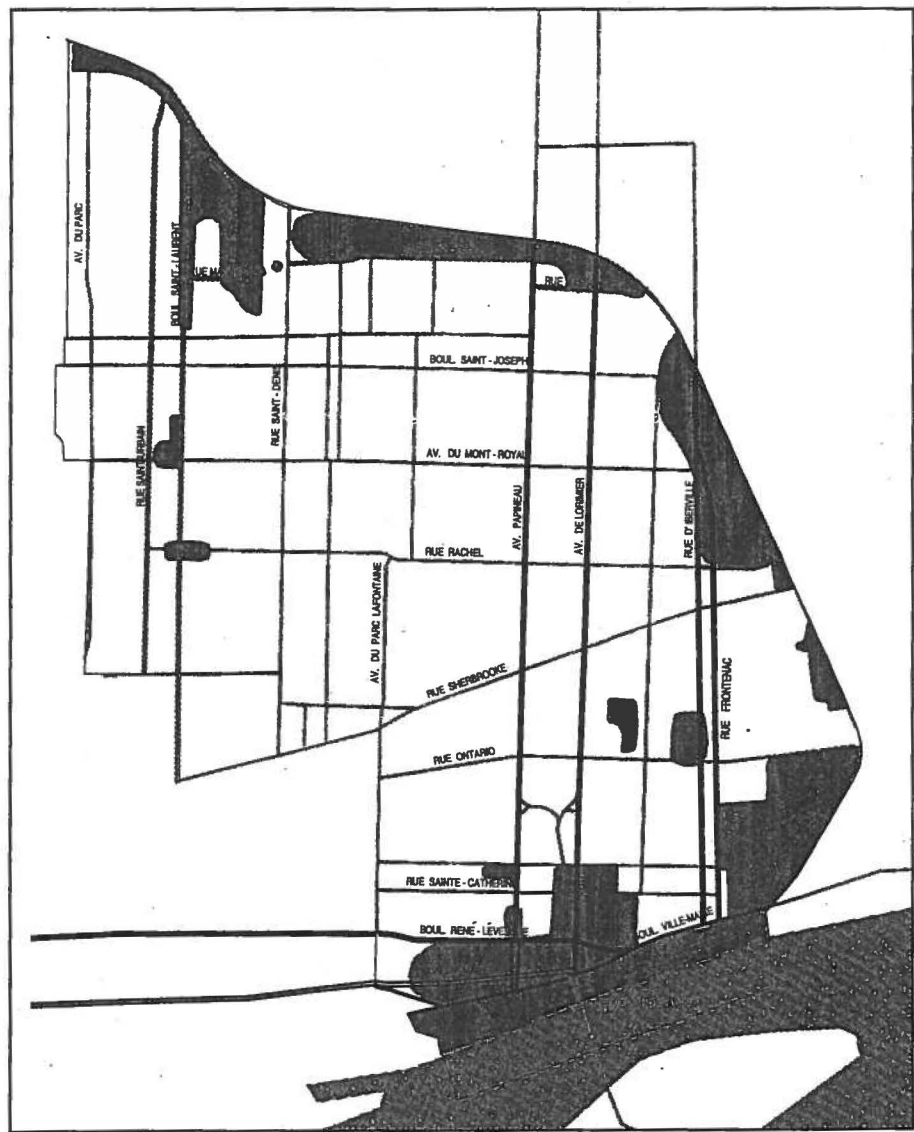
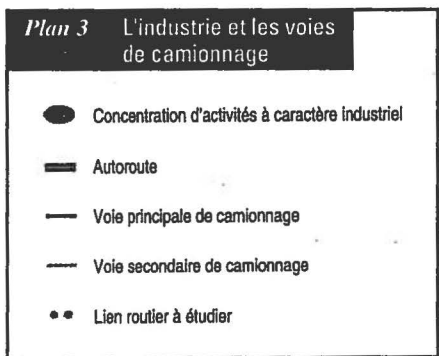
L'amélioration de la cohabitation des activités résidentielles et industrielles dépend aussi de l'organisation des sites industriels et de l'aménagement extérieur des bâtiments. Une architecture discordante, un volume trop important et l'aspect inesthétique de certains bâtiments dévalorisent l'environnement urbain. Le Plan directeur propose une série de mesures incitatives encourageant les entreprises à mieux intégrer leur activité au tissu urbain.

La circulation des camions ainsi que les nuisances olfactives, atmosphériques et sonores font partie des éléments qui réduisent la qualité des milieux résidentiels. Néanmoins, le développement du potentiel économique d'une aire industrielle nécessite une bonne accessibilité des

camions. Le cheminement et les manœuvres des gros véhicules sont souvent difficiles sur les voies locales menant aux industries; les secteurs Maguire/Bellechasse et Masson/de Lorimier sont particulièrement touchés à ce niveau.

Le Plan directeur identifie les principales voies de camionnage sur lesquelles sera concentrée la circulation des véhicules lourds (voir le plan 3). La création de nouveaux liens routiers et l'identification de voies secondaires d'accès seront étudiées ultérieurement (voir le chapitre 4). En effet, des analyses doivent déterminer les besoins et les interventions, en relation avec les propositions de révision du réseau routier dans l'arrondissement (voir l'objectif 8).

Le Plan d'urbanisme de Montréal prévoit la mise en œuvre de stratégies pour encadrer le développement des terrains ayant autrefois accueilli des activités polluantes. Il privilégie l'affectation industrielle pour des sites telles les anciennes cours de triage Papineau et Hochelaga. En plus d'hypothéquer un potentiel de développement économique, la réalisation d'habitations sur ces sites serait très coûteuse et ne permettrait ni la création de logements abordables, ni l'aménagement d'un environnement résidentiel intéressant. L'exercice de planification particulière permettra d'évaluer plus spécifiquement les avenues de redéveloppement des grands terrains vacants à la lumière des potentiels de développement économique et des contraintes particulières liées à ces divers sites.



Afin d'assurer un aménagement fonctionnel et intégré des grands îlots englobant les cours de triage Papineau et Hochelaga, des propositions de lotissement et d'aménagement devront être soumises par les promoteurs industriels à la Ville qui les étudiera préalablement au développement des sites. Les exigences concernant le dépôt d'un «plan de site» sur ces deux îlots sont présentées au chapitre 3.

La complexité des problèmes d'aménagement et de développement de l'aire industrielle qui borde les voies ferrées du CP et l'intérêt stratégique de cette zone pour Montréal exigent une opération de planification plus détaillée, laquelle sera menée dans les deux ans suivant l'adoption du Plan d'urbanisme. Le chapitre 4 précise les principaux éléments qui seront traités lors de cette planification particulière.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Confirmer, par la réglementation de zonage, la vocation industrielle des terrains qui bordent les voies ferrées du CP, tels que délimités sur le plan d'affectation du sol, et n'y autoriser que des usages administratifs et commerciaux complémentaires à l'activité industrielle.
- Dans le cadre de l'étude de planification particulière des abords des voies ferrées du CP, étudier les potentiels d'utilisation pour divers types d'usages industriels et pour d'autres fonctions économiques.
- Soumettre les sites de la cour de triage Papineau et Hochelaga à une planification d'ensemble («plan de site») préalablement à l'autorisation de lotir et de construire, selon les modalités et les éléments précisés au chapitre 3.
- Améliorer la cohabitation des activités industrielles et résidentielles:
 - privilégier à la frange de l'aire industrielle, l'affectation «industrie légère» et l'aménagement de bâtiments d'un volume compatible avec celui des immeubles résidentiels (voir le plan des limites de hauteur et de densité);
 - assurer un entretien adéquat des ruelles qui séparent les activités industrielles et résidentielles;
 - exiger la création de zones tampons, notamment l'aménagement paysager des marges et la pose de clôtures dissimulant les espaces d'entreposage, lors du développement de sites le long des rues et ruelles où cohabitent des activités résidentielles et industrielles.

- Prévoir, dans la réglementation de zonage, des critères de design (fenestration, revêtement extérieur des bâtiments, etc.) propres à assurer une meilleure intégration des bâtiments industriels dans les zones d'interface avec l'habitation.

- Améliorer le fonctionnement interne des sites, leur relation avec la rue et l'aménagement extérieur des bâtiments:

- par le biais d'un programme d'aide (par exemple: PROCIM), encourager la rénovation des bâtiments industriels et l'aménagement de stationnements et d'aires de chargement qui permettent de manœuvrer en toute sécurité;
- inciter les entreprises à planter des arbres aux abords des bâtiments et des stationnements.

- Améliorer le transport des marchandises afin d'accroître l'accessibilité des sites industriels qui bordent les voies ferrées du CP:

- élaborer un plan de transport des marchandises afin de canaliser la circulation des camions sur les voies identifiées au plan 3 et de diminuer les impacts sur le milieu résidentiel;
- étudier dans le cadre de l'étude de la planification particulière, les liens routiers à créer ou à modifier (voir le chapitre 4).

- Créer des liens fonctionnels assurant la sécurité des piétons, notamment de part et d'autre des voies ferrées situées entre le métro Rosemont et le secteur industriel Maguire, situé au nord du quartier Mile-End.

OBJECTIF 2

Préserver l'offre d'espaces industriels pouvant accueillir des PME, dont les entreprises culturelles

En plus des concentrations industrielles longeant les voies ferrées du CP, d'autres espaces industriels suscitent un dynamisme économique particulier à l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud.

C'est le cas de la Cité des ondes, dont l'avenue Papineau constitue l'épine dorsale et autour de laquelle se regroupent des entreprises publiques ou privées de production et de diffusion culturelle, notamment Télé-métropole, CJMS, CKMF, la Société Radio-Canada, le Téléport et Radio-Québec. Outre ces entreprises qui jouent

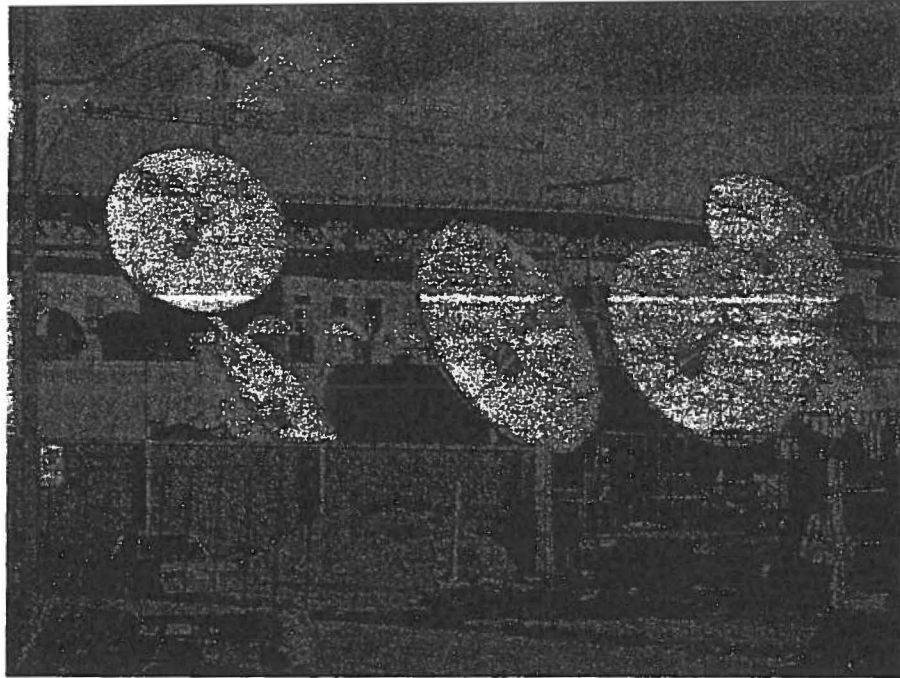
un rôle moteur, les sites industriels et commerciaux accueillent des entreprises de sous-traitance et de service. Le Plan directeur favorise le développement d'un pôle d'activités multifonctionnelles à dominante industrielle aux abords du pont Jacques-Cartier où l'établissement de PME viendra accroître le potentiel d'emplois dans le quartier Centre-Sud et consolider les activités de la Cité des ondes.

Toutefois, les interventions successives dans ce secteur, et initialement la construction du pont, ont largement déstructuré le tissu urbain. Plusieurs terrains vacants ou sous-utilisés devront être mis en valeur par des interventions d'aménagement afin de compléter le développement du territoire. L'ensemble du secteur aux abords du pont Jacques-Cartier exige une étude de planification particulière qui sera menée après l'adoption du Plan d'urbanisme. Le chapitre 4 précise les principaux éléments qui seront traités lors de cette planification particulière.

En préservant des sites d'accueil pour les PME, le Plan directeur veut aussi favoriser le développement de lieux de production culturelle. Tout comme les studios de production audio-visuelle, les ateliers d'artiste constituent des activités qui seront intégrées à la réglementation de zonage en tant qu'usages assimilables à l'industrie. Les activités de production culturelle pourront ainsi être autorisées dans les zones industrielles.

De petites concentrations industrielles regroupent dans l'arrondissement des emplois peu spécialisés, principalement liés à l'industrie du textile et du vêtement. On les retrouve, par exemple, dans les bâtiments de gabarit important implantés à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de l'avenue du Mont-Royal ou de la rue Rachel. Le Plan directeur reconnaît l'affectation industrielle de ces ensembles et ne permettra pas la conversion de ces bâtiments à des fins strictement commerciales.

Diverses petites entreprises de fabrication et de production culturelle sont établies en étroite proximité avec l'habitation et le commerce le long du boulevard Saint-Laurent. Le Plan directeur reconnaît le besoin de petits espaces à caractère industriel et prévoit de les maintenir de plein droit sur le boulevard Saint-Laurent, tout en définissant les conditions d'une cohabitation harmonieuse de ces usages avec l'habitation.



Des entreprises industrielles ou commerciales exercent leur activité et maintiennent des emplois dans des bâtiments industriels enclavés dans le tissu résidentiel. Certains de ces immeubles sont ou seront en situation de droits acquis après la révision du zonage et sont ainsi vulnérables aux conversions résidentielles. Le Plan directeur favorise la sauvegarde des activités qui ne génèrent pas de nuisances sur le milieu résidentiel (voir l'illustration 1). La gestion des droits acquis sera modulée afin de garantir la pérennité des activités fonctionnelles et inversement, afin de restreindre la poursuite d'activités créant des nuisances.

Le maintien et la revitalisation des espaces à caractère industriel dépendent en bonne partie de l'aide à l'établissement des PME. La Ville de Montréal appuie les Corporations de développement économique communautaire (CDEC) dont les efforts de concertation auprès du milieu favorisent le développement économique. Depuis sa formation en 1986, la CDEC du Centre-Sud/Plateau Mont-Royal soutient les initiatives locales en aidant de petits entrepreneurs à mettre sur pied leur projet.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Reconnaître, par la réglementation de zonage, la vocation dominante «industrie légère» des grands terrains situés aux abords du pont Jacques-Cartier, tels que délimités sur le plan d'affectation du sol:

- permettre l'établissement, en mixité avec les industries légères, des entreprises de sous-traitance aux activités industrielles, y

compris les entreprises de la Cité des ondes;

- permettre, en complément à l'industrie légère, une proportion de bureaux et d'habitations sur les sites à vocation multifonctionnelle (dont l'affectation est «activités multiples») et ce, selon les orientations réglementaires présentées au chapitre 3;
- permettre une intensité de construction moyenne-forte (voir le plan des limites de hauteur et de densité) afin d'encourager la construction sur les terrains sous-utilisés, notamment sur les grands terrains de stationnement.

■ Favoriser la levée des contraintes qui touchent plusieurs sites à vocation industrielle et multifonctionnelle aux abords du pont Jacques-Cartier et élaborer des stratégies de réaménagement dans le cadre de l'étude de planification particulière de ce secteur (voir le chapitre 4).

■ Maintenir des espaces d'accueil pour les entreprises culturelles, principalement dans l'axe du boulevard Saint-Laurent, dans le secteur de Lorimier le long des voies ferrées et dans la Cité des ondes. Préserver, par la réglementation, les lieux favorables au développement des activités de production culturelle dans les aires d'affectation «industrie légère», «activités multiples» et «commerce».

■ Reconnaître, par la réglementation de zonage, la vocation «industrie légère» des bâtiments industriels «enclavés» où persistent des activités dynamiques et y permettre des usages connexes à l'industrie, à savoir:

- les principaux bâtiments industriels accueillant des activités reliées au vêtement,

situés dans l'axe du boulevard Saint-Laurent ainsi que dans le périmètre de la rue Rachel et de l'avenue du Mont-Royal;

- certains bâtiments dans les îlots situés au nord de la rue Ontario, à l'ouest de la rue d'Iberville.

■ Préserver les bâtiments industriels fonctionnels dans les aires d'habitation et mettre en valeur ce patrimoine bâti en autorisant, par une gestion appropriée des droits acquis, des usages assimilables à l'industrie légère, des activités para-industrielles et certaines activités de production culturelle.

■ Fournir un soutien à la Corporation de développement économique communautaire (CDEC), œuvrant au sein du territoire.



Illustration 1



Favoriser la consolidation du commerce sur rue et renforcer l'habitation aux étages supérieurs des rues commerciales

La faiblesse du contrôle réglementaire a permis l'intensification des activités commerciales dans certains secteurs de l'arrondissement. De fait, le potentiel de développement commercial sur rue que confère la réglementation de zonage totalise actuellement 28 kilomètres dont plus de la moitié permet l'occupation commerciale à tous les étages. De plus, tous les types de commerces sont autorisés dans les zones industrielles. L'établissement de bureaux occupant entièrement le rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation est aussi autorisé sur plusieurs rues résidentielles (le boulevard Saint-Joseph, les rues Saint-Hubert et Cherrier, les rues autour du parc Lafontaine ainsi que l'ensemble de la rue Sherbrooke).

Le Plan directeur propose de limiter l'intensité des activités commerciales notamment par une gestion restrictive des usages commerciaux autorisés aux étages supérieurs des bâtiments. Ainsi, l'équilibre commercial pourra se réaliser, non pas principalement par la diminution du linéaire commercial sur rue, mais par le retrait ou la restriction du potentiel commercial aux étages des immeubles de toutes les rues. Il est préférable de conserver sur une grande partie du territoire des espaces accessibles aux commerces traditionnels offrant les biens et services aux résidents et de favoriser la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments afin d'animer les rues (voir le plan 4).

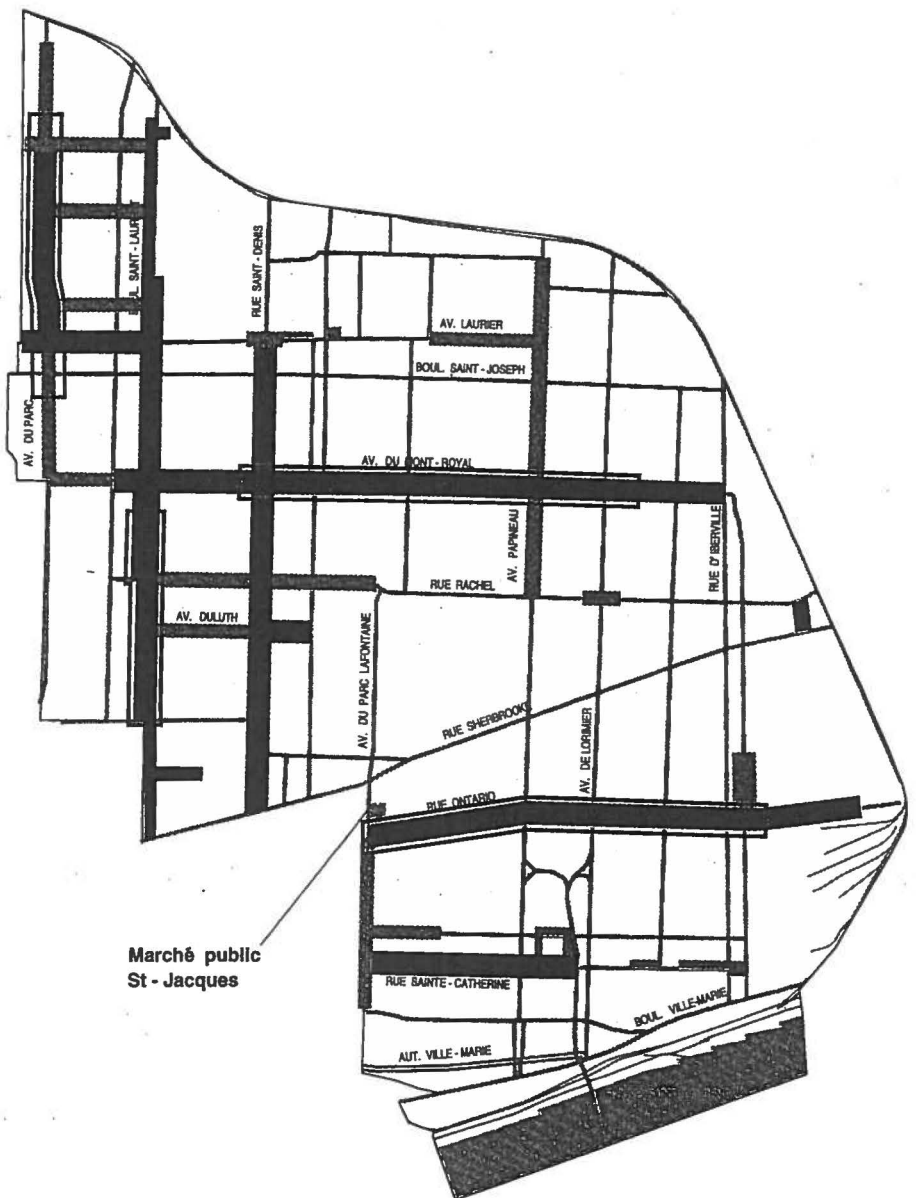
Le Plan directeur reconnaît le besoin de locaux pour des bureaux à prix abordables mais souhaite le maintien de l'homogénéité dans les aires d'affectation «habitation». Il vise la

consolidation de ce type d'activités sur les rues commerciales, notamment là où des locaux sont déjà disponibles aux étages supérieurs des immeubles. Ces services aux personnes et aux entreprises (bureaux) n'ont pas besoin d'une relation aussi étroite avec la rue que les commerces de détail qui bénéficient d'une vitrine pour présenter leurs produits.

La hauteur des bâtiments sur les rues commerciales est similaire à celle des rues résidentielles voisines, c'est-à-dire de 2 ou 3 étages, comme par exemple sur les rues Duluth ou Amherst. Le bâti est légèrement plus dense sur certaines rues commerciales telles que l'avenue du Mont-Royal et la rue Sainte-Catherine,

où il y a une continuité d'immeubles de trois étages, ponctuée de bâtiments de 4 ou 5 étages, et une implantation au sol de près de 100 %.

La densité du bâti étant relativement forte, le Plan directeur vise à consolider le cadre bâti à l'échelle actuelle sur les rues commerciales. Toutefois, plusieurs terrains occupés par des bâtiments d'un ou de deux étages offrent un potentiel à long terme de développement immobilier à l'intérieur des hauteurs permises.

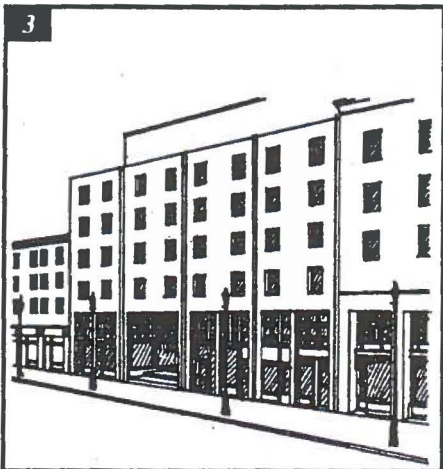
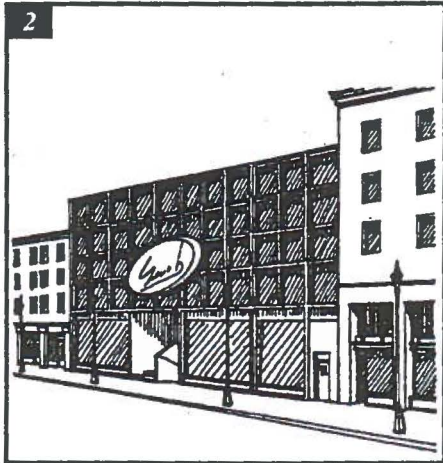


Plan 4 Le commerce

Intensité de l'activité commerciale

- Faible
- Moyenne
- Forte
- Principales rues commerciales de quartier

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT



Illustrations 2 et 3

Le développement des espaces commerciaux de proximité est encouragé dans les zones mixtes. Les commerces de proximité sont encouragés dans les zones mixtes. Les commerces de proximité sont encouragés dans les zones mixtes.

■ Reconnaître, par la réglementation de zonage, l'intensité de l'activité sur les rues commerciales identifiées au plan 4 (définies par le plan d'affectation du sol) selon les orientations réglementaires figurant au tableau 5 du chapitre 3 et selon une gestion de l'occupation des étages basée sur les principes suivants:

- renforcer l'activité au rez-de-chaussée des rues commerciales;
- préserver et consolider les ensembles résidentiels constitués aux étages;
- consolider les espaces pour des services aux personnes et aux entreprises (bureaux) au premier étage sur les tronçons représentant un potentiel d'accueil.

■ Assurer, comme le propose le plan d'affectation du sol, la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments sur certains tronçons du boulevard Saint-Laurent, des rues Prince-Arthur, Rachel, Saint-Denis, Sainte-Catherine, Ontario et sur les avenues du Mont-Royal, Duluth, Laurier et du Parc.

■ Confirmer, par la réglementation de zonage, les prescriptions définies par le plan des limites de hauteur et de densité qui privilégie la consolidation des rues commerciales dans le respect de l'échelle bâtie actuelle.

■ Maintenir strictement une desserte de commerces de voisinage sur certaines rues et certaines petites concentrations existantes dans le tissu résidentiel (voir le chapitre 3).

■ Permettre les bureaux uniquement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments et sous réserve de règles d'aménagement, sur les boulevards Saint-Joseph et René-Lévesque, sur la rue Cherrier, sur la rue Saint-Hubert, au sud de la rue Cherrier et sur la rue Sherbrooke, à l'est de la rue Amherst.

OBJECTIF 4

Harmoniser les activités commerciales avec le tissu urbain et le milieu résidentiel

Dans un tissu dense et mixte comme celui de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, la cohabitation résidentielle et commerciale, bien que contribuant à l'animation urbaine, peut causer des problèmes d'harmonisation des activités urbaines. En l'absence

d'une gestion appropriée de l'intensité des usages commerciaux, diverses nuisances peuvent surgir: circulation accrue, manque d'espaces de stationnement, bruits nocturnes, émanations et odeurs intenses, bâtiments détériorés ou mal entretenus, déchets, etc.

La qualité du milieu résidentiel peut être diminuée par une forte concentration d'activités commerciales générant un fort achalandage en soirée. En 1988, on dénombrait près de 200 bars et boîtes de nuit dans l'arrondissement et près de 450 restaurants, soit l'équivalent des deux tiers des établissements de même nature recensés dans l'arrondissement Ville-Marie. Afin de ne pas exacerber les problèmes créés par la concentration des bars et des restaurants, le Plan directeur propose de continger dorénavant ce type d'usage dans les secteurs densément habités, et de favoriser plutôt leur développement dans les secteurs commerciaux de l'arrondissement Ville-Marie.

Le Plan directeur reconnaît le besoin de maintenir des espaces pour des commerces lourds comme les services de réparation d'automobiles ou les commerces de distribution. Ces activités commerciales répondent aux besoins des entreprises et des ménages établis dans l'arrondissement, tout en offrant des emplois. Toutefois, elles créent souvent des nuisances et s'insèrent difficilement sur les rues commerciales traditionnelles. Le plan d'affectation du sol précise les espaces d'accueil pour ces commerces lourds peu compatibles avec les activités résidentielles et avec l'environnement piéton des rues commerciales.

Même si l'accessibilité à pied aux commerces de quartier est encouragée, le transport des marchandises achetées nécessite souvent l'utilisation d'une automobile. De plus, la qualité des déplacements d'affaires dépend largement de l'accessibilité à un stationnement de courte durée. Dans l'ouest du Plateau Mont-Royal et sur la rue Sainte-Catherine, les problèmes de stationnement sont aigus du fait de la faible disponibilité d'espaces dans un milieu où se concentrent plusieurs activités. En plusieurs endroits du territoire, la circulation est perturbée parce qu'il n'y a pas de quai de chargement de marchandises ou d'accès hors-rue qui permettent la livraison aux commerces.

La gestion du stationnement doit assurer des espaces aux résidents mais doit aussi permettre des modes d'utilisation de la rue répondant aux besoins des activités urbaines. Une régle-



Renforcer la vocation de rue principale des avenues du Mont-Royal et du Parc, de la rue Ontario ainsi que du boulevard Saint-Laurent

Centres d'approvisionnement et de services, lieux d'échange, de communication et de divertissement, les rues commerciales animent les quartiers; elles sont le centre de la vie sociale et communautaire.

Dans l'arrondissement, des rues commerciales d'activités mixtes, telles les avenues du Parc et Mont-Royal, foyers d'animation urbaine, jouent le rôle de rue principale. Le Plan directeur veut maintenir cette vocation sur ces deux avenues mais aussi la renforcer sur la rue Ontario et la préserver sur le boulevard Saint-Laurent (voir le plan 4).

Historiquement, la vocation du boulevard Saint-Laurent a toujours été en évolution. Mais, même s'il offre depuis quelques années une image renouvelée par la croissance des commerces spécialisés, ce boulevard joue un rôle vital de rue principale au sein du quartier Saint-Louis. Il constitue aussi un maillon du tissu social des communautés culturelles des quartiers limitrophes. La vitalité des commerces à caractère ethnique offrant des biens et services de base à la population soutient ce rôle. Le contingentement des commerces liés au loisir et un contrôle approprié des usages commerciaux devraient assurer le maintien de ce rôle. Le contingentement des commerces liés au loisir et un contrôle approprié des usages commerciaux devraient assurer le maintien de ce rôle.

La vitalité des commerces et le rayonnement des équipements collectifs dans le quartier contribuent aussi au dynamisme des grandes rues commerciales. Dans le Centre-Sud, la maison de la culture Frontenac, le marché public Saint-Jacques et le futur centre Poupard sur la rue Ontario jouent un rôle structurant pour le développement commercial. Le tronçon central de la rue Ontario demeure peu développé. À long terme, la construction de commerces et de logements sur des terrains privés, actuellement utilisés à des fins de stationnement par les travailleurs pourra aussi contribuer à consolider la rue Ontario.

mentation du stationnement offrant suffisamment de stationnements de courte durée et permettant la livraison en bordure de rue, diminue la circulation à l'intérieur des milieux résidentiels et améliore les conditions d'affaires.

Le Plan directeur vise l'amélioration de la qualité de l'environnement construit des rues commerciales. Par exemple, des prescriptions sur l'alignement des bâtiments, les ouvertures, l'aménagement des cafés-terrasses seront établies lors de la révision du zonage, dans le but d'assurer l'harmonie des constructions et de mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural (voir l'objectif 15).

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Réviser la réglementation afin de contigenter les commerces liés au loisir (ex: restaurants et bars) selon la nature du milieu et ce, dans le but de ne pas favoriser la concentration de ces activités le long de quelques rues.
- Définir des règles plus restrictives pour l'établissement des commerces liés au loisir, en ce qui concerne notamment l'insonorisation, les superficies, l'aménagement de cafés-terrasses, etc.
- Confirmer, par la réglementation de zonage, des espaces principalement réservés aux commerces lourds (services liés aux véhicules,

vente de matériaux de construction, entreprises de distribution, etc.) sur les sites particuliers définis par le plan d'affectation du sol.

- Éliminer progressivement les nuisances générées par les commerces dérogoires à la réglementation de zonage par une gestion appropriée des droits acquis et par l'extinction de ceux-ci quant les nuisances sont majeures.
- Améliorer l'aménagement des secteurs de «commerce lourd» et à cet égard:
 - définir des normes d'aménagement adéquates: le revêtement des constructions, le stationnement, les accès, le clôturage des espaces d'entreposage et le paysagement des espaces libres;
 - encourager, par un programme d'aide (par exemple: PROCIM), les entreprises exerçant leur activité de plein droit à rénover leur bâtiment et à améliorer l'aménagement du site pour garantir la sécurité des manœuvres.
- Intégrer les besoins de stationnement de courte durée à la gestion du stationnement dans les secteurs de commerce afin de soutenir ces activités économiques (voir aussi l'objectif 9).
- Éliminer des saillies sur certaines rues commerciales et poursuivre l'implantation de zones de livraison de marchandises, en bordure de rue, pour certaines heures.



Illustration 4

La Ville de Montréal a initié un plan d'action pour améliorer les conditions de vie des citoyens sur les axes commerciaux. Ce plan vise à favoriser le développement résidentiel et commercial, à améliorer l'entretien et la sécurité des espaces piétons, et à compléter l'aménagement du domaine public par des interventions légères.

Comme nous l'avons dit plus haut, certains tronçons de rues commerciales offrent un potentiel de développement immobilier à l'intérieur des limites de hauteur permises, par exemple sur l'avenue du Mont-Royal entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Denis (voir l'illustration 4). Éventuellement, la réalisation du potentiel résidentiel aux étages des bâtiments pourrait favoriser l'animation de la rue et l'achalandage commercial, tout en augmentant le nombre de logements à prix abordable.

La Ville de Montréal mise sur la création d'ententes entre les commerçants, principalement par le biais de Sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC), pour réaliser un plan d'action améliorant les conditions de l'activité sur les rues commerciales. Que ce soit par des campagnes de promotion, par des études de marché ou par des travaux de mise en valeur des immeubles et des rues commerciales, la Ville offre son appui technique et financier. Il est à noter que la création d'ententes entre commerçants et la Ville ou la formation de SIDAC ne concerne pas seulement les principales rues commerciales de quartier.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Soutenir l'établissement d'équipements collectifs publics et privés le long des rues principales afin de renforcer leur vocation de services à la collectivité et d'y accroître l'achalandage commercial.
- Consolider les activités du marché public Saint-Jacques (sur la rue Ontario) par le maintien des activités commerciales liées à la vente

de biens alimentaires.

- Favoriser l'accessibilité des rues commerciales en améliorant l'entretien, la qualité et la sécurité des espaces piétons, particulièrement aux intersections, et compléter l'aménagement du domaine public par des interventions légères.
- Sensibiliser les commerçants et les propriétaires d'immeubles à la valeur architecturale des ensembles bâtis sur les rues commerciales et mettre en œuvre le «plan d'action commerce» (réhabilitation légère des bâtiments, notamment des façades, affichage, etc).
- Protéger, en les confirmant par la réglementation de zonage, les tronçons de commerces de biens et services de base sur le boulevard Saint-Laurent et continger les commerces liés au loisir (restaurants, bars, etc.) de manière à protéger la desserte commerciale aux résidents (voir l'objectif 4).
- Afin de consolider le tronçon de Lorimier/Frontenac de la rue Ontario, favoriser la construction à des fins commerciales et résidentielles des terrains sous-utilisés, notamment les terrains de stationnement privés, en misant sur la venue de nouveaux résidents grâce à la construction future de logements aux abords du pont.
- Reconnaître, par la réglementation de zonage, les ensembles résidentiels constitués aux étages, selon les orientations réglementaires figurant dans le chapitre 3.

Consolider la fonction résidentielle et améliorer la qualité des logements

L'urbanisation des quartiers de l'arrondissement est très ancienne; elle remonte au milieu du siècle dernier dans le Centre-Sud et a été complétée dans le premier quart du vingtième siècle dans le Plateau Mont-Royal. Les constructeurs du faubourg Sainte-Marie (Centre-Sud) ont érigé des maisons ouvrières en étroite proximité avec les entreprises manufacturières, créant un tissu mixte et une forte densité d'habitations. Ailleurs dans l'arrondissement, des bâtiments typiques de l'architecture montréalaise du tournant du siècle dernier ont été construits en rangée sur des îlots scindés par une ruelle).

Au cours des années 50 et 60, des interventions majeures ont entraîné la démolition de nombreux logements et transformé le tissu et le milieu résidentiels d'une grande partie des anciens quartiers ouvriers du Centre-Sud. Ailleurs sur le territoire, surtout au cœur du Plateau Mont-Royal, les aires résidentielles plus homogènes n'ont pas subi de transformations significatives depuis leur urbanisation.

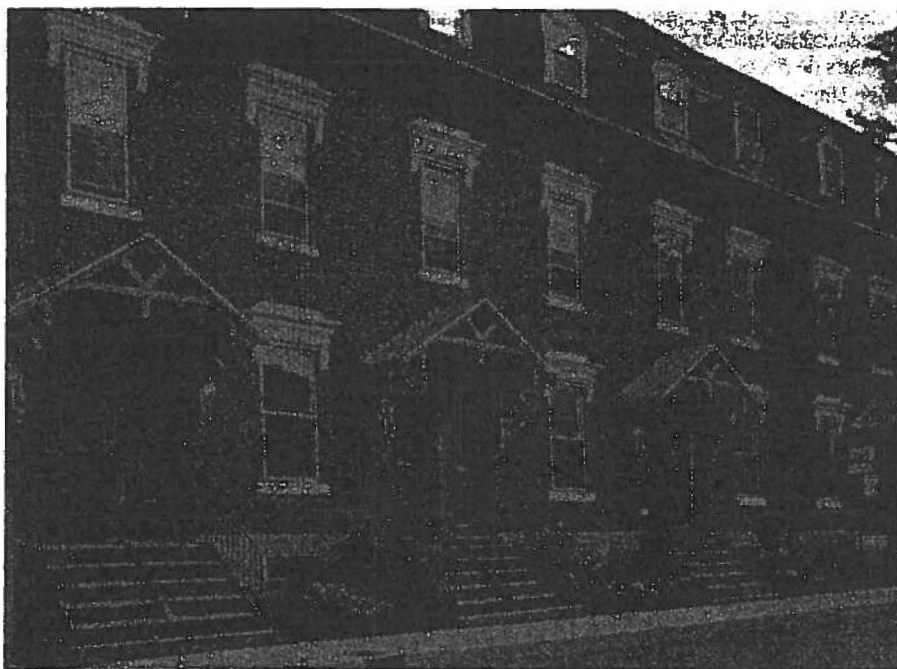
Le tissu résidentiel se caractérise par un bâti contigu très dense de 2 ou 3 étages, constitué à 90 % de plex de deux à cinq logements (en moyenne 120 logements à l'hectare). Le stock total de logements, un peu plus de 60 000 aujourd'hui, représente 13 % des logements de la ville regroupés sur seulement 6 % du territoire montréalais.

De nombreuses opérations publiques de construction et de rénovation d'habitations ont été réalisées depuis vingt ans, principalement dans le Centre-Sud. Les conditions de logement se sont améliorées, même si quelques secteurs de l'arrondissement présentent un cadre bâti détérioré. La mutation économique et sociale des quartiers centraux a aussi suscité des rénova-

tions immobilières et des conversions de logements en copropriétés. Toutefois, même si des locataires ont accédé à la copropriété, c'est dans l'arrondissement que l'on trouve la proportion de locataires la plus élevée à Montréal (84 % en 1986).

Les difficultés économiques et l'appauvrissement de la population exacerbent les problèmes de logement des résidents. Les personnes seules, dont celles qui sont âgées, et les ménages monoparentaux sont très vulnérables en matière de logement. La population du quartier Centre-Sud est d'ailleurs l'une des plus défavorisées de Montréal. La croissance du nombre de logements sociaux pour les ménages à revenu modeste est nécessaire au maintien de la composition sociale des quartiers.

Afin de répondre aux besoins diversifiés des citoyens en matière de logement, la Ville de Montréal s'est dotée, en 1990, d'un outil spécifique de développement de l'habitation. La «Politique d'habitation» a comme objectif de promouvoir des conditions résidentielles de qualité à prix abordable, dans un environnement adéquat, et de favoriser une appropriation croissante de l'habitat par les Montréalais. En matière de logement social, la réalisation d'unités est orientée sur les besoins les plus criants à l'échelle de la ville, compte tenu des demandes et du nombre de logements sociaux existants.



Le Plan d'urbanisme agit en complémentarité avec la Politique d'habitation, en définissant les aires résidentielles et les stratégies visant l'amélioration des logements et des milieux résidentiels. Les stratégies d'aménagement proposées par le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud entendent donc à:

- préserver et améliorer la qualité des logements existants;
- renforcer la fonction résidentielle en consolidant le tissu urbain tout en favorisant la réalisation de logements diversifiés.

OBJECTIF 6

Préserver et améliorer la qualité des logements existants

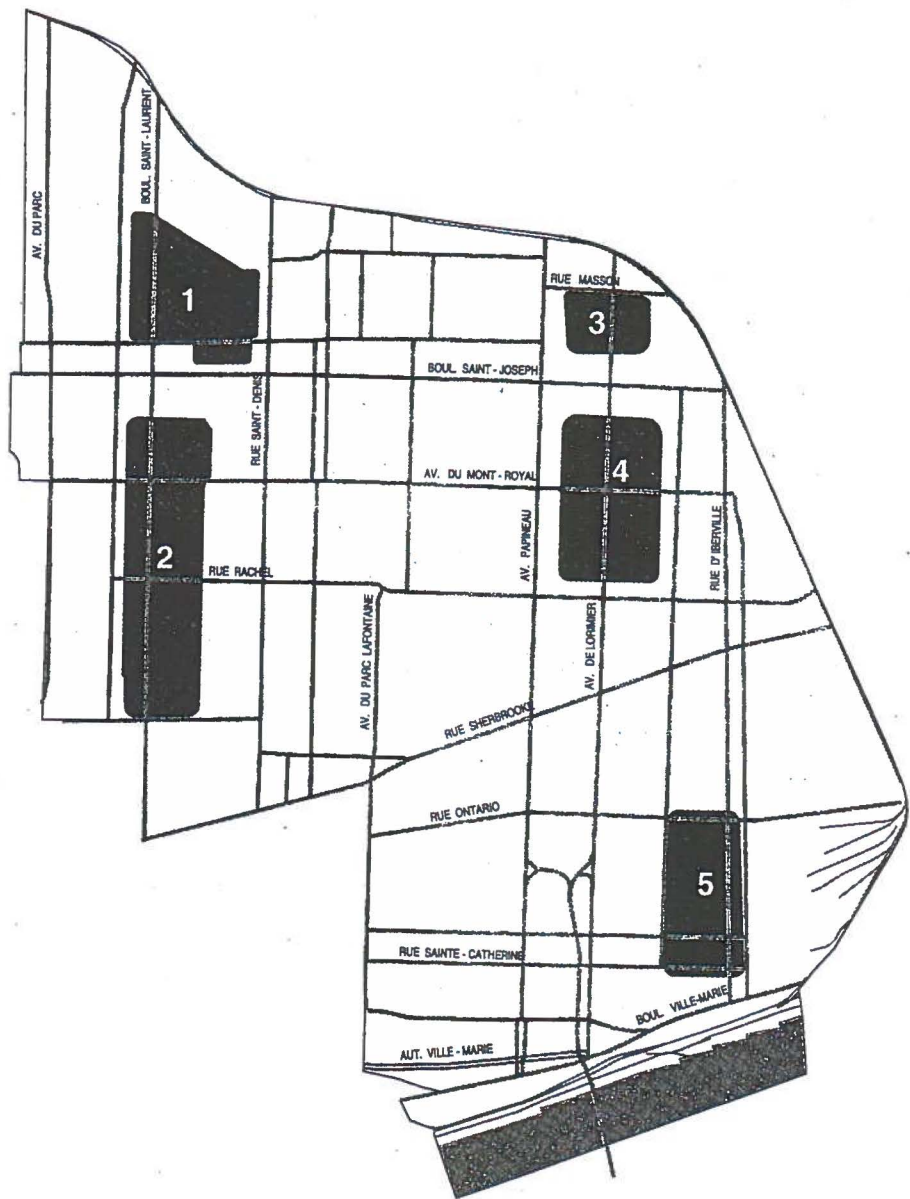
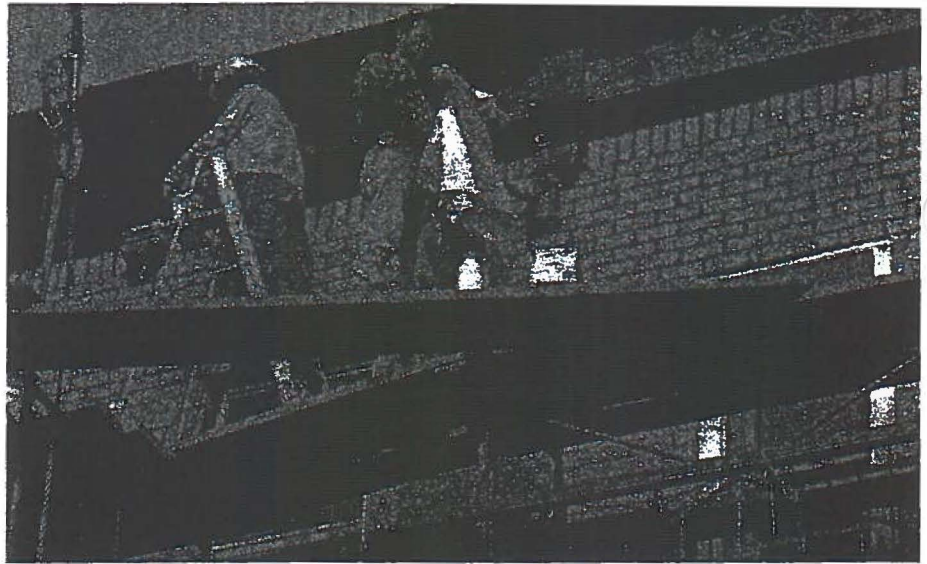
La qualité du stock de logements de l'arrondissement s'est beaucoup améliorée au cours des vingt dernières années, notamment grâce aux programmes gouvernementaux de rénovation. La proportion importante de propriétaires qui occupent les plex favorise l'entretien des bâtiments et des logements. Néanmoins, certains logements ont fait l'objet de peu d'améliorations depuis leur construction, particulièrement dans des secteurs où l'habitat en général est dégradé.

Les avantages de l'entretien préventif, qui augmente la durée de vie d'un bâtiment et réduit la nécessité de rénovations coûteuses, sont indéniables. La préservation du stock de logements anciens favorise le maintien de la composition sociale des quartiers. La Ville de Montréal a entrepris la révision du Code de logement afin de simplifier les normes d'entretien et de les adapter au stock de logements. Le Plan d'urbanisme appuie les efforts de conservation des habitations par l'entretien et la rénovation afin de contrer les démolitions qui diminuent le nombre de logements.

Étant donné l'âge du bâti dans l'arrondissement et la spéculation sur le redéveloppement de certains sites, beaucoup de logements ont été barricadés dans l'attente de projets. Même si ce phénomène tend à diminuer, la Ville a mis sur pied un contrôle systématique des dossiers de logements barricadés qui permet de connaître rapidement les intentions des propriétaires.

Certaines aires résidentielles de l'arrondissement se sont dégradées, non seulement à cause du manque d'entretien des bâtiments, mais de la détérioration générale de l'environnement urbain: ruelles, rues ou trottoirs détériorés, bâtiments industriels ou commerciaux enclavés, parfois vacants ou mal entretenus, absence d'arbres sur rue, carence en espaces verts, relation immédiate avec des activités industrielles générant du bruit, des odeurs, du camionnage, etc.

L'axe du boulevard Saint-Laurent concentre plusieurs de ces problèmes. Le sud du quartier Sainte-Marie (Centre-Sud) regroupe aussi des logements très détériorés. C'est dans ces secteurs que devraient être accentués les efforts d'amélioration des logements et de l'environnement urbain. L'information aux propriétaires pourrait aussi y être canalisée afin d'accélérer la mise aux normes des logements et la rénovation des habitations détériorées.



Plan 5 L'habitation

● Secteur prioritaire de mise aux normes (entretien) et d'amélioration du milieu résidentiel

1. Mile-End
2. Saint-Louis
3. Masson
4. De Lorimier
5. Sainte-Marie

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Améliorer les conditions d'habitation en priorité dans les cinq secteurs définis dans le plan 5 et privilégier les mesures suivantes:

- promouvoir et soutenir la mise aux normes et l'entretien des logements;
- éliminer progressivement les usages incompatibles avec le milieu résidentiel par une gestion appropriée des droits acquis et par un contrôle strict des nuisances;
- poursuivre l'amélioration du domaine public, notamment par le programme de plantation d'arbres.

■ Favoriser la réalisation de logements sociaux dans des bâtiments existants, y compris des bâtiments barricadés pour lesquels aucune action n'est entreprise par les propriétaires.

■ Promouvoir l'entretien préventif par la diffusion d'un guide d'entretien et la mise sur pied de sessions d'information lors d'événements publics (salon de l'habitation, expositions, etc.).

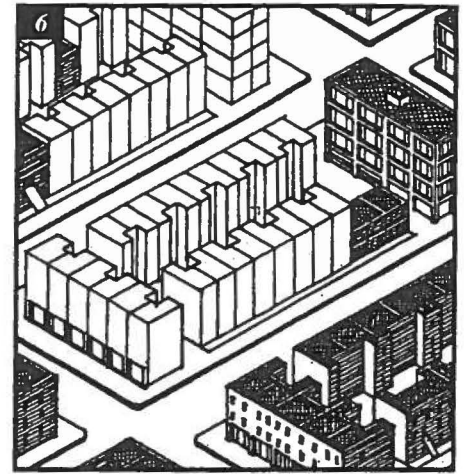
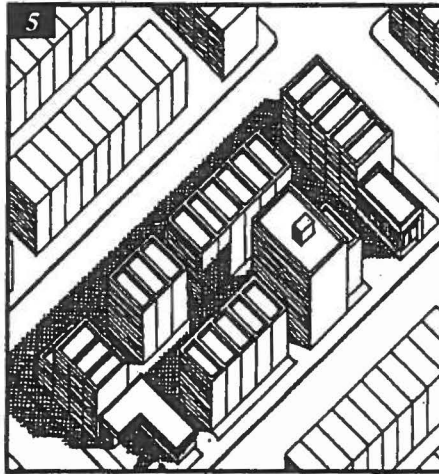
■ Appuyer les initiatives de rénovation s'inscrivant dans le respect du patrimoine bâti et les règles de maintien des locataires.

OBJECTIF 7

Renforcer la fonction résidentielle en consolidant le tissu urbain tout en favorisant la réalisation de logements diversifiés

Le Plan d'urbanisme veut accroître le nombre de logements à Montréal, principalement par la réalisation du potentiel que recèlent de grands sites, tels que le faubourg Québec, voisin du quartier Centre-Sud, à l'ouest de la rue Amherst. Dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, les aires résidentielles sont presque toutes développées et relativement homogènes. La construction de logements s'inscrit davantage dans des stratégies de consolidation du tissu urbain qui permettront de renforcer la fonction résidentielle, de diversifier le type de logements et d'enrayer la baisse de la population.

Au total, on estime à moins d'une quinzaine d'hectares la superficie à développer à des fins résidentielles. La construction de logements sur la majorité de ces terrains dépend de l'élimination de contraintes sur beaucoup d'entre



Illustrations 5 et 6

La consolidation du tissu résidentiel par des stratégies similaires à celles de la rue Amherst, à l'ouest de la rue Amherst, dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, permettra de renforcer la fonction résidentielle, de diversifier le type de logements et d'enrayer la baisse de la population.

eux, par exemple aux abords du pont Jacques-Cartier, où des interventions de réaménagement sont nécessaires, ou encore sur des sites où se poursuivent des usages industriels en vertu de droits acquis.

D'une part, les stratégies de consolidation des espaces résidentiels et industriels (voir l'objectif 1) se traduisent par un gain de superficies vouées à l'habitation. Une dizaine d'hectares construits ou vacants destinés à l'industrie, sont maintenant voués à l'habitation. Inversement, seuls quelques petits immeubles résidentiels enclavés se retrouvent affectés à des fins industrielles. La consolidation du tissu urbain se réalisera à moyen ou long terme, par le redéveloppement résidentiel des terrains libérés, après l'arrêt des activités industrielles. L'affirmation de la vocation résidentielle d'îlots où sont enclavés des industries assure la préservation de logements peu coûteux.

D'autre part, plusieurs stationnements et terrains bâtis ou vacants sont utilisés à des fins publiques, par exemple la cour de voirie de la rue Marie-Anne nécessaire aux activités du Service des travaux publics. En cas de relocalisation des activités, telle celle prévue à moyen terme pour la cour de voirie de Lorimier, le Plan directeur appuie le développement résidentiel de ces terrains localisés à l'intérieur des secteurs d'habitation.

L'îlot où se trouve le garage de la STCUM, près de l'avenue du Mont-Royal, représente aussi un potentiel résidentiel à moyen terme dans la mesure où la STCUM envisage de relocaliser ses activités. De même, des complexes multifonctionnels, en partie voués à l'habitation,

pourraient être construits sur le vaste terrain de stationnement jouxtant la Maison Radio-Canada.

Afin d'assurer un aménagement fonctionnel et intégré des grands îlots à redévelopper à des fins résidentielles, des propositions de lotissement et d'aménagement devront être soumises par les promoteurs à la Ville qui les étudiera préalablement au développement des sites. Les îlots visés et les éléments conditionnels au dépôt d'un «plan de site» sont présentés au chapitre 3 du Plan directeur.

Par ailleurs, le potentiel résidentiel des terrains situés près du pont Jacques-Cartier pourra aussi se réaliser par le développement de projets d'habitations. Préalablement, le Plan d'urbanisme propose de mener une étude de planification particulière dans ce secteur afin de restructurer le tissu urbain de part et d'autre du pont (voir le chapitre 4).

Le Plan directeur vise le maintien d'un stock de logements répondant aux besoins variés en matière d'habitation. Même si les structures de plex (duplex, triplex, etc.) forment la principale typologie d'habitation, le stock de logements de l'arrondissement demeure de prix et de taille variés. Le contrôle des démolitions d'immeubles anciens et le retrait du potentiel commercial aux étages sur plusieurs rues constituent des mesures de protection des logements qui permettent aussi de conserver des logements diversifiés et financièrement accessibles, contribuant ainsi au maintien du patrimoine bâti et social des quartiers centraux.

La réalisation de logements sociaux dans le stock de logements existants est l'une des stratégies mises de l'avant par la «Politique d'habitation». La rénovation d'immeubles existants permet d'accroître la qualité des milieux résidentiels tout en augmentant le nombre de logements sociaux. Lors de la construction d'habitations sur des propriétés publiques, des logements seront réservés aux plus démunis, notamment les personnes seules, les familles monoparentales et les personnes à mobilité réduite.

Enfin, la Ville de Montréal encourage le secteur privé dans la réalisation de produits résidentiels adaptés aux nouveaux besoins des ménages, visant, entre autres, le maintien à Montréal de ménages avec enfants. Tout en recherchant une bonne intégration de ces projets au tissu urbain, il n'est pas souhaitable de limiter la construction future à une réplique du bâti existant. Le Plan directeur appuie la réalisation de projets d'habitations innovateurs mais respectueux du tissu urbain et s'inspirant des formes du bâti résidentiel des quartiers.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Confirmer, par la réglementation de zonage, la vocation d'habitation des aires résidentielles définies par le plan d'affectation du sol et permettre, dans ces aires, des équipements collectifs locaux et de petits regroupements de commerces de voisinage (voir le chapitre 3).
- Confirmer, par la réglementation de zonage, les densités existantes, la contiguïté du bâti et l'homogénéité des aires résidentielles.
- Encourager la réalisation de projets d'habitations innovateurs dont le gabarit et les caractéristiques sont compatibles avec le milieu d'insertion.
- Soumettre certains grands sites à redévelopper à une planification d'ensemble («plan de site») préalablement à l'autorisation de lotir et de construire de l'habitation, selon les modalités et les éléments précisés au chapitre 3 du Plan directeur.
- Reconnaître, par la réglementation de zonage, la vocation strictement résidentielle des étages supérieurs des bâtiments de plusieurs rues commerciales, selon les orientations réglementaires visant les rues commerciales présentées au tableau 5 du chapitre 3.
- Augmenter le nombre de logements sociaux dans les bâtiments existants plutôt que par la construction de logements neufs.

- Dans le cas particulier de construction d'habitations sur des propriétés publiques, par exemple sur une partie du site d'accès au métro Mont-Royal, favoriser la réalisation de logements sociaux répondant aux besoins de la population de l'arrondissement.

- Poursuivre le contrôle des démolitions pour éviter la spéculation foncière et maintenir un stock de logements anciens financièrement accessibles.

- Favoriser la réalisation du potentiel résidentiel aux abords du pont Jacques-Cartier:

- dans le cadre de l'étude de planification particulière des abords du pont Jacques-Cartier (voir le chapitre 4), élaborer les stratégies de réaménagement de ce secteur afin de libérer les terrains des contraintes restreignant leur développement, et proposer des interventions de mise en valeur du milieu résidentiel;

- permettre une densité moyenne-forte de construction sur les terrains à redévelopper à des fins d'habitation au nord de la rue Sainte-Catherine, entre l'avenue de Lorimier et la rue Fullum, le long du boulevard René-Lévesque et sur le site de Radio-Canada (voir le plan des limites de hauteur et de densité);

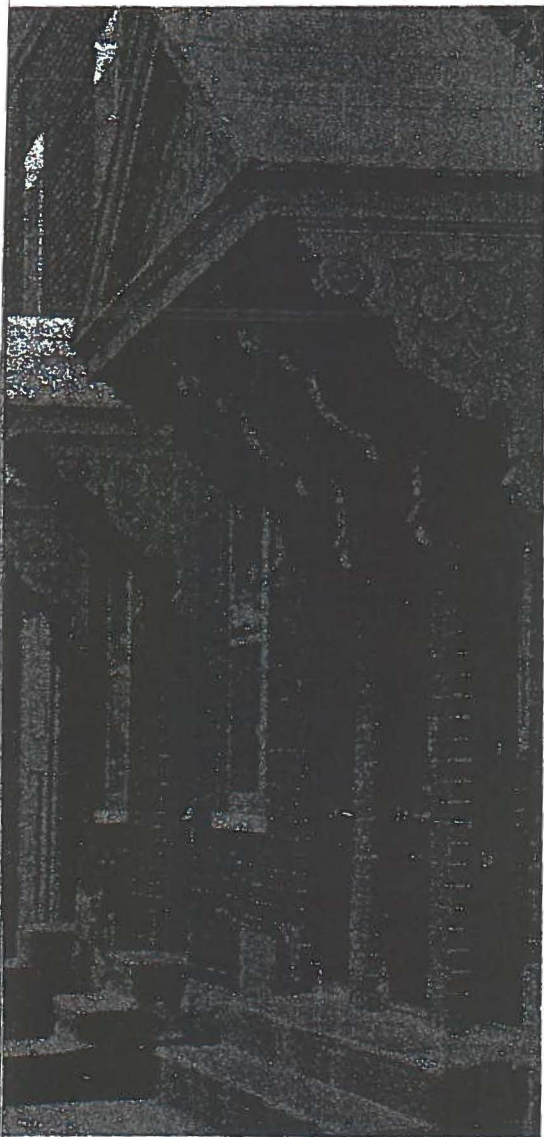
- lors de la mise sur pied de projets d'habitations, appuyer la réalisation de logements sociaux et d'unités résidentielles répondant aux besoins des différentes catégories de ménages, dont les familles.

- Encourager la réalisation d'habitations sur les propriétés publiques enclavées dans les aires résidentielles, en favorisant la relocalisation de certaines activités dans les aires industrielles, dont notamment:

- la cour de voirie de Lorimier localisée aux abords du pont Jacques-Cartier (voir aussi le chapitre 4);

- le garage de la STCUM, dans le Plateau Mont-Royal.

- Dans les aires résidentielles, encourager la conversion des usages incompatibles avec l'habitation, à savoir des entreprises générant des nuisances significatives et à cet égard, modifier le régime de gestion des droits acquis afin d'accélérer l'extinction de ces droits.



**Améliorer la gestion de
la circulation et du stationnement
en privilégiant la qualité du
milieu résidentiel**

Une gestion appropriée des fonctions de support aux activités urbaines, principalement la circulation et le stationnement, peut à la fois soutenir les activités économiques et augmenter l'attrait du milieu résidentiel.

À l'échelle montréalaise, le Plan d'urbanisme vise la réduction de la circulation automobile au profit d'une plus grande utilisation du transport collectif, surtout pour les déplacements domicile-travail-domicile; il vise aussi à mieux répondre aux besoins de stationnement des résidents et à assurer une circulation et une livraison efficaces des marchandises.

Le Plan directeur reconnaît la pression que subit le milieu résidentiel et la nécessité d'intervenir sur la gestion du stationnement et de la circulation dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud. Le bruit, le danger et la pollution atmosphérique causés par la circulation, les difficultés de stationnement et les nuisances occasionnées le jour et le soir par l'achalandage des entreprises et des commerces sont contraires à la sécurité et à la quiétude du milieu résidentiel.

Suivant son parti d'aménagement, le Plan directeur affirme aussi le besoin d'améliorer les fonctions qui soutiennent les activités industrielles et commerciales. La livraison des marchandises aux entreprises et une bonne partie des déplacements d'affaires nécessitent l'utilisation du réseau de voirie.

En relation avec l'objectif d'augmenter l'utilisation du transport collectif, la proposition d'aménagement de voies réservées aux autobus et aux taxis implique la révision du partage de la rue au profit de capacités accrues pour le transport collectif.



Le Plan d'urbanisme propose des stratégies pour accroître la place du piéton et du cycliste dans la ville grâce à l'aménagement d'espaces piétonniers qui offrent agrément et sécurité. Par exemple, l'aménagement du réseau vert (voir l'objectif 11) offrira un cheminement piéton, cycliste et skiable permettant aux citadins d'explorer la ville et de se déplacer entre ses grands parcs.

La révision des modes de gestion de la circulation et du stationnement dans les quartiers centraux doit favoriser la diminution de l'utilisation de l'automobile, mais également tenir compte des diverses activités urbaines et des modes de transport autres que l'automobile. Les stratégies d'aménagement mises de l'avant par le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud visent donc à :

- canaliser la circulation de transit et le camionnage hors des rues résidentielles locales;
- diminuer les problèmes de stationnement des résidents tout en tenant compte des besoins de l'ensemble des activités urbaines;
- accroître la qualité et le partage de la voirie afin de favoriser le déplacement des personnes par le transport collectif, à bicyclette et à pied.

OBJECTIF 8

**Canaliser la circulation de transit et
le camionnage hors des rues
résidentielles locales**

À proximité du centre-ville, les rues de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud supportent un volume important de véhicules. Que ce soit vers le nord de la ville ou vers la rive-sud via le pont Jacques-Cartier, le réseau routier comporte actuellement plusieurs voies utilisées à des fins de circulation de transit. La circulation aux heures de pointe déborde sur les rues résidentielles locales.

La fonction du réseau routier est de permettre des déplacements efficaces en assurant la sécurité et idéalement sans créer de nuisances dans les milieux traversés. L'utilisation actuelle du réseau ne canalise pas suffisamment la circulation de transit sur les voies principales. Afin de diriger la circulation et d'en contrôler la croissance, une révision de la hiérarchie du réseau routier est proposée, non pas en vue d'améliorer sa capacité, mais afin de tenir compte des types de milieux traversés. Le plan de la hiérarchie du réseau met en relief les voies principales et secondaires sur lesquelles le Plan d'urbanisme vise à canaliser la circulation de transit (voir le plan 6).

Sur les rues locales, le Plan d'urbanisme veut éliminer la circulation de transit et réduire la vitesse réglementaire. L'encadrement de la circulation des camions sur le réseau routier vise aussi l'amélioration de l'accessibilité aux sites industriels, avec un minimum d'impacts sur le milieu résidentiel.

Les mesures pour atteindre ces objectifs sont élaborées dans le cadre des études de plans de circulation et tiennent compte des besoins des usagers, dont les piétons et les cyclistes. Dans l'arrondissement, deux plans de circulation sont en préparation: un premier pour les voies d'accès au pont Jacques-Cartier et un deuxième pour le Plateau Mont-Royal (voir le plan 7).

Les stratégies à l'étude sont de diverses natures et recourent à des interventions variées. Par exemple, l'aménagement de voies à double sens et l'élargissement de la chaussée sont envisagés sur la rue Saint-Grégoire pour canaliser la circulation de transit sur les voies principales (voir le plan 6). La circulation pourrait aussi être établie à double sens sur certaines voies où l'on désire réduire le transit, par exemple sur l'avenue Laurier et la rue de la Roche. Plusieurs types d'interventions sont étudiés pour simplifier l'accès et la sortie du pont Jacques-Cartier sur les avenues Papineau et de Lorimier, pour améliorer la qualité du milieu urbain et pour faciliter le déplacement des piétons près du pont. Les propositions se-

ront discutées publiquement avant d'initier la mise en œuvre des interventions.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Afin d'améliorer la circulation et de canaliser le transit sur les voies principales dans le Plateau Mont-Royal, mettre en œuvre un plan de circulation selon la nouvelle hiérarchie du réseau routier définie au plan 6, en tenant compte des principales modifications suivantes:

- conférer un rôle de voie principale à la rue Saint-Grégoire pour redistribuer la circulation sur les voies principales nord-sud, c'est-à-dire sur la rue Saint-Denis, l'avenue Papineau et l'avenue Christophe-Colomb au nord des voies ferrées;
- conférer un rôle de voie secondaire plutôt que principale à la rue Saint-Hubert (et Resther) au nord de la rue Cherrier;
- conférer un rôle de voie secondaire plutôt que principale à l'avenue du Parc Lafontaine, à la rue de la Roche, à l'avenue Laurier et aux rues Mentana ainsi que Brébeuf au pourtour du parc Laurier;
- conférer un rôle de voie locale à l'avenue Christophe-Colomb.

■ Afin de simplifier le réseau routier près du pont Jacques-Cartier, de limiter le débordement sur les voies locales et d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes dans ce secteur, mettre en œuvre un plan de circulation selon les principales propositions suivantes:

- éliminer l'accès au pont par les rues locales, notamment les rues Bordeaux, Dorion et Lafontaine;
- réduire la pénétration dans le tissu urbain des voies de sortie du pont;
- ordonner l'accès au tablier du pont et réduire la congestion en amont sur l'avenue Papineau (sud et nord);



Plan 6 Les voies de circulation

- Autoroute
- Voie principale
- Voie secondaire

- réviser le sens des voies de circulation sur des tronçons des avenues de Lorimier et Papineau afin de simplifier les mouvements aux intersections et de diminuer les conflits automobiles-cyclistes-piétons, particulièrement aux intersections avec les rues Rachel, Sherbrooke et Ontario.

- Réévaluer le rôle de voie principale de camionnage de l'avenue de Lorimier dans le cadre de l'élaboration du plan de circulation des voies d'accès au pont Jacques-Cartier, compte tenu du caractère fortement résidentiel de cette artère.

- Réviser le réseau secondaire des routes de camionnage afin d'améliorer la desserte commerciale et industrielle et d'empêcher les camions d'emprunter les rues résidentielles locales.

OBJECTIF 9

Diminuer les problèmes de stationnement des résidents tout en tenant compte des besoins de l'ensemble des activités urbaines

Même si le Plan d'urbanisme privilégie une plus grande utilisation du transport collectif, le stationnement demeure un élément de soutien aux activités urbaines. Les interventions sur les modes de gestion du stationnement visent à

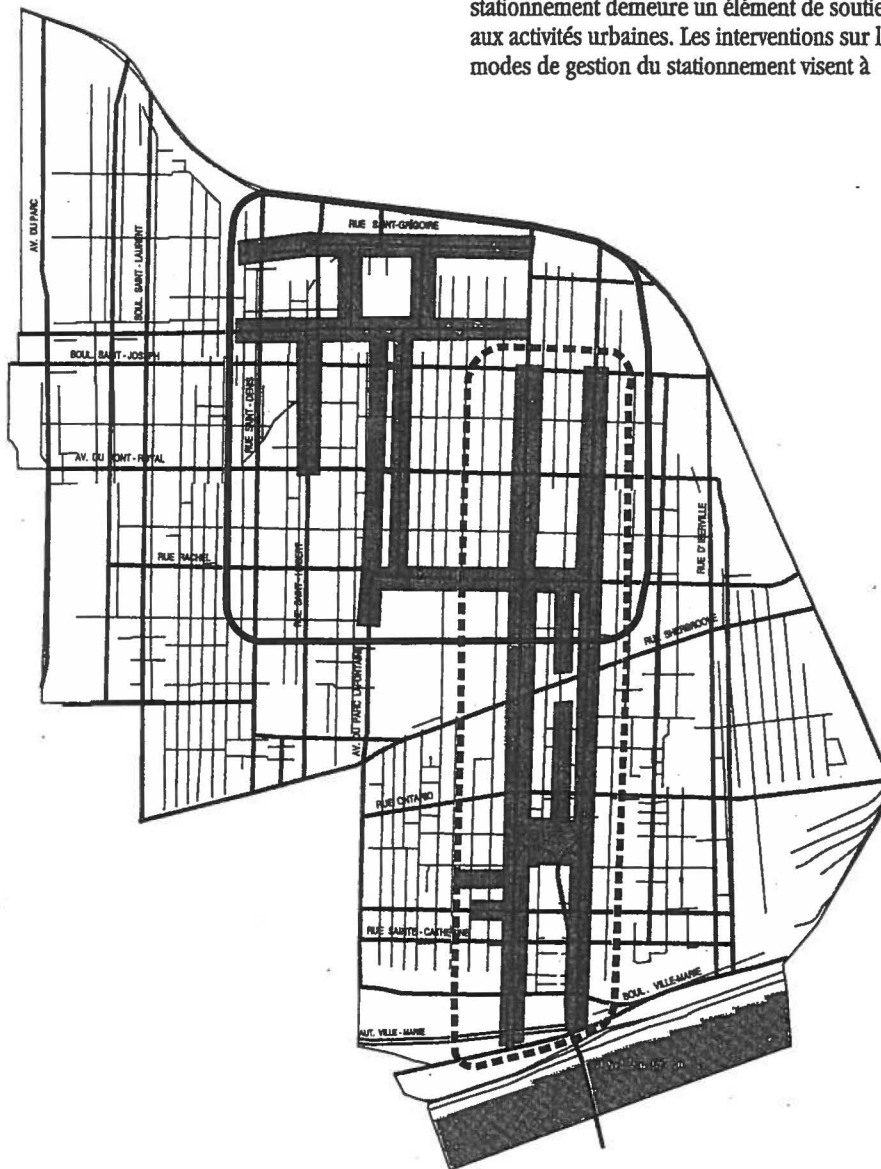
optimiser l'offre d'espaces pour répondre aux besoins, mais privilégier le stationnement pour les résidents.

Les habitations des quartiers anciens bénéficient rarement de places de stationnement hors-rue. La présence de plusieurs institutions et entreprises commerciales génère une demande importante de stationnement. Le peu d'espaces disponibles occasionne des débordements dans les rues résidentielles aux heures d'affluence des commerces, souvent en soirée et là où se concentrent les restaurants et les bars, particulièrement dans l'ouest du Plateau Mont-Royal.

Le stationnement doit être organisé de manière à maintenir l'accessibilité par automobile aux rues commerciales, tout en diminuant la congestion et les nuisances dans le milieu résidentiel. La mise en place de stationnements sur rue réservés aux résidents (SRRR) diminue la pression exercée sur les milieux résidentiels.

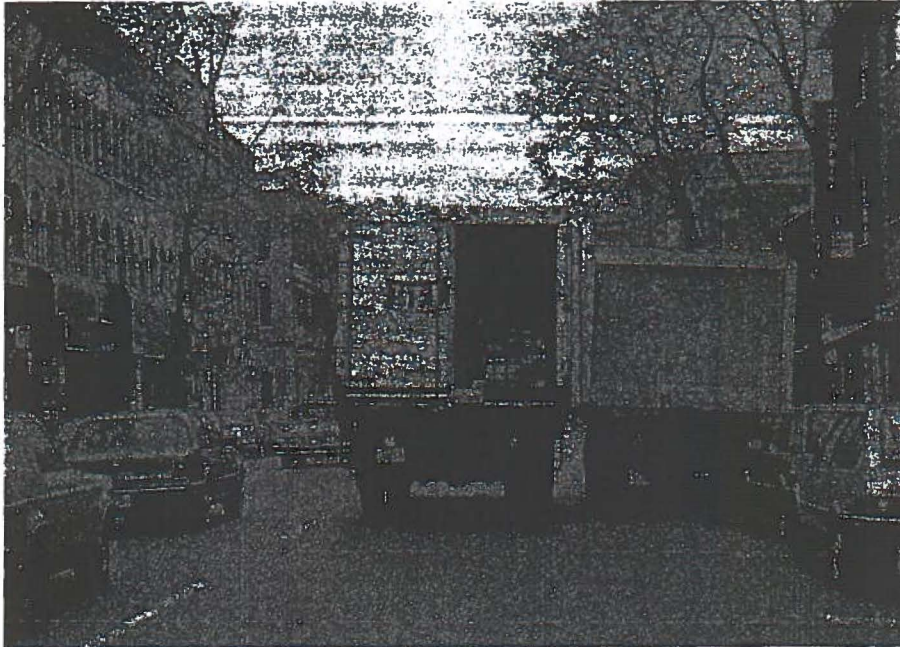
Dans le Centre-Sud, les activités de la Cité des ondes génèrent aussi une forte demande de stationnement. Les stratégies d'aménagement favorisent la diminution de l'offre de stationnement de longue durée dans les pôles d'activités au profit de l'aménagement d'espaces pour les déplacements d'affaires, c'est-à-dire de courte durée.

On voit souvent des camions stationner en double file sur les rues commerciales où, en l'absence de ruelle, les commerces ne bénéficient pas d'accès à l'arrière, comme par exemple sur les rues Ontario et Sainte-Catherine. La Ville devra prévoir un nombre accru de zones de livraison de marchandises en bordure de rue afin de limiter l'obstruction de la circulation et d'améliorer les conditions d'exercice pour les commerçants.



Plan 7 Les secteurs d'intervention des plans de circulation

- Secteurs d'intervention prioritaire
- Plan de circulation du Plateau Mont-Royal
- - Plan de circulation des accès et des sorties du pont Jacques-Cartier



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Poursuivre l'implantation à court et à long terme de SRRR dans les secteurs définis au plan 8, notamment à proximité des secteurs d'activités suivants:

- le boulevard Saint-Laurent, l'avenue du Parc et les rues Saint-Denis et Sainte-Catherine;
- les grands établissements de la Cité des ondes.

■ Intégrer minutieusement les besoins de stationnement de courte durée à la gestion du stationnement dans les secteurs de commerce et d'affaires afin de soutenir l'activité économique.

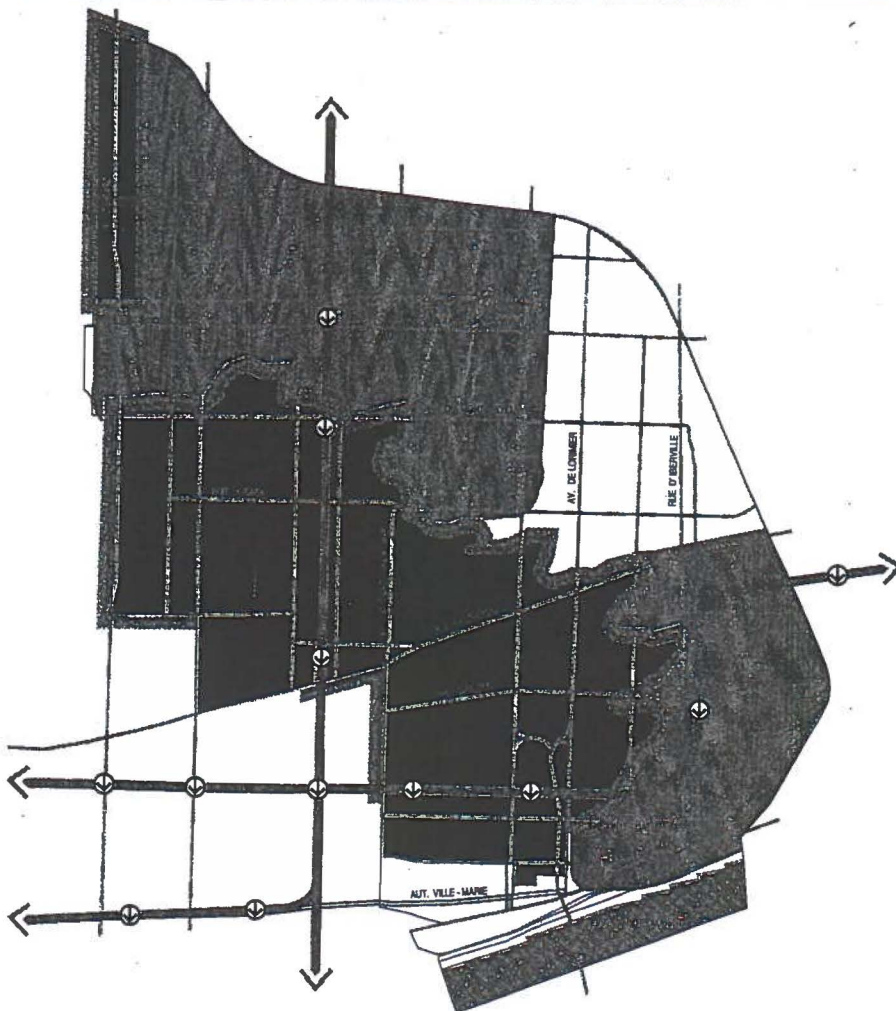
■ Maintenir des stationnements de courte durée hors-rue selon les besoins, la vocation du milieu et le nombre de places de stationnement accessibles aux non-résidents:

- exiger une bonne intégration esthétique et fonctionnelle de ces espaces au tissu urbain, en particulier une visibilité et une accessibilité décourageant la recherche de places de stationnement sur les rues locales;

- lors de la réalisation de projets immobiliers sur des terrains de stationnement, évaluer les moyens de remplacement selon les besoins et, si nécessaire, intégrer des espaces de stationnement au sous-sol des futures constructions.

■ Favoriser l'usage mixte des stationnements pour des activités dont les heures d'exploitation ne sont pas concurrentes, particulièrement sur les terrains de stationnement des institutions. À cet égard, développer une entente avec le CRSSMM pour permettre l'utilisation publique de son stationnement situé à l'intersection des rues Saint-Denis et Roy, le soir et la fin de semaine.

■ Poursuivre le programme d'implantation de zones de livraison de marchandises dans l'arrondissement, en profitant, entre autres, de l'élimination des saillies sur les rues commerciales.



Plan 8 Le stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR)

- SRRR existant
- SRRR prévu ou à étudier à court terme
- Zone à étudier subséquentement

Accroître la qualité et le partage de la voirie afin de favoriser le déplacement des personnes par le transport collectif, à bicyclette et à pied

Le Plan d'urbanisme vise à améliorer la qualité du réseau de transport public, notamment la desserte locale par autobus dans les quartiers, afin d'augmenter l'utilisation du transport collectif. La révision de la hiérarchie du réseau routier, des règles de stationnement et du partage de la voirie entre les divers modes de transport constitue une stratégie globale d'incitation à l'utilisation du transport collectif. La redéfinition du partage de la rue par l'implantation de voies réservées au transport collectif et de voies cyclables, ou par l'élargissement des trottoirs, doit contribuer à améliorer la qualité de l'environnement urbain dans la perspective d'un développement urbain viable.

Le Plan d'urbanisme favorise l'implantation de voies réservées dans la mesure où elles contribuent à améliorer le temps de parcours, la régularité et la commodité du service, sans perturber la sécurité et les activités dans les milieux traversés. Une voie réservée a été mise en service en 1992 sur l'avenue du Parc. L'avenue Papineau a aussi été identifiée comme axe probable d'implantation d'une voie réservée au transport collectif (voir le plan 9).

Le Plan directeur vise aussi à faciliter la circulation des cyclistes, à créer de nouvelles voies cyclables et à accroître la sécurité du réseau actuel (voir le plan 10) en améliorant la signalisation et la géométrie aux carrefours. À cet égard, un deuxième lien cyclable nord-sud traversant l'arrondissement sera créé dans l'ouest du Plateau Mont-Royal. La réalisation du réseau vert, sentier polyvalent permettant la marche, le vélo et le ski de fond, améliorera aussi les liaisons entre les grands parcs et les équipements de loisir dans la ville (voir

l'objectif 11). Enfin, la Ville entend mettre en œuvre des moyens pour améliorer le respect mutuel entre automobilistes et cyclistes et l'application des règlements de la circulation, en particulier par les cyclistes.

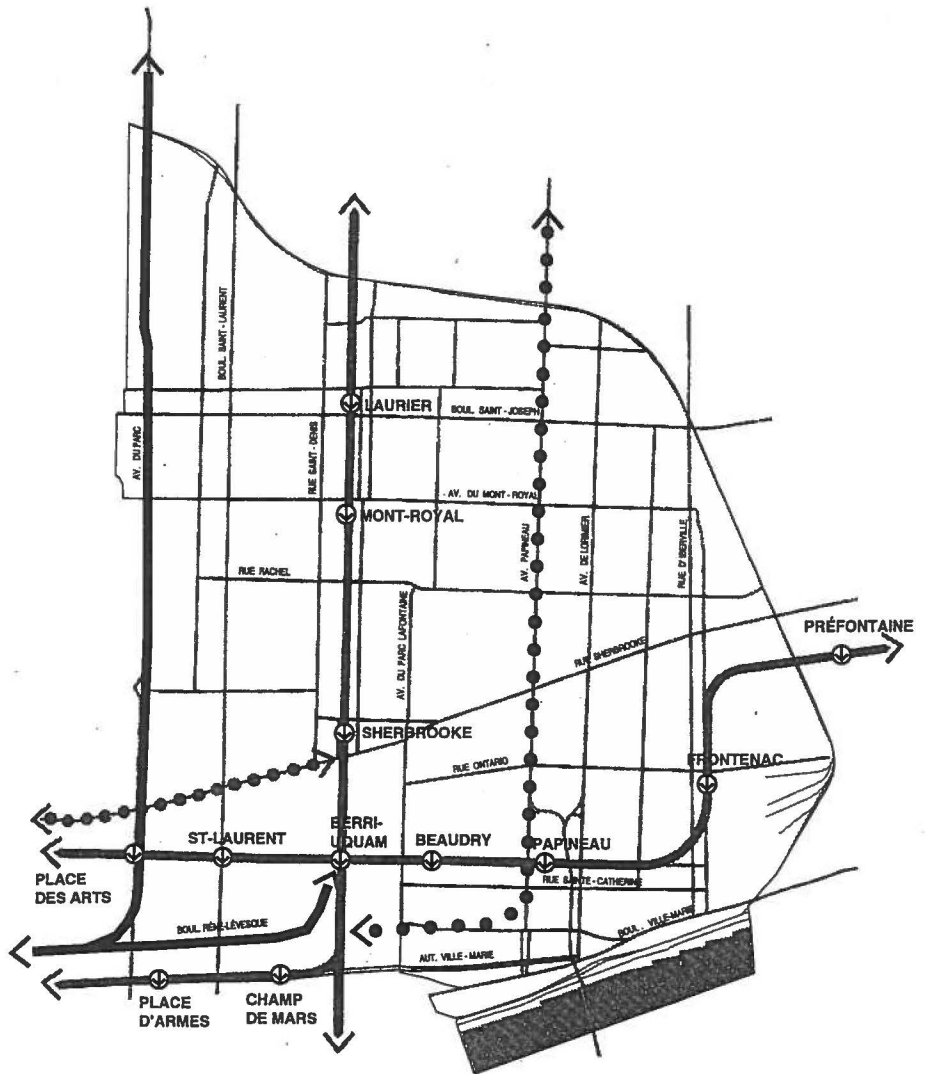
Le Plan d'urbanisme vise aussi à améliorer la qualité des déplacements à pied. L'aménagement des espaces piétonniers, principalement les trottoirs, est un élément important de la qualité des milieux résidentiels et de l'environnement des rues commerciales. La vocation de promenade des rues et des lieux publics dépend de l'ambiance mais aussi du caractère fonctionnel et sécuritaire des aménagements. La mise en œuvre de diverses mesures, comme l'amélioration de l'éclairage, du revêtement des trottoirs, de la signalisation et de la présence végétale, facilitera le déplacement des piétons. Les feux de circulation permettant aux

piétons de traverser la rue entre deux intersections éloignées sont un moyen d'accroître la sécurité. Ce type de feux, déjà en fonction sur l'avenue du Parc près de Fairmount, pourraient être installés par exemple sur la rue Saint-Denis, entre les rues Roy et Duluth.

La sécurité des personnes se déplaçant à pied est souvent menacée par l'isolement que créent certaines parties de la voie publique. Les viaducs, les abords de parcs mal éclairés et les discontinuités dans le tissu urbain sont des exemples de lieux n'offrant pas de sécurité, surtout aux femmes et aux personnes âgées. De tels lieux devront faire l'objet d'interventions. Par exemple, le réaménagement de l'échangeur des Pins/du Parc améliorera le confort des piétons et des cyclistes et assurera une plus grande sécurité aux personnes qui circulent le long de ces voies.

Plan 9 Le transport collectif

- Le réseau de métro
 - ⊕ Station
 - Ligne existante
- Voie réservée au transport collectif
 - Voie existante
 - ● ● Voie projetée
 - ● ● Axe potentiel de voie réservée



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Encourager l'utilisation du transport collectif dans l'arrondissement:

- aménager à certaines heures de la journée des voies réservées au transport collectif, notamment sur l'avenue du Parc;
- en collaboration avec la STCUM, revoir les horaires et les circuits d'autobus afin d'améliorer les liens entre les pôles d'activités à la lumière des besoins, notamment ceux des travailleurs, des jeunes et des personnes âgées.

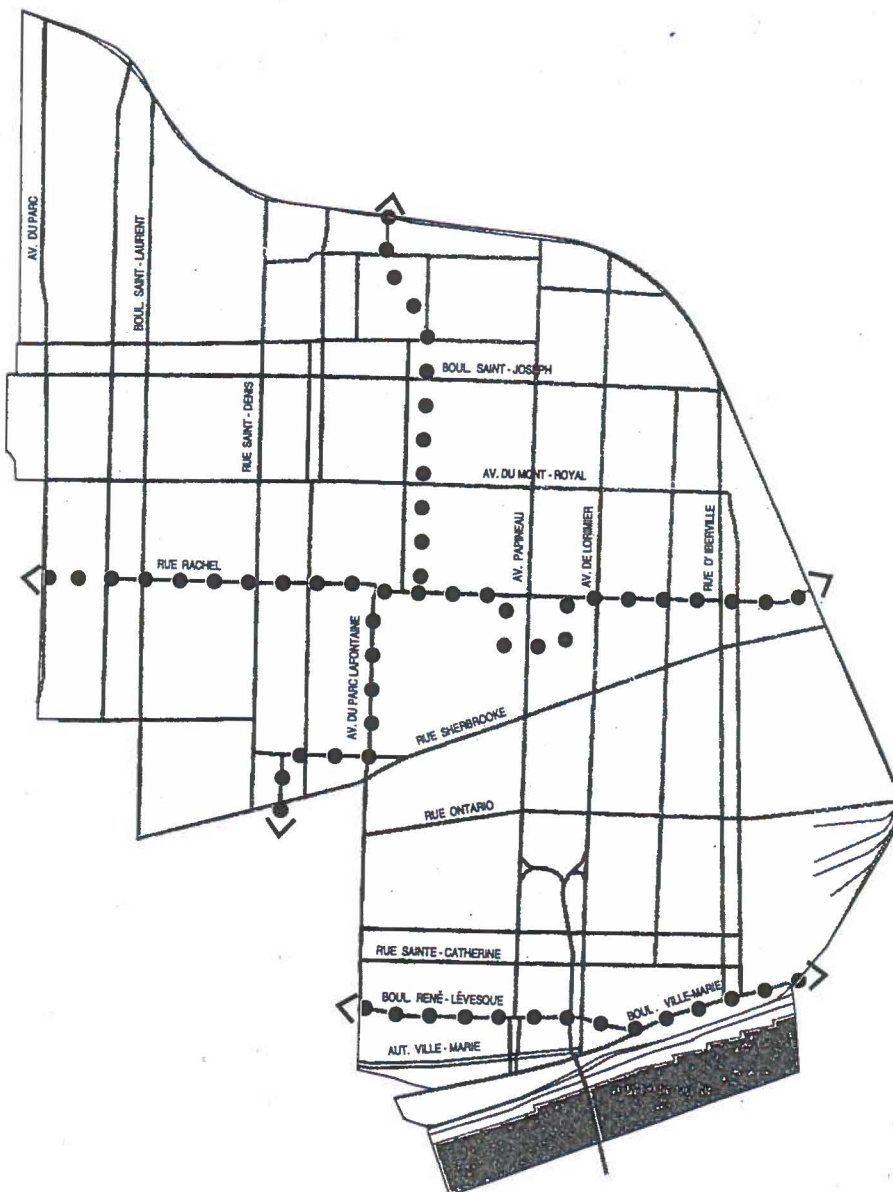
■ Améliorer le réseau cyclable par l'aménagement d'une voie nord-sud dans la partie ouest du Plateau Mont-Royal reliant le centre-ville, le parc du Mont-Royal et les arrondissements plus au nord.

■ Implanter le tronçon prioritaire du réseau vert le long des voies ferrées du CP et créer des liens pratiques et sécuritaires avec le réseau de rues et d'espaces publics.

■ Aménager un lien fonctionnel avec le parc Bellerive (passerelle, feu de circulation, etc.) dans le cadre du réaménagement du boulevard Ville-Marie (voir aussi les objectifs 12 et 16).

■ Accroître la sécurité et le confort des piétons et des cyclistes en:

- améliorant l'aménagement des espaces piétons (entretien régulier, éclairage, mobilier urbain, revêtement, etc.);
- tentant d'accroître la sécurité des personnes lors de l'aménagement de chemins pour piétons et cyclistes, notamment ceux des viaducs routiers, du réseau vert et des abords du pont Jacques-Cartier;
- améliorant la signalisation et l'aménagement des intersections dangereuses, notamment au croisement des voies principales et des voies cyclables, et à proximité des institutions publiques, en tenant compte des besoins des personnes à mobilité réduite.



Plan 10 Les voies cyclables existantes

● ● ● Voie cyclable

Accroître la qualité des espaces verts et la diversité des équipements accessibles à l'ensemble de la collectivité

Pour améliorer la qualité et l'attrait de l'environnement montréalais, il est nécessaire non seulement d'accroître la quiétude des quartiers et de diversifier les logements, mais également d'offrir des parcs et des équipements collectifs adéquats. En plus de desservir ses résidents, l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud donne accès à des équipements et des parcs qui contribuent à la qualité de vie de l'ensemble de la collectivité montréalaise, comme les îles, le parc du Mont-Royal, le parc Lafontaine ou encore de nombreux équipements culturels spécialisés.

L'urbanisation ancienne des quartiers n'a pas favorisé la protection d'espaces pour l'aménagement de parcs dans l'ensemble de l'arrondissement. Des 76 parcs locaux dispersés sur le territoire, 60 sont des mini-parcs (superficie inférieure à 0,5 hectare). L'analyse de la desserte en espaces verts confirme que la partie ouest du Plateau Mont-Royal est parmi les secteurs les plus démunis de la ville. Dans l'ouest du quartier Centre-Sud, la presque totalité des espaces libres est constituée de mini-parcs, dont certains sont mal aménagés et peu sécuritaires.

L'occupation très dense des îlots d'habitation sur la majeure partie du territoire, souvent avec des implantations au sol de plus de 75 %, ne laisse pas beaucoup d'espaces libres privés aux résidents. Les contraintes foncières rendant difficile l'aménagement de nouveaux parcs, il faut faire appel à des solutions de partage d'espaces pour répondre aux besoins de la population.

En matière d'équipements collectifs, l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud bénéficie de la présence et de la proximité de nombreux établissements dont plusieurs ont un rayonnement métropolitain, tels des équipements de santé, de service et d'enseignement supérieur. Un réseau d'équipements composé d'écoles, de centres de loisirs et d'espaces communautaires offre aussi des services aux résidents. Ce sont les équipements sportifs, tels les piscines et les terrains de jeux, qui font le plus défaut.

Le territoire compte près d'une centaine d'équipements culturels privés et publics. Ceux-ci constituent des éléments significatifs de la spécificité des quartiers centraux. Cette vocation doit être développée, notamment par la consolidation des concentrations d'activités culturelles de l'arrondissement.

Les stratégies d'aménagement relatives aux espaces publics et aux équipements pour l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud visent donc à :

- créer de nouveaux espaces publics et réali-
ser le réseau vert;
- améliorer la qualité des parcs et mettre en
valeur les espaces publics;
- améliorer la desserte en équipements com-
munautaires et de loisir, prioritairement dans
le Mile-End et dans le Centre-Sud;
- assurer le développement et la mise en va-
leur des équipements culturels.

OBJECTIF 11

Créer de nouveaux espaces publics et réaliser le réseau vert

Les parcs ont une fonction récréative et socio-communautaire essentielle à la qualité de vie des résidents. Le Plan directeur, par le biais du plan d'affectation du sol, reconnaît l'ensemble des parcs existants (voir le plan 11) et le Plan d'urbanisme prévoit, selon l'analyse des besoins et des priorités à l'échelle de la ville, la création de nouveaux espaces publics. Il limite les usages autorisés dans les parcs aux installations nécessaires au fonctionnement des activités de loisir, de détente et de récréation. La création de nouveaux parcs est souhaitable dans l'arrondissement, mais s'avère difficile à cause de la rareté des terrains vacants.

La réalisation du réseau vert est une nouvelle forme d'intervention municipale qui permet d'accroître l'offre d'espaces destinés aux activités récréatives et de détente. Ce réseau se présente sous la forme d'un parcours polyvalent utilisé tant pour la marche, le vélo que pour le ski de fond et permet la mise en valeur d'espaces excentriques tels que les emprises ferroviaires et les lignes de transport d'énergie. Il favorisera l'amélioration des liaisons entre les grands parcs et les équipements de loisir présents sur l'ensemble du territoire montréalais, tout en desservant en espaces récréatifs les quartiers les plus denses de Montréal. La voie cyclable de la rue Rachel reliant le mont Royal et le parc de Maisonneuve, constitue un premier élément du réseau vert dans l'arrondissement.

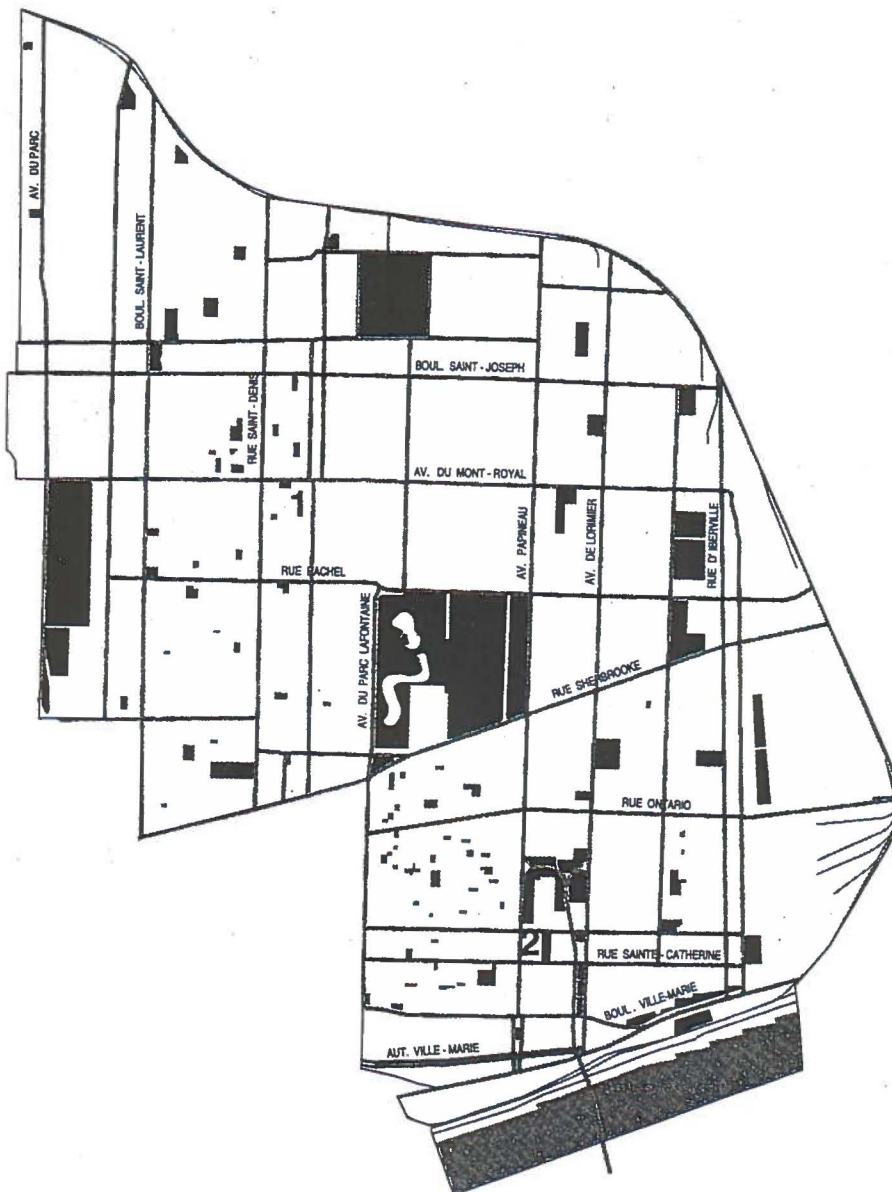
La Ville étudie actuellement l'état des mini-parcs, les besoins variés d'espaces verts et d'équipements collectifs dans la partie ouest du Centre-Sud. Un projet d'aménagement à plusieurs volets sera défini selon les besoins des résidents et devra permettre la consolidation du tissu urbain dans ce secteur. Les hypothèses pourraient envisager la création d'un équipement de loisir (piscine, salles communautaires, etc.) et la conversion à des fins d'habitation de quelques mini-parcs dont le rôle et la pertinence seront réévalués à la lumière de l'ensemble du projet.



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Procéder à la mise en œuvre du tronçon prioritaire du réseau vert, le tronçon rivière des Prairies/Vieux-Port dans l'axe de la voie du Canadien Pacifique, en commençant par la partie centrale qui s'étend de la rue Masson à la rue Saint-Urbain et qui longe les limites des arrondissements Plateau Mont-Royal/Centre-Sud et Rosemont/Petite-Patrie.
- Poursuivre l'implantation graduelle du réseau vert en multipliant les raccordements avec les quartiers limitrophes.

- Évaluer les besoins et les opportunités d'aménagement d'espaces verts, de réaménagement de mini-parcs ainsi que la possibilité d'aménager un équipement collectif dans la partie ouest du Centre-Sud.
- Créer un mini-parc près de l'intersection des rues Rachel et Drolet, derrière l'église Saint-Jean-Baptiste (voir le plan 11).
- Aménager une place publique sur l'îlot d'accès au métro Papineau afin d'améliorer l'environnement urbain et l'animation sur la rue Sainte-Catherine (voir le plan 11).
- Maintenir un espace public sur l'îlot d'accès au métro Mont-Royal lors du développement



du site en créant une aire de repos pour les passants.

- Prévoir l'aménagement de nouveaux espaces publics dans le secteur aux abords du pont, dans le cadre de l'étude de planification particulière (voir chapitre 4).

OBJECTIF 12

Améliorer la qualité des parcs et mettre en valeur les espaces publics

L'amélioration de la desserte en parcs ne se limite pas à la création de nouveaux espaces. D'autres mesures peuvent permettre d'accroître l'accessibilité à des lieux de récréation et de détente dans les quartiers où les possibilités de créer des parcs sont limitées et où les espaces extérieurs sont largement minéralisés (asphalte, béton, etc.).

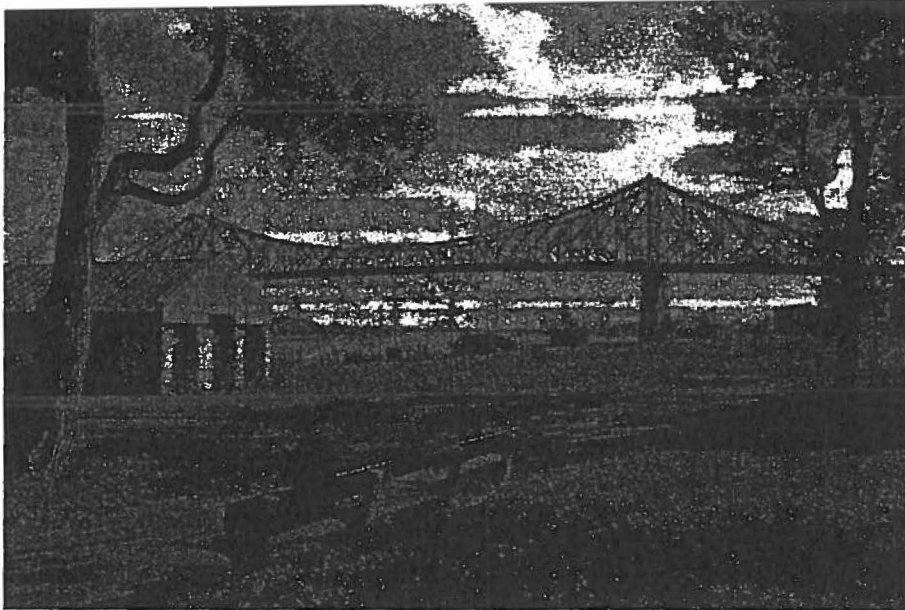
L'aménagement de cours d'école et de ruelles en espaces de jeux pour les enfants et de détente pour les adultes aidera à améliorer la desserte en parcs. L'introduction de végétation dans les espaces privés et l'aménagement de ruelles se réaliseront grâce à la collaboration des résidents et des propriétaires. De plus, la réglementation municipale sera revue afin de faciliter l'aménagement d'espaces extérieurs privés discrets et sécuritaires (balcons, terrasses sur les toits, etc.).

Il faut également améliorer la qualité de l'aménagement et l'attrait des parcs existants. Certains souffrent d'un entretien parfois inadéquat qui entraîne une mauvaise utilisation des équipements; les problèmes identifiés ne sont que très rarement majeurs et pourront être réglés sans trop d'investissement.

Suite à une analyse de l'état des parcs montréalais, il est apparu que sept petits parcs locaux nécessitaient un réaménagement plus important dans l'arrondissement (ils figurent dans la stratégie d'aménagement). Toutefois, ce diagnostic ne tient pas compte de la perti-

Plan 11 Les parcs

- Parc existant
- Place publique à aménager
 1. Métro Mont-Royal
 2. Métro Papineau



- Veiller à accroître la sécurité des personnes dans les parcs et les places publiques par des mesures d'aménagement, particulièrement par la conception des espaces internes et de l'éclairage, et par une surveillance et une animation accrues.

OBJECTIF 13

Améliorer la desserte en équipements communautaires et de loisir, prioritairement dans le Mile-End et dans le Centre-Sud

nance des équipements par rapport aux clientèles desservies. Lors de réaménagement des parcs, la Ville entend donc optimiser les équipements et la répartition des activités (aires de jeux, de détente, aires naturelles, etc.) pour mieux répondre aux besoins des différentes clientèles de chaque quartier.

Le parc Lafontaine compte à lui seul plus de 35 hectares, soit 40 % de l'ensemble des parcs et des espaces publics de l'arrondissement. Les travaux de réaménagement, presque complétés, auront permis d'ajouter plus de 400 arbres et d'accroître de façon importante la surface gazonnée. L'amélioration de l'éclairage et du mobilier, la plantation d'arbres et le verdissement se poursuivront au cours des prochaines années afin d'accroître l'agrément et la sécurité pour les promeneurs.

Le Plan d'urbanisme vise aussi à améliorer l'accessibilité des espaces naturels dont le parc du Mont-Royal et le parc des Îles. Les travaux de réaménagement de ces grands parcs municipaux à vocation régionale sont amorcés et s'ajoutent aux autres investissements effectués pour les opérations de réaménagement des parcs.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Reconnaître, par la réglementation de zonage, la vocation exclusive des parcs et consacrer les jardins communautaires existants dans l'arrondissement comme espaces verts.
- Compléter l'aménagement du parc du Mont-Royal et du parc des Îles et parfaire la mise en valeur du parc Lafontaine et du parc Jeanne-Mance.
- Réaménager prioritairement les parcs suivants, selon les besoins de la clientèle:

- les mini-parcs Coupal, Devonshire, Hôtel-de-Ville, Napoléon, Panet/Lafontaine et Jean-Jacques-Olier;
- le parc des Vétérans.

- Établir un programme de réaménagement des parcs en fonction de critères tenant compte de la désuétude, de l'intensité d'utilisation, de l'insécurité et des besoins exprimés.
- Maximiser l'utilisation des parcs par des aménagements polyvalents répondant aux besoins variés de la clientèle, dont les travailleurs et les enfants en garderie.
- Aménager un lien fonctionnel et sécuritaire avec le parc Bellerive (passerelle, feu de circulation, etc.) afin d'améliorer son accessibilité et prévoir son réaménagement, possiblement son agrandissement, en lien avec les travaux de consolidation du boulevard Ville-Marie.
- Maximiser le potentiel des espaces libres par des ententes avec les propriétaires fonciers concernés:

- aménager en parcs la partie excédentaire des cours d'école par des ententes avec les commissions scolaires;
- mettre sur pied des projets-pilotes d'aménagement de ruelles, notamment dans la ruelle derrière l'église Sainte-Marguerite-Marie dans le quartier Centre-Sud et dans le quartier Mile-End.

- Aménager des aires de détente en utilisant les espaces libres publics, notamment aux abords des maisons de la culture, des centres sportifs et communautaires, et de la station de métro sur l'avenue Laurier.
- Poursuivre la plantation et le remplacement des arbres sur rue dans l'arrondissement en privilégiant les rues situées dans les quartiers mal desservis en espaces verts.

À l'échelle montréalaise, le Plan d'urbanisme reconnaît l'apport des équipements collectifs à la qualité des milieux résidentiels en confirmant, par le biais des catégories d'affectation du sol, leur vocation. Toute demande de changement d'usage pour un bâtiment ou un terrain dont l'affectation est «équipement collectif et institutionnel» sera sujette au processus de modification du Plan d'urbanisme. En ce qui concerne les petits bâtiments d'usage public insérés dans le tissu urbain, ils sont autorisés comme usage complémentaire à la vocation dominante de chacun des secteurs.

Le Service des loisirs et du développement communautaire de la Ville de Montréal considère les territoires du Mile-End et du Centre-Sud comme des secteurs d'intervention prioritaire en matière d'équipements. Le secteur Sainte-Marie (l'est du quartier Centre-Sud) bénéficiera d'un nouvel équipement de loisir avec l'aménagement du centre Poupart (sur la rue Ontario) prévu dans le programme triennal d'immobilisations de la Ville (voir le plan 12).

Des projets d'équipements sont aussi mis sur pied pour le secteur Mile-End alors que l'analyse des besoins se poursuit pour doter l'ouest du quartier Centre-Sud d'un équipement multifonctionnel de loisirs (voir l'objectif 11). Cette étude tient aussi compte des besoins générés par le développement du Faubourg Québec (dans l'arrondissement Ville-Marie) où 5 000 personnes s'établiront au cours des prochaines années.

Le Plan d'urbanisme privilégie le recyclage de bâtiments existants et le partage d'espaces gérés par plusieurs intervenants afin de répondre à l'ensemble des besoins en équipements collectifs. Pour ce qui est des garderies, la Ville met de l'avant des mesures visant à assu-

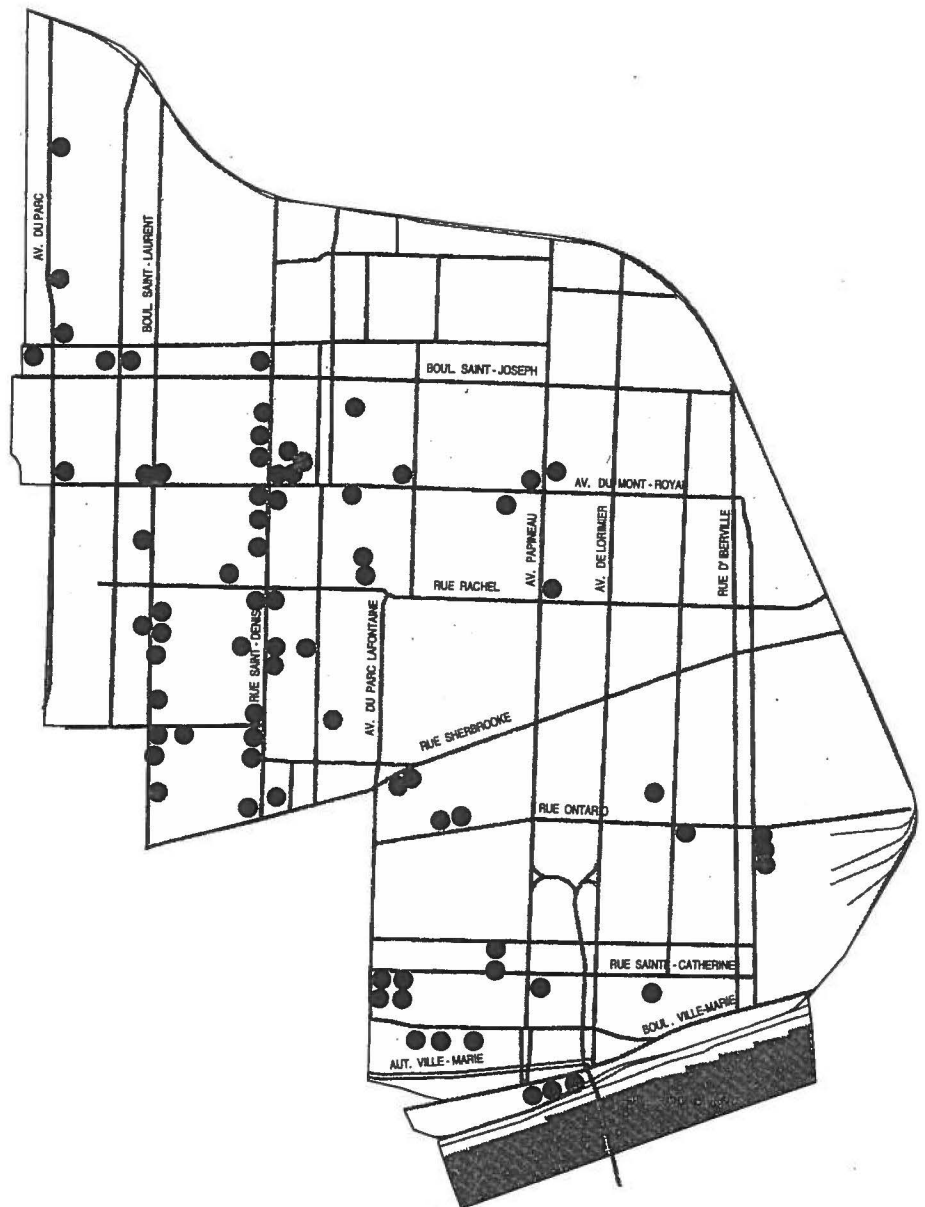
STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

■ Favoriser, par la réglementation, l'implantation d'équipements culturels dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud:

- encourager, dans l'axe du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Denis, la consolidation des concentrations d'activités culturelles reliées principalement aux arts visuels, à l'expression écrite et à la musique;
- encourager dans le Centre-Sud, particulièrement dans la Cité des ondes, la consolidation du pôle d'activités reliées principalement à l'audio-visuel, au cinéma et aux arts visuels.

■ Mettre en valeur les composantes visuelles qui reflètent le dynamisme culturel dans l'arrondissement:

- implanter une signalisation adéquate des équipements culturels et contrôler l'affichage des activités;
- aménager le domaine public de façon à souligner le caractère particulier des concentrations d'équipements culturels;
- favoriser l'implantation judicieuse d'œuvres d'art, notamment lors de l'aménagement de nouveaux lieux publics, et encourager les propriétaires privés à implanter des œuvres d'art sur leurs propriétés.



Plan 13 Les équipements culturels

- Librairie, galerie d'art, centre d'exposition
- Salle de spectacle, cinéma
- Studio de production, atelier de production
- Bibliothèque, centre de documentation

Source: Inventaire des équipements culturels réalisé par INRS-Urbanisation, septembre 1990

dentiels et commerciaux qui présentent un paysage architectural et une harmonie urbaine de très grande qualité. Le Carré Saint-Louis possède ainsi quelques-uns des plus beaux exemples de l'architecture dite victorienne de Montréal. Le boulevard Saint-Joseph et la rue Saint-Hubert constituent aussi des ensembles de qualité exceptionnelle, très bien conservés, qu'il faut protéger.

La rue Saint-Denis, ancienne rue résidentielle prestigieuse, a été en partie transformée par la croissance des activités commerciales. Un aménagement urbain judicieux préservera le caractère architectural par des mesures de contrôle appropriées. La valeur attachée au patrimoine historique et architectural d'axes commerciaux comme le boulevard Saint-Laurent et les avenues du Parc et Mont-Royal exige aussi une protection. Enfin, plusieurs îlots résidentiels du Plateau Mont-Royal et du Centre-Sud ont une valeur patrimoniale intéressante.

Le Plan directeur de l'arrondissement reconnaît l'apport du patrimoine à la richesse du milieu et prévoit l'application de mesures pour assurer leur protection. Les secteurs ayant une valeur exceptionnelle feront l'objet d'une reconnaissance particulière qui, en fonction de chacun des cas, se traduira par des mesures réglementaires ou par d'autres formes de protection. Certains secteurs pourront faire l'objet d'études plus détaillées en vue d'établir la pertinence de créer de nouveaux sites du patrimoine ou de leur accorder une protection équivalente.

Il faut choisir des moyens réglementaires appropriés afin de resserrer le contrôle des démolitions et des modifications d'usages pouvant affecter un immeuble de valeur patrimoniale. Il faut d'autre part éviter les rénovations malhabiles et les constructions inadéquates qui auraient comme conséquence d'affaiblir le caractère des secteurs intéressants, comme la dégradation des immeubles faute d'entretien.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Reconnaître la valeur patrimoniale des secteurs décrits dans le plan 14.
- Procéder à l'analyse détaillée des ensembles de valeur exceptionnelle afin d'établir la pertinence de constituer de nouveaux sites du patrimoine.

- Contrôler la forme des projets prévus dans les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle par la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation.

- Assurer la préservation des immeubles de valeur exceptionnelle répertoriés en annexe par les moyens réglementaires appropriés.

- Évaluer pour certains immeubles la pertinence d'une citation par la Ville ou d'un classement par le ministère des Affaires culturelles.

- Intégrer à la réglementation de zonage couvrant les secteurs patrimoniaux intéressants, présentés au plan 14, des normes visant la protection des caractéristiques architecturales particulières à ces secteurs (matériaux, fenêtres, balcons, corniches, etc.).

- Élaborer un règlement qui vise la préservation de certains éléments architecturaux, notamment en proscrivant la peinture de maté-

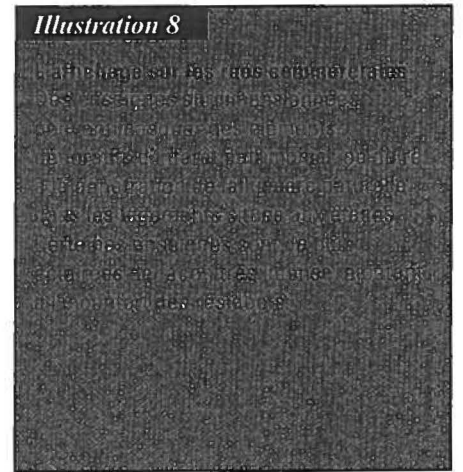
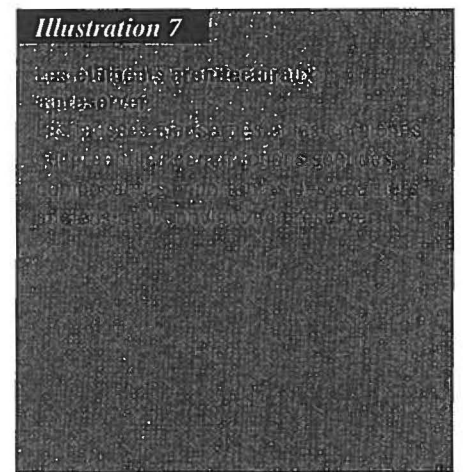
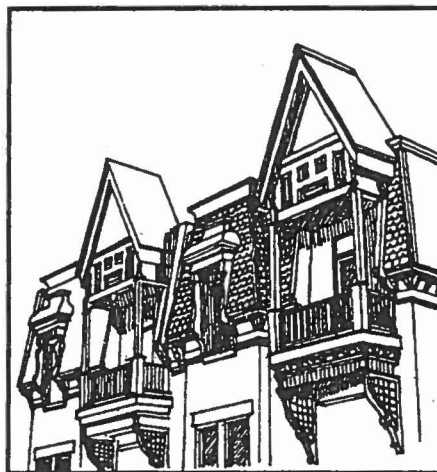
riaux de recouvrement tels la pierre et le cuivre, ou l'enlèvement des corniches et des balcons.

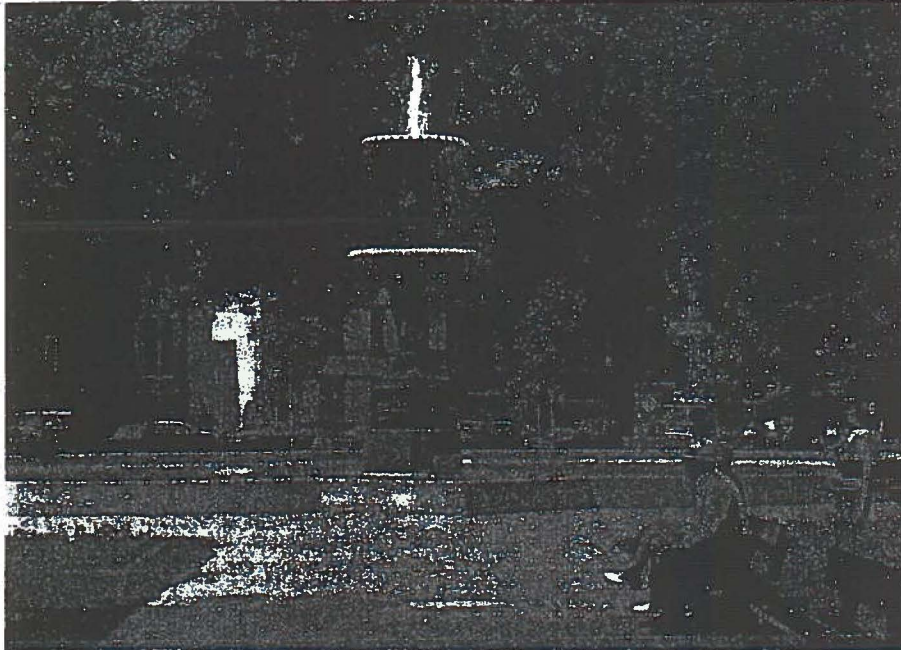
- Évaluer la pertinence de protéger, par la citation ou toute autre mesure de protection équivalente, les bâtiments et secteurs patrimoniaux intéressants répertoriés en annexe, faisant l'objet d'une demande de modification ou de démolition.

- Sensibiliser les commerçants et les propriétaires d'immeubles de valeur architecturale intéressante et mettre en œuvre le plan d'action commerce.

- Réviser les règles de contrôle de l'affichage sur les rues commerciales.

- Prévenir la dégradation du parc immobilier en faisant appel aux dispositions du règlement 8467 permettant à la Ville d'obliger tout propriétaire à effectuer des travaux de rénovation ou d'entretien sur un immeuble en état de détérioration indue.





■ Élaborer une politique de mise en valeur du patrimoine et d'information portant notamment sur:

- l'établissement de circuits d'interprétation patrimoniale, notamment dans l'axe historique du boulevard Saint-Laurent, dans les anciens villages Côteau Saint-Louis et de Lorimier et le quartier Sainte-Marie;
- la diffusion par divers moyens des connaissances sur le patrimoine mont-réalais;
- l'attribution de prix pour la conservation et le recyclage d'éléments patrimoniaux d'importance.

OBJECTIF 16

Préserver et mettre en valeur les composantes significatives du paysage urbain

Le paysage montréalais est ponctué d'éléments dominants qui jouent le rôle de points de repère ou de symboles et qui contribuent à l'identité des quartiers. Les quartiers de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud ont aussi leurs caractéristiques propres, à la fois composantes physiques, sociales et culturelles.

Le Plan d'urbanisme de Montréal vise à mettre en valeur les spécificités des quartiers en reconnaissant et en mettant en valeur les particularités du tissu et du paysage urbains. Le Plan directeur propose des mesures propres à valoriser les composantes significatives du paysage urbain de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud.

Les rives du fleuve, les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame et la montagne représentent des attributs et des ressources uniques qu'il faut préserver et mettre en valeur. En plus des mesures visant à protéger et à améliorer l'aménagement des parcs, le Plan directeur veut conserver le patrimoine vert que constituent les grands parcs, particulièrement le parc du Mont-Royal et les parcs Lafontaine, Jeanne-Mance et Laurier. Richesses historiques et naturelles, ces espaces font partie des éléments dominants du paysage urbain de l'arrondissement.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

- Protéger les perspectives sur le fleuve, les îles, la montagne, la silhouette du centre des affaires, le stade olympique, le pont Jacques-Cartier et la Tour de l'horloge, par la limitation des hauteurs, le contrôle des marges de recul ou l'aménagement de points de vue.
- Optimiser l'accès visuel au fleuve et aux îles à partir du parc Bellerive, notamment par le réaménagement du parc, voire même son agrandissement, en lien avec les travaux de consolidation du boulevard Ville-Marie.
- Assurer la pérennité et la protection des parcs, notamment le parc du Mont-Royal et le parc Lafontaine, par la préservation du couvert végétal et par la plantation et le remplacement des arbres.

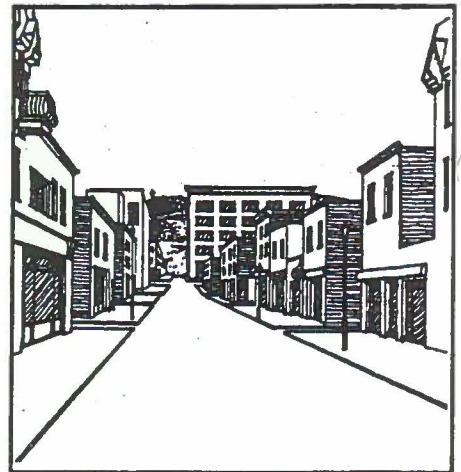
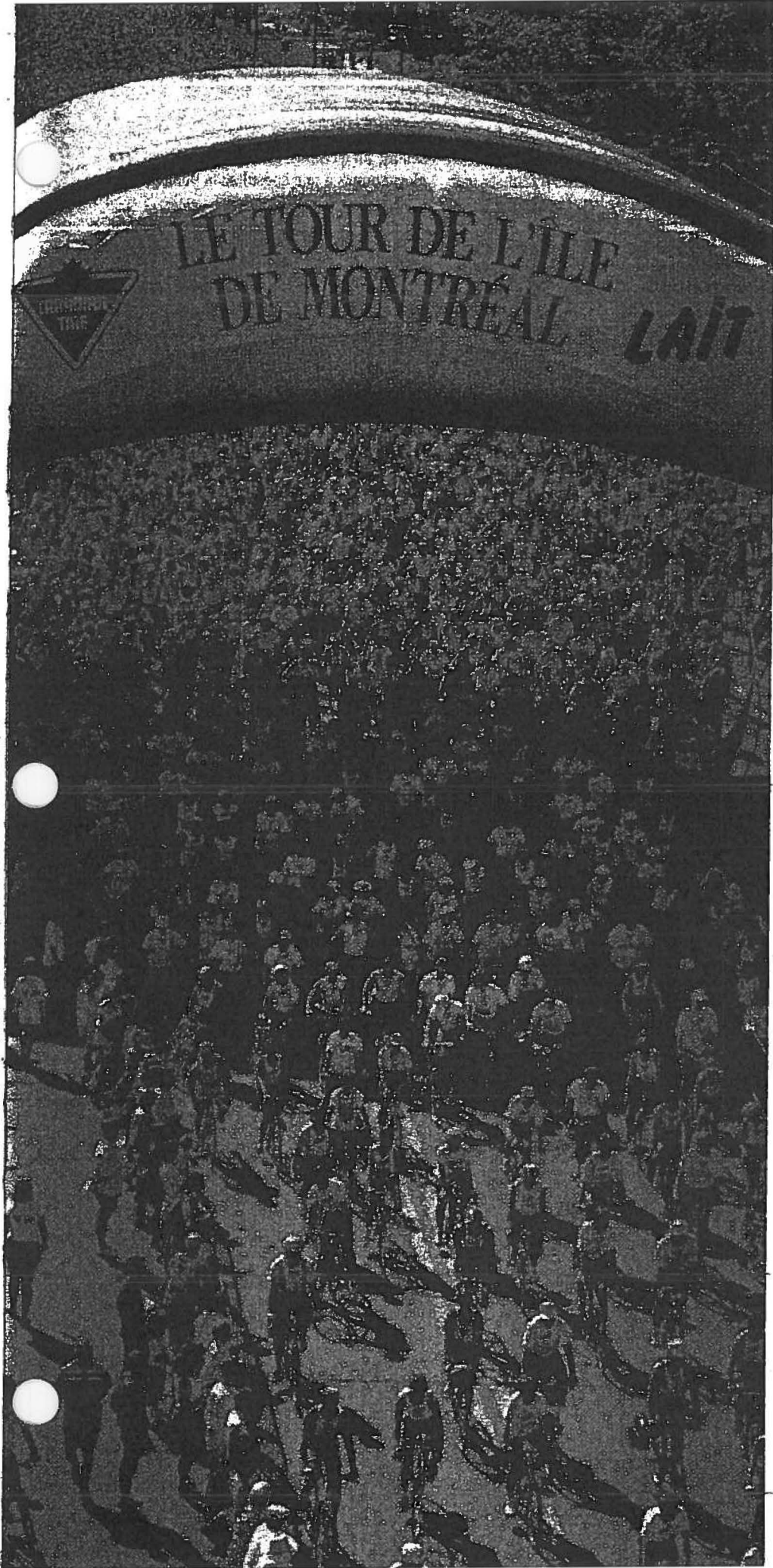


Illustration 9

Les perspectives visuelles dans l'axe des rues. Selon l'axe des rues, le paysage urbain est ponctué d'éléments dominants qui jouent le rôle de points de repère ou de symboles et qui contribuent à l'identité des quartiers. Les quartiers de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud ont aussi leurs caractéristiques propres, à la fois composantes physiques, sociales et culturelles.



Le cadre de contrôle et de gestion de l'utilisation du sol

Les orientations, les objectifs et les stratégies d'aménagement poursuivis dans l'arrondissement sont traduits à l'intérieur du plan d'affectation du sol et du plan des limites de hauteur et de densité. Ces deux plans font partie intégrante du Plan directeur et forment, avec les orientations réglementaires particulières et la planification de site, le cadre de contrôle et de gestion de l'utilisation du sol qui guidera l'élaboration de la réglementation de zonage.

Le présent chapitre présente la nature et la portée des plans d'affectation du sol et des limites de hauteur et de densité, ainsi que l'approche et les grands principes sous-jacents à leur élaboration. Afin de préciser certaines intentions du Plan directeur en cette matière, il comprend également des orientations réglementaires concernant les éléments spécifiques à considérer dans le cadre du zonage.

Enfin, il présente la nature de la planification de site et identifie, s'il y a lieu, les secteurs qui seront soumis à ce type de planification dans l'arrondissement.

La réglementation de zonage actuelle

Le territoire de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud est actuellement régi par six règlements de zonage distincts (voir le plan 15). Ces règlements de zonage présentent des différences tant au point de vue des catégories d'usages permis au sein des différents secteurs de l'arrondissement qu'en ce qui concerne les normes prescrites pour l'implantation et la hauteur des bâtiments. À ceux-ci s'ajoute une série de règlements généraux qui visent à régir des éléments spécifiques (stationnement, affichage, etc.).

La désuétude des dispositions réglementaires du zonage, dont certaines ont été adoptées il y a près d'une quarantaine d'années, ne favorise pas un contrôle et une gestion efficaces du développement du territoire de l'arrondissement.

La multiplication des amendements apportés à ces règlements au cours des ans traduit d'ailleurs l'incapacité de la réglementation existante à s'adapter aux nouvelles réalités urbaines de l'arrondissement. Par exemple, le règlement de zonage # 4980 a fait l'objet de 80 amendements depuis son adoption en 1976.

La mise en œuvre des objectifs et des stratégies d'aménagement du Plan directeur nécessitera la révision du cadre réglementaire actuel et la mise en place de nouvelles approches mieux adaptées aux situations urbaines d'aujourd'hui.

La réglementation de zonage sera révisée dans un délai de deux ans suivant l'adoption du Plan directeur par le Conseil municipal. Un projet de cadre réglementaire couvrant l'en-

semble du territoire de l'arrondissement sera alors soumis à une consultation publique.

En attendant l'adoption du zonage révisé, des mesures intérimaires appropriées seront appliquées au sein de l'arrondissement afin d'éviter que ne soient entreprises des transformations urbaines incompatibles avec le contenu du Plan directeur (voir le règlement portant sur les mesures de contrôle intérimaire).

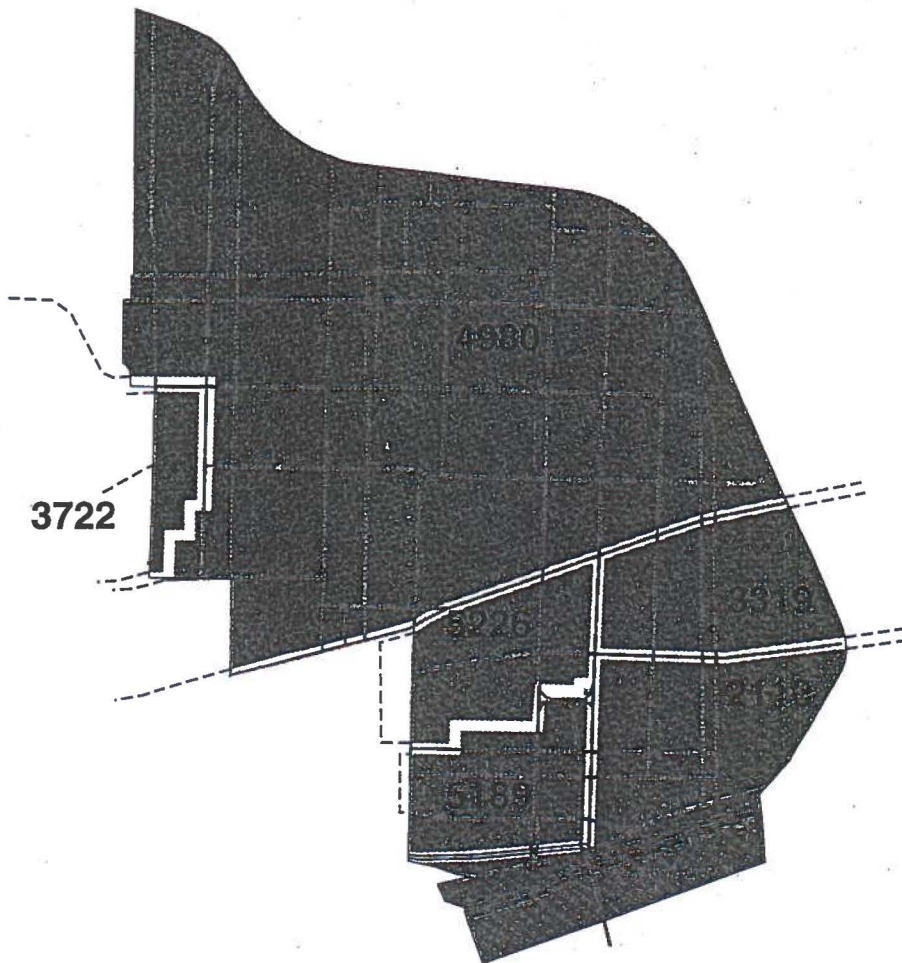
L'affectation du sol et les limites de hauteur et de densité

L'affectation du sol et les limites de hauteur et de densité fixent les paramètres d'encadrement du développement urbain en déterminant la vocation future des diverses parties du territoire, d'une part, et en établissant les balises quant à la hauteur et à la densité de construction autorisées, d'autre part.

Les plans d'affectation du sol et des limites de hauteur et de densité découlent de l'ensemble des orientations et des objectifs du Plan d'urbanisme et ont été élaborés en tenant compte notamment des principes suivants:

- la recherche d'une meilleure harmonie entre les différents types d'occupation actuelle et future;
- la consolidation et la création de milieux de vie de qualité;
- la reconnaissance des particularités du tissu urbain et du cadre bâti des différents quartiers;
- la prise en compte des besoins spécifiques liés au développement des activités économiques;
- la préservation des terrains utilisés comme parcs ou voués à une fonction institutionnelle.

Plan 15 Les règlements de zonage



L'affectation du sol

Le plan d'affectation du sol fixe la vocation principale des sols et la répartition des activités urbaines sur le territoire. Dans ce cadre, il peut confirmer une situation existante, ou viser un changement de l'utilisation actuelle du sol, ou encore refléter une intention à l'égard de l'évolution d'une partie du territoire.

Afin de concrétiser les objectifs du Plan d'urbanisme, sept grandes catégories d'affectation du sol ont été appliquées dans l'ensemble des arrondissements (à l'exception de l'arrondissement Ville-Marie, pour lequel des catégories d'affectation ont déjà été adoptées par le Conseil municipal en 1990), à savoir :

- habitation;
- commerce;
- industrie;
- activités multiples;
- équipement collectif et institutionnel;
- parc et lieu public;
- grande emprise et infrastructure.

De plus, afin d'assurer un meilleur contrôle de la cohabitation des fonctions urbaines et de tenir compte des caractéristiques de certains secteurs du territoire de l'arrondissement, les catégories «commerce» et «industrie» ont été subdivisées en vue de préciser les types d'occupations autorisés dans une même aire d'affectation.

Le plan d'affectation du sol propose un découpage du territoire en aires d'affectation. Pour chaque aire, le plan indique la catégorie d'affectation du sol dominante. Le règlement de zonage devra déterminer selon un découpage plus précis les groupes d'activités et d'usages permis pour chaque aire d'affectation. Ainsi, le zonage devra interdire les utilisations du sol non conformes ou incompatibles avec celles définies par le plan d'affectation du sol.

Dans les aires d'affectation commerciale, le plan identifie les portions des rues où la continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments sera exigée par le zonage lors d'un changement d'usage ou d'une nouvelle implantation. De façon générale, les occupations commerciales ne seront permises que dans les bâtiments dont la façade et l'entrée principale sont situées sur la voie commerciale.

Le tableau 4 présente les différentes catégories d'affectation du sol appliquées dans l'ensemble des arrondissements municipaux. Dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, seule la catégorie affectation «industrie lourde» n'a pas été utilisée.

Les objectifs et les stratégies présentés au chapitre 2 ont une incidence sur l'utilisation actuelle du sol. L'ensemble des stratégies de consolidation des espaces industriels et résidentiels impliquent une délimitation claire du territoire voué à l'industrie. À cet égard, quelques changements sont proposés aux abords des voies ferrées du CP qui se traduisent par un gain des superficies vouées à l'habitation. L'affectation résidentielle de certains îlots aux abords du pont Jacques-Cartier réduira le potentiel industriel de ce secteur, principalement au nord de la rue Sainte-Catherine. Certaines enclaves industrielles présentes dans les aires à dominance résidentielle (par exemple les îlots délimités par les rues Messier, Gilford, Franchère et l'avenue du Mont-Royal) ne sont par confirmées par le plan d'affectation du sol.

Certaines rues ne permettront plus les activités commerciales, notamment l'avenue des Pins, le tronçon de l'avenue Laurier à l'est de l'avenue Papineau, le côté ouest de la rue d'Iberville au nord de la rue Rachel, l'avenue Papineau entre la rue Sherbrooke et le boulevard de Maisonneuve ou encore la rue Sherbrooke, du boulevard Saint-Laurent à la rue Amherst, où seuls les hôtels et les bureaux demeureront autorisés.

Orientations réglementaires concernant l'affectation du sol

Parmi les éléments relatifs à l'affectation du sol qui seront précisés dans le cadre de la réglementation de zonage, les approches suivantes seront notamment privilégiées pour l'ensemble du territoire montréalais :

- dans les secteurs résidentiels, la possibilité d'autoriser certains usages compatibles avec la vocation résidentielle dont les commerces et les services d'appoint nécessaires à la desserte quotidienne des résidents et les équipements collectifs à vocation locale qui ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage immédiat; la réglementation de zonage précisera les endroits où seront permis ces types d'occupation ainsi que les conditions d'implantation spécifiques s'y rapportant (ex: interdiction d'apporter des modifications physiques majeures aux bâtiments résidentiels, nécessité de prévoir des zones réservées de débarquement, normes plus sévères concernant l'affichage);
- l'introduction de nouvelles classes de zonage visant à conférer un statut juridique mieux défini aux équipements collectifs et institutionnels ainsi qu'aux parcs et aux lieux publics; dans ce cadre, le zonage interdira la construction de nouveaux bâtiments sur les terrains utilisés comme parcs afin de protéger leur vocation;
- l'élaboration de normes réglementaires appropriées visant à permettre la construction et l'aménagement paysager de terrasses privées sécuritaires sur les toits des bâtiments;
- la possibilité d'autoriser l'implantation de «gîtes et couverts» dans les secteurs résidentiels comportant un cadre bâti approprié ainsi que l'implantation de petits hôtels le long des rues commerciales de faible et de moyenne intensité qui respectent le caractère du secteur et les hauteurs de construction des bâtiments adjacents, tout en veillant à minimiser les impacts négatifs de ce type d'activité sur le voisinage, particulièrement en ce qui a trait au stationnement;
- la révision des usages commerciaux visant à assurer une intégration harmonieuse des activités commerciales au tissu urbain et à renforcer les concentrations commerciales privilégiées dans les arrondissements; dans ce cadre, le zonage intégrera des normes permettant de gérer l'intensité de la fonction commerciale et de mieux protéger les logements existants aux étages supérieurs des bâtiments situés le long des voies commerciales;

- une réglementation sur les débits de boissons alcooliques, les salles d'amusement et les restaurants visant à assurer la quiétude des secteurs résidentiels et répondant aux besoins de desserte de la population et d'animation urbaine des différents quartiers; dans ce cadre, le zonage établira des mesures de contingentement qui tiendront compte de la présence de la fonction résidentielle et qui viseront à empêcher une trop grande concentration de ces types d'établissements dans un même secteur;
- l'élaboration de normes réglementaires appropriées pour les cafés-terrasses tenant compte de certains critères d'intégration tels que le caractère et la vocation de la rue commerciale, la présence de la fonction résidentielle, l'architecture et l'alignement de construction des bâtiments, l'accessibilité aux commerces et la circulation des piétons;
- l'élaboration de règles plus sévères touchant les établissements exploitant l'érotisme;
- une réglementation sur les postes d'essence tenant compte du milieu d'insertion et des besoins de desserte des automobilistes et visant à assurer une intégration harmonieuse et sécuritaire de ce type d'occupation au tissu urbain;
- l'élaboration de normes d'aménagement spécifiques et de critères architecturaux à respecter pour les établissements commerciaux qui présentent des difficultés d'insertion dans la trame urbaine;
- l'assouplissement des dispositions réglementaires visant à autoriser les ateliers d'artistes et d'artisans dans les secteurs résidentiels en prenant en considération le degré de nuisances des activités;
- un zonage industriel ayant pour but de minimiser les impacts environnementaux des activités industrielles sur les quartiers résidentiels et de consolider la vocation des aires industrielles existantes; dans ce cadre, le zonage prévoira des critères de performance visant à améliorer l'intégration des activités industrielles au milieu urbain.

En plus des orientations ci-dessus qui s'appliquent à l'ensemble du territoire montréalais, un certain nombre d'orientations spécifiques relatives à l'affectation du sol devront être prises en compte dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud lors de l'élaboration du règlement de zonage. Il s'agit à cet égard:

- d'autoriser les bureaux au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments sur les boulevards Saint-Joseph et René-Lévesque, à l'est de la rue Amherst, sur la rue Cherrier, et sur la rue Saint-Hubert au sud de Cherrier, en précisant les conditions d'aménagement (types d'activités professionnelles selon les nuisances émises, interdiction de modifier l'extérieur du bâtiment, affichage, etc.);
- de tenir compte, dans l'élaboration du nouveau zonage commercial, des éléments présentés au tableau 5, en traduisant ces orientations plus restrictivement, c'est-à-dire en découpant les tronçons des rues selon l'analyse détaillée du bâti et des implantations résidentielles et commerciales aux étages;
- d'autoriser l'habitation ainsi que certaines activités de bureau aux étages supérieurs et les commerces uniquement au rez-de-chaussée, dans les aires d'affectation «activités multiples» suivantes:
 - sur l'avenue Laurier entre les avenues de Gaspé et Henri-Julien;
 - sur les îlots dans le périmètre de la rue du Havre et de la rue Ontario;
- d'autoriser certains usages d'industrie légère ainsi que les activités de bureau et les commerces uniquement au rez-de-chaussée des immeubles, dans les aires d'affectation «activités multiples» suivantes:
 - sur les têtes d'îlots longeant l'avenue de Lorimier et sur l'îlot délimité par les rues Sainte-Catherine et Parthenais, le boulevard de Maisonneuve et l'avenue de Lorimier.
 - sur les îlots localisés au sud du boulevard René-Lévesque, à l'exception de la partie ouest du site où est implantée la Maison de Radio-Canada, où l'habitation est aussi autorisée;
- d'autoriser les activités d'hôtellerie et de bureau en plus de l'habitation, sur la rue Sherbrooke à l'ouest de la rue Amherst;

- d'autoriser les activités d'industrie légère occupant de petites surfaces, sur le boulevard Saint-Laurent selon des règles strictes de cohabitation avec les activités résidentielles;
- de reconnaître la mixité d'habitations et d'équipements collectifs dans les projets immobiliers multifonctionnels que sont les maisons de la culture Frontenac et Plateau Mont-Royal;
- la possibilité d'autoriser en vertu de la procédure relative à la gestion des usages conditionnels, des usages à caractère commercial ou industriel (par exemple, la production artisanale de produits et services culturels) dans des bâtiments de type industriel existants dans les aires d'affectation non industrielles.

Les limites de hauteur et de densité

Le contrôle des limites de hauteur et de densité de construction permet d'encadrer la forme urbaine et de déterminer l'intensité des activités urbaines sur le territoire. À cette fin, le plan **Limites de hauteur et de densité** fixe les paramètres selon lesquels la réglementation de zonage précisera les hauteurs et les densités effectivement autorisées dans chaque secteur. La densité indiquée au plan correspond au rap-

port entre la superficie d'un immeuble et celle du terrain sur lequel il est érigé.

Douze catégories combinant à la fois des hauteurs minimum et maximum et une densité maximum ont été définies pour l'ensemble des arrondissements, exception faite de l'arrondissement Ville-Marie. Le tableau 6 présente ces catégories. Par ailleurs, afin d'illustrer l'intensité du développement des activités urbaines, le plan des limites de hauteur et de densité distingue cinq différents niveaux d'intensité qui s'appliquent aux divers secteurs en fonction de la nature des constructions et des activités.

Ainsi, on constate, à la lecture du plan des limites de hauteur et de densité de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud que le plus faible niveau d'intensité ne s'applique pas à ce territoire. Ce sont principalement les niveaux intermédiaires qui caractérisent la forme urbaine des quartiers centraux. Plusieurs axes commerciaux et certains secteurs résidentiels et d'activités multiples à développer présentent une intensité moyenne-forte, mais

cette classification n'entraînera pas de densification significative par rapport à l'ensemble territoire.

L'approche retenue quant au contrôle des hauteurs et des densités permet de distinguer, à l'échelle d'un arrondissement, deux types de secteurs: ceux dont le cadre bâti est relativement homogène et où les limites actuelles de hauteur et de densité seront maintenues, et les secteurs dont les limites de hauteur et de densité ont été révisées dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme. Ces derniers comprennent les parties du territoire où l'on souhaite voir la modification du cadre bâti actuel ainsi que les grands terrains vacants ou sous-utilisés qui seront développés.

Dans l'arrondissement, la majorité des prescriptions visent à conserver la forme urbaine et les typologies existantes. L'affectation résidentielle de certains îlots aux abords du pont Jacques-Cartier implique des densités et des hauteurs plus importantes afin d'encourager la conversion des bâtiments industriels et des terrains sous-utilisés. Quant au redéveloppement résidentiel possible sur les îlots aux abords de la rue Fullum et de l'avenue du Mont-Royal, et au développement industriel sur les grands sites sous-utilisés, notamment les anciennes cours de triage, ils sont encouragés par des limites de hauteur et de densité permettant l'élaboration d'un concept d'aménagement intégré. Ces secteurs feront l'objet d'une planification de site.

Par ailleurs, le plan des limites de hauteur et de densité n'établit aucun paramètre pour les propriétés identifiées par une affectation «équipements collectifs et institutionnels» ou «parc et lieu public». Dans le cas des propriétés institutionnelles, le zonage révisé correspondra au bâti actuel, mais toute limite de hauteur et de densité établie par suite d'un accord de développement sera réputée conforme au Plan d'urbanisme. La nature et la portée des accords de développement sont présentées à la section 3.3 du document «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme». Dans le cas des parcs et des lieux publics, le plan traduit ainsi la volonté de la Ville de consacrer la vocation de ces espaces et d'y interdire, de façon générale, toute construction qui ne serait pas reliée aux activités qui s'y déroulent.

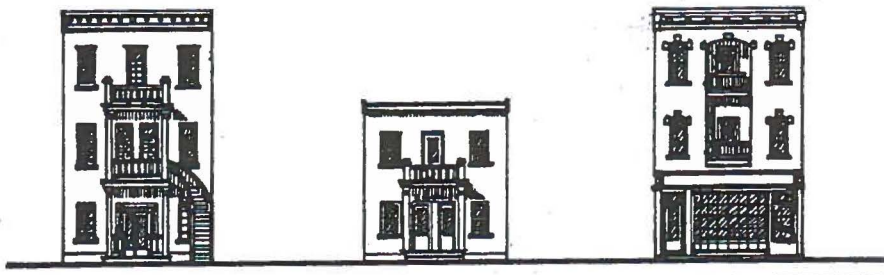
Tableau 6 Les limites de hauteur et de densité

Catégorie	Hauteur		Densité maximum	
	Mètres		Équipements multiples résidentiels	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
1	10,0	15,0	0,2	0,4
2	10,0	15,0	0,3	0,5
3	10,0	15,0	0,4	0,6
4	10,0	15,0	0,5	0,7
5	10,0	15,0	0,6	0,8
6	10,0	15,0	0,7	0,9
7	10,0	15,0	0,8	1,0
8	10,0	15,0	0,9	1,1
9	10,0	15,0	1,0	1,2
10	10,0	15,0	1,1	1,3
11	10,0	15,0	1,2	1,4
12	10,0	15,0	1,3	1,5

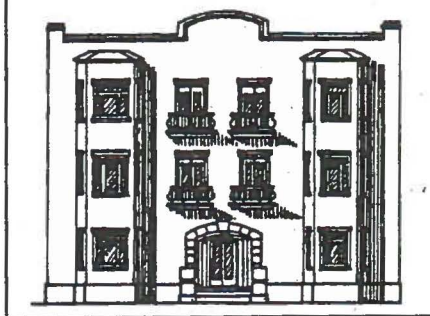
Illustration 10

Les bâtiments avec des éléments
stylés

«Plex» de 2 à 6 logements (catégorie 5)

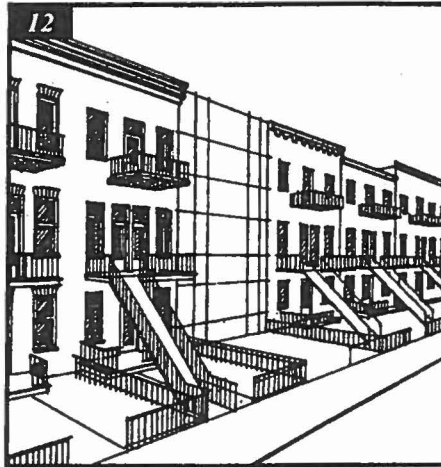
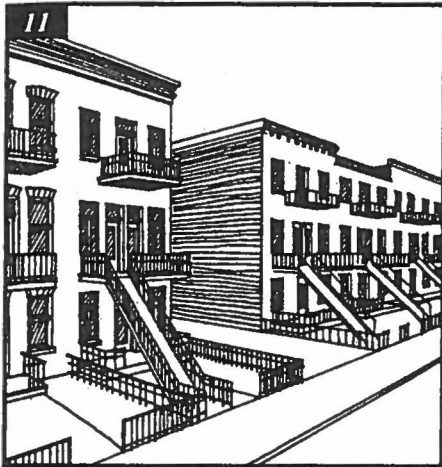


Conciergerie (catégorie 7)



Conciergerie (catégorie 9)





Illustrations 11 à 15

Les illustrations 11 à 15 illustrent des scénarios de développement urbain qui intègrent des éléments de modernité et de tradition. Elles montrent comment des bâtiments à caractère historique peuvent être réhabilités ou complétés par des structures plus contemporaines, tout en conservant une certaine cohérence architecturale. Les escaliers extérieurs et les balcons sont des éléments clés qui ajoutent de la verticalité et de la vie à ces façades.

Les orientations

réglementaires particulières

D'autres éléments compris dans le Plan d'urbanisme seront également considérés lors de la révision du cadre réglementaire. À cet effet, les approches suivantes seront notamment privilégiées:

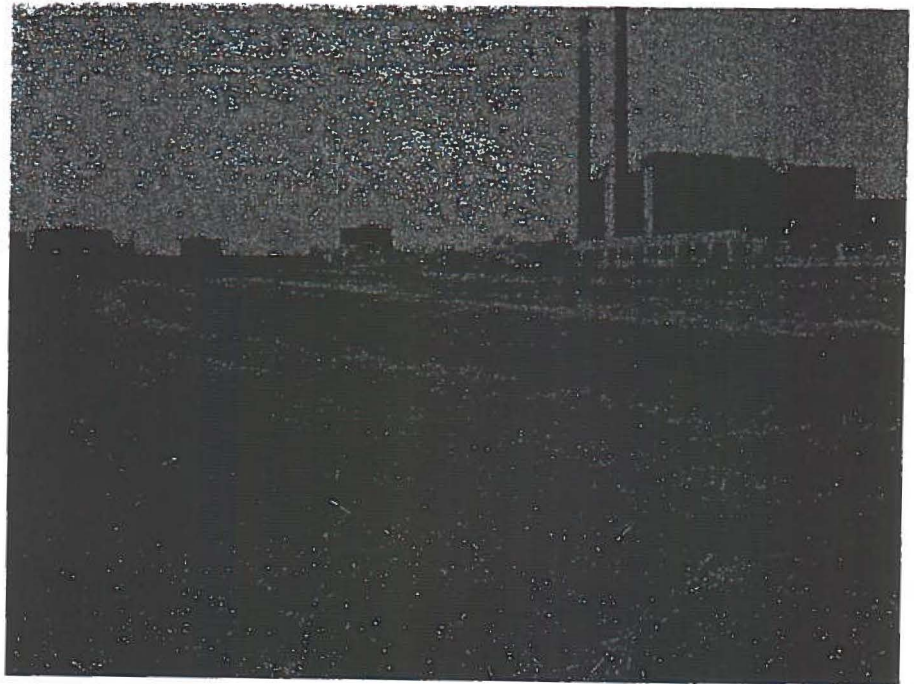
- un cadre de gestion du stationnement hors-rue visant à mieux contrôler l'implantation de ce type d'occupation sur le territoire et permettant d'assurer une meilleure intégration des espaces de stationnement à leur milieu d'insertion;
- une révision de la réglementation sur l'affichage visant à optimiser la mise en valeur des bâtiments et contribuant à revaloriser le caractère des rues et des lieux publics;
- des mesures de protection du patrimoine adaptées à chaque cas: dispositions réglementaires particulières, révision des projets de développement par la Commission Jacques-Viger, accords de développement avec les institutions, création de sites du patrimoine et citation de bâtiments; par ailleurs, un règlement de portée générale visant la préservation de certains éléments architecturaux (pierre de taille, corniches, fausses mansardes, etc.) sera élaboré;
- des mesures réglementaires appropriées visant à assurer le respect et le maintien de la végétation existante ainsi que le contrôle de la coupe des arbres sur les domaines public et privé;
- de nouvelles dispositions réglementaires relatives à la gestion des droits acquis qui permettront de gérer adéquatement les usages et les constructions existantes qui dérogeront à la nouvelle réglementation de zonage en tenant compte du niveau de compatibilité des usages.
- la possibilité d'autoriser en vertu de la procédure relative à la gestion des usages conditionnels, des usages compatibles et complémentaires aux usages permis par l'affectation du sol et autorisés de plein droit par la réglementation de zonage.

La planification

de site

Le territoire de la ville recèle quelques vastes terrains qui n'ont jamais été urbanisés ou qui pourraient faire l'objet d'un redéveloppement. Selon le cas, la grille de rues doit être définie, la desserte en infrastructures doit être déterminée, les usages et les gabarits détaillés pour chaque portion de terrain doivent être identifiés, etc.

La planification de site vise à assurer un aménagement d'ensemble de ces terrains de façon à mieux y programmer le développement et la réalisation des objectifs du Plan directeur. Ce dernier identifie les secteurs devant faire l'objet d'un plan de site, lequel fera état des balises de développement d'un secteur et, comme tout règlement de zonage, sera conforme au Plan d'urbanisme sans en faire partie.



Le site de l'ancienne cour de triage Papineau (site n° 1)

Le plan de site sera soumis à la Ville par les propriétaires des terrains du secteur et sera traité en vertu de la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation. Jusqu'à ce que le plan détaillé d'un tel site ne soit approuvé par la Ville, cette dernière n'y permettra aucun développement ou aucun morcellement en imposant les mesures réglementaires nécessaires. Cependant, les modifications mineures aux bâtiments existants pourraient être permises si le potentiel de développement de l'ensemble du site n'est pas hypothéqué.

Tout plan de site fera l'objet d'une étude publique par le Comité-conseil d'arrondissement concerné et sera éventuellement adopté par une résolution du Comité exécutif. Un plan de site adopté se traduira dans une entente avec les propriétaires des terrains ou encore dans un règlement de zonage modifié. Dans le cas où l'adoption d'un plan de site apporte des modifications au Plan d'urbanisme, l'étude de ces modifications fera l'objet d'une procédure établie par le Comité exécutif. Selon la portée de l'enjeu soulevé par cet amendement du Plan d'urbanisme, le Comité exécutif mandatera le Comité-conseil de l'arrondissement concerné, ou le Bureau de consultation de Montréal de tenir la consultation publique. Un amendement au Plan d'urbanisme ne prendra effet qu'après modification du Plan d'urbanisme par le Conseil municipal.

Dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud, cinq sites sont actuellement identifiés comme devant faire l'objet d'un plan de site préalablement à leur redéveloppement. Les objectifs de la Ville et les éléments qui devront être traités dans cette planification de site sont présentés ci-après.

1. L'îlot délimité par les rues Saint-Grégoire, de la Roche et l'avenue Papineau et les voies ferrées du CP.

- Développer un secteur industriel selon les paramètres établis par le plan des limites de hauteur et de densité et favoriser, en front sur la rue Saint-Grégoire, l'implantation d'activités non industrielles, par exemple les fonctions administratives, les salles d'exposition et les services aux travailleurs. À cet égard, les usages assimilables à l'industrie légère seront privilégiés.



Le site de la cour de triage Hochelaga (site n° 2)

- Si la proposition de lotissement nécessite une desserte de voirie interne, planifier les voies en tenant compte des éléments suivants:

- le raccordement avec la rue Saint-Grégoire, voie principale de circulation, et la grille de rues locales nord-sud, où le camionnage est strictement interdit;
- la circulation interne des camions dans le lotissement ainsi que l'accès aux aires de chargement.

- Proposer des paramètres d'aménagement du site et de design des immeubles propres à favoriser une bonne intégration du projet, en tenant compte de l'aire résidentielle au sud de la rue Saint-Grégoire:

- les paramètres de design devront prévoir, entre autres, le revêtement extérieur des bâtiments, l'encadrement de la rue, les marges de recul et leur aménagement, l'affichage ainsi que les aires de manœuvre des camions;
- établir une gradation croissante des hauteurs vers l'intérieur du site (si les hauteurs maximales sont utilisées), en favorisant, au niveau de la rue Saint-Grégoire, une volumétrie qui s'intègre au cadre bâti environnant;

- implanter un lien entre le réseau vert et le secteur résidentiel situé au sud de la rue Saint-Grégoire.

2. L'îlot délimité par les rues Ontario, Bercy et Sainte-Catherine et les voies ferrées du CP.

- Développer un secteur industriel selon les paramètres établis par le plan des limites de hauteur et de densité, en favorisant en front sur la rue Ontario l'implantation d'activités industrielles légères, par exemple les fonctions administratives, les salles d'exposition et les services aux travailleurs, ainsi que certaines activités commerciales complémentaires à l'activité industrielle.

- Si la proposition de lotissement nécessite une desserte de voirie, planifier une grille de rues selon les éléments suivants:

- le raccordement avec les rues Bercy et Ontario et des liens efficaces avec les voies de camionnage principales que constituent les rues Frontenac et Iberville ainsi que la rue Notre-Dame;
- la grille de rues nord-sud, rejoignant la rue Ontario;
- la circulation interne des camions dans le lotissement ainsi que l'accès aux aires de chargement.

■ Proposer des paramètres d'aménagement du site et de design des immeubles, propres à favoriser une bonne intégration du projet, en tenant compte de la rue commerciale Ontario et de l'aire résidentielle au nord de cette dernière:

- les paramètres de design devront comprendre entre autres, le revêtement extérieur des bâtiments, l'encadrement de la rue, les marges de recul et leur aménagement, l'affichage ainsi que les aires de manœuvres des camions;
- établir une gradation croissante des hauteurs vers l'intérieur du site (si les hauteurs maximales sont utilisées), en favorisant au niveau de la rue Ontario, une volumétrie qui s'intègre au cadre bâti environnant;
- implanter un lien entre le réseau vert longeant la voie du CP et les secteurs résidentiels situés au nord de la rue Ontario et à l'ouest de la rue Frontenac.

3. L'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque, les rues Viger et Wolfe et l'avenue Papineau.

■ Développer un secteur d'activités multiples sur l'îlot de la Maison de Radio-Canada selon les paramètres établis par le plan des limites de hauteur et de densité et tenant compte des critères suivants:

- l'aménagement de projets multifonctionnels assurant une dominante résidentielle à l'ouest de l'immeuble de Radio-Canada, et des activités industrielles légères et de bureau sur la partie est, près de l'avenue Papineau;
 - l'enfouissement des espaces de stationnement nécessaires à l'ensemble des activités du site;
 - l'implantation d'activités à caractère commercial au rez-de-chaussée sur le boulevard René-Lévesque;
 - l'implantation d'habitations en front sur la rue Wolfe.
- Si la proposition de lotissement nécessite une desserte de voirie interne, planifier des voies selon les éléments suivants:
- le raccordement avec l'avenue Papineau et le boulevard René-Lévesque qui sont des voies principales de circulation;
 - la rue locale et résidentielle que constitue la rue Wolfe;
 - le niveau potentiel de circulation interne sur le site, dont l'accès des véhicules à la Maison de Radio-Canada.

■ Proposer des paramètres d'aménagement du site et de design des immeubles, propres à favoriser une bonne intégration du projet en tenant compte de l'encadrement du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Papineau:

- les paramètres de design comprendront entre autres, le revêtement extérieur des bâtiments, l'encadrement de la rue, les marges de recul et leur aménagement, l'affichage, etc.
- établir des volumétries et une gradation des hauteurs dans le site qui favorisent l'intégration au cadre bâti environnant et l'encadrement des rues autour du site;
- éviter la création de murs aveugles sur le boulevard René-Lévesque et l'avenue Papineau en aménageant des ouvertures sur les rues (fenestration, entrées), en rythmant les façades et en créant des espaces commerciaux directement ouverts sur le boulevard René-Lévesque;
- aménager les espaces libres à l'usage des résidents et des travailleurs, permettant ainsi d'utiliser adéquatement l'ensemble des espaces du site.

Les objectifs et les éléments s'appliquant aux deux secteurs suivants sont similaires.

4. L'îlot délimité par les rues Fullum, Gilford, Franchère et l'avenue du Mont-Royal.

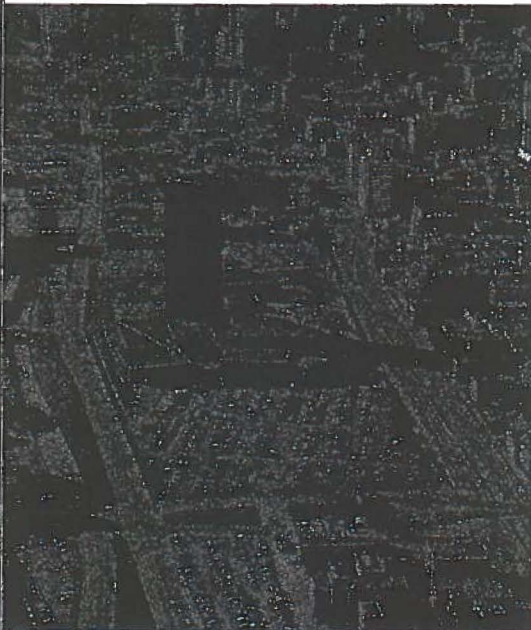
5. L'îlot délimité par les rues Messier, Gilford, Fullum, l'avenue du Mont-Royal, à l'exclusion de la partie nord dont le zonage est déjà résidentiel.

■ Développer une aire résidentielle selon les paramètres établis par le plan des limites de hauteur et de densité:

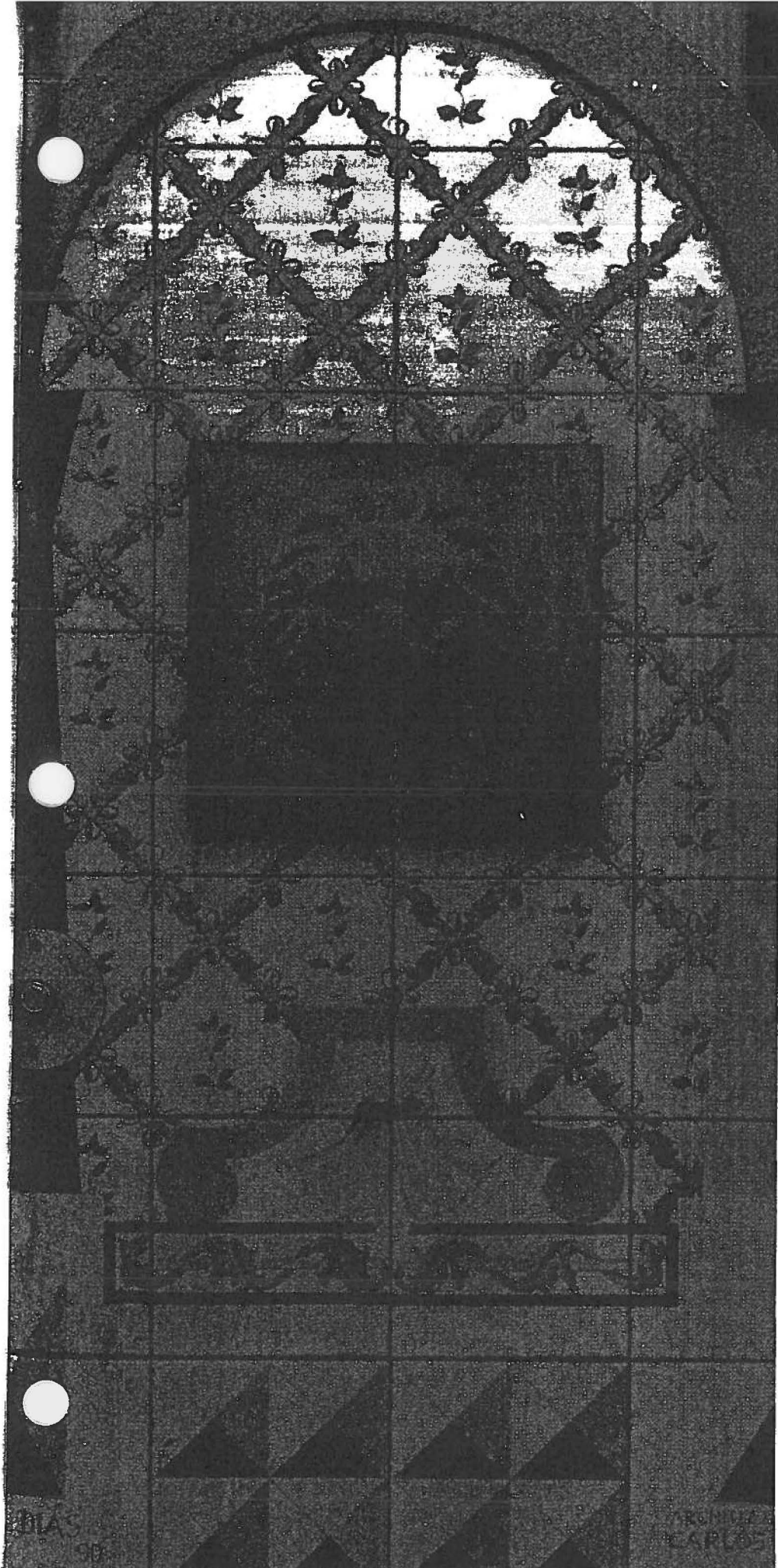
- favoriser l'aménagement d'habitations répondant aux besoins de la population;
- construire des bâtiments aux modes d'occupation diversifiés, c'est-à-dire la location, la copropriété divise et le logement social;
- favoriser, en front sur l'avenue du Mont-Royal, l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée.

■ Proposer des paramètres d'aménagement du site et de design des immeubles propres à favoriser une bonne intégration du projet, en tenant compte de la typologie résidentielle du voisinage:

- les paramètres de design incluront entre autres, le revêtement extérieur des bâtiments, l'encadrement de la rue, les marges de recul et leur aménagement;
- aménager des espaces de stationnement pour les résidents en tenant compte de l'offre sur rue, et éviter la création de grands parcs de stationnement;
- aménager des espaces extérieurs privés pour les résidents (terrasses, etc.) et des espaces partagés (aires de jeux, espaces verts, etc.), permettant d'utiliser et d'aménager adéquatement l'ensemble des espaces du site.



Le site de la Maison de Radio-Canada (site n° 3)



**Les secteurs de planification
particulière**

À la suite de l'adoption du Plan d'urbanisme, d'importants efforts seront consacrés à la planification particulière de plusieurs secteurs de la ville. Cela sera nécessaire puisque ces secteurs n'ont pu être traités de façon exhaustive dans les délais serrés d'élaboration du Plan d'urbanisme. Les deux secteurs qui seront soumis à une opération de planification particulière dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud sont identifiés aux plans 16 et 17.

Lorsqu'un secteur aura fait l'objet d'une planification particulière, il pourra être jugé nécessaire d'intégrer au Plan d'urbanisme les objectifs retenus pour ce secteur ou encore de modifier les orientations et les paramètres d'encadrement réglementaire qu'il comprend (affectation du sol ou limites de hauteur des bâtiments ou de densité de construction). Le plan particulier devra donc dans ce cas être adopté par un amendement au Plan d'urbanisme et faire l'objet d'une consultation publique selon une procédure établie par le Comité exécutif. Selon la portée de l'enjeu soulevé par cet amendement du Plan d'urbanisme, le Comité exécutif mandatera le Comité-conseil de l'arrondissement concerné ou le Bureau de consultation de Montréal, de tenir la consultation publique. Un amendement au Plan d'urbanisme ne prendra effet qu'après modification du Plan d'urbanisme par le Conseil municipal. Les éléments du plan particulier modifiant le Plan d'urbanisme en vigueur seront identifiés explicitement et les éléments pertinents du plan particulier constitueront alors une partie intégrante du Plan d'urbanisme.

Dans les autres cas, la planification particulière n'entraînera aucune modification au Plan d'urbanisme. Il s'agira alors d'un plan d'action qui servira à coordonner les diverses interventions municipales. Le document pourra toutefois faire l'objet d'une étude publique par le Comité-conseil de l'arrondissement concerné avant d'être approuvé de façon définitive par le Comité exécutif.

Le Plan directeur identifie pour chaque secteur de planification particulière de l'arrondissement les orientations qui sont déjà retenues par la Ville. Le Plan précise de plus les objectifs et les stratégies qui sont privilégiés à l'heure actuelle et qui seront étudiés dans le cadre de l'opération de planification particulière.

4.1

Les abords

des voies ferrées du CP

Lors du processus de concertation sur les enjeux d'aménagement et de développement tenu en 1990 dans les différents arrondissements montréalais, plusieurs questions touchant la délimitation de la zone industrielle qui longe les voies ferrées du CP et le développement des terrains vacants qui s'y trouvent ont été soulevées. Suite à une première étude de caractérisation mettant en relief les potentiels et les contraintes de développement et d'aménagement de cette zone, il est apparu que la vocation industrielle méritait d'être préservée et développée au profit d'une meilleure intégration au milieu urbain environnant. (*Ville de Montréal, «Étude portant sur les terrains qui bordent les voies ferrées du CP entre le parc Jarry et la rue Notre-Dame», étude réalisée par Roger Lavoie et Marie Léger, mars 1991, 101 pages.*)

Le Plan directeur de l'arrondissement poursuit cette volonté et définit les principales stratégies d'aménagement en ce qui concerne particulièrement la délimitation du territoire occupé par les activités industrielles, les améliorations fonctionnelles des espaces industriels et la cohabitation harmonieuse des fonctions industrielle et résidentielle (voir à cet égard la section 2.1 du chapitre 2).

Ces éléments étant établis pour chacun des arrondissements touchés par la zone industrielle des abords des voies ferrées du CP, une opération de planification particulière demeure néanmoins nécessaire. En effet, il apparaît essentiel de poursuivre les analyses visant à assurer le développement des quelque 100 hectares de terrains vacants et sous-utilisés ainsi que de favoriser l'utilisation optimale des 225 000 mètres carrés de surfaces de plancher vacantes. À cet égard, un assouplissement des paramètres liés à l'affectation du sol sera

sans doute nécessaire pour assurer l'occupation de l'ensemble de ces espaces et encourager les projets créateurs d'emploi.

La qualité fonctionnelle de la zone industrielle et la quiétude des résidents habitant à proximité dépendent d'une meilleure gestion du transport des marchandises et de l'amélioration du réseau de voirie. Certains secteurs de la zone présentent des problèmes d'aménagement fort complexes ainsi que d'importants potentiels de développement. L'opération de planification particulière visera à assurer leur mise en valeur.

Cette opération de planification particulière ne sera complète que si l'on articule entre elles les options d'aménagement proposées et une vision stratégique du développement de la zone des abords des voies ferrées du CP et des six secteurs qui la composent. La promotion de la zone, la concertation avec les principaux partenaires du développement économique présents dans les arrondissements (CDEC, propriétaires fonciers, entreprises, institutions d'enseignement, etc.) et la définition des spécialisations ou des créneaux industriels constituent des éléments essentiels à la relance de cette zone.

L'étude portant sur les terrains qui bordent les voies ferrées du CP entre le parc Jarry et la rue Notre-Dame a mis en relief certaines pistes de développement qui peuvent se résumer de la façon suivante:

- consolider les activités liées à la mode dans les secteurs Beaumont/Marconi-Alexandra et Maguire/Bellechasse;
- consolider le pôle d'activités liées au secteur de l'automobile et évaluer les avenues de développement des industries de recyclage dans le secteur Saint-Grégoire/des Carrières;
- consolider un secteur manufacturier diversifié comprenant les activités de production culturelle dans le secteur Masson/de Lorimier;
- mettre en valeur et promouvoir le développement des grands terrains vacants ou sous-utilisés dans les secteurs Angus et cour Hoche-laga.

La Ville de Montréal s'engage à poursuivre les travaux de réflexion sur ce sujet et à élaborer, conjointement au présent exercice de planification particulière, une stratégie de développement pour la zone industrielle des abords des voies ferrées du CP. L'association entre la Ville

et les intervenants participant au développement économique local sera d'ailleurs déterminante en la matière.

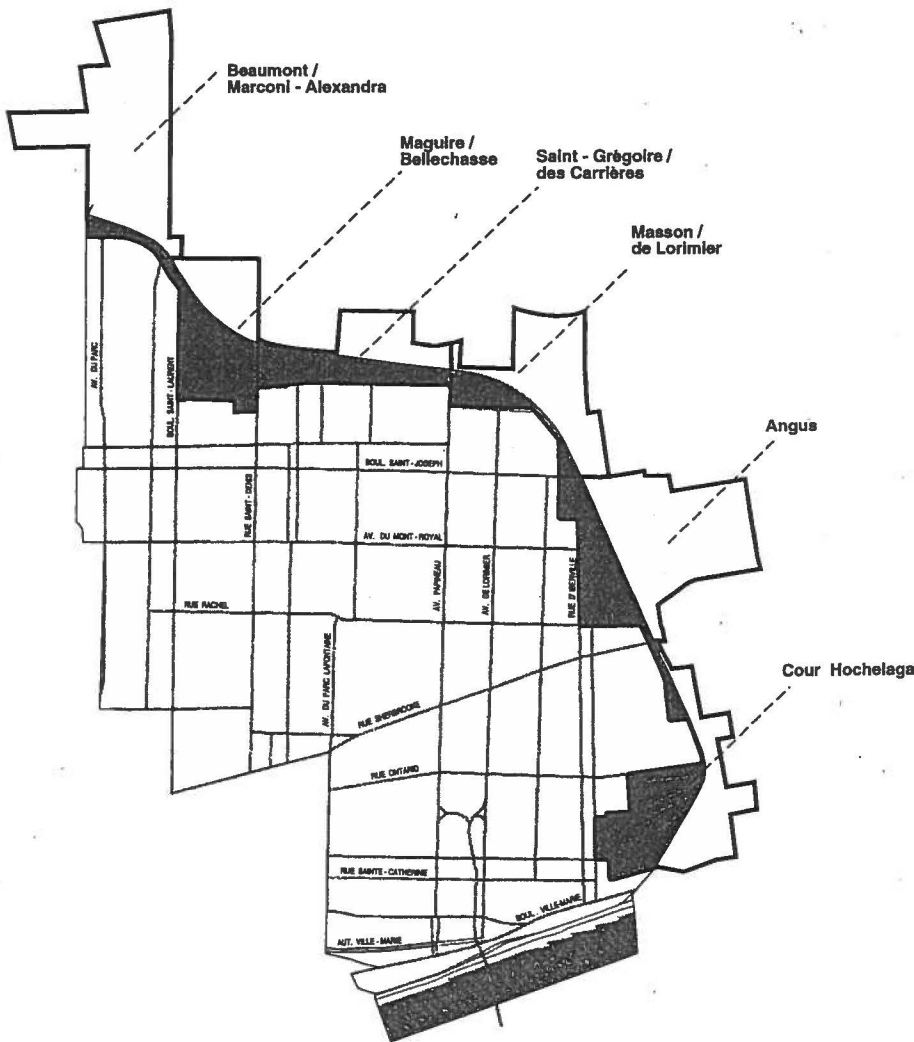
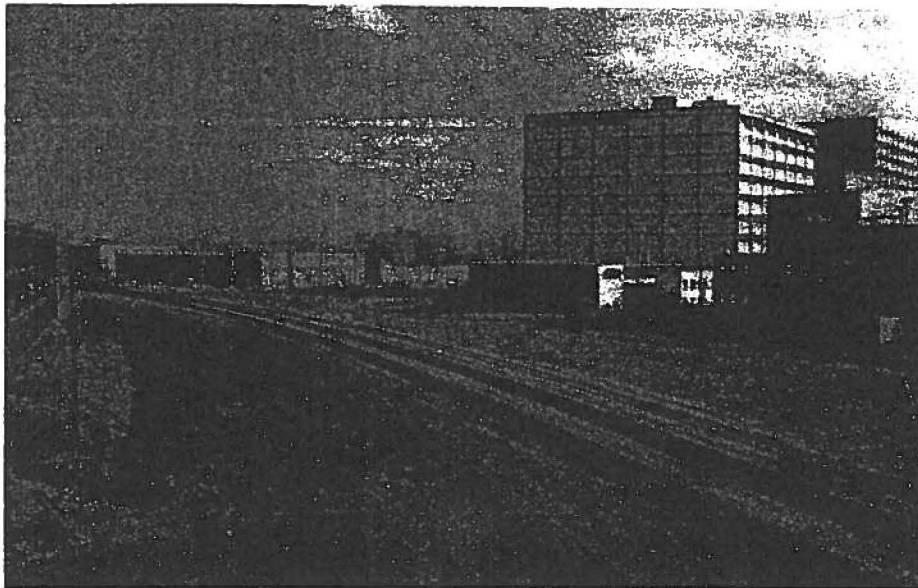
ORIENTATION

La planification particulière touche un territoire qui dépasse les limites de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud et met de l'avant l'orientation suivante:

- Consolider la vocation industrielle des terrains adjacents aux voies ferrées du CP, tout en favorisant leur intégration au tissu urbain.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES PRIVILÉGIÉS

- Assurer le développement des grands terrains vacants ou sous-utilisés et l'utilisation optimale des surfaces de plancher vacantes.
 - Caractériser les surfaces de plancher vacantes, déterminer les causes des problèmes d'occupation de ces espaces et définir les potentiels d'utilisation pour divers types d'usages industriels ou autres fonctions économiques.
 - Évaluer les avenues de développement des grands terrains vacants et définir le potentiel propre à chacun de ces espaces. Cette analyse devra dégager la demande en espace industriel à Montréal, évaluer chacun des terrains appartenant à la zone et définir, s'il y a lieu, de nouvelles avenues de développement économique autres qu'industrielles.
- Assurer des liens plus fonctionnels entre la zone des abords des voies ferrées du CP et le réseau montréalais de camionnage, tout en assurant la quiétude des résidents.
 - Créer de nouveaux segments de voirie en évaluant les pistes suivantes:
 - le prolongement de la rue Maguire jusqu'à la rue Saint-Denis dans l'axe de la rue Saint-Grégoire.
 - l'aménagement d'une rue transversale au sud des voies ferrées entre les rues Cartier et de Bordeaux dans le secteur Masson/de Lorimier;



Plan 16 Les abords des voies ferrées du CP

- Délimitation du secteur de planification particulière
- Territoire touché dans l'arrondissement

- la restructuration du réseau routier au sud de la rue Masson entre l'avenue Louis-Hébert et la rue Chapleau dans le secteur Masson/de Lorimier;
- la liaison entre la rue Place Chassé et la rue Gilford de même qu'entre la zone industrielle localisée au nord du terrain des anciennes usines Angus et la rue Rachel. Ces prolongements de rue sont d'ailleurs prévus dans la planification de site du terrain des anciennes usines Angus (voir le chapitre 3).
- Limiter, voire interdire le camionnage sur les rues résidentielles locales situées à proximité de la zone industrielle et sur les voies de circulation qui séparent la fonction industrielle de l'habitation. À cet égard, porter une attention particulière aux secteurs et artères suivants:
 - le secteur Beaumont/Marconi-Alexandra, notamment les parties confirmées à l'habitation par l'affectation du sol;
 - la rue des Carrières, entre la rue Saint-Denis et l'avenue Christophe-Colomb ainsi qu'entre les rues Cartier et des Écores;
 - les abords de l'incinérateur des Carrières, notamment la rue de Normanville;
 - le boulevard Saint-Michel, entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Rachel;
 - la rue L'Espérance, entre les rues Ontario et de Rouen;
 - la rue Franchère, au nord de l'avenue du Mont-Royal.
- Évaluer la possibilité de réviser le rôle de voie secondaire de camionnage conféré au boulevard Saint-Laurent et à la rue Clark.
- Évaluer, par l'élaboration d'un plan de circulation et de gestion du transport des marchandises, l'ensemble des hypothèses énoncées précédemment. Ce plan devra être élaboré conjointement au plan de circulation visant le désenclavement de la portion est du secteur Marconi-Alexandra (voir l'objectif 5 du plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie) et fournir également les informations suivantes:
 - les phases d'intervention pour la création de nouveaux segments de voirie;
 - les mesures incitatives et coercitives pour contrôler la circulation des camions dans la zone et dans son voisinage immédiat.
 - les mesures visant à améliorer la fluidité de la circulation sur les voies principales et secondaires de camionnage.
- Revitaliser et mettre en valeur les secteurs de la zone industrielle qui présentent des problèmes complexes d'aménagement ainsi que les grands terrains vacants ou sous-utilisés
 - Élaborer et mettre en œuvre un programme de revitalisation industrielle (par exemple le PRAIMONT) pour le secteur Beaumont/Marconi-Alexandra et tenir compte notamment:
 - des problèmes de chargement et de déchargement;
 - des besoins de restructuration du réseau routier;
 - de l'interface entre les fonctions industrielle et résidentielle.
 - Élaborer et mettre en œuvre un programme de revitalisation industrielle (par exemple le PRAIMONT) pour le secteur Masson/de Lorimier et tenir compte notamment:
 - des possibilités de remembrement de l'îlot circonscrit par les rues Dandurand, d'Iberville, Masson et l'avenue Louis-Hébert;
 - des besoins de restructuration du réseau routier.
 - Évaluer la possibilité d'agrandir le parc industriel Moreau vers le nord jusqu'à l'arrière lot de la rue Hochelaga.
 - Exiger une planification de site préalablement à tout morcellement ou toute construction sur les terrains des cours de triage Papineau et Hochelaga ainsi que des anciennes usines Angus. Les objectifs et les éléments qui devront être traités dans chacun des plans de site figurent au chapitre 3 des Plans directeurs des arrondissements concernés.

Les abords du pont Jacques-Cartier

Le document de discussion publié en 1990 dans le cadre du processus de concertation sur les enjeux d'aménagement et de développement proposait des actions à privilégier dans le secteur aux abords du pont Jacques-Cartier. La proposition d'élaborer un programme d'intervention dans ce secteur a suscité l'intérêt des intervenants, particulièrement pour le développement résidentiel de certains terrains sous-utilisés. La consolidation des activités de la Cité des ondes et le maintien de la vocation industrielle des terrains situés au sud de la rue Sainte-Catherine ont été identifiés comme enjeux de développement. Afin d'éliminer la circulation de transit sur les voies locales, la révision du réseau de voirie a été considérée comme un enjeu majeur.

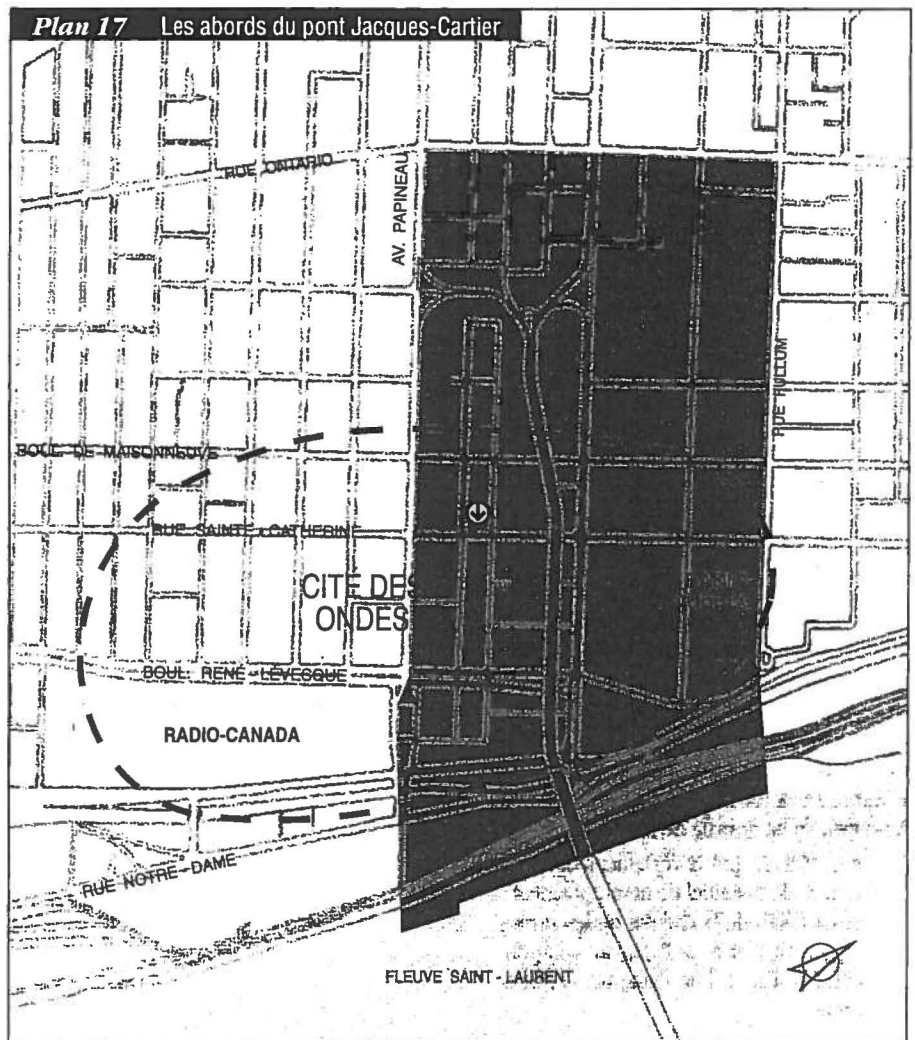
Le Plan directeur de l'arrondissement poursuit cette volonté et crée un secteur de planification particulière aux abords du pont afin de réaliser un traitement intégré des problèmes de développement et d'aménagement. La délimitation du territoire d'étude est présentée au plan 17.

Le Plan directeur présente les stratégies visant à délimiter les principales affectations, les hauteurs et les densités pour les différentes parties de ce territoire. Il favorise une dominante résidentielle au nord de la rue Sainte-Catherine et, au sud, la consolidation des activités de la Cité des ondes ainsi que l'établissement d'entreprises à caractère industriel. Le Plan directeur propose la réalisation d'un pôle multifonctionnel afin de dynamiser l'économie locale mais aussi d'accroître la qualité de l'environnement bâti et la vitalité du quartier lui-même. Il présente des stratégies étudiées dans le plan de circulation des accès et des sorties du pont Jacques-Cartier qui fera l'objet d'une présentation publique distincte de celle du Plan directeur (voir l'objectif 8).

Une planification particulière demeure nécessaire pour restructurer et développer ce pôle qui constitue une entrée majeure de la ville. La proposition d'affectation du sol sera évaluée plus en détail sur l'ensemble des îlots du secteur. Il apparaît essentiel de poursuivre les analyses et de mettre sur pied des stratégies foncières associant des propriétaires et la Ville, afin de lever des contraintes d'aménagement et de restructurer certains îlots pour faciliter le redéveloppement de ces terrains. Préalablement à l'étude de planification particulière, il importe également d'instaurer un contrôle intérimaire préservant les vocations proposées pour chacun des sites.

La mise en valeur du secteur contribuera à attirer des PME de diverses natures qui viendront accroître le bassin d'emplois dans le quartier. La proximité du centre-ville, la visibilité du secteur et la convergence d'axes routiers majeurs sont des facteurs de localisation importants pour les entreprises.

La promotion du secteur, la concertation avec les principaux partenaires du développement économique présents dans l'arrondissement (CDEC, propriétaires fonciers, les entreprises de la Cité des ondes) sont des conditions nécessaires à la mise en valeur des abords du pont, au développement de l'emploi, au renforcement de la fonction résidentielle dans le Centre-Sud et à l'amélioration de l'environnement urbain dans ce quartier.

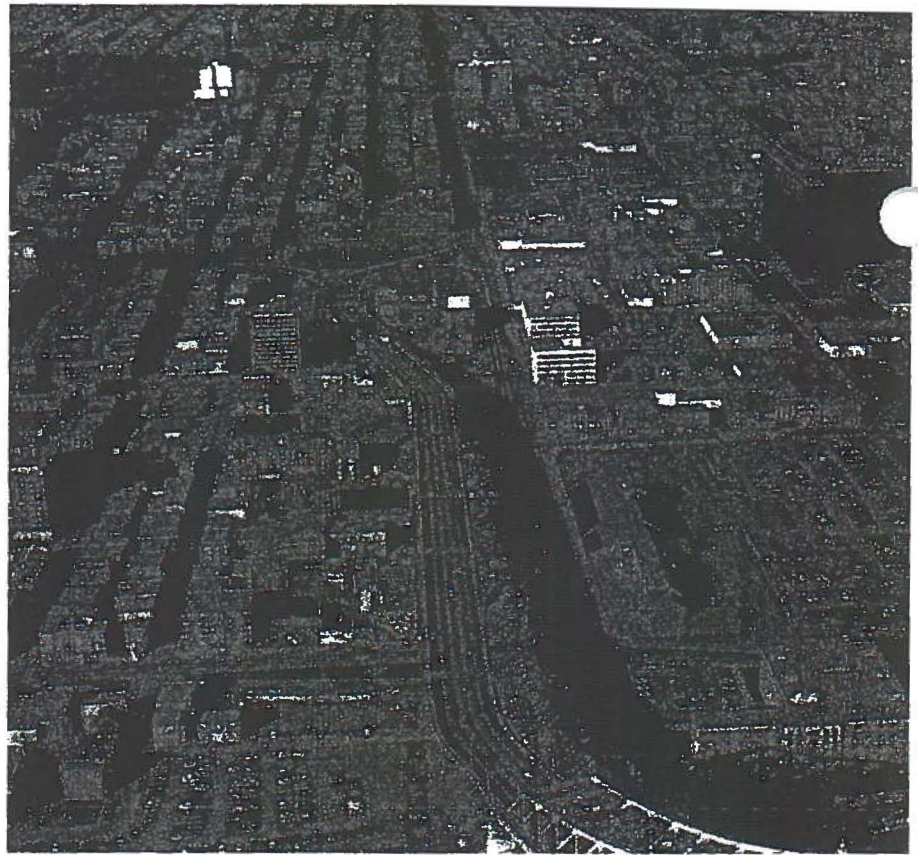


ORIENTATION

- Mettre en valeur un pôle multifonctionnel aux abords du pont Jacques-Cartier en privilégiant la consolidation industrielle dans la partie sud et le redéveloppement résidentiel au nord.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES PRIVILÉGIÉS

- Assurer le développement des terrains vancants, sous-utilisés et déstructurés selon les vocations proposées par le Plan directeur.
 - Permettre une intensité de construction moyenne-forte (voir le plan des limites de hauteur et de densité) afin d'encourager le développement immobilier et définir pour chacun des sites, l'échelle et les gabarits répondant aux vocations respectives des îlots.
 - Faciliter le remembrement de certains îlots par des opérations foncières associant les partenaires du développement.
 - Évaluer la possibilité de créer des réserves foncières municipales pour favoriser le développement des sites.
 - Évaluer, en collaboration avec le propriétaire et l'occupant du site, la possibilité de céder à l'habitation la tête d'îlot nord du quadrilatère occupé par la Sûreté du Québec, soit la partie vouée au stationnement des véhicules des employés.
 - Lors de la relocalisation de la cour de voirie municipale de Lorimier, élaborer un plan d'aménagement visant le développement du site à des fins d'habitation:
 - encourager la réalisation de projets d'habitations innovateurs et favoriser l'intégration de logements sociaux;
 - aménager un mini-parc intégré aux projets d'habitations;
 - recycler le bâtiment des ateliers municipaux longeant l'avenue de Lorimier, pour des usages communautaires et éventuellement pour l'établissement d'un incubateur d'entreprises.
- Mettre en valeur la vocation de l'avenue Papineau, épine dorsale de la Cité des ondes
 - Confirmer, par la réglementation de zonage, le potentiel de développement des activités de la Cité des ondes sur le segment de l'avenue Papineau compris entre les rues Sainte-Catherine et Notre-Dame.



- Aménager une place publique sur l'îlot d'accès au métro Papineau afin d'améliorer l'environnement urbain et l'animation sur la rue Sainte-Catherine.
- Accroître la qualité du milieu de vie résidentiel et améliorer l'environnement urbain.
 - Mettre en œuvre le plan de circulation des accès et des sorties du pont, afin notamment de canaliser la circulation de transit hors des rues locales et d'améliorer les conditions de circulation des piétons et des cyclistes (voir l'objectif 8).
 - En collaboration avec Hydro-Québec, éliminer les nuisances liées à la présence de la station électrique, notamment par l'aménagement d'écrans acoustiques et visuels.
 - Favoriser l'amélioration des liens piétons et cyclistes de part et d'autre du pont Jacques-Cartier.
 - Accroître le potentiel et l'utilisation du parc des Vétérans en le réaménageant selon les besoins locaux et en créant des liens fonctionnels et sécuritaires avec le milieu résidentiel à l'ouest et à l'est du pont.



Illustration 16

Un exemple d'intensité de construction immobilière.

Accord de développement : entente signée par la Ville de Montréal et une institution fixant les règles urbanistiques applicables à la propriété de l'institution (affectation du sol, limites de hauteur et de densité, etc.). Le zonage révisé correspondra au contenu de l'accord, ou, faute d'accord, correspondra au bâti existant. L'accord de développement peut porter en plus sur la protection d'immeubles patrimoniaux, la mise en valeur d'éléments naturels ou l'accessibilité à des équipements.

Affectation du sol : destination d'une partie du territoire à un usage déterminé.

Aire de protection : territoire environnant un monument historique classé dont le périmètre est déterminé par le ministre des Affaires culturelles. L'effet d'une aire de protection est notamment de soumettre à l'approbation du ministre chaque projet de construction, de rénovation, d'aménagement et d'affichage envisagé dans le périmètre protégé.

Basilaire : partie plus large d'une construction située au niveau de ses étages inférieurs.

Cadre bâti : ensemble des constructions, des bâtiments situés dans un espace déterminé.

Cadre réglementaire : document d'encadrement s'appuyant sur les paramètres urbanistiques inscrits dans le Plan d'urbanisme et précisant les orientations des règlements de zonage.

Charte de la Ville de Montréal : loi provinciale définissant les pouvoirs de la Ville de Montréal.

Continuité (ou linéaire) commerciale : développement en continuité de plusieurs commerces le long d'une rue.

Centre des affaires : territoire où sont concentrés les gratte-ciel et la majeure partie des activités centrales.

Densité : rapport entre la superficie de plancher d'une construction et la superficie du terrain qu'elle occupe.

Droits acquis : les droits acquis protègent les droits de propriété, notamment les usages et les constructions existants, contre de nouvelles restrictions de zonage sous réserve des modalités de gestion des diverses situations dérogoires.

Gabarit : dimension et forme d'un bâtiment.

Gîte et couvert : établissement d'hébergement couramment désigné par l'expression anglaise "bed and breakfast".

Îlot : unité de l'espace urbain entièrement bordé par des voies publiques, comportant souvent plusieurs lots et une ruelle.

Lotissement : division d'un terrain en parties (lots) que l'on peut acheter, vendre et développer individuellement.

Mobilier urbain : désigne les objets qui complètent l'ensemble des immeubles et de la voirie pour le confort des usagers (par exemple: bancs, paniers à déchets, bacs à fleurs, colonnes Morris, lampadaires).

Planification particulière : planification détaillée d'un secteur, visant à préciser les orientations générales et à élaborer des propositions d'interventions.

Planification de site : la planification de site s'applique à quelques vastes terrains désignés par le Plan d'urbanisme et indiquera les balises de leur développement; tant que la Ville n'aura pas approuvé le plan détaillé de ces terrains, elle ne permettra aucun développement ou aucun morcellement.

Procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation : cette procédure permet, dans les cas exceptionnels, à un projet spécifique de déroger à la réglementation tout en respectant le Plan d'urbanisme et soumet l'émission de permis à une procédure spéciale dans certains cas particuliers.

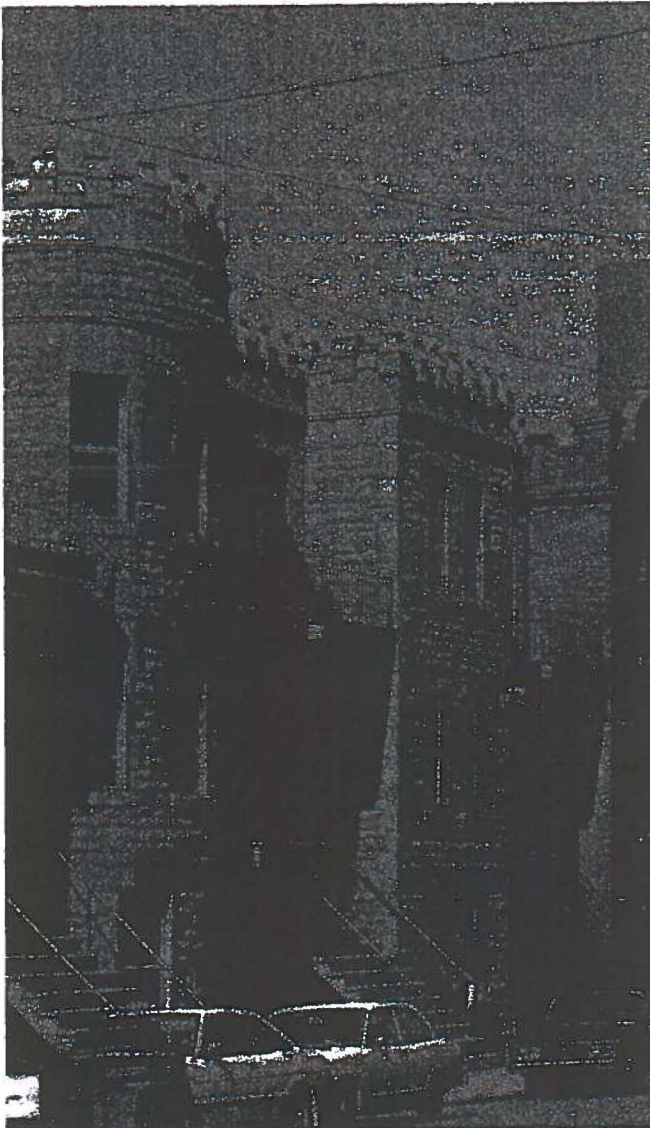
Réseau vert : ce réseau se présente sous la forme d'un parcours polyvalent, autant que possible en site propre mais également en chaussée partagée, permettant la marche, le vélo et le ski de fond.

Transport intermodal : caractérise la connexion reliant différents modes de transport.

Vivre Montréal en santé : programme de la Ville de Montréal, implanté en 1991, qui soutient des initiatives de la population visant à améliorer la qualité de vie, selon un concept global de santé physique, mentale et sociale. Montréal a adhéré aux réseaux québécois et international des villes et villages en santé, en 1989.

ABRÉVIATIONS

CCA : Comité-conseil d'arrondissement	PRIL : Programme de rénovation d'immeubles locatifs
CDEC : Corporation de développement économique et communautaire	PROCIM : Programme de coopération industrielle de Montréal
CLSC : Centre local de services communautaires	PTI : Programme triennal d'immobilisations
CN : Canadien National	RÉEM : Répertoire des établissements et de l'emploi à Montréal
COOP : Coopérative d'habitation	SCHL : Société canadienne d'hypothèques et de logement
CP : Canadien Pacifique	SHDM : Société d'habitation et de développement de Montréal
CRSSMM : Conseil régional des services sociaux et de la santé du Montréal métropolitain	SHQ : Société d'habitation du Québec
CUM : Communauté urbaine de Montréal	SIDAC : Société d'initiatives et de développement des artères commerciales
INRS : Institut national de recherche scientifique	SIMPA : Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal
LAU : Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	SODIM : Société de développement industriel de Montréal
OMHM : Office municipal d'habitation de Montréal	SRRR : Stationnement sur rue réservé aux résidents
OSBL : Organisme sans but lucratif	STCUM : Société de transport de la Communauté urbaine de Montréal
PARCQ : Programme d'aide à la rénovation Canada-Québec	STL : Société de transport de Laval
PAREL : Programme d'amélioration et de rénovation de logements	STRSM : Société de transport de la rive-sud de Montréal
PRAIMONT : Programme de rénovation des aires industrielles de Montréal	



Les immeubles de valeur patrimoniale

La liste suivante identifie les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle (E) et intéressante (I) qui ne sont pas protégés en vertu d'un statut provincial ou municipal. Certains de ces immeubles, après une évaluation plus poussée, pourront faire l'objet d'une citation ou d'une mesure de protection équivalente. Cette liste n'est pas exhaustive et il est possible qu'en fonction du contexte d'autres immeubles soient sujets à une mesure de protection.

Les églises

- Immaculée-Conception (I)
1855, rue Rachel Est
- Sacré-Coeur-de-Jésus (E)
2000, rue Alexandre-DeSève
- Saint-Enfant-Jésus du Mile-End (E)
5037, rue Saint-Dominique
- Saint-Eusèbe-de-Verceil (E)
2151, rue Fullum
- Saint-Michael The Archangel (E)
5580, rue Saint-Urbain
- Église Saint-Denis (I)
454, rue Laurier Est
- Saint-Pierre-Claver (E)
2000, boulevard St-Joseph Est
- Saint-Stanislas-de-Kostka (E)
1350, boulevard St-Joseph Est
- Saint-Vincent-de-Paul (E)
2310, rue Sainte-Catherine Est
- Sainte-Brigide (E)
1151, rue Alexandre-DeSève
- Sainte-Marguerite-Marie (E)
2015, rue Dorion
- Taylor's Church (E)
1640, avenue Papineau

Les couvents

- Académie Marie-Rose (E)
310, rue Rachel Est
- Le Carmel (E)
301, avenue du Carmel
- Hospice Auclair (E)
4220, avenue Henri-Julien
- Hospice Gamelin (E)
1440, rue Dufresne
- Hôtel-Dieu de Montréal (E)
3840, rue Saint-Urbain
- Institution des Sourdes-Muettes (E)
3725, rue Saint-Denis
- Maison-Mère des Soeurs de la Providence (E)
1431, rue Fullum
- Pensionnat Saint-Basile (E)
465, avenue du Mont-Royal Est
- Pensionnat Sainte-Catherine (E)
2380, rue Sainte-Catherine Est
- Providence du Saint-Enfant-Jésus (E)
5001, rue Saint-Dominique

L'architecture militaire

- Fusiliers Mont-Royal (E)
3721, avenue Henri-Julien
- First Regiment Grenadier Guards (I)
4171, avenue de l'Esplanade

Les édifices publics

- Bain Quintal (E)
1550, rue Dufresne
- Bain Saint-Michel (I)
5700, rue Saint-Dominique
- Bibliothèque municipale (E)
1210, rue Sherbrooke Est

- Bureau de poste Sainte-Catherine-Plessis (E)
1450, rue Sainte-Catherine Est
- Cour Juvénile (E)
5030, rue Saint-Denis
- Hôpital Notre-Dame (E)
1560, rue Sherbrooke Est
- Hôtel de ville de Saint-Louis du Mile-End (E)
5, rue Laurier Ouest
- Marché aux fleurs/Carré Saint-Louis (I)
3601, rue Laval
- Marché Saint-Jacques (E)
1125, rue Ontario Est
- Palestre nationale (I)
840, rue Cherrier
- Centre Alexandre-DeSève (I)
2040, rue Alexandre-DeSève
- Pavillon Calixa-Lavallée (I)
3815, avenue Calixa-Lavallée
- Centre Wilfrid-Laurier (I)
1115, rue Laurier Est
- Poste d'incendie de Lorimier (E)
2151, avenue du Mont-Royal Est
- Poste d'incendie no. 16 (E)
1041, rue Rachel Est
- Poste d'incendie no. 19 (I)
1945, rue Fullum
- Entrepôt Émile-Duployé (I)
3425, avenue Émile-Duployé
- Usine de pompage Craig (E)
2000, rue Saint-Antoine Est
- Édifice Mont-Royal (I)
305, avenue du Mont-Royal Est
- Young Men's Hebrew Association (I)
265, avenue Mont-Royal Ouest

Les édifices scolaires

- Académie du Boulevard (E)
155, boulevard Saint-Joseph Est
- École Cherrier (I)
811, rue Cherrier
- École de L'Enfant-Jésus (E)
102, boulevard Saint-Joseph Est
- École Édouard VII (I)
6080, avenue de L'Esplanade
- École Frontenac (I)
2743, rue de Rouen
- École Gabriel-Souart (I)
1808, avenue Papineau
- Académie Garneau (I)
1705, rue de la Visitation
- École Jean-Baptiste-Meilleur (I)
2237, rue Fullum
- Le Plateau (E)
3700, avenue Calixa-Lavallée
- École de Lorimier (E)
2015, rue Gilford
- Académie Marie-Immaculée (I)
1375, rue Marie-Anne Est
- École Paul-Bruchési (I)
1310, boulevard Saint-Joseph Est
- École Plessis (E)
2075, rue Plessis
- École Saint-Eusèbe (I)
2275, rue Fullum
- École Gédéon Ouimet (I)
1960, rue Poupart
- École Saint-Jean-Baptiste (I)
4245, rue Berri
- Académie Saint-Louis-de-France (I)
161, rue Roy Est
- École Saint-Pierre-Claver (I)
2110, boulevard Saint-Joseph Est
- Académie des Saints-Anges (I)
1361, boulevard Saint-Joseph
- William Dawson School (I)
4835, avenue Christophe-Colomb

L'architecture industrielle

- Canadian Rubber Co. of Mtl (E)
1840, rue Notre-Dame Est
- Entrepôt frigorifique du Port de Montréal (E)
- Food Specialists of Canada (I)
6201, avenue du Parc
- Knit-To-Fit Co. (E)
2025, rue Parthenais
- John H.R. Molson & Brothers Brewery (E)
1650, rue Notre-Dame Est
- Montreal Dairy Co. Ltd (I)
1930, avenue Papineau
- Montreal Tramway (I)
4505, rue Fullum
- Saint-Lawrence Warehousing (I)
35, avenue Van Horne Ouest
- Vineberg Building (I)
4060, boulevard Saint-Laurent
- W.C. MacDonald's Tobacco Factory (I)
2455, rue Ontario Est

Les banques

- Bank of Ottawa (I)
5185, avenue du Parc
- Banque Canadienne Nationale (I)
1450, avenue du Mont-Royal Est
- Banque de Montréal (E)
4521, boulevard Saint-Laurent
- Banque de Montréal (E)
1700, rue Sainte-Catherine Est
- Banque d'Épargne (I)
1551, rue Ontario Est
- Banque d'Épargne / Recouverte (E)
5667, avenue du Parc
- Banque d'Épargne (E)
4190, rue Saint-Denis
- Banque d'Épargne (I)
4467, boulevard Saint-Laurent
- Banque Hochelaga (I)
2100, avenue du Mont-Royal Est
- Banque Royale (E)
351, avenue Laurier Ouest
- Banque Royale (I)
1801, avenue Mont-Royal Est
- Banque Royale (I)
5801, avenue du Parc

- Merchants Bank of Canada (E)
5060, boulevard Saint-Laurent
- Merchants Bank of Canada (E)
2281, rue Sainte-Catherine Est

Les hôtels et immeubles à bureaux

- Dominion Oil Cloth & Linoleum Co. (E)
2200, rue Sainte-Catherine Est

Les magasins / les cinémas

- Édifice Barsalou (E)
1359, rue Sainte-Catherine Est
- Édifice Blouin (I)
5201, boulevard Saint-Laurent
- City House Furnishing (I)
4236, boulevard Saint-Laurent
- Édifice Gauvin (E)
1551, rue Sainte-Catherine Est
- Édifice Harel (E)
2401, rue Sainte-Catherine Est
- Édifice Lalonde (E)
4800, avenue du Parc
- Épicerie J.-Paré (I)
4021, rue de Bullion
- Édifice Pauzé (I)
4232, boulevard Saint-Laurent
- Édifice Tessier (E)
1309, rue Sainte-Catherine Est
- Le Théâtre Arcade (I)
1425, rue Alexandre-de-Sève

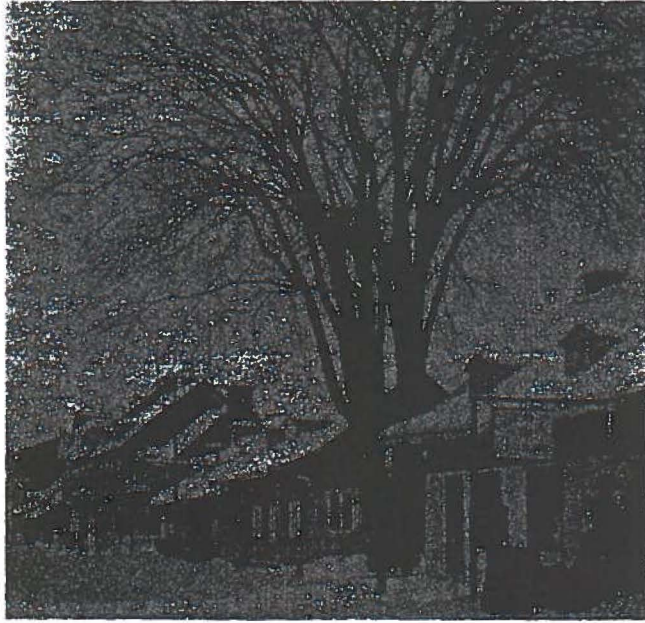
Les résidences

- Maison Céline-Beauchamp (E)
3827, rue Saint-Hubert
- Maison Joseph-Hercule-Dansereau (E)
901, rue Sherbrooke Est
- Maison Louis-Deguisse (E)
853, rue Sherbrooke Est
- Maison Pierre-Desforges (E)
3470, avenue Laval
- Maison Alphonse-Lapierre (I)
825, rue Sherbrooke Est
- Maison John-Millen (E)
3425, rue Saint-Hubert
- Maison Isaie-Préfontaine (E)
839, rue Sherbrooke Est

- Maison Marances De Rosay (E)
3500, avenue Laval
- Maison Séraphin-Saint-Onge (I)
543, rue Sherbrooke Est
- Maison Jean-Baptiste-Soucy (E)
774, rue Saint-Joseph

Les appartements

- Immeuble Arthur-Arcand (I)
1550-68, avenue du Mont-Royal Est
- Appartements Archambault (I)
4350-52, rue Saint-Denis
- Appartements Bancroft (E)
3960, rue Saint-Hubert
- Appartements Belnord (E)
5944-56, avenue du Parc
- Appartements Chelsea (I)
5710-18, avenue du Parc
- Appartements Fairmount Court (E)
5300-08, avenue du Parc
- Appartements King George (E)
5352, avenue du Parc
- Appartements Laurette (E)
3903, rue Saint-Denis
- Immeuble Alice-Savard (I)
201-211, rue Bernard Ouest
- Immeuble Édouard-Masson (E)
2250-52, rue Sherbrooke Est
- Appartements Excelsior (I)
5368-72, avenue du Parc
- Immeuble J.-Émond-Morin limitée (I)
1310, rue Alexandre-DeSève
- Appartements Otway (I)
5415, avenue du Parc
- Appartements Plaza (I)
4510, avenue de l'Esplanade
- Appartements Queen Mary (I)
4605-11, rue Hutchison
- Appartements Regent (I)
5131-37, avenue du Parc
- Appartements Valmont (I)
5283-85, avenue du Parc
- Appartements Verceil (I)
2300, rue Sherbrooke Est
- Appartements Ville-Marie (I)
4360, rue Saint-Denis



La liste suivante identifie les immeubles de valeur patrimoniale qui bénéficient d'une protection en vertu d'un statut provincial ou municipal. Rappelons que la Ville de Montréal a obtenu en 1986, suite à une modification de la Loi sur les biens culturels du Québec, le pouvoir de citer des monuments historiques et de constituer des sites du patrimoine.

Monuments historiques classés

- Maison des Pères du Très-Saint-Sacrement
500, avenue du Mont-Royal Est
- Îlot des Voltigeurs
511-13, rue Montcalm
- Le Rialto Hall
5711, avenue du Parc
- Église Saint-Jean-Baptiste
309, rue Rachel Est

Les monuments historiques cités

- Maison L'Archevêque
1647, rue de la Visitation
- Le Régent Théâtre (façade)
5117, avenue du Parc
- Maison Henriette-Moreau
4100, avenue de Lorimier
- Maison Emmanuel-Saint-Louis
4105-27, rue Saint-Denis
- Maison Samuel-Burland
3567, rue Saint-Urbain

La Ville de Montréal tient à remercier toutes les personnes et tous les organismes qui ont fourni des photographies pour ce document.

Ville de Montréal
Service de l'habitation et du développement urbain
303, rue Notre-Dame Est, 5e étage
Montréal (Québec)
H2Y 3Y8
Téléphone: (514) 872-1990

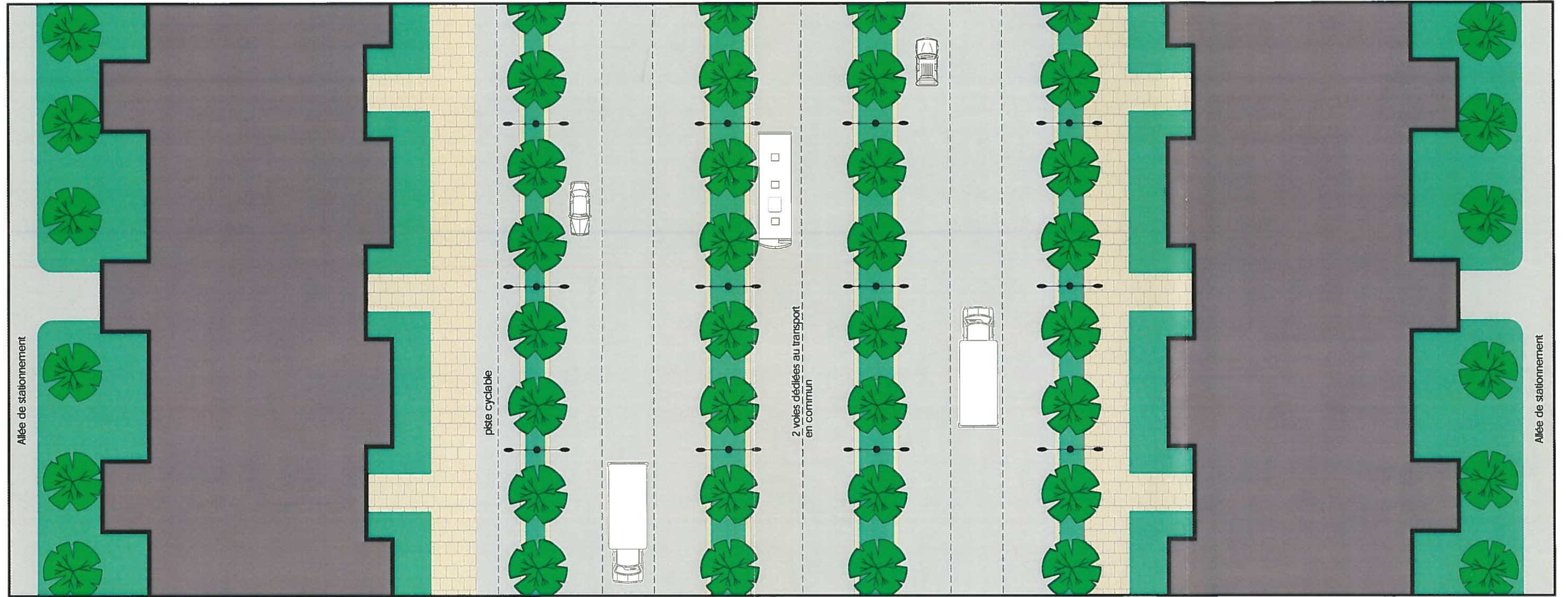
Dépôt légal 1993
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN: 2-89417-353-9

English copy available upon request for:
- Orientations and Strategies of the Montréal City Plan
- Master Plan for the Côte-des-Neiges/
Notre-Dame-de-Grâce District
- Master Plan for Ville-Marie District

Production : Ville de Montréal 07.52.498-0 (09-93)

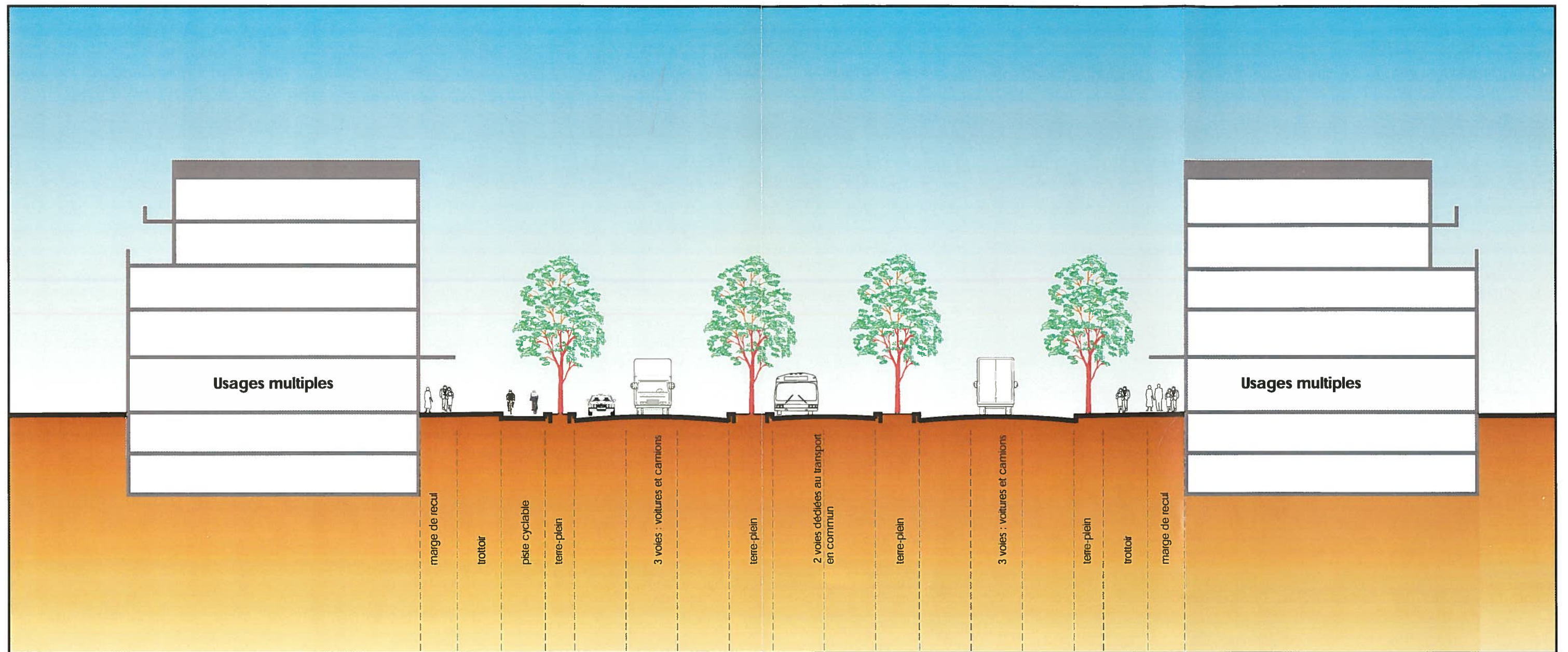
Imprimé au Canada

Papier recyclé 



BOULEVARD URBAIN - PLAN

Ville de Montréal
Janvier 2002



BOULEVARD URBAIN - COUPE

Ville de Montréal
Janvier 2002