

RÉUSSIR MONTRÉAL

PLAN D'URBANISME

Plan directeur

de l'arrondissement

Rosemont/Petite-Patrie



Ville de Montréal

Archives de la Ville de Montréal

PLAN D'URBANISME

Plan directeur

de l'arrondissement

Rosemont/Petite-Patrie

D é c e m b r e 1 9 9 2



Ville de Montréal

Archives de la Ville de Montréal



*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



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-joint 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 paranimunicipales 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, soit 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	8

2 LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT **9**

2.1 Consolider la vocation industrielle des terrains adjacents aux voies ferrées du CP tout en favorisant leur intégration au tissu urbain	10
--	----

2.2 Favoriser le développement harmonieux des institutions de santé dans le Nouveau-Rosemont	14
2.3 Maintenir la diversité des logements et améliorer la qualité des milieux résidentiels	16
2.4 Améliorer la desserte en parcs et en équipements collectifs	20
2.5 Favoriser la présence d'une activité commerciale diversifiée qui s'intègre adéquatement aux quartiers	24
2.6 Mettre en valeur les spécificités du cadre bâti et les éléments dominants du paysage urbain	29
2.7 Augmenter l'utilisation du transport collectif et améliorer les conditions de déplacement des cyclistes	33

3 LE CADRE DE CONTRÔLE ET DE GESTION DE L'UTILISATION DU SOL **35**

3.1 L'affectation du sol	37
3.2 Les limites de hauteur et de densité	42
3.3 Les orientations réglementaires particulières	45
3.4 La planification de site	46

4 LES SECTEURS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE **47**

4.1 Les abords des voies ferrées du CP	49
4.2 Le marché Jean-Talon	51
4.3 Les abords de la rue Saint-André	54

Lexique **56**

Abréviations **57**

Annexe	
Les immeubles de valeur patrimoniale	58

LISTE
DES PLANS

1. Les arrondissements de Montréal	2
2. Le territoire	4
3. L'industrie	10
4. Les usages autorisés dans le secteur Marconi-Alexandra (règlement de zonage n ^o 4139)	11
5. Les voies de camionnage	12
6. Les accords de développement	14
7. L'habitation	17
8. Les voies de circulation	18
9. Stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR)	18
10. Les parcs et les concentrations d'équipements collectifs	20
11. Le bois des Pères	22
12. Les rues résidentielles anciennement commerciales	25
13. Le commerce	26
14. Le patrimoine	30
15. Le transport collectif	33
16. Les règlements de zonage	36
17. Les abords des voies ferrées du CP	49
18. Le marché Jean-Talou	52
19. Les abords de la rue Saint-André	55

En pochette:

L'affectation du sol

Les limites de hauteur et de densité

LISTE
DES TABLEAUX

1. Le profil de la population (1986)	5
2. Les institutions avec lesquelles la Ville souhaite conclure en priorité un accord de développement	15
3. Les catégories d'affectation du sol	38-39
4. Les orientations réglementaires relatives aux usages commerciaux	40
5. Les limites de hauteur et de densité	43
6. Les orientations réglementaires relatives aux limites de hauteur et de densité	45

LISTE
DES FIGURES

1. Évolution de la population, 1961-1986	4
2. Évolution de la structure d'âge, 1971-1986	5
3. Répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité économique secondaire et tertiaire	6

LISTE
DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 L'aménagement du domaine public	27
Illustration 2 Exemple de l'aménagement d'une aire de repos et de détente devant le bain Saint-Denis	27
Illustrations 3 à 5 L'insertion d'une nouvelle construction en milieu bâti	31
Illustrations 6 à 9 Les constructions en hauteur et le confort des piétons	32
Illustration 10 Quelques exemples de typologie résidentielle	44
Illustration 11 La cohabitation des fonctions industrielle et résidentielle le long du boulevard Saint-Michel	46
Illustration 12 Exemple de l'aménagement de l'avenue Shamrock	52

LES GRANDES PRIORITÉS
DU PLAN D'URBANISME

Parmi les interventions annoncées par le Plan d'urbanisme, un certain nombre d'interventions prioritaires ont été adoptées par le Conseil municipal à la suite du processus de consultation publique. Ces priorités, qui apparaissent dans l'encart ci-contre, ont été retenues pour leur effet structurant sur le développement de Montréal.

- La mise en œuvre de mesures pour soutenir la croissance du Centre des affaires.
- Le développement résidentiel des faubourgs Québec, Saint-Laurent et des Récollets dans l'arrondissement Ville-Marie.
- La poursuite des efforts relatifs au développement de la Cité internationale.
- La revitalisation de la rue Sainte-Catherine.
- La construction du pont Wellington.
- La réfection du boulevard Henri-Bourassa dans le quartier Rivière-des-Prairies.
- Le parachèvement du boulevard urbain Ville-Marie et son raccordement avec l'autoroute 25.
- La réalisation du Parc d'entreprises du canal et du Technoparc.
- Le redéveloppement des abords de la voie du CP.
- L'implantation de voies réservées au transport collectif.
- La révision complète de la réglementation de zonage.
- La mise en valeur du mont Royal.
- L'établissement d'accords de développement entre la Ville et les grandes institutions.
- La réalisation du réseau vert.
- La mise en œuvre de mesures pour accroître la qualité de vie et la sécurité dans les milieux résidentiels.
- La création et le réaménagement de parcs dans les quartiers en déficit d'espaces verts.
- La consolidation du réseau des grands équipements culturels et de loisirs.
- La consolidation du réseau d'équipements culturels et de loisirs dans les quartiers.
- La consolidation des artères commerciales de quartier.
- L'opération massive de plantation d'arbres.

INTRODUCTION

Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie 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 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

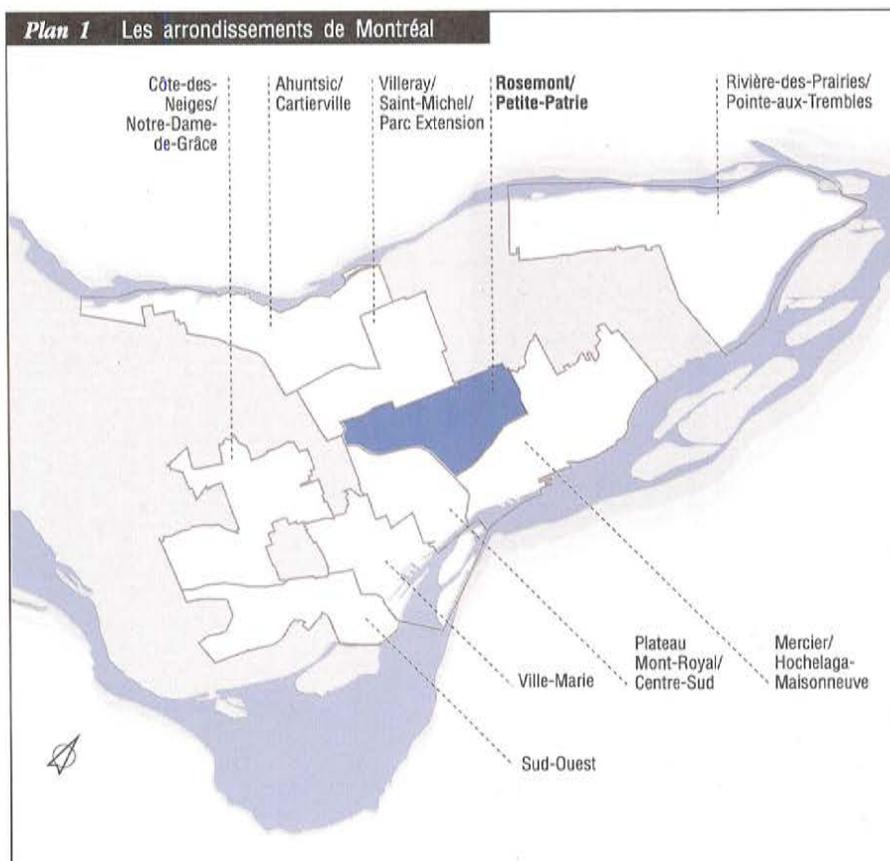
Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie présente les orientations à suivre pour l'aménagement et le développement de ce territoire et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien la Ville que les autres intervenants en cette matière. Il traduit, à l'échelle locale, 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 Rosemont/Petite-Patrie. 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.

Le profil de l'arrondissement

La localisation

L'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est borné, à l'ouest et au sud, par les voies ferrées du Canadien Pacifique (CP) et la rue Sherbrooke, à l'est par les rues Lacordaire et Dickson et au nord par les rues Jean-Talon, Bélanger et les limites de la ville de Saint-Léonard.

Toutefois, tant sur le plan physique que social, il ne constitue pas une entité homogène puisque le territoire limitrophe au Plateau Mont-Royal rappelle les caractéristiques des quartiers centraux alors que sa portion est a suivi un développement plus tardif propre aux secteurs périphériques. C'est pourquoi nous avons retenu, aux fins d'analyse, trois grands quartiers :

- Petite-Patrie situé à l'ouest de l'arrondissement et délimité par la rue d'Iberville;
- Rosemont situé au centre de l'arrondissement et délimité à l'ouest par la rue d'Iberville et à l'est par le boulevard Pie-IX;
- Nouveau-Rosemont situé à l'est du boulevard Pie-IX.

La population

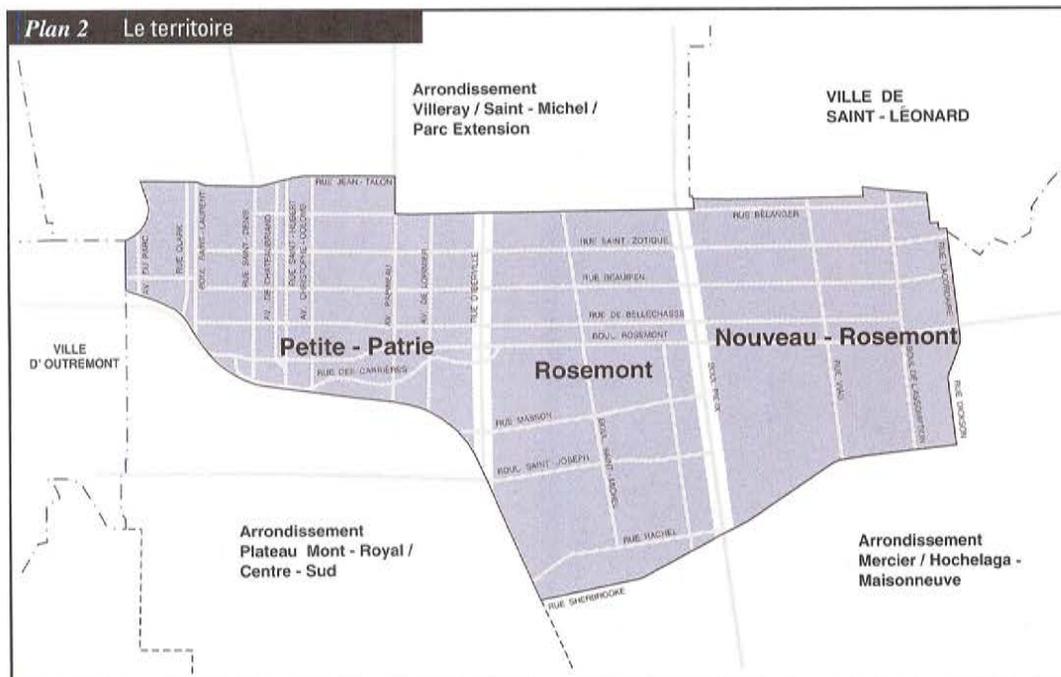
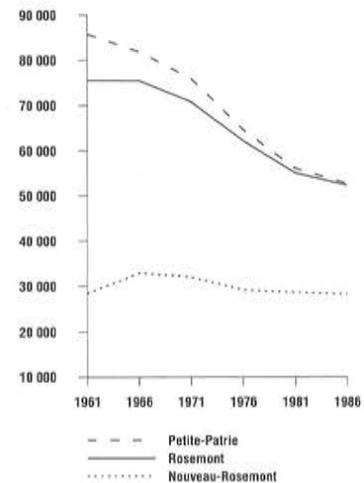
L'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie regroupait, en 1986, 133 295 résidents, soit 13% de la population montréalaise. À l'image de Montréal, mais de façon plus marquée, la population de l'arrondissement, très diversifiée sur le plan socio-économique, a connu une forte décroissance et a vu augmenter la proportion de personnes âgées.

Depuis 1961, l'arrondissement a en effet perdu quelque 55 500 résidents, soit près du tiers de sa population. Cette décroissance, qui tend aujourd'hui à se stabiliser, est causée par la diminution du nombre d'occupants par logement, qui est passé de 3,0 en 1971 à 2,1 en 1986.

Cette décroissance va de pair avec un vieillissement de la population, particulièrement marqué dans le Nouveau-Rosemont. En effet, entre 1971 et 1986, le nombre de ses résidents âgés de 65 ans et plus a doublé alors qu'il s'accroissait de 34% dans l'arrondissement et d'environ 25% dans l'ensemble de Montréal.

Si l'on compare entre eux les trois quartiers de l'arrondissement (Tableau 1), on constate des différences, notamment en ce qui a trait au niveau de scolarité et au revenu annuel moyen par ménage. Le Nouveau-Rosemont, dont la performance se rapproche le plus de la moyenne montréalaise, est le plus favorisé des

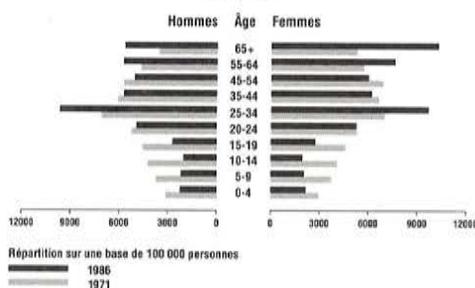
Figure 1
Évolution de la population,
1961-1986



quartiers de l'arrondissement; la Petite-Patrie est le moins favorisé tandis que Rosemont se situe plus près de ce dernier. Cependant, ces trois quartiers ne constituent pas des entités homogènes; il existe en effet des disparités à l'intérieur de chacun d'eux.

L'arrondissement présente un visage nettement francophone, avec 74% de résidents d'origine française. On note la présence d'une communauté italienne fortement constituée dans l'ouest de la Petite-Patrie (Petite-Italie), et la plus forte concentration de personnes d'origine ukrainienne de Montréal, dans la portion nord de Rosemont et dans le Nouveau-Rosemont. La population y est, de plus, majoritairement locataire (77% des ménages).

Figure 2
Évolution de la structure d'âge,
1971-1986



Le territoire

D'une superficie de 1 485 hectares, l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est l'un des territoires les plus densément peuplés de Montréal avec 90 résidents à l'hectare (58 pour l'ensemble de la ville). Son territoire est presque entièrement construit et offre peu de terrains susceptibles d'accueillir des projets de développement d'envergure.

Le site libéré par la fermeture récente des usines Angus, le terrain du centre Paul-Sauvé ainsi que les projets de réaménagement des ateliers municipaux du métro Rosemont et de la portion nord du développement immobilier Angus (projet résidentiel Petite-Côte) constituent les plus grands potentiels de construction de l'arrondissement (environ 60 hectares). De plus, la faible occupation des terrains institutionnels brise parfois la continuité du cadre bâti comme, par exemple, autour du parc Étienne-Desmarreau. Le développement de ces espaces, s'il est possible, pourrait consolider la trame urbaine et augmenter le potentiel de construction de l'arrondissement.

L'habitation

La fonction résidentielle est dominante dans l'arrondissement. Les types de logements que l'on y trouve sont diversifiés et accueillent une

population très mixte sur le plan socio-économique. Ainsi, des secteurs résidentiels de faible densité (maisons unifamiliales et duplex isolés ou jumelés) côtoient des quartiers plus anciens constitués de bâtiments de deux à trois étages implantés en contiguïté. On trouve également de petites concentrations de bâtiments multilocatifs, de construction plus récente.

Le stock de logements, généralement dense, est en bon état. Certains facteurs viennent toutefois influencer sur sa qualité d'ensemble comme l'âge des immeubles, la proximité de la zone industrielle, le faible taux de propriétaires occupants dans certains secteurs de l'arrondissement et un fort roulement de locataires dans les bâtiments multifamiliaux.

L'industrie

La fonction industrielle dans l'arrondissement est implantée le long des voies ferrées du CP dans les quartiers Rosemont et Petite-Patrie. Les emplois manufacturiers y sont dominants et ce particulièrement dans les activités liées au textile-vêtement-mode. Dans le quartier Rosemont les activités manufacturières sont plus diversifiées.

Ce territoire, bien qu'ayant subi un déclin propre à toutes les zones industrielles anciennes, donne des signes de reprise. La zone indus-

Tableau 1 Le profil de la population (1986)

	Petite-Patrie	Rosemont	Nouveau-Rosemont	Arrondissement	Montréal
Population (%)	57 720 39,6 %	52 335 39,3 %	28 240 21,2 %	133 295 100,0 %	1 014 945
Groupe des 65 ans et plus	13,9 %	15,6 %	20,4 %	16,0 %	13,8 %
Familles monoparentales ⁽¹⁾	38,3 %	36,7 %	34,1 %	36,8 %	32,6 %
Niveau de formation ⁽²⁾					
• moins d'une neuvième année	33,1 %	30,5 %	27,1 %	30,8 %	26,5 %
• universitaire, avec ou sans diplôme	14,7 %	14,1 %	18,8 %	15,3 %	21,4 %
Revenu annuel moyen par ménage	20 970 \$	22 873 \$	28 129 \$	23 237 \$	26 332 \$
Locataires ⁽³⁾	79,8 %	77,0 %	71,0 %	76,8 %	74,2 %
Ménages locataires consacrant plus de 30% de leur revenu au loyer	41,4 %	38,9 %	39,3 %	40,0 %	38,5 %

1 Proportion de familles monoparentales sur le nombre de familles avec enfants

2 Proportion de personnes ayant fréquenté ou fréquentant l'école sur la population de 15 ans et plus

3 Proportion de ménages locataires sur l'ensemble des ménages

trielle présente néanmoins des problèmes d'aménagement et d'intégration. Le secteur Marconi-Alexandra en constitue un exemple patent, avec ses industries qui côtoient directement les habitations sur un même filot.

Le commerce

La fonction commerciale, est surtout concentrée dans l'ouest et son rayonnement déborde les limites de l'arrondissement: Plaza Saint-Hubert, boulevard Saint-Laurent, marché Jean-Talon. L'activité commerciale est beaucoup moins dense dans Rosemont, avec une seule artère commerciale importante, la rue Masson, et un petit centre commercial, le centre Maisonneuve, localisé rue Sherbrooke. Tout comme le Nouveau-Rosemont, la portion nord du quartier Rosemont, malgré la présence discontinue de commerces de desserte locale, est surtout desservi par des centres commerciaux situés à l'extérieur de l'arrondissement.

Les parcs et les équipements collectifs

Les parcs et les espaces verts, dont certains d'envergure comme le parc Maisonneuve ou spécialisés comme le Jardin botanique et le golf, occupent 243 hectares dans l'arrondissement. Les quartiers Rosemont et Nouveau-Rosemont possèdent des espaces verts importants comme les parcs Étienne-Desmarceau et de la Louisiane. Certaines portions de l'arrondissement affichent néanmoins une carence en espaces verts, principalement dans la Petite-Patrie.

L'arrondissement compte également trois centres sportifs abritant des gymnases, piscines ou arénas, plusieurs parcs aménagés pour la pratique de sports extérieurs et des équipements culturels locaux. Ces équipements sont regroupés, pour la plupart, à l'intérieur de deux concentrations: celle du parc et du centre Père-Marquette d'une part, et l'ensemble formé du

Centre Rosemont, des parcs Étienne-Desmarceau et Sainte-Bernadette d'autre part. Grâce à leur position centrale dans l'arrondissement, ces deux concentrations sont des lieux d'animation importants pour la population.

Les grandes institutions

Plusieurs grandes institutions d'enseignement et de santé sont localisées dans l'arrondissement. Outre le Cégep de Rosemont, le Collège Jean-Eudes, le Rosemont High School et les bureaux administratifs de la CFCM, on y trouve une des principales concentrations montréalaises d'institutions de santé avec plus de 2 000 lits. L'Institut de cardiologie et trois des cinq principaux hôpitaux de l'arrondissement sont d'ailleurs regroupés dans le quartier Nouveau-Rosemont.

Le transport

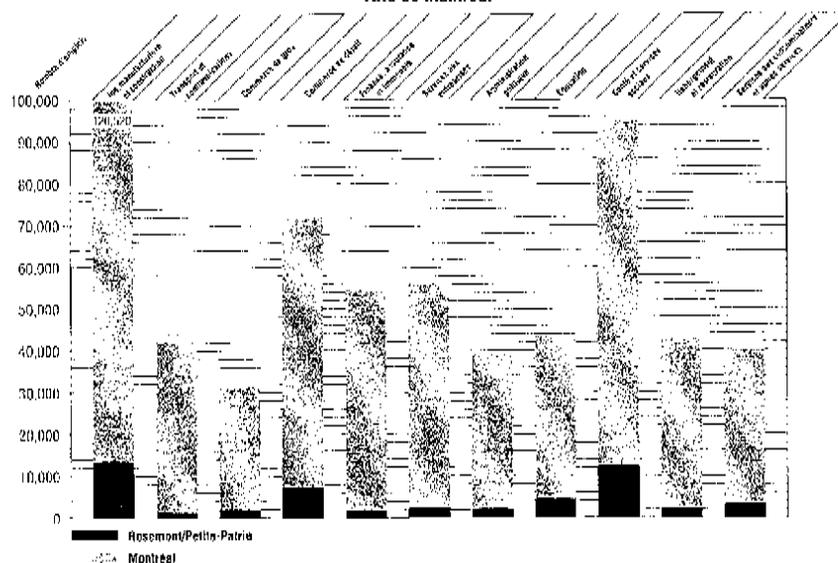
L'arrondissement est traversé par de nombreuses voies principales de circulation. La présence des voies ferrées, qui isolent du quartier Plateau Mont-Royal, brisent la continuité des rues et limitent, par le fait même, la circulation de transit aux artères pourvues de viaducs.

En matière de transport collectif, l'arrondissement est desservi par de nombreux circuits d'autobus, dont deux voies réservées sur le boulevard Pie-IX et l'avenue du Parc, et par deux lignes de métro. Ainsi, avec la ligne de métro 1, située immédiatement au sud de la rue Sherbrooke, Rosemont/Petite-Patrie est en grande partie ceinturé d'un réseau de transport en commun très rapide.

La structure de l'emploi

Selon le répertoire des établissements et de l'emploi à Montréal (RÉEM), on dénombre, en 1988, plus de 54 000 emplois dans l'arrondissement. Les emplois sont concentrés dans trois secteurs d'activités économiques, à savoir le secteur manufacturier, les services de santé ainsi que le commerce de détail et la restauration. La Petite-Patrie regroupe une proportion importante des emplois des secteurs manufacturiers et commerciaux, tandis que les emplois dans les services d'enseignement et de santé dominent dans les quartiers Rosemont et Nouveau-Rosemont.

Figure 3
Répartition du nombre d'emplois par secteur d'activité économique secondaire et tertiaire
Arrondissement Rosemont/Petite-Patrie
Ville de Montréal



Source: Répertoire des établissements et de l'emploi à Montréal, 1988
L'éditeur: INRS-Évaluation, 1990

Note: L'enquête RÉEM a porté sur 30 048 places d'affaires montréalaises, soit environ 32% des places d'affaires existantes en 1988. Le nombre d'emplois comprend l'essentiel 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

L'analyse des caractéristiques physiques et sociales de Rosemont/Petite-Patrie permet d'identifier les principaux défis à relever ainsi que les potentiels sur lesquels nous pourrions miser dans l'avenir. L'arrondissement est particulier en raison de la mixité de sa population qui, d'un côté, exige le redressement de son statut économique et, de l'autre, exprime de multiples besoins en matière d'habitation. Il se caractérise aussi par des secteurs moins bien pourvus en matière de services à la population qui en côtoient d'autres où le cadre de vie des résidents est de qualité. Bien que touché par une décroissance importante de sa population, il présente néanmoins des potentiels de développement de la fonction résidentielle.

On y trouve quelques-uns des grands espaces verts, des grands équipements collectifs et des grands pôles commerciaux de Montréal. Enfin, la population y manifeste un fort sentiment d'appartenance et une ferme volonté de prendre en main son développement.

Le Plan directeur vise donc à répondre, en termes d'aménagement, aux défis auxquels est confronté l'arrondissement. Ces défis, ou enjeux, ont été approuvés par les intervenants du milieu et la population lors du processus de concertation de 1990. La présente section se veut un rappel de cette étape cruciale dans l'élaboration du Plan d'urbanisme. Cinq enjeux ont alors été identifiés.

Le maintien et la revitalisation de l'activité industrielle pour la création d'emplois

Le redéploiement de l'activité industrielle, dans la mesure où il crée des emplois et relève le niveau socio-économique de la population, est un enjeu majeur dans l'arrondissement. Il est d'autant plus important que les terrains vacants subissent des pressions importantes pour un développement à d'autres fins. De plus, dans un contexte urbain densément peuplé, la cohabitation harmonieuse des fonctions industrielle et résidentielle est déterminante pour assurer la vitalité des entreprises et la qualité des milieux de vie des résidents.

L'accessibilité et le développement du stock de logements

Pour préserver la mixité sociale qui fait la valeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, il importe d'offrir à la population un environnement urbain de qualité et de répondre à une gamme importante de besoins en matière de logement. Il s'agit alors d'intervenir sur l'existant pour assurer la qualité des logements et maintenir certains groupes de population dans leur milieu (personnes âgées, familles monoparentales, etc.). La construction de nouveaux logements doit aussi répondre aux besoins variés de la population et contribuer à attirer de nouveaux résidents dont les jeunes ménages avec enfants. À cet égard, l'arrondissement offre déjà un nombre important de services nécessaires à cette clientèle (par exemple: les écoles).

La distribution des parcs et des équipements collectifs

La diversité des besoins de la population en matière d'activités communautaires, culturelles et de loisirs, ainsi que la rareté des espaces disponibles pour le développement de nouveaux parcs et équipements collectifs posent un défi de taille dans l'arrondissement, surtout dans les quartiers les moins bien desservis. Il s'agit d'abord de s'assurer que les espaces et bâtiments existants répondent adéquatement aux besoins de la population, puis de mettre à profit l'ensemble des espaces libres disponibles dans les quartiers (cours d'écoles, ruelles, etc.). L'augmentation de la végétation ainsi que l'accès sécuritaire aux parcs et équipements collectifs sont aussi des éléments clés.

Le maintien et la consolidation d'une activité commerciale apte à répondre aux besoins de la population

Il faut rééquilibrer l'activité commerciale à l'échelle de l'arrondissement afin d'assurer la présence de services de base à proximité du lieu de résidence et ce, notamment, pour la population la moins mobile. À cet égard, les artères et secteurs commerciaux dont le rayonnement dépasse les limites de l'arrondissement doivent être maintenus et intégrés aux milieux résidentiels voisins. Il faut également favoriser, dans chaque quartier, une bonne desserte commerciale locale.



L'amélioration de la qualité de l'environnement urbain

Ce point, ayant fait l'objet de nombreuses discussions lors du processus de concertation, a été ajouté, à la demande de la population, aux quatre premiers défis énumérés plus haut. La population désire freiner la dégradation des milieux résidentiels dans certains secteurs de l'arrondissement et maintenir les atouts qui font des quartiers Petite-Patrie, Rosemont et Nouveau-Rosemont, des milieux de vie de qualité. Les thèmes abordés touchent notamment les besoins des jeunes ménages avec enfants, la sécurité des personnes, les déplacements des piétons et ceux effectués en transport en commun ainsi que la plantation d'arbres, la mixité des usages et les impacts générés par les activités commerciales.

Le parti d'aménagement

Le processus de concertation sur les enjeux d'aménagement et de développement concluait que la planification de l'arrondissement pose le double défi de la relance de l'économie locale et de l'amélioration de la qualité des milieux de vie. C'est en effet une condition essentielle au redressement social et économique de la population.

Dans ce cadre, le développement urbain viable permet de conjuguer les objectifs économiques, sociaux et environnementaux qui, de prime abord, peuvent apparaître contradictoires. Il préconise, en effet, un développement basé notamment sur le respect des générations futures et à l'écoute de l'ensemble des collectivités actuelles et de leurs besoins. La vision de l'avenir de Montréal du Plan d'urbanisme présentée dans le document «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» s'appuie sur ce choix. Ainsi, le concept intégrateur qu'est le développement urbain viable constitue la trame du parti d'aménagement dans l'arrondissement et guide l'ensemble des actions mises de l'avant dans le Plan directeur.

À cet égard, l'arrondissement participe au rayonnement métropolitain de Montréal par la présence d'un important secteur industriel dans les quartiers Petite-Patrie et Rosemont ainsi que d'une concentration majeure d'institutions de santé dans le Nouveau-Rosemont. Ces activités économiques s'inscrivent dans un tissu urbain déjà construit et fortement résidentiel et peuvent présenter des difficultés d'insertion au milieu. En conséquence, le Plan directeur met de l'avant les orientations suivantes:

- consolider la vocation industrielle des terrains adjacents aux voies ferrées du CP tout en favorisant leur intégration au tissu urbain;
- favoriser le développement harmonieux des institutions de santé dans le Nouveau-Rosemont.

Le territoire industriel de l'arrondissement est compris dans une zone plus grande située de part et d'autre des voies ferrées du CP qui s'étend de la rue Notre-Dame au parc Jarry. Avec plus de 33 000 emplois en 1988 et de nombreux potentiels de développement, elle constitue en effet une zone stratégique pour le développement de Montréal. Les abords des voies ferrées du CP sont donc identifiés comme secteur de planification particulière. Le Plan directeur entend également faire place au modèle du développement économique communautaire local qui présente, pour les quartiers en voie de désindustrialisation, des pistes de solution.

Mais avant tout, l'arrondissement est le lieu de résidence de plus de 133 000 montréalais. À travers l'histoire de Montréal, les quartiers de Rosemont/Petite-Patrie ont toujours représentés, dans l'idéal populaire, des milieux de vie de qualité. La forme urbaine, la qualité de l'architecture des bâtiments, la présence de verdure sont autant d'atouts qui nourrissent cette vision. Les noyaux de quartier constitués de plusieurs équipements collectifs et de certaines artères commerciales assurent également la présence, à proximité du lieu de résidence, de nombreux services de base et favorisent l'animation urbaine. Le stock de logements accueille une population diversifiée sur le plan socio-économique.

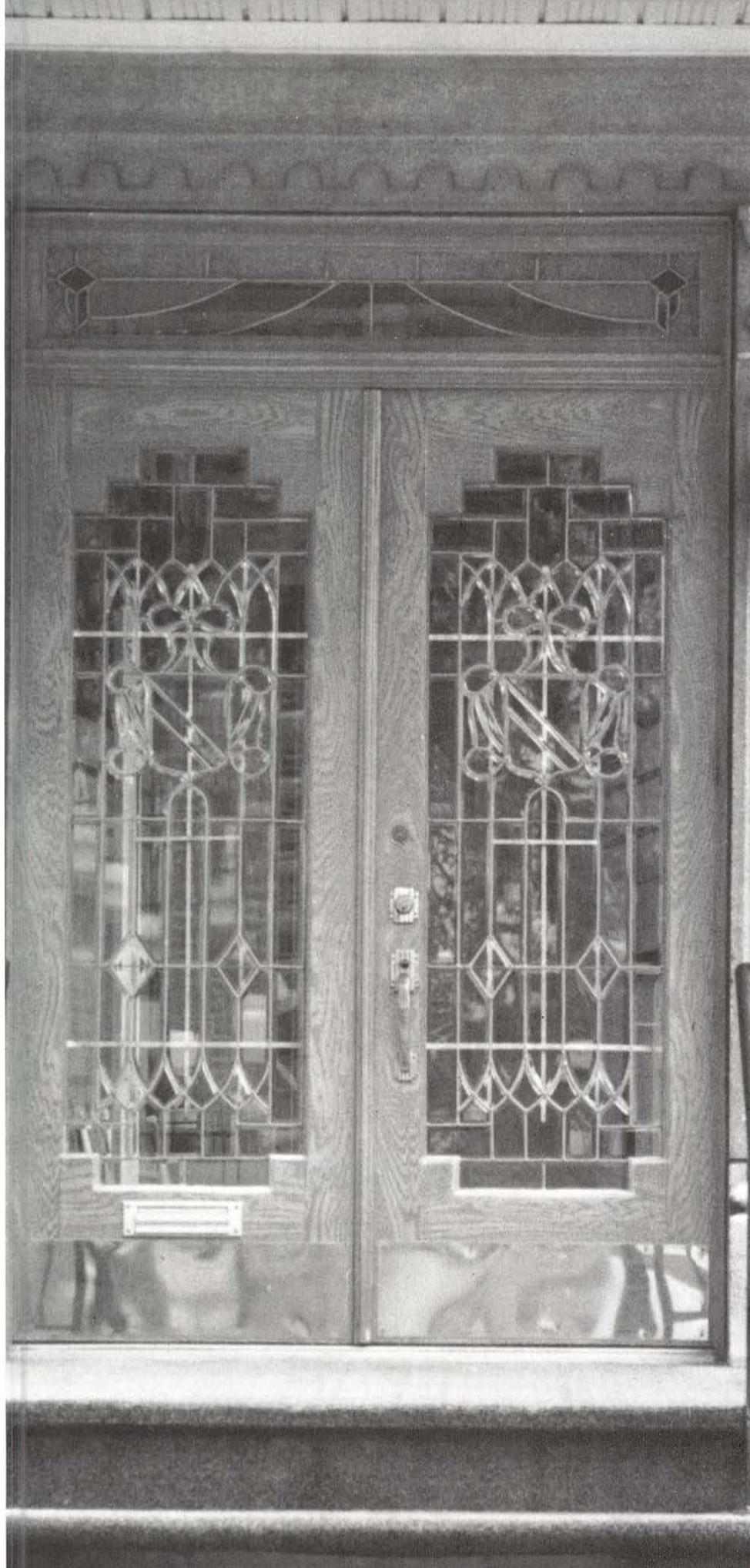
Ces atouts ne doivent néanmoins pas faire oublier que certains secteurs de l'arrondissement présentent un stock de logements vieillissants. Les parcs ainsi que les équipements collectifs sont également en nombre limité par endroits et l'intensité des activités commerciales peut générer certaines nuisances sur les milieux résidentiels voisins. Le Plan directeur traduit l'ensemble de ces préoccupations en quatre orientations:

- maintenir la diversité des logements et améliorer la qualité des milieux résidentiels;
- améliorer la desserte en parcs et en équipements collectifs;
- favoriser la présence d'une activité commerciale diversifiée qui s'intègre adéquatement aux quartiers;
- mettre en valeur les spécificités du cadre bâti et les éléments dominants du paysage urbain.

Le marché Jean-Talon et les abords de la rue Saint-André feront également l'objet d'une opération de planification particulière.

Enfin, le transport collectif est une fonction de support pour les activités économiques et, avec les pistes cyclables, constitue un élément important pour assurer la qualité des milieux résidentiels. Le Plan directeur met donc de l'avant une dernière orientation à cet égard :

- augmenter l'utilisation du transport collectif et améliorer les conditions de déplacement des cyclistes.



**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 urbain dans l'arrondissement. 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 de 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».

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

La zone localisée aux abords des voies ferrées du CP forme une aire industrielle anciennement structurée par le lien ferroviaire. Celle-ci touche quatre arrondissements et regroupe l'ensemble des terrains industriels de Rosemont/Petite-Patrie.

Le déclin de l'industrie manufacturière a affecté le niveau d'activité de cette aire. Néanmoins, l'image d'espaces industriels vétustes ne correspond pas à l'activité en cours et au potentiel que l'aire offre pour l'avenir. En effet, on comptait en 1988, dans l'ensemble de l'aire industrielle comprise entre la rue Notre-Dame et le parc Jarry, plus de 33 000 emplois dont 63% dans le secteur manufacturier. On recense également aujourd'hui environ 100 hectares de terrains vacants ou sous-utilisés, le terrain des anciennes usines Angus représentant la moitié de ce potentiel avec 50 hectares. L'axe des voies ferrées du CP revêt donc une impor-

tance stratégique pour le développement économique de la ville puisqu'il regroupe environ 20% des emplois manufacturiers montréalais.

Ainsi, la présence de nombreux emplois, l'offre d'espaces disponibles à court terme pour le développement, les avantages de localisation à proximité du centre ainsi que la présence du lien ferroviaire dont dépendent les activités portuaires sont des éléments qui militent en faveur de la consolidation de la vocation industrielle de cette aire, y compris les terrains localisés dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie. L'implantation du réseau vert dans l'emprise des voies ferrées du CP confèrera une image distinctive à cet espace industriel.

Le risque de pollution des sols dans l'aire industrielle du CP freine la réutilisation des terrains à d'autres fins. À cet égard, le Plan d'urbanisme privilégie, de façon générale, les affectations industrielles et commerciales pour les terrains présentant un certain degré de pollution.

Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, l'absence de contrôle adéquat de l'utilisation du sol, particulièrement de gestion de la mixité des usages et de mesures de mitigation des nuisances, n'a pas favorisé l'aménagement de secteurs industriels fonctionnels et distincts du milieu résidentiel. Cette situation entraîne de fortes pressions quant à la réutilisation des terrains libérés par l'industrie manufacturière et influe directement sur la qualité des milieux résidentiels limitrophes.

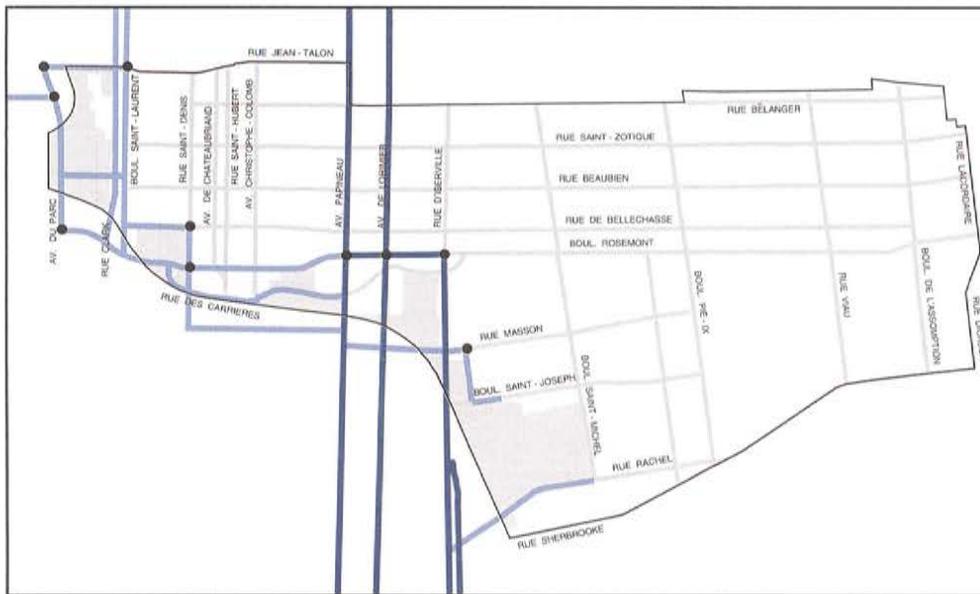
Les stratégies d'aménagement avancées dans le Plan directeur visent donc à :

- confirmer la vocation industrielle des abords des voies ferrées du CP et améliorer la qualité fonctionnelle de cet espace;
- améliorer la cohabitation entre les fonctions industrielle et résidentielle.

La complexité des problématiques d'aménagement et de développement aux abords des voies ferrées du CP ainsi que l'importance stratégique de ce secteur industriel pour Montréal exige également une opération de planification particulière. Celle-ci sera réalisée après l'adoption du Plan d'urbanisme et est abordée plus en détail au chapitre 4.

Aussi, avant toute opération cadastrale et tout développement sur le site des anciennes usines Angus, le propriétaire devra soumettre à la Ville de Montréal une proposition complète de lotissement et d'aménagement du terrain. Cette démarche particulière vise à assurer un aménagement fonctionnel et intégré de ce terrain. Elle s'inscrit également dans la poursuite des objectifs du Plan directeur touchant ce site. Les exigences quant au contenu et au dépôt du «plan de site» sont présentées plus en détail au chapitre 3.





Plan 5 Les voies de camionnage

- Voie principale de camionnage
- Voie secondaire de camionnage
- Secteur industriel
- Intersection critique

seront nécessaires. Ces dernières sont définies comme des intersections critiques au plan 5. Ces questions seront donc abordées de façon plus détaillée au chapitre 4 dans la section traitant des secteurs de planification particulière.

Enfin, une bonne liaison de l'aire industrielle au réseau de transport en commun est nécessaire pour les travailleurs. Les abords des voies ferrées du CP sont bien desservis par de nombreux circuits d'autobus et des stations de métro situées en périphérie. Le réseau de transport collectif devra cependant être revu en fonction des projets de développement prévus dans l'aire industrielle.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Reconnaître, dans le plan d'affectation du sol, la vocation à dominante industrielle des terrains bordant les voies ferrées du CP.
- Établir, dans le plan d'affectation du sol, une limite claire entre les activités industrielles et les résidences dans la portion est du secteur Marconi-Alexandra et reconnaître, par l'affec-

tation «activités multiples», la coexistence historique des activités industrielles et de l'habitation dans sa portion ouest.

- 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 (pour plus de détail, voir l'objectif 8 du Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud).
- Élaborer un plan détaillé de circulation et de transport des marchandises pour l'aire industrielle bordant les voies ferrées du CP afin de:
 - canaliser sur les voies principales et secondaires de camionnage identifiées au plan 5 la circulation des véhicules lourds;
 - évaluer la possibilité de réviser le rôle de voie secondaire de camionnage conféré au boulevard Saint-Laurent et à la rue Clark;
 - améliorer la fluidité de la circulation aux intersections critiques identifiées au plan 5;
 - créer de nouveaux segments de rues dans les secteurs Masson/de Lorimier et Angus.
- Inciter les industries en place à se moderniser et à améliorer la qualité fonctionnelle des aires de chargement des marchandises par un programme d'aide (par exemple: le PROCIM).
- Améliorer, de concert avec la STCUM, la desserte en transport collectif dans les sec-

teurs Marconi-Alexandra et Angus. À cet effet, revoir les trajets des autobus lors du développement des grands terrains vacants.

- Créer, par l'implantation du réseau vert, des liens fonctionnels pour les piétons de part et d'autre des voies ferrées (passerelle ou passage à niveau), notamment entre le métro Rosemont et le secteur industriel plus au sud, dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud.

OBJECTIF 2

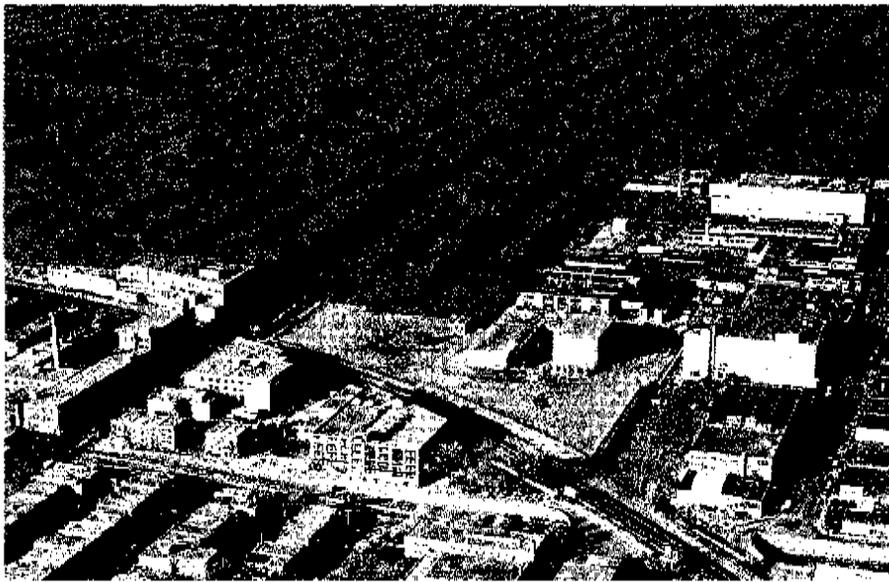
Améliorer la cohabitation entre les fonctions industrielle et résidentielle

L'architecture discordante, le volume trop imposant et l'aspect inesthétique de certains bâtiments industriels, la congestion et la circulation des camions aux abords des secteurs industriels ainsi que les nuisances olfactives, atmosphériques et sonores sont des éléments qui dévalorisent l'aire industrielle auprès des résidents des quartiers limitrophes et réduisent la qualité des milieux résidentiels.

Le Plan d'urbanisme met donc de l'avant, pour l'ensemble du territoire de la ville de Montréal, des stratégies qui visent à minimiser les impacts environnementaux des activités industrielles. La révision de la classification des industries dans les règlements de zonage en fonction des impacts générés est au nombre de ces stratégies.

À l'échelle de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, le Plan directeur définit quatre champs d'intervention plus précis visant à améliorer la cohabitation des fonctions industrielle et résidentielle. Dans un premier temps, la vocation commerciale des rues de Bellechasse et Rachel sera maintenue afin de créer des zones tampons entre les activités industrielles et les milieux résidentiels limitrophes. Ensuite, il apparaît essentiel de mieux contrôler les nouveaux projets de développement, notamment par les plans d'affectation du sol et des limites de hauteur et de densité. En troisième lieu, le Plan directeur propose une série de mesures incitatives visant à encourager les entreprises existantes à mieux intégrer leurs activités au tissu urbain.

Enfin, le Plan directeur détermine les actions municipales qui permettront d'atteindre cet objectif, notamment le contrôle de la circula-



Les activités industrielles situées au nord des voies ferrées du CP et à l'est de l'avenue de Lorimier s'insèrent dans un milieu fortement résidentiel.

tion des véhicules lourds aux abords de l'aire industrielle et dans les quartiers résidentiels limitrophes ainsi que la gestion des nuisances générées par l'incinérateur des Carrières. Mais, avant de limiter ou d'interdire la circulation des véhicules lourds sur certaines artères, il importe, tel que mentionné dans l'objectif 1, de mieux connaître les besoins liés à l'industrie du camionnage. Cette dimension sera donc traitée plus en détail au chapitre 4 du Plan directeur.

Par ailleurs, l'incinérateur des Carrières, équipement majeur destiné à l'élimination des déchets provenant de l'ensemble de la ville (300 000 tonnes/an), génère plusieurs nuisances qui, à différents degrés, affectent la qualité de vie des résidents. Pensons ici, aux quelque 400 camions qui se dirigent vers la rue des Carrières chaque semaine.

Consciente de ces impacts, la Ville de Montréal s'est dotée d'un Plan directeur de la gestion des déchets solides et des matières récupérables. Ce Plan met l'accent sur les opérations de récupération et de recyclage des ordures ainsi que sur le compostage des déchets verts. La Ville prévoit également implanter des modes de traitement des déchets visant à réduire les nuisances associées au fonctionnement de l'incinérateur.

Le Plan d'urbanisme agira donc en complémentarité avec le Plan directeur de gestion des déchets solides et des matières récupérables. Ainsi, puisque la vie utile de l'incinérateur se termine en 2002, ce qui correspond à l'horizon du Plan d'urbanisme, on prévoit moderniser les opérations de cette infrastructure, si elle est maintenue, selon la meilleure technologie de contrôle environnemental. À l'échelle de l'arrondissement, le Plan directeur vise plutôt à assurer une meilleure intégration de l'incinérateur au milieu environnant.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Maintenir la vocation commerciale des rues de Bellechasse et Rachel comme zones tampons entre les activités industrielles et les secteurs résidentiels en autorisant l'implantation d'activités de bureaux et de services aux travailleurs ainsi qu'en assurant la continuité commerciale des rez-de-chaussée des bâtiments.
- Privilégier dans les secteurs industriels localisés à proximité de l'habitation:
 - l'affectation «industrie légère»;
 - les limites de hauteur et de densité compatibles avec le volume des bâtiments résidentiels.
- Exiger, lors du développement des terrains situés le long des rues et ruelles partagées entre les activités industrielles et résidentielles, la

création de zones tampons en prévoyant notamment:

- l'aménagement paysager des espaces libres de construction;
- la pose de clôtures dissimulant les espaces d'entreposage extérieur.
- 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.
- Encourager la rénovation et l'amélioration esthétique des bâtiments industriels à l'aide d'un programme (par exemple: le PROCIM) en portant une attention particulière aux secteurs Marconi-Alexandra et Masson/de Lorimier ainsi qu'à la rue de Normanville.
- Inciter les entreprises à planter des arbres aux abords des bâtiments et au pourtour des stationnements notamment dans les secteurs Marconi-Alexandra, Bellechasse, Masson/de Lorimier et Angus.
- Élaborer un plan détaillé de circulation et de transport des marchandises pour l'aire industrielle qui borde les voies ferrées du CP afin de limiter, voire d'interdire la circulation des camions aux abords des secteurs industriels et sur certaines rues résidentielles.
- Assurer une meilleure intégration de l'incinérateur des Carrières par le réaménagement de ses abords, la plantation d'arbres, et en procédant à une meilleure gestion de la circulation des camions transportant les déchets. Le plan de gestion de la circulation devra donc tenir compte de la possibilité d'éliminer la circulation des camions sur les rues résidentielles locales situées au sud de la rue des Carrières et, à cet effet, il sera nécessaire d'évaluer plusieurs mesures d'intervention dont l'obligation d'emprunter un parcours préalablement identifié par la Ville comme par exemple, les rues Chambord et de Laaudière entre le boulevard Rosemont et la rue des Carrières.
- Assurer un entretien plus fréquent des ruelles qui séparent les activités industrielles des quartiers résidentiels, notamment dans les secteurs Marconi-Alexandra et Masson/de Lorimier.
- Poursuivre le programme municipal de plantation d'arbres et augmenter le couvert végétal dans le secteur Marconi-Alexandra ainsi que sur les rues Saint-Denis, de Normanville, des Carrières et Dandurand.

Favoriser le développement harmonieux des institutions de santé dans le Nouveau-Rosemont

L'Institut de cardiologie ainsi que les hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, Marie-Enfant et Santa-Cabrini, tous situés dans le quartier Nouveau-Rosemont, forment l'une des concentrations d'institutions les plus importantes de la ville. Elle assure à Montréal des retombées économiques majeures. En effet, les activités de recherche des institutions représentent un important facteur de localisation pour les secteurs moteurs de l'économie. La présence de nombreux hôpitaux favorise également le développement d'activités connexes tels que les polycliniques et les bureaux de professionnels.

Les terrains de ces institutions ainsi que le Noviciat des Sœurs franciscaines, voisin de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont, présentent tous, à divers degrés, des potentiels pour assurer l'expansion des activités de santé. Néanmoins, ces institutions de grands gabarits s'insèrent dans un quartier fortement résidentiel et de faible densité. Il apparaît donc essentiel de favoriser le développement des institutions dans le Nouveau-Rosemont, en harmonie avec les secteurs limitrophes.



Le site de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont

À Montréal, le zonage applicable aux propriétés des institutions est résidentiel et oblige à une gestion cas par cas de leurs projets de développement. Ce processus est lourd, tant pour la Ville que pour les institutions. Actuellement, le quartier Nouveau-Rosemont n'offre pas, sur ses artères commerciales, l'espace nécessaire pour optimiser les retombées économiques des institutions par le développement d'activités connexes.

Le Plan directeur de l'arrondissement propose deux objectifs favorisant le développement harmonieux de la concentration des institutions de santé dans le Nouveau-Rosemont, à savoir:

- soutenir, par des mécanismes appropriés, la croissance des institutions en assurant une bonne intégration au quartier;
- optimiser le développement d'activités connexes aux institutions de santé.

OBJECTIF 3

Soutenir, par des mécanismes appropriés, la croissance des institutions en assurant une bonne intégration au quartier

Le soutien du développement des institutions passe, dans un premier temps, par la reconnaissance de leurs activités sur le territoire. Ainsi, le Plan d'urbanisme prend résolument parti en ce sens en reconnaissant, dans le plan d'affectation du sol, l'ensemble des grandes institutions de la ville dont celles du quartier Nouveau-Rosemont.

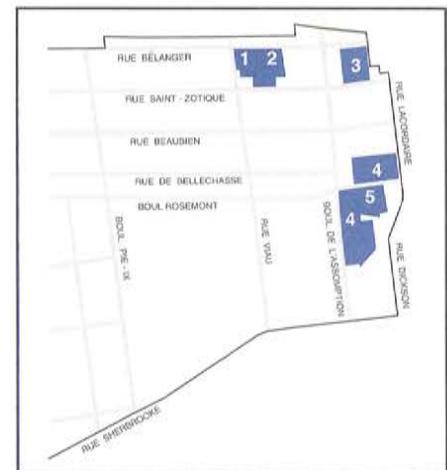
Les institutions ont cependant une évolution complexe tributaire de politiques dont plusieurs ne relèvent pas des autorités municipa-

les. À titre d'exemple, pour contrer un problème de sous-financement, ces institutions peuvent envisager d'utiliser une partie de leur terrain à des fins de développement immobilier.

La Ville de Montréal se doit d'assurer que le développement des institutions se fasse en respect du milieu bâti et de l'intérêt de la population. Par exemple, on trouve sur le terrain de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont une partie du bois des Pères, le dernier secteur boisé de l'arrondissement, et un bâtiment de valeur patrimoniale exceptionnelle.

Plusieurs outils réglementaires peuvent contrôler l'insertion des nouveaux bâtiments et la protection du patrimoine (voir la section 2.6) ainsi que la préservation du bois des Pères (voir la section 2.4). La Ville de Montréal peut également signer un protocole d'entente avec les propriétaires concernés pour ouvrir au public l'ensemble du bois des Pères dont une grande partie est d'ailleurs aujourd'hui une propriété municipale.

Les institutions, comme tout autre propriétaire foncier, doivent se conformer à ces exigences. Cependant, ces contrôles réglementaires ne fa-



Plan 6 Les accords de développement

1. Institut de cardiologie
2. Hôpital Marie-Enfant
3. Hôpital Santa-Cabrini
4. Hôpital Maisonneuve-Rosemont
5. Noviciat des Sœurs franciscaines

vorisent pas un allégement des procédures administratives pour l'émission d'un permis de construction. Afin de soutenir le développement des institutions de santé dans le quartier Nouveau-Rosemont, la Ville de Montréal privilégie une approche de négociation et de conciliation. Le résultat de ces négociations sera consigné dans un accord de développement et le zonage applicable au terrain de l'institution sera modifié en conséquence.

Le Plan directeur définit les principales institutions de santé du Nouveau-Rosemont et le Noviciat des Sœurs franciscaines avec lesquelles la Ville souhaite conclure en priorité un accord de développement. Il souligne également les points qui devraient éventuellement être intégrés dans ces accords.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Consacrer, dans le plan d'affectation du sol, l'ensemble des propriétés institutionnelles à des fins institutionnelles.
- Établir en priorité, avec l'Institut de cardiologie, les hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, Marie-Enfant et Santa-Cabrini ainsi que le Noviciat des Sœurs franciscaines, des accords de développement sur la base d'un plan de développement élaboré par chacune de ces institutions. Les plans de développement porteront, selon le cas, sur les points présentés au tableau 2.

OBJECTIF 4

Optimiser le développement d'activités connexes aux institutions de santé

Les terrains de l'Institut de cardiologie, des hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, Marie-Enfant et Santa-Cabrini ainsi que du Noviciat des Sœurs franciscaines présentent tous des potentiels pour assurer l'expansion de leur activité. L'ensemble de ces terrains présente également l'avantage de favoriser la croissance d'activités connexes aux principales institutions de santé (polycliniques, bureaux de professionnels, etc.) qui ne pourraient, en d'autres cas, se développer dans le quartier.

En effet, les artères commerciales du quartier Nouveau-Rosemont, les rues Bélanger et Beau-bien, sont entièrement construites et ne présentent ni le gabarit, ni les avantages de localisation pour de tels usages, comme par exemple des espaces de stationnement hors-rue.

Le tronçon de la rue Sherbrooke à l'est de la rue Viau offre des potentiels pour accueillir ce type d'activités complémentaires aux institutions de santé. Cet axe compris entre la rue Viau et l'autoroute 25 fait d'ailleurs l'objet d'une planification particulière dans

l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve afin notamment de favoriser le développement d'un axe de bureaux important à l'extérieur du centre-ville.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Autoriser, par une affectation «équipement collectif et institutionnel», l'implantation d'activités connexes aux institutions de santé sur le terrain de l'Institut de cardiologie, des hôpitaux Marie-Enfant, Santa-Cabrini et Maisonneuve-Rosemont ainsi que du Noviciat des Sœurs franciscaines.
- Favoriser l'implantation d'usages connexes aux activités des institutions de santé présentes dans le Nouveau-Rosemont sur le tronçon de la rue Sherbrooke, à l'est de la rue Viau.

Tableau 2 Les institutions avec lesquelles la Ville souhaite conclure en priorité un accord de développement

Nom de l'institution	Objet éventuel de l'accord:			
	Paramètres urbanistiques : hauteur, densité, implantation, etc.	Préservation et mise en valeur d'immeubles ou d'éléments patrimoniaux	Préservation et mise en valeur d'espaces verts	Partage d'équipements ou d'espaces verts
Institut de cardiologie	x			x (centre EPIC)
Hôpital Maisonneuve-Rosemont	x	x	x	x (bois des Pères)
Hôpital Marie-Enfant	x			
Hôpital Santa-Cabrini	x			
Noviciat des Sœurs franciscaines	x			

Maintenir la diversité des logements et améliorer la qualité des milieux résidentiels

La fonction résidentielle, dominante dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, est le produit de plusieurs étapes successives d'urbanisation. À chacune de ces étapes de développement correspond la construction de bâtiments résidentiels et de logements répondant aux besoins des clientèles de l'époque. Aujourd'hui, l'arrondissement propose à la population des logements diversifiés, tant par leur dimension que par les avantages qu'ils offrent.

La population de l'arrondissement est composée d'une majorité de locataires dont les revenus annuels sont moins élevés que la moyenne montréalaise. De plus, les mouvements de population à Montréal ainsi que le phénomène de dénatalité ont fait chuter le nombre d'enfants contribuant ainsi au vieillissement de la population. Rappelons à cet égard que 16% de la population de l'arrondissement est âgée de plus de 65 ans et cette proportion s'élève à 20% dans le quartier Nouveau-Rosemont (14% à Montréal).

Une telle situation met en évidence la demande de logements sociaux et abordables pour les résidents qui n'ont pas accès aux programmes de logements subventionnés. De plus, l'aide à l'accès à la propriété pour les locataires à revenu moyen et pour les jeunes ménages avec enfants, ainsi que l'aide au maintien des personnes âgées dans leur milieu, sont aussi des besoins présents dans l'arrondissement.

Afin de répondre aux besoins diversifiés de la population en cette matière, la Ville de Montréal adoptait en 1990 une Politique d'habitation. Celle-ci établit un plan d'action qui comporte une série d'outils et de programmes visant, entre autres, l'accession à la propriété individuelle et collective, le soutien à la croissance du stock



de logements, l'accroissement du nombre de logements sociaux ainsi que l'aide au maintien des personnes dans leur milieu.

Le Plan d'urbanisme agit donc en complémentarité avec cette Politique en mettant en place l'ensemble des conditions et des instruments qui permettront de maintenir, voire d'accroître la diversité des logements. Les stratégies d'aménagement visent à préserver les logements existants et à mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement.

La qualité des milieux résidentiels ne dépend pas strictement des interventions sur les logements. L'offre d'une gamme importante de services propres à desservir la population locale, la qualité des logements, la gestion des nuisances présentes dans les quartiers (circulation, usages incompatibles avec la fonction résidentielle, etc.) ainsi que la sécurité de la population et le confort des piétons sont des éléments essentiels à la qualité de vie des résidents.

Il faut donc, tout en privilégiant le maintien de la diversité des logements, améliorer la qualité des milieux résidentiels et ce, tant dans les quartiers existants que dans les secteurs où sera encouragée la construction de nouvelles unités d'habitation. Le Plan directeur propose deux objectifs en la matière:

- préserver et améliorer les logements existants tout en assurant des milieux résidentiels de qualité;
- mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel.

OBJECTIF 5

Préserver et améliorer les logements existants tout en assurant des milieux résidentiels de qualité

Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, les différentes typologies de bâtiments résidentiels sont regroupées dans des secteurs homogènes et bien délimités. L'élaboration du plan des limites de hauteur et de densité reconnaît cette uniformité en spécifiant les secteurs où le cadre bâti doit être conservé. La protection des logements demande aussi un contrôle de la démolition et de la transformation des usages à d'autres fins que l'habitation.

Le zonage trop permissif sur les artères commerciales a entraîné des pressions importantes sur les logements présents aux étages des bâtiments commerciaux. L'adoption, en 1990, du règlement 8467 qui contrôle la transformation des logements a permis cependant une diminution importante de ce phénomène. Dans certains secteurs déjà bâtis du quartier Nouveau-Rosemont, la permission accordée par le règlement de zonage de construire des bâtiments multilo-catifs de trois et quatre étages entraîne aujourd'hui des pressions pour la démolition de bâtiments de faible densité au profit d'édifices beaucoup plus importants. Cette situation a pour effet de briser l'uniformité du cadre bâti de ces secteurs.

Les stratégies d'aménagement cherchent à préserver les logements présents sur certaines artères commerciales et à atténuer les pressions sur les secteurs résidentiels moins denses du quartier Nouveau-Rosemont.

La préservation des logements implique de plus une amélioration du stock résidentiel. Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, le stock de logements est en bon état. Néanmoins, certains facteurs viennent influencer sur sa qualité d'ensemble comme l'âge des bâtiments (76% des logements ont été construits avant 1960), le faible taux de propriétaires occupants dans certains secteurs de l'arrondissement et le roulement important des locataires dans les bâtiments multifamiliaux.

Il apparaît donc essentiel dans le Plan directeur de promouvoir et de soutenir la mise aux normes et l'entretien des bâtiments dans tout l'arrondissement, particulièrement dans les secteurs les plus dégradés. Ceux-ci sont identifiés dans le plan 7 comme secteurs prioritaires d'intervention.

La création de nouvelles unités de logement social à même le stock de logements existants est une stratégie mise de l'avant à l'échelle montréalaise dans le Plan d'urbanisme. Celle-ci, tout en augmentant l'offre de logements sociaux, favorise l'amélioration des logements actuels. En effet, les logements acquis font souvent l'objet de rénovation. Sur la base d'une analyse préliminaire de la demande et de l'offre de logements sociaux sur le territoire de la Ville de Montréal, le Plan d'urbanisme identifie les quartiers Parc Extension, Petite-Patrie et Côte-des-Neiges comme prioritaires.

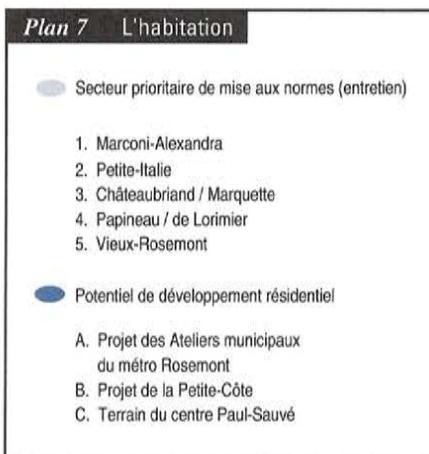
De plus, on retrouve quelques bâtiments industriels vacants imbriqués dans le tissu résidentiel. La rénovation de ces bâtiments ou leur remplacement par de l'habitation, en plus d'augmenter l'offre de logements dans l'arrondissement, aura pour avantage de restructurer et de valoriser le tissu résidentiel des quartiers.

Enfin, on constate dans l'arrondissement une adéquation entre l'état du stock de logements et la qualité des milieux résidentiels. Les secteurs d'intervention prioritaire, définis dans le plan 7, présentent les problèmes liés à la dégradation des bâtiments et ceux liés au manque de végétation, à la proximité des activités industrielles et à la présence d'usages incompatibles dans la trame résidentielle. La circulation de transit et des camions sur les rues résidentielles, les problèmes de stationnement à proximité des grands générateurs de déplacement ainsi que le sentiment d'insécurité de la population, dont les femmes, peuvent diminuer la qualité des milieux résidentiels et ce, dans l'ensemble de l'arrondissement.

Le Plan directeur met de l'avant une série de stratégies d'aménagement visant à améliorer la qualité des milieux résidentiels pour l'ensemble de l'arrondissement et accorde une priorité aux cinq secteurs identifiés. Les interventions visant une meilleure intégration du marché Jean-Talon et de la rue Saint-Hubert aux secteurs résidentiels voisins sont abordées plus en détail au chapitre 4 traitant des secteurs de planification particulière.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

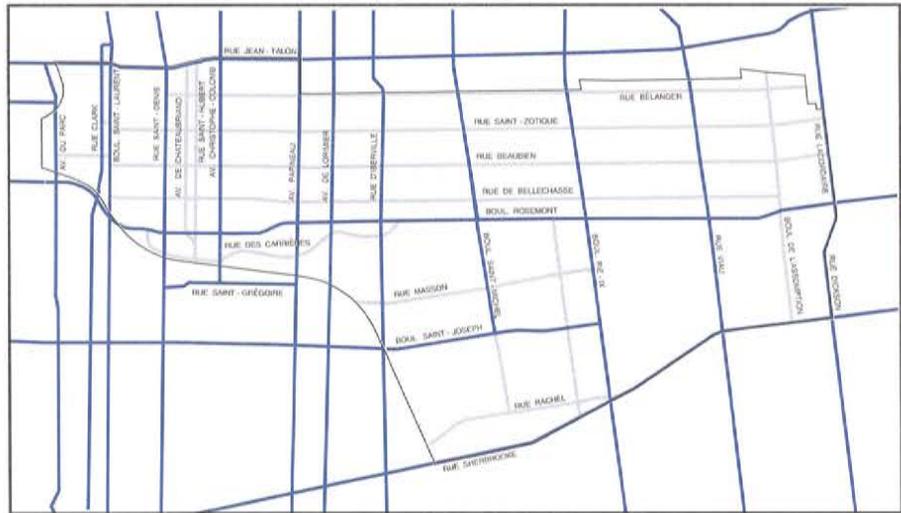
- Favoriser le maintien et la consolidation de la fonction résidentielle présente aux étages des bâtiments commerciaux notamment sur les artères de faible et moyenne intensité commerciale. Les orientations réglementaires spécifiques à cette question sont présentées, pour chacune des artères commerciales, au tableau 4 dans le chapitre 3.
- Atténuer les pressions de redéveloppement sur les bâtiments de faible densité dans les secteurs déjà bâtis du quartier Nouveau-Rosemont. La définition des hauteurs et des typologies de bâtiments permises dans le plan des limites de hauteur et de densité est le principal outil de mise en œuvre de cette stratégie.
- Augmenter le nombre de logements sociaux à même le stock de logements existants ainsi que par le biais de la conversion ou du remplacement de bâtiments industriels vacants localisés dans les secteurs résidentiels, et considérer la Petite-Patrie comme secteur prioritaire d'intervention dans l'arrondissement.
- Améliorer la qualité des milieux résidentiels en priorité dans les secteurs figurant au plan 7. À cet égard:
 - promouvoir et soutenir la mise aux normes et l'entretien des logements;
 - éliminer progressivement les usages incompatibles avec le milieu résidentiel (industrie, commerce lié à l'automobile, etc.), par une gestion appropriée des droits acquis et par l'extinction de ceux-ci lorsque les risques et les nuisances générés sont majeurs;



Plan 8 Les voies de circulation

- Voie principale
- Voie secondaire

- améliorer l'aménagement et l'entretien du domaine public et poursuivre le programme de plantation d'arbres.
- Concentrer la circulation de transit sur les voies principales et secondaires identifiées dans le plan 8 et réduire la limite de vitesse des véhicules sur les rues locales à vocation résidentielle à 30 km/heure.
- Éliminer la circulation des camions sur les rues résidentielles locales.
- Élaborer un plan de circulation afin de désenclaver la portion est du secteur Marconi-Alexandra où la fonction résidentielle est confirmée par l'affectation du sol. Ce plan devra être élaboré conjointement au plan de circulation et de gestion du transport des marchandises prévu dans le secteur de planification particulière des abords des voies ferrées du CP (voir le chapitre 4).
- Accroître la sécurité et le confort des piétons par:
 - le réaménagement des intersections dangereuses à l'échelle de l'arrondissement, notamment sur les voies de circulation principales et sur les voies de camionnage;
 - l'amélioration de la signalisation et de l'aménagement des intersections à proximité des concentrations d'équipements



collectifs, des parcs et des grands générateurs de déplacements tels que les stations de métro et les artères commerciales;

- la prise en compte de leurs besoins lors de la rénovation des différents tunnels passant sous les voies ferrées.

- Améliorer les conditions de stationnement pour les résidents aux abords des grands générateurs de déplacements tels que les hôpitaux, le Jardin botanique, les stations de métro et les principaux secteurs commerciaux par:
 - l'implantation de SRRR, c'est-à-dire de stationnement sur rue réservé aux résidents, dans les secteurs identifiés au plan 9;
 - la réalisation d'ententes de partage des aires de stationnement avec les institutions;

- la gestion adéquate de l'offre de stationnement à proximité des secteurs commerciaux, notamment par la diminution de l'offre de stationnement de longue durée au profit de l'aménagement d'espaces pour les déplacements d'affaires, c'est-à-dire de courte durée;
- la gestion adéquate des aires de stationnement situées au Jardin botanique et dans les installations olympiques.

- Privilégier un aménagement sécuritaire des quartiers de l'arrondissement dans le cadre du projet «Vivre Montréal en santé».
- Assurer la sécurité des lieux publics (rues, parcs, etc.) en intégrant, lors de leur conception ou de leur réaménagement, des critères de visibilité, d'accessibilité, d'animation et d'éclairage.
- Encourager la plantation d'arbres et l'aménagement paysager des terrains de stationnement localisés à proximité des secteurs résidentiels.
- Aménager adéquatement les bandes gazonnées que l'on retrouve entre les trottoirs et la surface asphaltée des rues.



Plan 9 Stationnement sur rue réservé aux résidents (SRRR)

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

Mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel

Le cadre bâti dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie présente l'avantage d'être très diversifié. Cependant, face à la transformation importante du profil de la population, la Ville de Montréal encourage sur son territoire la production de nouvelles typologies résidentielles. À cet égard, la construction de résidences adaptées aux besoins des ménages avec enfants ou adolescents est au nombre de ces nouveaux produits résidentiels encouragés dans les projets publics et privés. La maison dite «évolutive», qui présente l'avantage d'offrir à la population une maison unifamiliale plus abordable s'intégrant au contexte urbain des quartiers denses, est également une forme nouvelle d'habitation que l'on trouve de plus en plus à Montréal.

La mise en valeur des potentiels de développement doit donc s'inscrire dans l'orientation qui vise à maintenir la diversité des logements dans l'arrondissement. Le Plan directeur met de l'avant ce principe par l'identification des limites de hauteur et de densité.

Dans l'arrondissement, deux projets majeurs de développement résidentiel sont en cours de réalisation ou de planification et proposent un cadre bâti dense. Les projets des Ateliers municipaux Rosemont et de la Petite-Côte accueilleront un peu plus de 800 logements de type locatif, privé ou social, répartis dans des bâtiments de deux à six étages.

Outre ces deux projets, Rosemont/Petite-Patrie est l'un des arrondissements qui présente le moins de potentiels pour le développement de la fonction résidentielle (un peu plus de 4 hectares). Le terrain du centre Paul-Sauvé est le seul potentiel de mise en valeur d'importance dans l'arrondissement pour favoriser la construction de nouveaux produits résidentiels.

La consolidation du cadre bâti sur les rues Saint-André et Boyer dans la Petite-Patrie peut augmenter le potentiel de développement résidentiel dans l'arrondissement. Néanmoins, des analyses plus détaillées, tel qu'il est indiqué au chapitre 4, devront être réalisées avant d'encourager et de privilégier la mise en valeur de ce potentiel de développement. En effet, il faut d'abord évaluer les besoins en stationnement des commerçants de la rue Saint-Hubert.

Enfin, le démantèlement récent de la ligne électrique d'Hydro-Québec dans les quartiers Rosemont et Nouveau-Rosemont a libéré environ 5 hectares de terrain. Cette emprise est cependant utilisée par les riverains depuis de nombreuses années comme jardin ou aire de stationnement et les rues qui la bordent, particulièrement la 23^e Avenue, sont peu larges. L'aménagement paysager de ce terrain par les résidents contribue également à améliorer la qualité des milieux résidentiels voisins et à augmenter la présence de verdure dans les quartiers. Ainsi, dans l'horizon du Plan d'urbanisme (10 ans), la Ville de Montréal ne prévoit pas être active dans le développement de ce terrain mais privilégie, tout comme la réglementation de zonage actuelle, des affectations compatibles avec le cadre bâti existant.

La mise en valeur des terrains vacants ou sous-utilisés présente, de plus, l'avantage d'offrir des opportunités afin d'améliorer la qualité des secteurs résidentiels limitrophes. À titre d'exemple, le projet résidentiel de la Petite-Côte, en autorisant la construction de commerces d'appoint et en projetant l'implantation d'un bâtiment communautaire, répond ainsi aux besoins des 2 600 ménages résidant dans le développement domiciliaire Angus et qui n'ont pas actuellement accès à de tels services.

Le Plan directeur propose une stratégie d'aménagement visant à améliorer la qualité des milieux résidentiels voisins du terrain du centre Paul-Sauvé et à assurer les services nécessaires aux nouveaux résidents.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Privilégier, par le biais de l'identification des limites de hauteur et de densité, la construction de plusieurs typologies de bâtiments résidentiels lors de la mise en valeur des potentiels de développement.
- Favoriser le développement résidentiel du terrain du centre Paul-Sauvé tout en:
 - assurant la consolidation de la fonction commerciale sur la rue Beaubien;
 - privilégiant l'implantation des commerces à proximité de l'intersection du boulevard Pie-IX afin de favoriser une liaison avec les activités commerciales situées plus à l'est;
 - prévoyant le réaménagement du parc Étienne-Desmarteau;
 - implantant, s'il y a lieu, de nouveaux espaces communautaires. À cet égard, une évaluation des besoins de la population sera nécessaire.
- Évaluer les opportunités de consolider le cadre bâti des rues Saint-André et Boyer par la construction de nouveaux logements sur certains terrains de stationnement. À cet effet, les abords de la rue Saint-André sont identifiés comme secteur de planification particulière au chapitre 4 du présent document.



Améliorer la desserte en parcs et en équipements collectifs

La répartition actuelle des parcs et des équipements collectifs dans l'arrondissement s'explique par les différentes phases d'urbanisation des quartiers. Les secteurs d'urbanisation plus récente, c'est-à-dire la partie nord de Rosemont et la portion est du Nouveau-Rosemont, sont mieux pourvus en espaces verts et en équipements collectifs que les quartiers plus anciens et densément peuplés. Ainsi, il apparaît essentiel, pour créer des milieux résidentiels de qualité, d'améliorer la desserte en parcs et en équipements collectifs.

En matière de parcs, il faut créer de nouveaux espaces là où les besoins sont les plus grands. Une proportion importante du quartier de la Petite-Patrie ainsi que le cœur du quartier Rosemont sont des secteurs prioritaires d'intervention (voir le plan 10). Il faut également conserver les parcs existants et s'assurer de la qualité de leur aménagement. Un aménagement inadéquat des parcs peut entraîner une mau-

vaise utilisation des espaces et ainsi diminuer l'offre d'espaces verts dans des secteurs que l'on croyait pourtant bien desservis.

On trouve cependant très peu de terrains vacants dans les quartiers prioritaires d'intervention pour créer de nouveaux parcs. Il s'agit donc, d'utiliser l'ensemble des potentiels présents dans les quartiers pour ouvrir davantage d'espaces à un usage public. Ainsi, les espaces libres tels que les cours d'école, les terrains institutionnels et les ruelles présentent des atouts fort intéressants.

La réalisation du réseau vert dans l'emprise des voies ferrées du CP et dans l'axe de la rue Rachel constitue un élément fondamental de cette nouvelle pratique d'intervention. Ce réseau se présente sous la forme d'un parcours utilisé pour la marche, le vélo ou pour le ski de fond et permet la mise en valeur d'espaces excentriques. 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 au passage les quartiers les moins bien desservis de Montréal.

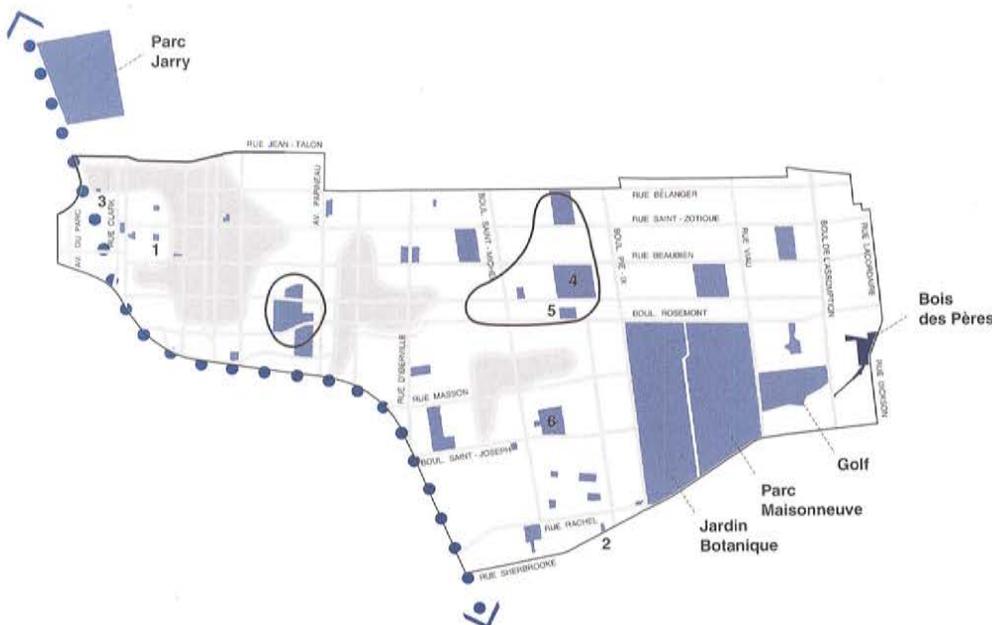
Quant aux équipements collectifs, les demandes de la population de l'arrondissement pour les activités communautaires, culturelles et de loisir, à l'image de l'ensemble des montréalais, sont importantes et très diversifiées. Cependant, par opposition aux quartiers en développement du centre-ville et du bout de l'île, l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie possède déjà un réseau important d'équipements constitué de nombreuses écoles, de centres de loisir, etc.

En plus des petits équipements dispersés dans le tissu urbain, les grands équipements sont pour la plupart regroupés dans deux concentrations importantes, à savoir: le parc Père-Marquette et les pourtours du parc Étienne-Desmarteau.

Il n'en demeure pas moins que la portion ouest du quartier Petite-Patrie ne profite pas de ces concentrations et offre peu de potentiels pour la construction de nouveaux équipements. À cet égard, le Service des loisirs et du développement communautaire de la Ville de Montréal prépare actuellement un plan d'équipements (Profil et attentes en équipements de loisirs) pour les quartiers montréalais jugés prioritaires, dont le quartier Petite-Patrie. Ainsi, il s'agit de mettre de l'avant dans le Plan directeur une série d'interventions visant à consolider les équipements collectifs présents dans l'arrondissement et plus particulièrement dans ce quartier.

Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie poursuit donc les trois objectifs suivants afin d'assurer une desserte adéquate en espaces récréatifs et en équipements collectifs:

- mettre en valeur et améliorer la qualité des parcs existants;
- mettre en valeur le potentiel des espaces libres pour offrir à la population davantage d'espaces récréatifs;
- consolider les équipements collectifs présents dans les quartiers.



Plan 10 Les parcs et les concentrations d'équipements collectifs

- Parc existant
- ① Parc à réaménager
 1. de Gaspé
 2. Victor-Bourgeau
 3. Mozart
 4. Étienne-Desmarteau (lors du développement du terrain du centre Paul-Sauvé)
 5. Étienne-Desmarteau (lors de la construction du projet du CLSC Rosemont)
 6. Lafond (aménagement à compléter)
- Parc à créer
- Secteur prioritaire d'intervention pour la création de parcs
- Concentration d'équipements collectifs
- Réseau vert proposé
 - Ville de Montréal
 - Autres municipalités

Mettre en valeur et améliorer la qualité des parcs existants

La mise en valeur et l'amélioration de la qualité des parcs passent, dans un premier temps, par la confirmation du statut des espaces verts existants de propriété municipale. Ainsi, le Plan directeur, par le plan d'affectation du sol, reconnaît l'ensemble des parcs existants et limite les usages autorisés dans ces espaces aux installations nécessaires au fonctionnement des activités de support en termes de loisir, de détente et de récréation.

Le parc Maisonneuve, unique parc d'arrondissement situé dans les quartiers est de Montréal, participe à la qualité des milieux résidentiels limitrophes. Il voisine le Jardin botanique et l'Insectarium qui, avec le Biodôme et les installations olympiques situés plus au sud dans l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, forment l'une des principales concentrations d'attraits touristiques de la région montréalaise. La Ville de Montréal s'attend d'ailleurs à ce que quatre à six millions de visiteurs, tant montréalais que touristes, fréquentent annuellement ce pôle.

Ainsi, le Jardin botanique sera appelé à poursuivre le développement de ses activités scientifiques, culturelles et récréatives. Le Plan directeur met de l'avant une stratégie visant à ce que ce développement ne se fasse pas en opposition avec la vocation de parc d'arrondissement du parc Maisonneuve.

Suite à une analyse globale de l'état des parcs montréalais, trois petits parcs locaux seront réaménagés en priorité, soit les parcs Mozart, de Gaspé et Victor-Bourgeau. Une attention particulière sera également portée à l'aménagement des parcs de quartier. Ceux-ci par leur superficie et la diversité des équipements qu'ils peuvent accueillir desservent une large clientèle. Ainsi, les parcs de quartier situés à proximité des secteurs prioritaires d'intervention revêtent une importance particulière pour la population.

En ce qui a trait plus spécifiquement au parc de quartier Lafond, son aménagement devra également être complété notamment dans les parties anciennement cadastrées à des fins de rues et de ruelles. Notons que ces parties sont maintenant intégrées au parc par le biais de l'affectation du sol.



Enfin, le parc Étienne-Desmarteau situé au nord de la rue de Bellechasse, est un espace récréatif unique à Montréal puisqu'il regroupe des équipements sportifs très spécialisés: une piste d'athlétisme et des aires pour la pratique des lancers du poids, du javelot, etc. Cet espace vert qui jouxte le terrain du centre Paul-Sauvé devra offrir les équipements nécessaires aux nouveaux résidents. Quant à la partie sud du parc Étienne-Desmarteau, son réaménagement sera rendu nécessaire lors de la construction du projet du CLSC Rosemont.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Confirmer, dans le plan d'affectation du sol, la vocation de tous les parcs existants.
- Conserver la vocation de parc d'arrondissement et d'espaces verts de qualité au parc Maisonneuve en favorisant le développement à des fins scientifiques, culturelles et récréatives du Jardin botanique dans les limites de son territoire.
- Réaménager en priorité les parcs Mozart, de Gaspé et Victor-Bourgeau.
- Assurer un aménagement adéquat et polyvalent des grands parcs de quartier, notamment les parcs Père-Marquette, Pélican et Lafond.
- Compléter l'aménagement du parc Lafond notamment dans les parties anciennement cadastrées à des fins de rues et de ruelles.
- Réaménager le parc Étienne-Desmarteau, situé au nord de la rue de Bellechasse, lors du développement à des fins résidentielles du terrain du centre Paul-Sauvé tout en conservant les grands équipements déjà présents (piste d'athlétisme et aires de lancer).
- Réaménager le parc Étienne-Desmarteau situé au sud de la rue de Bellechasse lors de la construction du projet du CLSC Rosemont.

Mettre en valeur le potentiel des espaces libres pour offrir à la population davantage d'espaces récréatifs

Bien que la création de nouveaux parcs dans l'arrondissement soit souhaitable, les possibilités sont limitées, particulièrement dans les secteurs prioritaires d'intervention. Néanmoins, une stratégie d'aménagement est nécessaire, notamment pour protéger le seul espace boisé présent dans l'arrondissement, le bois des Pères, et afin d'assurer, lors de la mise en valeur des terrains qui présentent des potentiels de développement résidentiel, une desserte adéquate en parcs pour les nouveaux résidents.

Tel qu'illustré sur le plan 11, une partie du bois des Pères est actuellement de propriété municipale. Il s'agira également d'assurer la protection de la portion du bois localisée sur les terrains de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et du Monastère de la Résurrection. En ce qui a trait aux nouveaux développements résidentiels, par exemple le projet des Ateliers municipaux du métro Rosemont, la Ville de Montréal prévoit l'implantation de nouveaux parcs.

Dans les secteurs prioritaires d'intervention définis au plan 10, il importe de maximiser les potentiels qu'offrent les espaces libres de construction. Ainsi, l'ouverture et l'aménagement des cours d'école et de certains terrains institutionnels, s'avèrent la stratégie d'aménagement la plus prometteuse pour Rosemont et la portion est de la Petite-Patrie. Les ruelles présentent également un potentiel important pour l'ensemble des secteurs prioritaires, surtout pour la portion ouest de la Petite-Patrie,



Plan 11 Le bois des Pères

- Parc (propriété municipale)
- Partie privée du bois (limites approximatives)

1. Hôpital Maisonneuve-Rosemont
2. Monastère de la Résurrection

où cette solution semble la seule possibilité de création de nouveaux espaces récréatifs. De plus, l'aménagement à des fins d'espaces verts des îlots de voirie lors du réaménagement de certaines intersections représente un potentiel, quoique minime, qu'il ne faut pas ignorer. Enfin, la planification particulière prévue pour les abords de la rue Saint-André (voir le chapitre 4) tiendra également compte des besoins des résidents de ce secteur.

Quant au réseau vert, le tronçon prioritaire à l'échelle montréalaise couvre une distance de 15 kilomètres en empruntant l'emprise des voies ferrées du CP du Vieux-Port jusqu'à la rivière des Prairies. La partie centrale de ce tronçon, d'une longueur de presque trois kilomètres, est située entre les rues Masson et Saint-Urbain et sera implantée dès 1993.

Puisque cet espace semble la meilleure possibilité de création d'espaces récréatifs dans l'arrondissement, il s'agira de planifier adéquatement les principales ouvertures et jonctions avec les quartiers, surtout dans les secteurs prioritaires d'intervention. Également, la liaison avec le parc Jarry présente une importance particulière car cet espace, peu accessible actuellement, est situé en périphérie du secteur ouest de la Petite-Patrie. Enfin, la liaison entre le tronçon prioritaire du réseau vert et le Jardin botanique, le parc Maisonneuve, le bois des Pères ainsi que les parcs Cabrini et Félix-Leclerc dans le quartier Mercier, permettra d'ouvrir à la population de l'arrondissement davantage d'espaces récréatifs.

L'implantation du réseau vert préconise une meilleure accessibilité aux parcs et aux espaces récréatifs. Le Plan directeur de l'arrondissement met également de l'avant une série de stratégies d'aménagement visant à favoriser un meilleur accès aux parcs et au réseau vert.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Créer un nouveau parc dans la partie du bois des Pères appartenant à la Ville de Montréal et assurer, par la réglementation ou un accord de développement, la protection des parties boisées des terrains de l'hôpital Maisonneuve-Rosemont et du Monastère de la Résurrection. Une entente avec ces propriétaires pourra également favoriser l'ouverture à la population des parties privées du bois des Pères.
- Créer de nouveaux parcs, lors de la réalisation des projets de construction résidentielle.
- Aménager en parc la partie excédentaire des cours d'école par des ententes avec les commissions scolaires et évaluer prioritairement les potentiels offerts par les écoles Saint-Étienne, Saint-Ambroise, Anthelme-Verreau (ancienne école toujours propriété de la CECM), Francesca-Cabrini, Madeleine-de-Verchères, Marie-Médiatrice, Sainte-Gemma, Nesbitt, Saint-Jean-de-Brébeuf, Sainte-Bibiane et Saint-François-Solano.
- Ouvrir à l'usage public, par des ententes, les terrains institutionnels dont ceux des églises Saint-Étienne et Sainte-Gemma-Galgani.
- Favoriser une gestion communautaire et un aménagement adéquat des ruelles dans l'ensemble des secteurs prioritaires d'intervention, notamment la portion ouest du quartier Petite-Patrie.

- Évaluer la faisabilité d'utiliser à des fins de parc les îlots de voirie lors du réaménagement de certaines intersections (par exemple, les intersections Drolet/Bélanger et Saint-Laurent/Jean-Talon).

- Poursuivre l'aménagement du réseau vert en priorité vers le nord afin de faciliter l'accès de la population de la Petite-Patrie au parc Jarry.

- Poursuivre la réalisation d'un lien entre le tronçon du réseau vert implanté dans l'emprise du CP et le Jardin botanique, le parc Maisonneuve, le bois des Pères ainsi que les parcs Cabrini et Félix-Leclerc situés dans le quartier Mercier.

- Faciliter l'accès de la population au réseau vert par l'aménagement d'ouvertures et de jonctions avec les quartiers, notamment à proximité des rues Masson, Saint-Denis et Saint-Zotique, des avenues Papineau et de Lorimier ainsi que lors du développement du site des anciennes usines Angus.

- Aménager, par l'implantation du réseau vert, des liens fonctionnels de part et d'autre des voies ferrées du CP, notamment à partir du métro Rosemont et à proximité de l'incinérateur ainsi que de la rue Masson.

- Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes en portant une attention particulière aux intersections des voies principales de circulation et aux voies de camionnage situées à proximité des ouvertures du réseau vert, au pourtour des parcs et dans l'axe du boulevard Saint-Laurent menant au parc Jarry.

OBJECTIF 9

Consolider les équipements collectifs présents dans les quartiers

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

Ainsi, dans l'arrondissement Rosemont/Petite Patrie, les deux concentrations d'équipements à proximité des parcs Père-Marquette et Étienne-Desmarteau seront reconnues par le plan d'affectation du sol. Celles-ci forment d'importants noyaux de quartier à l'image des principales artères et rues commerciales de quartier. Il importe donc de les consolider en privilégiant la localisation de nouveaux équipements.

On trouve dans le voisinage du parc Étienne-Desmarteau plusieurs équipements utilisés par la maison de la culture de Rosemont/Petite-Patrie, dont la bibliothèque de Rosemont, le collège Jean-Eudes et le Cégep de Rosemont. Ce concept de maison de la culture «éclatée» multiplie les lieux de diffusion des activités culturelles et favorise une meilleure utilisation des équipements collectifs existants. Néanmoins, ceux-ci ne peuvent actuellement combler entièrement les besoins de la maison de la culture.

Il s'agit donc de parachever les services de la maison de la culture de Rosemont/Petite Patrie tout en améliorant sa visibilité dans le quartier Rosemont. Cette stratégie d'intervention, doublée du projet déjà annoncé de rénovation et d'agrandissement de la bibliothèque de Rosemont, favorisera la consolidation du pôle Étienne-Desmarteau.

Quant au quartier Petite-Patrie, outre la concentration d'équipements du parc Père-Marquette offrant peu de potentiel de développement, les noyaux de quartier sont de plus petite taille et de rayonnement moins étendu. Ils sont principalement constitués du marché Jean-Talon et de la rue Saint-Hubert, où sont situés l'édifice Shamrock et le bain Saint-Denis, ainsi que de regroupements formés principalement des églises et des écoles de quartier. Des équipements de ce type existent d'ailleurs dans l'ensemble de l'arrondissement et la Ville de Montréal entend favoriser leur maintien et poursuivre les ententes d'utilisation de ces locaux avec les intervenants concernés.

Il n'en demeure pas moins que dans le quartier Petite-Patrie, surtout dans sa portion ouest, le problème de disponibilité de locaux génère un plafonnement de l'offre d'activités par le Service des loisirs et du développement communautaire et par ses partenaires. Cette situation réduit l'accessibilité à certaines activités et empêche le développement de nouveaux

programmes. Il apparaît donc essentiel de conserver à un usage collectif l'ensemble des équipements municipaux présents dans ce quartier et de favoriser une utilisation publique des locaux. La relocalisation éventuelle du poste de police et de la caserne de pompiers qui occupent actuellement l'édifice Shamrock permettra de tirer parti de ce bâtiment de propriété municipale. Mais dans l'attente de la réalisation de ce projet et de la conversion à des fins communautaires du bâtiment sis au 700, boulevard Rosemont, la Ville s'engage à trouver des solutions alternatives pour combler les besoins de la population.

À l'échelle de l'arrondissement, la présence de nombreuses voies principales de circulation ne facilite pas l'accès à ces lieux, et le quartier Petite-Patrie, à l'ouest de la rue Saint-Denis, s'en trouve pratiquement isolé en raison de sa situation périphérique. Le Plan directeur de l'arrondissement vise également à permettre un meilleur accès aux équipements présents dans les quartiers limitrophes et à assurer la sécurité des piétons ainsi que des cyclistes aux abords des concentrations d'équipements collectifs.

Enfin, l'arrivée de nouveaux résidents dans l'arrondissement a un effet important sur la demande en matière d'activités communautaires, culturelles et de loisirs. La planification des grands projets de construction résidentielle doit alors se pencher sur cette question. Elle peut également permettre de répondre aux besoins des résidents des secteurs limitrophes.

Ainsi, le projet de la Petite-Côte qui vise la construction de plus de 400 nouveaux logements viendra combler les lacunes du développement immobilier Angus par l'implantation d'un nouveau centre communautaire. La conversion du bâtiment municipal sis au 700, boulevard Rosemont à des fins d'équipements collectifs dans le projet des Ateliers municipaux favorise également une meilleure desserte de la population du quartier de la Petite-Patrie. Il s'agit donc dans le Plan directeur de l'arrondissement de poursuivre cette pratique et d'évaluer les besoins de la population lors de la mise en valeur à des fins résidentielles du terrain du centre Paul-Sauvé.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Confirmer, dans le plan d'affectation du sol, la vocation des équipements collectifs présents dans les concentrations des parcs Père-Marquette et Étienne-Desmarteau ainsi que dans les petits pôles locaux formés des églises et des écoles.
- Privilégier la localisation des nouveaux équipements collectifs dans les concentrations existantes des parcs Père-Marquette et Étienne-Desmarteau, sur les principales artères et rues commerciales de quartier (le boulevard Saint-Laurent ainsi que les rues Jean-Talon, Saint-Hubert, Beaubien et Masson) ainsi que dans le secteur du marché Jean-Talon.
- Parachever les services de la maison de la culture Rosemont/Petite-Patrie en agrandissant et en rénovant la bibliothèque de Rosemont ainsi qu'en améliorant sa visibilité par l'implantation d'une adresse «fixe» dans le quartier Rosemont.
- Conserver un usage public à l'édifice Shamrock et au bâtiment du Bain Saint-Denis.
- Convertir à des fins communautaires le bâtiment sis au 700, boulevard Rosemont lorsque l'édifice deviendra libre suite au déménagement des ateliers municipaux.
- Rechercher des solutions alternatives pour combler les besoins en équipements collectifs et communautaires dans la Petite-Patrie dans l'attente de la conversion du bâtiment sis au 700, boulevard Rosemont et de l'édifice Shamrock.
- Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes en portant une attention particulière aux intersections des principales voies de circulation et aux voies de camionnage situées près des équipements collectifs présents dans l'arrondissement et ceux localisés plus au nord dans les quartiers Villeray et Parc Extension (par exemple: le parc Jarry, la gare Jean-Talon et le Patro le Prévost)
- Évaluer les besoins en espaces communautaires lors de la mise en valeur à des fins résidentielles du terrain du centre Paul-Sauvé et développer, s'il y a lieu, de tels équipements lors de la construction des nouveaux logements.

Favoriser la présence d'une activité commerciale diversifiée qui s'intègre adéquatement aux quartiers

La diversité des services et des biens offerts à proximité du lieu de résidence ainsi que l'animation produite par l'activité commerciale sont des éléments essentiels à la qualité des milieux résidentiels. Dans l'arrondissement, la présence du marché Jean-Talon, de plusieurs artères de forte intensité d'activités telles que la rue Saint-Hubert et le boulevard Saint-Laurent ainsi que de nombreuses artères dont la vocation première est d'offrir aux résidents une gamme variée de biens et services de base, contribuent à créer des milieux de vie complets pour les résidents.

Les activités de bureau qui dispensent des services tant pour les résidents, les travailleurs ou les entreprises, sont présentes sur l'ensemble des artères commerciales. Le boulevard Pie-IX

est la seule rue résidentielle où sont implantés, en nombre limité, des bureaux d'activités professionnelles.

À l'échelle de l'arrondissement, on fait face à des problèmes totalement opposés, liés à la présence d'une concentration importante de commerces dans la portion ouest de la Petite-Patrie et d'une activité commerciale plus diffuse dans les quartiers Rosemont et Nouveau-Rosemont. Cette problématique sous-tend, d'un côté, les nuisances générées par une intensité très grande d'activités commerciales et, de l'autre, la mauvaise desserte en biens et services pour les résidents.

L'étalement de l'activité commerciale dans l'ensemble de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, autorisé par une réglementation de zonage trop permissive, a eu pour effet de restreindre la création de noyaux commerciaux dynamiques dans chacun des quartiers et de réduire la vitalité des artères où l'activité commerciale est la plus intense. Le manque de continuité sur les rues commerciales contribue à ce phénomène.

Enfin, certaines activités commerciales telles que les commerces de mécanique automobile, les cours à bois ainsi que tous les autres commerces d'insertion difficile génèrent des nuisances pour les quartiers résidentiels limitrophes.

Afin de maintenir la diversité des commerces dans l'arrondissement, le Plan directeur met donc de l'avant trois objectifs :

- assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une bonne desserte en biens et services de base;
- renforcer le rôle d'animation et d'échange du marché Jean-Talon ainsi que des principales artères et rues commerciales de quartier;
- assurer l'harmonisation des activités commerciales au tissu résidentiel.

OBJECTIF 10

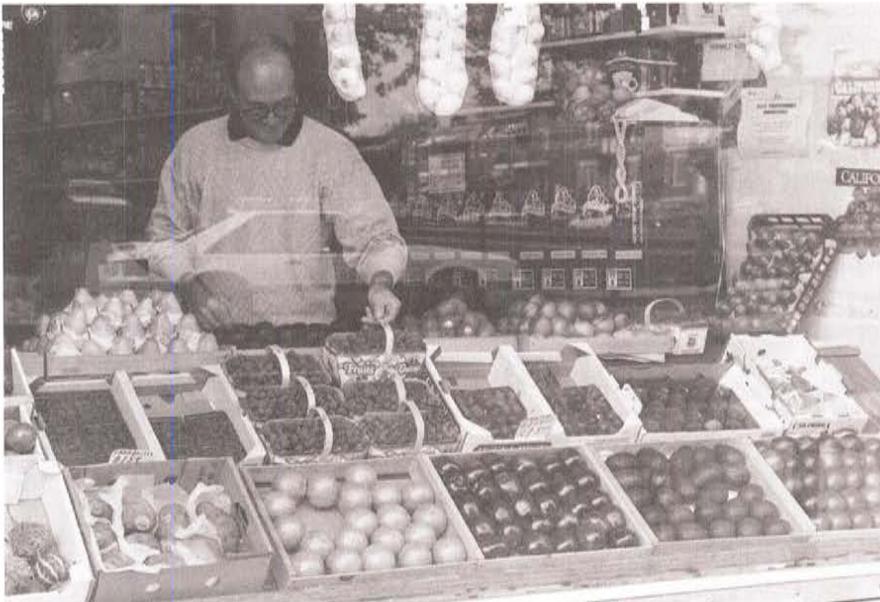
Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une bonne desserte en biens et services de base

Les taux de vacance élevés ainsi que l'étalement de l'activité commerciale affectent la vitalité de certaines artères présentes dans l'arrondissement. Cette situation est encouragée par des règlements de zonage trop permissifs. On trouve en effet dans les quartiers un grand nombre d'artères où la fonction commerciale est autorisée. Par exemple, entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Papineau dans la Petite-Patrie, l'ensemble des rues est-ouest sont actuellement zonées commerciales à l'exception de courts tronçons sur l'avenue Mozart ainsi que les rues Bélanger et Dante.

L'occupation commerciale des étages, permise sur l'ensemble des rues commerciales, représente une autre forme d'étalement. Cette situation est d'autant plus problématique lorsque les rues touchées n'offrent pas de continuité commerciale au niveau de la rue. De plus, tel que mentionné dans l'orientation traitant de l'habitation, cette permission génère des pressions sur les logements existants.

Afin d'assurer le dynamisme de l'activité commerciale il importe donc, dans un premier temps, d'éviter l'étalement de la fonction commerciale. À ce titre, la présence de nombreux bâtiments résidentiels ainsi que d'une activité commerciale qui décline et qui est fortement dispersée, sont les critères utilisés pour resserrer le nombre d'artères où sera autorisée l'implantation de nouveaux commerces.

Cette stratégie d'aménagement ne doit pas réduire la desserte en biens et services essentiels à la vie quotidienne des résidents. Ainsi, la présence des commerces de voisinage à l'intérieur du tissu résidentiel, sur les têtes d'îlots ou sur de courts segments de rues, assure à la population une offre minimale de services.





Dans un deuxième temps, il importe, afin d'assurer le dynamisme de l'activité commerciale, d'établir l'intensité des activités autorisées sur chacune des artères. L'analyse de la situation actuelle, pour ce qui est du type d'activité, des modes d'occupation des bâtiments et du contexte d'insertion dans le tissu urbain, est au nombre des moyens mis de l'avant à cet égard.

À titre d'exemple, la rue Saint-Zotique présente une faible intensité commerciale due à la présence importante de logements au niveau des rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages. À l'opposé, les rues Saint-Hubert et Jean-Talon ainsi que le boulevard Saint-Laurent, par la spécialisation de leurs activités et la continuité commerciale, ont une forte intensité d'activités. Enfin, la rue d'Iberville présente une activité commerciale lourde compte tenu de la proximité de la zone industrielle et de son caractère de voie principale de circulation et de camionnage.

L'intensité commerciale est également déterminée par des objectifs plus sectoriels de consolidation de certaines artères. Ainsi, le déséquilibre de la fonction commerciale entre l'est et l'ouest de l'arrondissement n'a pas encouragé la présence de noyaux forts dans chacun des quartiers. Pourtant les rues Beaubien

et Masson, situées au cœur des quartiers et qui offrent une bonne continuité commerciale sur certains tronçons ainsi que plusieurs équipements collectifs, présentent des potentiels en ce sens.

De plus, certaines artères commerciales actuellement peu structurées sont situées à proximité de terrains présentant des potentiels de construction résidentielle importants. La venue de nouveaux résidents est alors prise en compte dans la définition de l'intensité commerciale des différentes artères. Par exemple, la construction de 465 logements sur le site des Ateliers municipaux du métro Rosemont permet de favoriser une forte intensité commerciale de la rue Saint-Hubert jusqu'au boulevard Rosemont.

La problématique particulière du marché Jean-Talon doit, de plus, être prise en compte pour établir l'intensité des activités commerciales dans ce secteur. À cet égard, une partie du dy-

namisme du marché est assurée par la présence de plusieurs activités commerciales privées implantées de part et d'autre des rues Place du Marché-du-Nord (côté sud et côté nord). Une partie de ces activités sont cependant illégales en vertu du règlement de zonage qui n'autorise, sur l'avenue Mozart, que la fonction résidentielle. Il s'agit donc ici de régulariser cette situation afin de consolider les activités du marché.

Enfin, le boulevard Saint-Laurent situé à proximité peut profiter de l'achalandage du marché Jean-Talon par l'implantation d'un lien clair sur l'avenue Shamrock. La mise en valeur de cette rue par l'autorisation d'implanter des commerces sur ce court tronçon est au nombre des éléments mis de l'avant à cet égard.

L'identification de l'intensité commerciale de chacune des artères sert de guide pour définir les orientations réglementaires retenues au chapitre 3 en regard notamment de l'occupation commerciale des étages supérieurs des bâtiments et des usages autorisés.

Plan 12 Les rues résidentielles anciennement commerciales ⁽¹⁾

(1) En vertu des règlements de zonage numéros 4139, 3319 et 2110

■ Tronçon de rue dont le zonage sera modifié de "Commerce" ou "Commerce-habitation" à "Habitation"



STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Resserer le nombre d'artères commerciales en affectant à une vocation résidentielle les rues identifiées sur le plan 12.
- Autoriser l'implantation de petits commerces de voisinage en tête d'îlots et sur de courts segments de certaines rues résidentielles, notamment sur les artères touchées par la stratégie d'aménagement précédente ainsi que sur la rue Dandurand et l'avenue Beaumont.
- Créer des noyaux de quartier dynamiques sur la rue Masson et sur les tronçons de la rue Beaubien compris entre le boulevard Saint-Laurent et la 13^e Avenue ainsi qu'entre le boulevard Pie-IX et la 31^e Avenue.
- Consolider les artères et les secteurs commerciaux à proximité des terrains qui présentent un potentiel de développement à des fins résidentielles notamment les projets des Ate-

liers municipaux et de la Petite-Côte ainsi que le terrain du centre Paul-Sauvé.

- Consolider les activités du marché Jean-Talon par le maintien des activités commerciales liées à la vente de biens alimentaires situées dans l'îlot compris entre la rue Place du Marché-du-Nord (côté sud) et l'avenue Mozart ainsi que sur l'avenue Casgrain.
- Créer un lien entre le marché Jean-Talon et le boulevard Saint-Laurent en prévoyant, par le biais de l'affectation, des usages résidentiels et commerciaux le long de l'avenue Shamrock.
- Reconnaître, par la réglementation de zonage, l'intensité commerciale des rues et secteurs identifiés par le plan 13. À cet égard, les principales orientations réglementaires sont énoncées au chapitre 3.



Plan 13 Le commerce

Intensité de l'activité commerciale

Faible

Moyenne

Forte

Commerce lourd

Principales artères et
rues commerciales de quartier

Renforcer le rôle d'animation et d'échange du marché Jean-Talon ainsi que des principales artères et rues commerciales de quartier (le boulevard Saint-Laurent ainsi que les rues Jean-Talon, Saint-Hubert, Beaubien et Masson)

Véritables lieux d'échange, les artères commerciales occupent une place importante dans la vie de quartier et contribuent de façon majeure à l'animation urbaine. Plusieurs artères commerciales de l'arrondissement assurent déjà ce rôle ou présentent de nets avantages en ce sens.

Le secteur du marché Jean-Talon, par son caractère cosmopolite et l'offre de biens spécialisés dans l'alimentation, est un lieu d'animation important pour Montréal et pour le quartier. L'intensité des activités ainsi que la continuité commerciale des rez-de-chaussée sur la rue Saint-Hubert lui assurent également un grand achalandage.

Quant aux rues Masson et Beaubien, elles offrent un ensemble de potentiels pouvant permettre la création de noyaux forts de quartier puisque le tissu commercial sur certains tronçons de ces artères est continu et dense. La présence de générateurs importants de déplacements tels que la station de métro Beaubien et les institutions d'enseignement assurent également un certain achalandage. La construction à des fins résidentielles du terrain du centre Paul-Sauvé favorisera une augmentation de la clientèle. Enfin, la rue Masson est la seule artère commerciale présente dans la portion sud du quartier Rosemont.

Le Plan directeur met donc de l'avant un ensemble de stratégies d'aménagement qui visent à maintenir et à renforcer le rôle d'animation et d'échange du marché Jean-Talon ainsi que des principales artères et rues commerciales de quartier, à savoir: le boulevard Saint-Laurent ainsi que les rues Jean-Talon, Saint-Hubert, Masson et Beaubien.

La continuité commerciale des rez-de-chaussée est donc nécessaire afin d'assurer un encadrement adéquat de la rue et d'offrir un environnement plus agréable pour les piétons. Le confort des piétons doit aussi être assuré par des aménagements sécuritaires et agréables des rues commerciales. Ainsi, un nombre

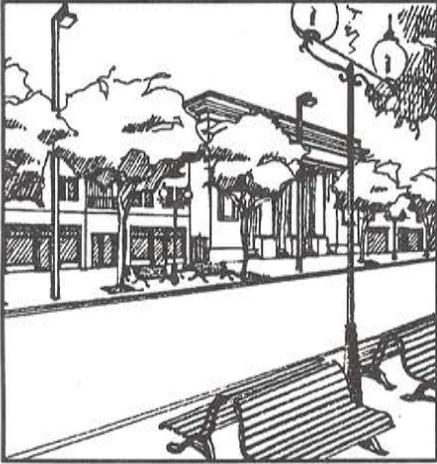


Illustration 1

L'aménagement du domaine public

Le confort et la sécurité d'une rue commerciale sont étroitement liés à son aménagement. Tout en étant attrayant, l'aménagement du domaine public doit être planifié en fonction des usagers (piétons et véhicules) et répondre à des critères de sobriété et de durabilité. Ainsi, l'installation des éléments du mobilier urbain (bancs, poubelles, bacs à fleurs, etc.) doit privilégier le confort des piétons tout en évitant d'encombrer inutilement le trottoir et la voie publique.

accru de lanternes-piétons sur les feux de signalisation dans les rues très fréquentées ainsi que l'installation d'un mobilier urbain sont au nombre des stratégies mises de l'avant à l'échelle montréalaise dans le Plan d'urbanisme.

La présence d'équipements de nature communautaire et d'espaces publics accentue l'animation des artères commerciales. On trouve d'ailleurs sur l'ensemble de ces artères et secteurs commerciaux des parcs, des églises et des écoles. Les stratégies retenues par le Plan directeur visent donc à maintenir et à développer de tels équipements sur l'ensemble des principales artères et rues commerciales de quartier.

L'animation des rues commerciales dépend également de la qualité de l'environnement urbain. À l'échelle montréalaise, plusieurs stratégies d'intervention sont mises de l'avant pour assurer le caractère urbain, animé et sécuritaire de tous les lieux publics dont les artères commerciales. La relation des bâtiments avec la rue sera améliorée en évitant l'implantation de stationnement en façade ou la construction de murs aveugles. De plus, la présence de bâtiments de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante contribue à améliorer la qualité de l'environnement urbain. Il est donc essentiel dans le Plan directeur d'encourager le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux présents sur les principales artères et rues commerciales de quartier.

Les particularités des principales artères et rues commerciales de quartier sont abordées, si nécessaire, dans les stratégies d'aménagement. Néanmoins, la complexité de la problématique d'aménagement propre au secteur du marché Jean-Talon est étudiée plus en détail au chapitre 4 traitant des secteurs de planification particulière.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Assurer la continuité commerciale des rez-de-chaussée des bâtiments bordant le boulevard Saint-Laurent ainsi que les rues Saint-Hubert, Jean-Talon, Beaubien et Masson.
- Améliorer la sécurité des piétons, notamment aux intersections des voies principales de circulation et des voies de camionnage. Une attention particulière doit être portée à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jean-Talon ainsi qu'au réaménagement des deux îlots de voirie.
- Compléter l'aménagement du domaine public par des interventions légères (mobilier urbain, colonnes d'affichage, etc.), particulièrement sur le tronçon de la rue Saint-Hubert, au sud de la rue de Bellechasse.
- Favoriser le maintien et l'implantation d'équipements collectifs sur les principales artères et rues commerciales de quartier sans toutefois briser la continuité du tissu commercial.
- Consolider le cadre bâti en favorisant un meilleur encadrement de la voie publique par le développement des terrains vacants ou sous-utilisés. Une attention particulière sera portée aux terrains localisés sur la rue Jean-Talon à proximité du métro.

- Créer des aires de repos et de détente en utilisant notamment les espaces libres devant les bâtiments d'usages collectifs et en priorisant l'aménagement d'un tel espace devant le bain Saint-Denis sur la rue Saint-Hubert.
- Sensibiliser les propriétaires d'immeubles à la valeur patrimoniale de leur bâtiment et favoriser la mise sur pied d'un programme de réhabilitations légères, notamment en ce qui concerne les façades et l'affichage.



Illustration 2

Exemple de l'aménagement d'une aire de repos et de détente devant le bain Saint-Denis

Assurer l'harmonisation des activités commerciales au tissu résidentiel

La cohabitation de la fonction résidentielle avec certains usages commerciaux peut être source de nuisances pour les résidents. L'intensité de la fonction commerciale en est souvent la cause. Ainsi, le rayonnement métropolitain du marché Jean-Talon génère une circulation importante d'automobiles et de camions dans le secteur limitrophe. L'offre de stationnement ne répond pas à la demande aux heures d'affluence, débordant ainsi dans le quartier situé de part et d'autre du marché.

En contrepartie, la rue Saint-Hubert profite de plusieurs aires de stationnement situées immédiatement à l'est, sur la rue Saint-André. Toutefois, celles-ci brisent la continuité du cadre bâti des rues Saint-André et Boyer. Quant au boulevard Saint-Laurent, ce sont les activités de livraison qui viennent parfois perturber la circulation.

Certains types de commerces d'insertion difficile sont également source d'inconfort pour les résidents. Ainsi, l'achalandage important d'établissements ouverts le soir et la présence de commerces opérant des activités lourdes génèrent des nuisances sur les quartiers résidentiels limitrophes.

Le Plan directeur retient donc un ensemble de stratégies visant à assurer une meilleure cohabitation des activités commerciales et de la fonction résidentielle. Au nombre de celles-ci, notons que les problématiques spécifiques au marché Jean-Talon et à la rue Saint-André font l'objet d'une analyse plus détaillée au chapitre 4 qui traite des secteurs de planification particulière.

Également, à l'échelle montréalaise, le Plan d'urbanisme souligne l'importance de contenir certains types d'activités, notamment les établissements de divertissement et de restauration, selon la nature du milieu d'insertion. À l'échelle de l'arrondissement, l'élaboration des orientations réglementaires présentées au chapitre 3 va dans le même sens.

- Respecter le milieu bâti limitrophe des artères affectées «commerce» ou «commerce/habitation» par le contrôle des limites de hauteur et de densité.

- Autoriser, sur les artères de faible intensité commerciale, les commerces et les services de voisinage de superficie limitée et, sur les artères de moyenne et de forte intensité commerciale, une diversité de commerces et de services.

- 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 lorsque les nuisances sont majeures.

- Réserver, lorsque la demande le justifie, des places de stationnement pour la livraison des marchandises sur le boulevard Saint-Laurent.

- Exiger, lors de la construction de commerces lourds, la création de zones tampons en prévoyant notamment l'aménagement paysager des espaces libres de construction, particulièrement les stationnements, et la pose de clôtures dissimulant les espaces d'entreposage extérieur. Une attention particulière sera accordée aux terrains situés le long des rues et des ruelles partagées entre l'affectation «commerce lourd» et les quartiers résidentiels.

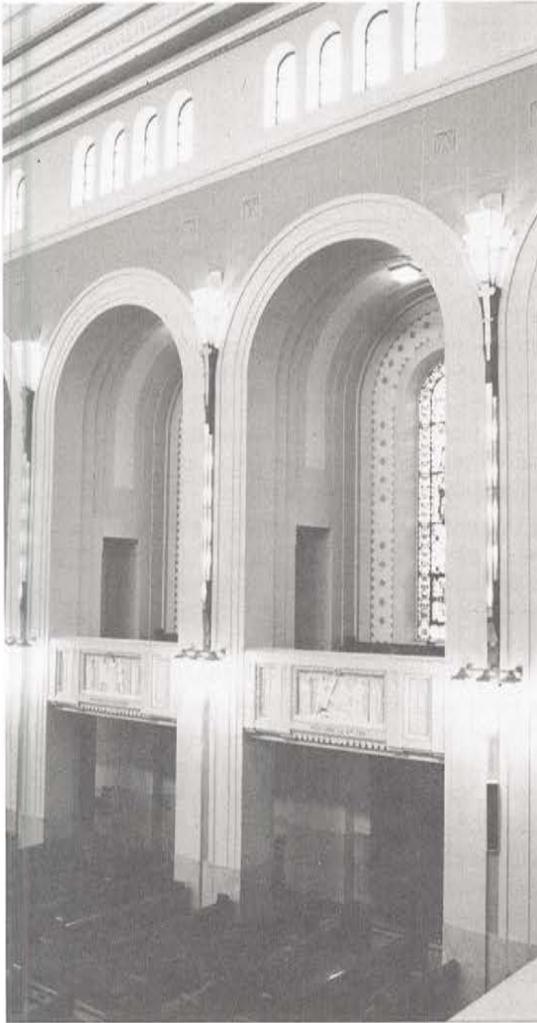
- Prévoir, dans la réglementation de zonage, des critères de design (fenestration, revêtement extérieur des bâtiments, etc.) propres à assurer une meilleure intégration des commerces lourds dans les secteurs d'interface avec l'habitation.

- Encourager la rénovation et l'amélioration esthétique des bâtiments abritant des commerces lourds par un programme d'aide (par exemple: le PROCIM).

- Inciter les propriétaires de commerces lourds à planter des arbres aux abords des bâtiments et aux pourtours des stationnements.

- Assurer un entretien plus fréquent des ruelles qui séparent les activités commerciales lourdes des quartiers résidentiels.

**Mettre en valeur
les spécificités du cadre bâti
et les éléments dominants
du paysage urbain**



«L'intérieur de l'église Saint-Esprit»

Le territoire de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est aujourd'hui presque entièrement construit et porte les traces de phases successives de développement, tant dans le cadre bâti que dans la forme urbaine.

Les différentes typologies et modes d'implantation des bâtiments (contiguë ou pavillonnaire), ainsi que certains éléments architecturaux tels que les balcons et les escaliers extérieurs, sont au nombre des éléments qui caractérisent les quartiers montréalais, dont les quartiers Petite-Patrie, Rosemont et Nouveau-Rosemont.

Également, les bâtiments et secteurs qui présentent une valeur patrimoniale intéressante et même exceptionnelle sont particulièrement significatifs pour l'arrondissement car ils sont les principaux témoins de l'histoire de son développement et jouent parfois le rôle de point de repère. À cet égard, le mont Royal est l'un des traits dominants du paysage urbain de Montréal et est visible en certains endroits de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie.

L'ensemble de ces composantes du cadre bâti et les éléments dominants du paysage urbain contribuent à l'identité de la ville. La construction de nouveaux immeubles ainsi que les projets de rénovation de bâtiments ne respectent pas toujours ces traits significatifs. Il apparaît donc important que le Plan directeur favorise la mise en valeur des éléments significatifs et dominants du paysage urbain. Deux objectifs sont mis de l'avant à cet égard :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de valeur exceptionnelle et intéressante;
- harmoniser les nouvelles constructions au cadre bâti existant et protéger les percées visuelles sur la montagne.

OBJECTIF 13

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de valeur exceptionnelle et intéressante

L'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est un territoire dont l'urbanisation est relativement récente. Néanmoins, il possède déjà un premier site du patrimoine, celui de l'église Saint-Esprit sur la rue Masson, et deux monuments historiques cités, la maison Longpré, ancienne maison rurale érigée sur la 38^e Avenue, et le théâtre Château.



S'ajoutent à ces premiers éléments plusieurs autres bâtiments de valeur patrimoniale exceptionnelle et intéressante dont plusieurs édifices scolaires et églises. Mais au-delà des bâtiments qui individuellement ont une valeur significative au plan patrimonial, on trouve sur le territoire des ensembles dont le caractère justifie leur reconnaissance pour leur valeur particulière, qu'elle soit exceptionnelle ou intéressante. À cet égard, le paysage architectural de l'arrondissement est en plusieurs points unique à Montréal. Pensons à la Cité-Jardin du Tricentenaire, au Jardin botanique et aux usines Angus. Ces dernières sont un témoin important de l'histoire industrielle de Montréal et ont présidé au développement d'une grande partie du quartier Rosemont. Plusieurs rues ont fait également l'objet d'un développement simultané et présentent aujourd'hui une qualité d'ensemble fort intéressante.

Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie reconnaît donc l'apport du patrimoine bâti dans la qualité des quartiers et propose une série de stratégies visant à assurer sa protection. Le contrôle des projets de construction et de rénovation est au nombre des moyens mis de l'avant à cet égard. Également, la reconnaissance des valeurs les plus exceptionnelles de l'arrondissement pourra mener à la création de site du patrimoine ou à la citation de certains



Plan 14 Le patrimoine

- Site du patrimoine
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Secteur de valeur intéressante

bâtimens. À cet égard, des analyses détaillées seront nécessaires afin d'évaluer les impacts de telles mesures. Les anciennes usines Angus font l'objet d'une stratégie d'aménagement particulière, car il s'agit dans ce cas d'associer les notions de protection du patrimoine et de développement.

Le règlement 8467, relatif à la protection du patrimoine immobilier, permet actuellement le contrôle de la transformation des usages et des immeubles. La Ville entend donc poursuivre l'application de ce règlement dans le but de protéger la valeur patrimoniale du cadre bâti montréalais.

Outre ces pouvoirs réglementaires, la mise en valeur du patrimoine bâti exige également la sensibilisation de la population à son importance. Ainsi, à l'échelle montréalaise, le Plan d'urbanisme propose une série de mesures visant, entre autres, la diffusion des connaissances sur le patrimoine afin d'inciter la population à sa conservation, son entretien et sa mise en valeur.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Reconnaître la valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante des secteurs décrits dans le plan 14.
- Contrôler l'insertion de nouvelles constructions dans les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle présentés au plan 14 par la procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation.
- Évaluer, suite à des études détaillées, la pertinence de créer des sites du patrimoine dans les secteurs de valeur exceptionnelle présentés au plan 14.
- Conserver, par des mesures appropriées, le caractère particulier et unique de la Cité-Jardin, notamment l'abondance de la végétation et le tracé particulier des rues. En ce qui a trait aux sentiers piétons, privilégier la conservation des accès au parc Cité-Jardin.
- Protéger, par le biais de l'affectation «parc et lieu public», la valeur patrimoniale exceptionnelle du Jardin botanique et maintenir le caractère actuel de cet espace.
- Intégrer à la réglementation de zonage couvrant les secteurs patrimoniaux intéressants décrits dans le plan 14, des normes visant à régir les projets de rénovation et d'insertion de nouvelles constructions en respectant les caractéris-

tiques architecturales particulières à ces secteurs (matériaux, fenêtres, balcons, corniches, escaliers, etc.).

- Protéger les bâtiments de valeur patrimoniale exceptionnelle figurant à l'annexe par des mesures appropriées. La citation par la Ville de Montréal, le classement par le ministère des Affaires culturelles du Québec ou toute autre mesure de protection équivalente seront mises de l'avant suite à l'analyse de chaque cas.
- Conserver les bâtiments administratifs des usines Angus dont la valeur patrimoniale est exceptionnelle et préserver le caractère historique de ce terrain lors de l'élaboration du plan de site. Ce mécanisme de contrôle du développement des grands terrains est présenté au chapitre 3.
- Inclure dans un accord de développement avec l'hôpital Maisonneuve-Rosemont la protection du bâtiment de valeur exceptionnelle identifié à l'annexe et présent sur le terrain de cette institution.
- Évaluer la pertinence de protéger, par la citation ou toute autre mesure de protection équivalente, les bâtiments de valeur patrimoniale intéressante répertoriés à l'annexe et faisant l'objet d'une demande de modification ou de démolition.

Harmoniser les nouvelles constructions au cadre bâti existant et protéger les percées visuelles sur la montagne

Les mesures de protection et de mise en valeur des éléments patrimoniaux ne peuvent à elles seules assurer la mise en valeur des spécificités du cadre bâti et des éléments dominants du paysage urbain de l'arrondissement. En effet, on trouve des secteurs où le cadre bâti est homogène tant au niveau des hauteurs et de la typologie que du type d'implantation des bâtiments.

Ainsi, le Plan directeur reconnaît et protège les caractéristiques de l'ensemble du cadre bâti. Le respect des hauteurs et des densités existantes ainsi que la définition des principaux éléments qui caractérisent le cadre bâti dans l'arrondissement permettront de contrôler les projets de construction en insertion entre des bâtiments existants. À cet égard, plusieurs orientations réglementaires sont présentées dans le chapitre 3.

On trouve, dans les secteurs bâtis de l'arrondissement, plusieurs institutions et équipements collectifs qui ont un recul important de la rue ou un faible taux d'implantation sur de très grands terrains. Les espaces libres entourant ces bâtiments présentent un potentiel très important pour augmenter la verdure dans les quartiers densément construits. Certains d'entre eux pourraient faire l'objet

d'ententes entre la Ville et leur propriétaire afin de les rendre accessibles à la population et ce, particulièrement dans les secteurs où les parcs sont moins nombreux.

Ces espaces libres peuvent cependant créer une rupture de la continuité du cadre bâti, particulièrement là où les institutions et les équipements collectifs sont nombreux et les espaces libres peu aménagés. Le Plan directeur de l'arrondissement met donc de l'avant une stratégie d'aménagement qui vise à ce que les projets d'expansion des équipements collectifs et des institutions respectent les caractéristiques dominantes des secteurs où ils sont localisés afin d'assurer un encadrement adéquat de la rue. Outre les nouvelles constructions ou agrandissements des bâtiments, un meilleur encadrement de la rue pourra également être atteint par l'implantation de murets, de clôtures, de haies ou encore de rangées d'arbres.

La recherche d'un encadrement adéquat de la rue doit également diriger les projets de construction des principaux terrains appelés à être développés, dont notamment les terrains des anciennes usines Angus et du centre Paul-Sauvé. Mais, il s'agit aussi pour ces terrains et pour les institutions soumises en priorité à un accord de développement (voir à cet égard la section 2.2 du présent chapitre) de contrôler le design des projets de construction. En effet, les bâtiments institutionnels présentent généralement des gabarits importants par rapport au bâti des quartiers résidentiels limitrophes. Également, les

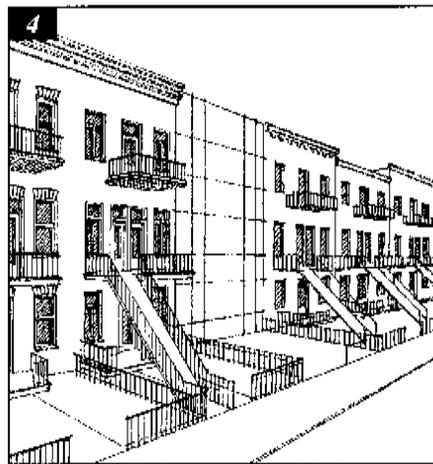
hauteurs proposées sur le site des anciennes usines Angus varient de deux à six étages, tandis que seule une densité maximum de 3,0 est identifiée pour le terrain du centre Paul-Sauvé.

La Ville de Montréal ne souhaite cependant pas freiner l'innovation. Il s'agit plutôt ici d'éviter la construction de projets qui s'établissent en totale contradiction avec les spécificités du cadre bâti du voisinage. Ainsi, le Plan d'urbanisme énonce une série de principes qui visent à encadrer, à l'échelle montréalaise, les nouveaux projets de développement. La création de conditions optimales d'ensoleillement sur les rues et dans les lieux publics ainsi que la régularisation des conditions de vent créées au niveau du sol par les bâtiments élevés sont au nombre de ces mesures. Pour Rosemont/Petite-Patrie, le Plan

Illustrations 3 à 5

L'insertion d'une nouvelle construction en milieu bâti

L'insertion d'une nouvelle construction en milieu bâti doit être encadrée de façon à préserver l'harmonie des caractéristiques dominantes de la rue. Dans le cas de constructions contiguës, le respect de la hauteur, de l'alignement et de la typologie du voisinage immédiat est primordial. Dans certains secteurs de constructions isolées ou jumelées, les marges latérales, le volume du bâtiment, la modulation des façades et la forme des toits sont des critères qui seront utilisés pour assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions au bâti existant.



directeur vise également à favoriser une meilleure intégration de ces constructions ainsi qu'à protéger et à mettre en valeur les percées visuelles sur la montagne.

À cet égard, la protection des différents points de vue sur la montagne à partir du terrain des anciennes usines Angus devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du plan de site pour ce secteur. On trouve également d'autres percées visuelles sur le mont Royal à partir de l'emprise des voies ferrées du CP, où sera implanté le réseau vert, ainsi que dans l'axe de certaines rues.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

■ Assurer le respect des caractéristiques du cadre bâti environnant lors de tout projet de construction en insertion entre des bâtiments existants (contrôle de la hauteur, de la densité, de la typologie des bâtiments, du mode d'implantation des nouvelles constructions, etc.). Le chapitre 3 énonce plus en détail les principes retenus à cet égard.

■ Assurer, selon le cas, par la réglementation, les accords de développement ou la planification de site, un encadrement adéquat de la rue lors de tout projet de développement dans les secteurs suivants:

- la concentration d'équipements collectifs du parc Étienne-Desmarreau dont les écoles Nesbitt et Saint-Brendan, le bain Rosemont, l'église ukrainienne, le Cégep de Rosemont et le Rosemount High School;

- la concentration des institutions de santé du Nouveau-Rosemont dont les hôpitaux Marie-Enfant, Santa-Cabrini et Maisonneuve-Rosemont;

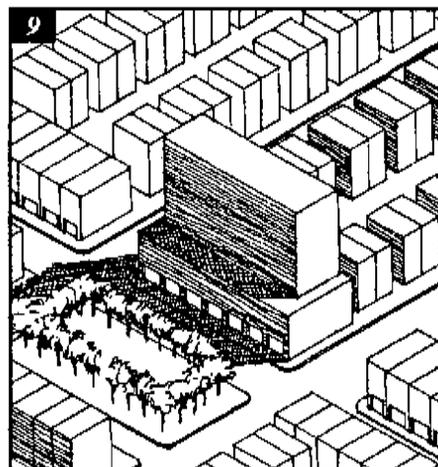
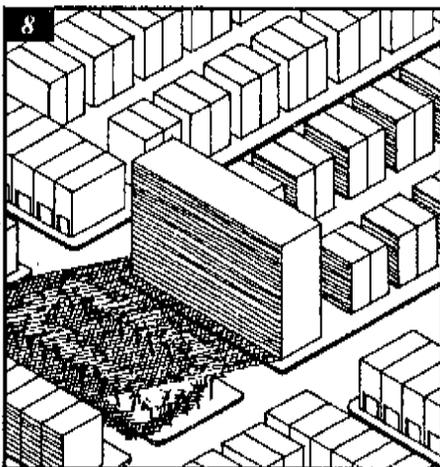
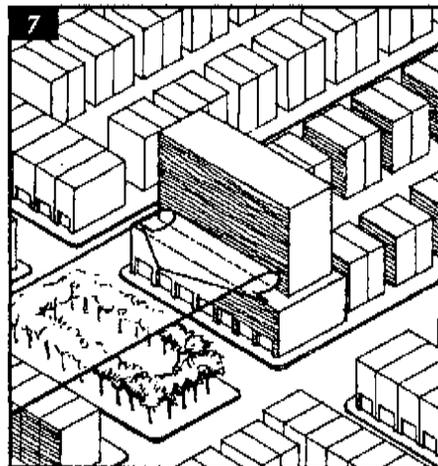
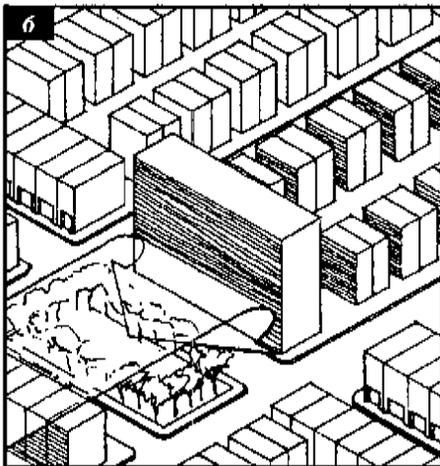
- le terrain des anciennes usines Angus;
- le terrain du Centre Paul-Sauvé.

■ Encourager l'implantation de murets, de clôtures ou la plantation de haies et de rangées d'arbres sur les terrains des institutions et des équipements collectifs afin d'assurer un meilleur encadrement de la rue.

■ Contrôler, selon le cas, par la nouvelle procédure d'approbation de projets de construction, de modification ou d'occupation, la planification de site, la réglementation de zonage ou les accords de développement, le design des constructions dans les secteurs suivants:

- le terrain des anciennes usines Angus;
- le terrain du centre Paul-Sauvé;
- la concentration des institutions de santé du Nouveau-Rosemont formée de l'Institut de cardiologie, des hôpitaux Marie-Enfant, Santa-Cabrini et Maisonneuve-Rosemont.

■ Protéger et mettre en valeur les percées visuelles sur le mont Royal par la limitation des hauteurs ainsi que par le contrôle des marges de recul et de l'affichage en portant une attention particulière aux perspectives depuis le réseau vert et le terrain des anciennes usines Angus. Pour ce dernier, voir aussi le chapitre 3 concernant le plan de site.



Illustrations 6 à 9

Les constructions en hauteur et le confort des piétons

Dans certaines conditions, la construction de bâtiments élevés peut affecter le confort des piétons (illustrations 6 et 8). Afin d'éviter une détérioration des conditions de vent et d'ensoleillement au niveau du sol, des techniques telles que la modulation des volumes ou la construction d'un basilaire (illustrations 7 et 9) seront utilisées.

Augmenter l'utilisation du transport collectif et améliorer les conditions de déplacement des cyclistes

Le Plan d'urbanisme privilégie le transport collectif comme principal moyen de déplacement sur le territoire montréalais. L'amélioration de l'offre, de la régularité et de la fiabilité du transport collectif est au nombre des moyens mis de l'avant à cet égard. Également, la desserte des concentrations d'emploi est jugée prioritaire à l'échelle de la ville afin d'inciter les travailleurs à utiliser le transport collectif.

L'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est directement touché par ces mesures car elles proposent notamment le prolongement du réseau de métro et l'implantation de voies réservées au transport collectif. Elles contribueront de plus à améliorer la qualité de vie des résidents et à desservir adéquatement les grandes concentrations d'emplois et générateurs de déplacements localisés dans les quartiers.

Les déplacements cyclistes, tant à des fins utilitaires que de loisir, connaissent une popularité croissante. La Ville de Montréal entend encourager ce mode de déplacement sur tout son territoire. Dans l'arrondissement, plusieurs équipements et parcs sont déjà desservis par un réseau de voies cyclables. Néanmoins, le parachèvement de ce réseau est nécessaire afin de mieux desservir la population.

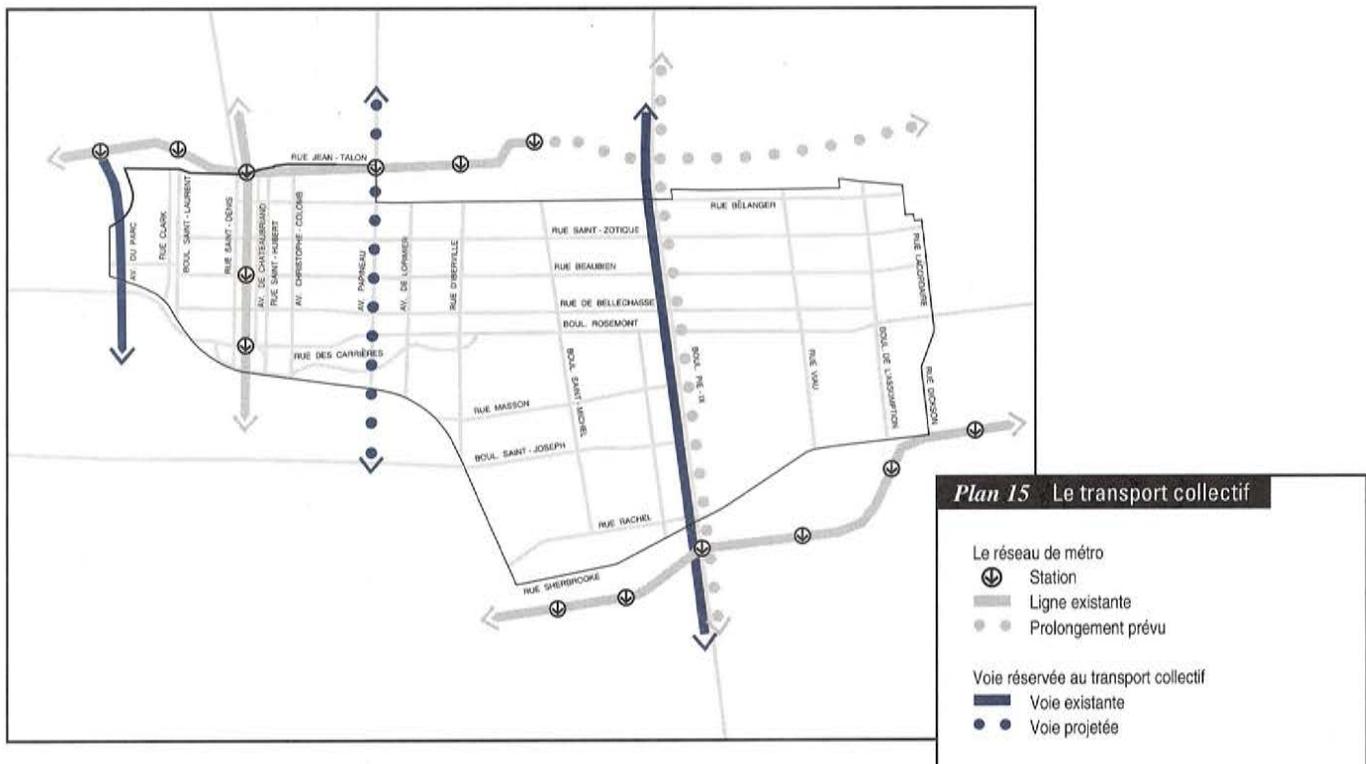
Ainsi, le Plan directeur de l'arrondissement propose deux objectifs qui touchent tant l'amélioration de la desserte en transport collectif, que les déplacements des cyclistes.

Améliorer la desserte en transport collectif dans l'arrondissement

L'appui de la Ville de Montréal au prolongement du réseau de métro (la ligne 7 à partir de la station Pie-IX et la ligne 5 vers Anjou) et à l'implantation d'une voie réservée au transport collectif dans l'axe de l'avenue Papineau, a pour avantage de favoriser de meilleures liaisons nord-sud dans l'arrondissement.

L'implantation de telles infrastructures doit également favoriser un meilleur raccordement des grandes concentrations d'activités existantes dans les quartiers au réseau montréalais de transport collectif. À cet égard, l'aire industrielle qui longe les voies ferrées du CP et les principales institutions d'enseignement présentes dans le quartier Rosemont (le Cégep de Rosemont, le Rosemount High School et le Collège Jean-Eudes) doivent être adéquatement desservies.

En ce qui a trait aux institutions de santé regroupées dans le quartier Nouveau-Rosemont (l'Institut de cardiologie ainsi que les hôpitaux Maisonneuve-Rosemont, Marie-Enfant et



Santa-Cabrini), elles ne seront pas directement desservies par ces nouvelles infrastructures de transport. L'implantation de la ligne de métro entraînera cependant une révision des circuits d'autobus. Il s'agit donc d'assurer que les changements apportés au réseau de surface visent une liaison adéquate de cette concentration d'emplois au réseau montréalais de transport collectif.

Le prolongement du réseau de métro est une opération d'envergure et prévue à long terme. Ainsi, le Plan directeur propose une stratégie qui vise à assurer, dans l'intérim, que le réseau de surface existant assure une desserte adéquate de ces trois concentrations d'activités.

La Ville de Montréal entend de plus appuyer la STCUM et les autres organismes de transport collectif dans la réalisation de mesures visant à augmenter la régularité et la fiabilité du service sur l'ensemble de son territoire. L'élimination

des entraves à la circulation des autobus le long des rues desservies est au nombre des moyens suggérés. Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, une attention particulière doit être portée aux intersections où la circulation est dense. À cet égard, les stations de métro Rosemont, Beaubien et Jean-Talon sont localisées à proximité de nombreuses voies principales de circulation et le service d'autobus est entravé en période de pointe.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Assurer une desserte adéquate des trois principales concentrations d'activités de l'arrondissement lors du prolongement du réseau de métro (lignes 5 et 7), de la révision des circuits d'autobus qui s'en suit et de l'implantation d'une voie réservée pour le transport collectif dans l'axe de l'avenue Papineau.
- Améliorer, de concert avec la STCUM, la desserte par autobus des trois principales concentrations d'activités de l'arrondissement. Des mesures telles que la localisation des arrêts d'autobus, la révision des trajets des autobus lors du développement des terrains vacants ainsi que la création de circuits «express» pourraient être envisagées selon la problématique particulière à chacun des secteurs.
- Augmenter la régularité et la fiabilité du service par autobus à l'approche des stations de métro Rosemont, Beaubien et Jean-Talon en éliminant les entraves à la circulation (saillies, virages à gauche, stationnement illégal, etc.), particulièrement aux intersections situées à proximité de la Plaza Saint-Hubert et au croisement de l'avenue Papineau et du boulevard Rosemont.

OBJECTIF 16

Faciliter les déplacements des cyclistes dans l'arrondissement et assurer leur sécurité

L'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie est bien desservi par un réseau de voies cyclables qui le ceinture entièrement. L'aménagement des voies cyclables n'est cependant pas complet. En effet, la piste de la rue Rachel s'interrompt à la hauteur du Jardin botanique et la voie cyclable de la rue Saint-Zotique partage la rue avec les automobiles sur le tronçon com-

pris entre les rues Boyer et de Bordeaux. Quant au quartier Rosemont, il est desservi exclusivement dans ses parties nord et sud.

Le Plan directeur propose un ensemble de stratégies visant à compléter le réseau existant des voies cyclables dans l'arrondissement. Ces stratégies sont complémentaires aux interventions prévues dans les arrondissements limitrophes. Ainsi, dans Villeray/Saint-Michel/Parc Extension, un lien cyclable est prévu pour favoriser une meilleure liaison avec les équipements collectifs localisés aux pourtours du parc Étienne-Desmarteau. Suite à l'aménagement d'une partie de l'ancienne carrière Miron en parc d'arrondissement, ce lien cyclable pourra se poursuivre plus au nord. Une telle stratégie d'intervention permet donc également une meilleure desserte de la population de l'arrondissement.

Aussi, la Ville entend porter une attention particulière à la sécurité des cyclistes aux croisements des pistes cyclables et des voies de circulation principales et secondaires et ce, à l'échelle du territoire montréalais.

L'implantation du réseau vert dans l'axe de l'emprise des voies ferrées du CP favorisera également une meilleure desserte de la population. Celui-ci se présente sous la forme d'un sentier polyvalent permettant la marche, le vélo et le ski de fond. Il s'agira donc d'assurer, dans le Plan directeur, un bon raccordement de ce réseau aux voies cyclables.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Parachever l'aménagement de la voie cyclable de la rue Saint-Zotique vers l'ouest, jusqu'à la rue Boyer.
- Compléter la voie cyclable de la rue Rachel au sud du Jardin botanique.
- Implanter des liens cyclables qui permettent:
 - le raccordement, dans le quartier Rosemont, des voies cyclables des rues Saint-Zotique et Rachel;
 - la liaison entre les parcs Miron et François-Perrault, tous deux situés dans l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc Extension, et la concentration d'équipements collectifs Étienne-Desmarteau;
 - la liaison, dans la Petite-Patrie, du réseau vert et de la voie cyclable de la rue Boyer.





**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 Rosemont/Petite-Patrie est actuellement régi par trois règlements de zonage distincts. Ces règlements de zonage présentent des différences tant au point de vue des catégories d'usages permises au sein des différents secteurs de l'arrondissement que des normes prescrites pour l'implantation et la hauteur des bâtiments. À cela 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 n° 3319, a fait l'objet d'une centaine d'amendements depuis son adoption en 1966. Quant aux règlements n° 2110 et 4139, ils ont respectivement été adoptés par le Conseil municipal en 1953 et 1970.

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'ensemble 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.

Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie les objectifs et stratégies d'aménagement présentés au chapitre 2 ont une incidence importante sur l'utilisation actuelle du sol et la forme urbaine de certains secteurs. La consolidation de la fonction industrielle et l'amélioration des milieux résidentiels impliquent une délimitation claire du territoire voué à l'industrie. À cet égard, des changements importants sont proposés dans le secteur Marconi-Alexandra. Les enclaves industrielles présentes dans les secteurs résidentiels (par exemple le quadrilatère au sud de la rue Masson, entre le boulevard Saint-Michel et la rue Lafond) ainsi que les industries insérées dans le tissu résidentiel ne sont pas confirmées par le plan d'affectation du sol.

La cohabitation harmonieuse des fonctions dans les quartiers implique aussi le contrôle de la densité et de la hauteur des bâtiments industriels et commerciaux qui voient les secteurs résidentiels. La consolidation de l'activité commerciale suppose, quant à elle, un resserrement du nombre d'artères où cette fonction pourra dans l'avenir s'établir. Ainsi, certaines artères actuellement commerciales dans les règlements de zonage se verront attribuer une vocation résidentielle dans le plan d'affectation du sol. Enfin, le maintien de la diversité des logements dans l'arrondissement requiert l'établissement de limites de hauteur et de densité qui permettent la construction de typologies résidentielles variées.

Plan 16 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 3 présente les différentes catégories d'affectation du sol appliquées dans l'ensemble des arrondissements municipaux. Dans l'arrondissement Rosemont/ Petite-Patrie, seule la catégorie «industrie lourde» n'a pas été utilisée.

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 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 ces types d'activités 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 nuisance des activités;

Tableau 3 Les catégories d'affectation du sol

Catégorie	Objectifs du plan d'urbanisme	Description des aires et des usages dominants	Autres usages autorisés	Note
HABITATION	Créer des milieux de vie résidentiels de qualité en : - éliminant les incompatibilités d'usages - favorisant l'accessibilité aux services de base pour les résidents	Secteurs à vocation résidentielle	Commerces et services d'appoint Équipements collectifs locaux et lieux de culte (lorsque autorisés par le zonage) Bureaux et certains ateliers d'artiste / d'artisan à domicile Parcs et lieux publics locaux Services d'utilité publique	Dans les secteurs résidentiels ne seront permis que les types d'usages qui ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage; la dominance résidentielle devra être assurée par le zonage qui précisera les types, la proportion et les conditions d'implantation des autres usages autorisés
COMMERCE		Rues ou secteurs comportant des usages commerciaux et de services		
Commerce / Habitation	Assurer une desserte commerciale adéquate de biens et de services de base pour les résidents Contrôler l'intensité du développement commercial le long de certaines rues afin de favoriser l'intégration harmonieuse des activités au tissu urbain et de protéger les logements	Rues commerciales comportant une fonction résidentielle importante	Habitation Bureaux publics et privés Équipements collectifs et institutionnels Parcs et lieux publics Services d'utilité publique	Le plan d'affectation du sol précise les portions de rues où la continuité commerciale est obligatoire au niveau du rez-de-chaussée L'occupation commerciale aux étages supérieurs des bâtiments est précisée au tableau 4 en tenant compte du caractère de chaque portion de l'artère Le zonage précisera les règles particulières s'appliquant aux bâtiments dont l'architecture ne permet pas l'occupation résidentielle
Commerce	Consolider et maintenir le dynamisme des activités commerciales	Rues ou secteurs commerciaux où les activités commerciales et de services sont prédominantes ou exclusives (ex.: centres commerciaux, marchés publics)	Habitation Bureaux publics et privés Équipements collectifs et institutionnels Parcs et lieux publics Services d'utilité publique	Le plan d'affectation du sol précise les portions de rues où la continuité commerciale est obligatoire au niveau du rez-de-chaussée L'occupation commerciale aux étages supérieurs des bâtiments est précisée au tableau 4 en tenant compte du caractère de chaque portion de l'artère Le zonage précisera les règles particulières s'appliquant aux bâtiments dont l'architecture ne permet pas l'occupation résidentielle
Commerce lourd	Assurer une meilleure intégration des « commerces lourds » au tissu urbain	Rues ou secteurs regroupant des activités à caractère mi-commercial et mi-industriel d'insertion difficile qui nécessitent de grandes surfaces pour leur implantation ou qui génèrent des nuisances pour le voisinage	Habitation Bureaux publics et privés Certains commerces de vente au détail et établissements liés à la restauration et au divertissement Parcs et lieux publics Certains types d'industries légères Services d'utilité publique	Le zonage devra préciser les normes d'aménagement s'appliquant aux secteurs de commerce lourd afin d'améliorer l'interface avec les occupations avoisinantes
ACTIVITÉS MULTIPLES	Permettre la présence de secteurs multifonctionnels sur le territoire Favoriser le développement de pôles d'activités économiques et de services	Secteurs comportant une mixité d'occupations variant selon l'aire d'affectation (habitation, commerce, bureau, industrie, équipements collectifs, etc.)	Variable en fonction des aires d'affectation	Pour chacune des aires d'affectation « activités multiples », le zonage précisera les types d'usages autorisés et les conditions d'implantation en fonction des orientations réglementaires formulées au chapitre 3.
GRANDE EMPRISE ET INFRA-STRUCTURE	Permettre l'implantation de services d'utilités publiques offrant certains services nécessaires à la collectivité	Terrains et constructions servant à l'exercice de services publics (ex.: principales gares de triage, principaux postes d'Hydro-Québec, cours de voirie, aqueduc, usine d'épuration des eaux usées)	Certains types de constructions visant à permettre le fonctionnement des activités d'utilités publiques Certaines entreprises à caractère industriel liées à une activité d'utilité publique Parcs et lieux publics	Le zonage précisera pour chacune des aires d'affectation les autres usages autorisés et les conditions d'implantation s'y rapportant

Catégorie	Objectifs du plan d'urbanisme	Description des aires et des usages dominants	Autres usages autorisés	Note
INDUSTRIE		Secteurs destinés aux usages industriels et para-industriels		
Industrie légère	<p>Minimiser les impacts environnementaux des activités industrielles sur les quartiers résidentiels</p> <p>Permettre le développement de secteurs industriels en restructuration et de nouvelles aires industrielles</p>	<p>Secteurs comportant des activités industrielles et para-industrielles créant des nuisances minimales sur l'environnement</p> <p>Secteurs qui côtoient de très près les zones résidentielles et qui n'offrent pas d'espace permettant d'aménager des zones tampons</p>	<p>Bureaux administratifs associés à l'activité industrielle</p> <p>Commerces, bureaux et services nécessaires à la desserte des travailleurs et des entreprises</p> <p>Parcs et lieux publics</p> <p>Services d'utilité publique</p>	La dominance industrielle devra être assurée par le zonage qui précisera, pour chacune des zones, les types, la proportion et les conditions d'implantation des autres usages autorisés
Industrie	Consolider et préserver la vocation des aires industrielles fonctionnelles et développer de nouveaux espaces industriels	<p>Secteurs comportant des activités industrielles et para-industrielles pouvant créer des nuisances sur le milieu urbain environnant</p> <p>Secteurs séparés des zones résidentielles par des barrières physiques (voies ferrées, voies publiques ou zones tampons)</p>	<p>Bureaux administratifs et salles de montre associés à l'activité industrielle</p> <p>Commerces, bureaux et services nécessaires à la desserte des travailleurs et des entreprises</p> <p>Industries légères</p> <p>Certains services reliés à l'automobile (ateliers d'entretien et de réparation de peinture et de carrosserie, etc.)</p> <p>Parcs et lieux publics</p> <p>Services d'utilité publique</p>	Le zonage précisera les types d'usages autorisés et les conditions d'implantation afin d'éviter un étalement anarchique de ces activités dans les zones industrielles
Industrie lourde	Délimiter de façon très précise les secteurs pouvant accueillir les activités industrielles « lourdes » en vue de minimiser leurs impacts environnementaux	<p>Secteurs comportant des activités industrielles susceptibles de nuire fortement à l'environnement</p> <p>Secteurs séparés des zones résidentielles par des barrières physiques importantes (voies ferrées, autoroutes) ou des zones de transition</p>	<p>Entrepôts (si compatibles avec activités industrielles permises)</p> <p>Services d'utilité publique</p>	Le zonage précisera certaines normes devant être respectées par les entreprises afin de minimiser les nuisances occasionnées par leur activité
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL	<p>Assurer une desserte adéquate en équipements collectifs au sein des quartiers</p> <p>Consolider et soutenir le développement des activités institutionnelles</p>	Secteurs regroupant des usages publics et collectifs, à vocation municipale et régionale, destinés à des fins d'éducation, de santé, de culte, de culture, de loisir, d'administration et de sécurité publique	<p>Parcs et lieux publics</p> <p>Habitation (lorsque associée aux usages collectifs et institutionnels)</p> <p>Bureaux administratifs</p> <p>Certains types de commerces et de services complémentaires (ex.: cafétéria, salle à manger, fleuriste)</p> <p>Certaines activités industrielles légères liées à l'usage collectif ou institutionnel (ex.: laboratoire, centre de recherche)</p> <p>Services d'utilité publique</p>	La réglementation confirmera la vocation des équipements collectifs et des propriétés institutionnelles par un zonage approprié
PARC ET LIEU PUBLIC	<p>Préserver les terrains utilisés comme parcs et espaces verts</p> <p>Assurer une desserte adéquate en parcs et en espaces verts dans les quartiers</p>	Secteurs réservés aux parcs et aux espaces verts de propriété publique (incluant terrains de jeux, jardins communautaires, lieux publics spécialisés tels que le Jardin botanique, les berges et les îles)	<p>Installations nécessaires au fonctionnement des activités (ex.: chalets, bâtiments servant à entreposer les instruments de nettoyage et d'entretien)</p> <p>Services de soutien aux fonctions de loisir, de détente et de récréation (ex.: rampes de mise à l'eau, location de bicyclettes)</p> <p>Services d'utilité publique</p>	La réglementation confirmera la vocation des parcs par un zonage approprié

Tableau 4 Les orientations réglementaires relatives aux usages commerciaux

Rue	Tronçon de → à	Affectation ⁽¹⁾ (CH, C, CL, AM)	Commerces et serv. de voisinage de superf. limitée ⁽²⁾	Occupat. comm. non-autorisée aux étages supér.	Comm. et serv. divers.	Certains types de serv. et bur. permis au 1 ^{er} niv. ⁽³⁾	Continuité comm. au r.c.	Occupat. comm. permise aux étages supér. ⁽⁴⁾	Occupat. rés. interdite	Comm. d'insertion difficile
Saint-Joseph	face au parc Lafond, côté est de la rue projetée Ernest-Gendreau	CH	X ⁽⁵⁾	X						
Mozart	Casgrain → Henri-Julien	CH	X ⁽⁵⁾	X						
Casgrain	Mozart → Jean-Talon	CH	X ⁽⁵⁾	X						
Shamrock	Saint-Laurent → Casgrain	CH	X ⁽⁵⁾	X						
Bélanger	21 ^e Avenue → 31 ^e Avenue	CH	X	X						
Bélanger	40 ^e Avenue → l'Assomption	CH	X	X						
Saint-Zotique	Saint-Laurent → Normanville	CH	X	X						
Rosemont	Saint-Denis → Chambord	CH	X	X						
Rosemont	Papineau → 3 ^e Avenue	CH	X	X						
Beaubien	35 ^e Avenue → 41 ^e Avenue	CH	X	X						
Bélanger	Saint-Denis → 12 ^e Avenue	CH			X	X				
Papineau	sud de Beaubien → Saint-Zotique	CH			X	X				
Jean-Talon	Christophe-Colomb → Papineau	CH			X	X ⁽⁶⁾				
Beaubien	20 ^e Avenue → Pie-IX	CH			X	X				
Beaubien	Pie-IX → 31 ^e Avenue	CH			X	X	X			
Rosemont	9 ^e Avenue → 13 ^e Avenue	CH			X			X		
Saint-Joseph	face au parc Lafond, côté ouest de la rue projetée Ernest-Gendreau	CH			X			X		
Rachel	Davidson → Chambly	C			X			X		
Bellechasse	Saint-Dominique → Saint-Denis	C			X		X	X		
Rachel	Préfontaine → Saint-Germain	C			X		X	X		
Sherbrooke	voies ferrées du CP → centre commercial Maisonneuve	C			X			X	X	
Beaubien	Saint-Laurent → 13 ^e Avenue	CH			X		X	X		
Masson	Iberville → Pie-IX	CH			X		X	X		
Jean-Talon	Clark → Christophe-Colomb	C			X		X	X		
Saint-Laurent	Henri-IV → Jean-Talon	C			X		X	X		
Saint-Hubert	Rosemont → Jean-Talon	C			X		X	X ⁽⁷⁾		
Marché Jean-Talon		C			X ⁽⁸⁾			X	X	
Papineau	voies ferrées du CP → sud de Beaubien	CL								X
Saint-Laurent	voies ferrées du CP → Henri-IV	CL							X	X
Christophe-Colomb, côté est	voies ferrées du CP → sud de Rosemont	CL							X	X
Iberville	Masson → Rosemont	CL							X	X
des Écores	Rosemont → des Carrières	CL							X	X

(1) CH: commerce/habitation, C: commerce, CL: commerce lourd, AM: activités multiples
(2) Dans certains secteurs, le zonage pourra autoriser des épiceries de plus grande superficie
(3) Tronçons à préciser dans le cadre du zonage
(4) Commerces d'appoint et épicerie de plus grande superficie exclusivement autorisés
(5) Commerces spécialisés dans l'agro-alimentaire et activités connexes exclusivement autorisés
(6) Occupation des étages supérieurs autorisée exclusivement à proximité de l'hôpital Jean-Talon
(7) Permis sur toute la rue
(8) Commerces spécialisés dans l'agro-alimentaire exclusivement autorisés

- 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.

De plus, un certain nombre d'orientations relatives à l'affectation du sol devront être considérées dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie lors de l'élaboration du règlement de zonage afin:

- d'autoriser les bureaux de professionnels sur le tronçon du boulevard Pie-IX compris entre les rues Sherbrooke et de Bellechasse et de préciser les conditions d'implantation s'y rapportant (types d'activités professionnelles, superficie limitée, interdiction d'apporter des modifications majeures aux bâtiments résidentiels, normes d'affichage, etc.);
- de réintroduire, dans la nouvelle réglementation de zonage, les normes qui s'appliquent actuellement aux tronçons résidentiels de la rue Saint-Denis (règlement de zonage n^o 4139);
- de tenir compte, dans le nouveau zonage commercial, des éléments présentés au tableau 4 et des dispositions s'appliquant actuellement aux intersections commerciales de la rue Saint-Denis (règlement de zonage n^o 4139);
- d'autoriser, dans l'aire d'affectation «commerce/habitation» située au sud du boulevard Saint-Joseph et à l'est du boulevard Saint-Michel, l'implantation de bâtiments exclusivement commerciaux;
- de découper plus finement sur l'avenue Papineau les zones où sera permise l'habitation, des secteurs où les commerces lourds seront autorisés;

- de n'autoriser en bordure des aires d'affectation «industrie» localisées à proximité de la fonction résidentielle que les activités permises dans l'affectation «industrie légère». À cet effet, le zonage devra découper plus finement les zones touchées et porter une attention particulière au secteur Angus;

- d'autoriser, dans la réglementation de zonage, l'implantation d'activités connexes aux institutions de la santé (polycliniques, bureaux de professionnels, etc.) sur les terrains de l'Institut de cardiologie, des hôpitaux Marie-Enfant, Santa-Cabrimi et Maisonneuve-Rosemont ainsi que du Noviciat des Sœurs franciscaines;

- d'autoriser les usages d'industrie légère et d'habitation dans l'affectation «activités multiples» touchant la portion ouest du secteur Marconi-Alexandra; les usages de bureau et de commerce pourront également être permis sur la rue Beaubien et l'avenue du Parc;

- d'autoriser les usages d'habitation, de bureau et de commerce de voisinage dans l'affectation «activités multiples» touchant les Pyramides olympiques;

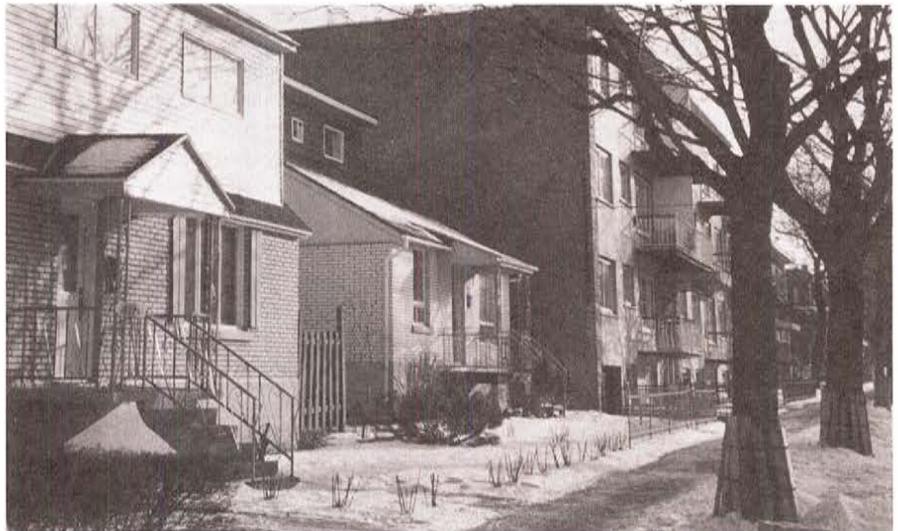
- d'autoriser les usages de commerce de voisinage et de bureau dans l'affectation «activités multiples» touchant l'édicule du métro Rosemont.

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 rapport 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 5 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, que les deux premiers niveaux d'intensité (faible et moyen-faible) caractérisent une grande proportion des secteurs résidentiels existants de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie. Le cadre bâti bordant les voies principales de circulation est-ouest et nord-sud présente souvent un niveau d'intensité de construction plus élevé (moyen) que les secteurs limitrophes. Enfin, les grands projets de développement (le projet Petite-Côte par exemple) ainsi que les secteurs de construction plus récente présentent les niveaux d'intensité les plus élevés de l'arrondissement (moyen-fort et fort).



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. À cet égard, le changement d'affectation dans la portion est du secteur Marconi-Alexandra implique des densités et des hauteurs plus importantes afin d'encourager la conversion des bâtiments industriels en habitation. Quant au développement du terrain des anciennes usines Angus, il est encouragé par des limites de hauteur et de densité plus large permettant l'élaboration d'un concept d'aménagement intégré. Ce secteur fera l'objet d'une planification de site.

La restructuration des secteurs déjà bâtis du quartier Nouveau-Rosemont où se côtoient plusieurs typologies de bâtiments, passant de l'unifamiliale aux bâtiments multilocatifs de trois à quatre étages, est encouragée par l'élaboration de règles d'insertion plus restrictives pour les nouvelles constructions. Enfin, dans d'autres secteurs, les objectifs visent à favoriser une cohabitation harmonieuse des fonctions et à encourager la production d'une diversité de types de logements.

Par ailleurs, le plan des limites de hauteur et de densité n'établit aucun paramètre pour les propriétés identifiées par une affectation «équipement collectif et institutionnel» 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 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.

Orientations réglementaires concernant les limites de hauteur et de densité

Parmi les éléments relatifs aux limites de hauteur et de densité qui seront précisés dans la réglementation de zonage, les approches suivantes seront privilégiées pour l'ensemble du territoire montréalais:

- la définition précise des limites de hauteur et de densité en fonction de critères de design notamment pour protéger les vues et l'importance du mont Royal (voir l'encart détaillant les critères de design);
- l'établissement de règles d'insertion pour assurer une homogénéité des hauteurs; à cet égard, lorsque les hauteurs minimum et maximum d'un bâtiment sont définies, la hauteur maximum peut varier dans les limites permises pour prendre en considération les hauteurs des bâtiments immédiatement voisins; par exemple, dans un secteur où des hauteurs de 2 et 3 étages sont exigées, un bâtiment de 2 étages devrait être construit si les deux immeubles voisins ont une hauteur de 2 étages;
- l'établissement de règles sur l'implantation pavillonnaire ou contiguë des bâtiments qui respectent les caractéristiques dominantes de chaque tronçon de rue;
- l'établissement de règles pour la détermination des hauteurs et des densités, dont les zones d'interface entre les secteurs affectés «habitation» et ceux affectés industriels, afin de s'assurer que le gabarit des bâtiments résidentiels soit respecté.

Les orientations spécifiques à l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie qui doivent être prises en compte lors de la révision du règlement de zonage sont présentées au tableau 6. Ce tableau identifie notamment, pour les secteurs résidentiels où l'on vise à conserver le cadre bâti existant, les typologies de bâtiments qui caractérisent ces secteurs.

Tableau 5 Les limites de hauteur et de densité

Catégorie	Hauteur				Densité maximum	
	Mètres		Équivalence en étages résidentiels ²		A	B
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum		
1-	3,0	9,0	1	2	1,0	
2-	5,5	9,0	2	2	1,5	
3-	3,0	12,5	1	3	2,0	
4-					2,0	
5-	5,5	12,5	2	3	2,0	3,0
6-	5,5	16,0	2	4	2,0	3,5
7-	8,5	16,0	3	4	2,5	3,5
8-	5,5	23,0	2	6	3,0	
9-	8,5	23,0	3	6	3,5	4,5
10-	8,5	30,0	3	8	4,0	
11-	16,0	30,0	6	8	5,0	
12-	16,0	44,0	6	12	6,0	7,5

1. Les catégories 7B, 9B, 10A et 12B ne sont pas utilisées dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie.

2. L'équivalence en étages résidentiels n'est qu'indicative contrairement aux autres prescriptions de ce tableau.

Les critères relatifs aux limites de hauteur et de densité

En plus des paramètres établis au plan des limites de hauteur et de densité, les critères suivants seront considérés lors de la révision de la réglementation de zonage:

- dominance du sommet du mont Royal (232,5m au-dessus du niveau de la mer) dans la silhouette urbaine;
- homogénéité des hauteurs, en général:
 - sur chaque tronçon de rue;
 - des deux côtés d'une même rue;
 - autour de chaque lieu public;
 - aux quatre coins d'une intersection;
- hauteurs plus importantes le long des axes majeurs;
- respect de la hauteur des bâtiments situés dans un secteur de valeur patrimoniale;
- création de conditions optimales d'ensoleillement dans les rues et les lieux publics, tout en assurant une densité d'occupation suffisante et la cohésion du cadre bâti;
- régularisation des conditions de vent créées au niveau du sol par les bâtiments élevés;
- préservation de perspectives visuelles sur un monument, le fleuve, la rivière ou la montagne;
- respect de certaines particularités topographiques de Montréal, telle la falaise Saint-Jacques.

Unifamiliale isolée ou jumelée



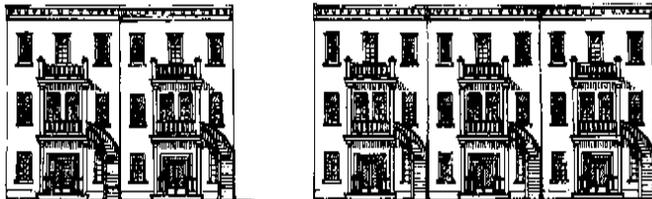
Illustration 10

Quelques exemples de typologie résidentielle

Duplex isolé, jumelé ou contigu



Triplex jumelé ou contigu



Conciergerie



Tableau 6 Les orientations réglementaires relatives aux limites de hauteur et de densité

Catégorie	Hauteur en mètres		Équivalence en étages résidentiels		Densité max.	Principale typologie résidentielle	Affectation	Nombre de logements	Remarques
	min.	max.	min.	max.					
1A	3,0	9,0	1	2	1,0	unifamiliale	habitation	1	
2A	5,5	9,0	2	2	1,5	unifamiliale plex	habitation	1 à 6	
3A	3,0	12,5	1	3	2,0	unifamiliale plex conciergerie	habitation	1 à 8	(1)
4A					2,0		grande emprise et infrastructure		
5A	5,5	12,5	2	3	2,0	unifamiliale plex conciergerie	habitation commerce commerce lourd industrie légère grande emprise et infrastructure	1 à 8	(2) (3)
5B	5,5	12,5	2	3	3,0	plex conciergerie	commerce/ habitation commerce lourd		
6A	5,5	16,0	2	4	2,0	unifamiliale plex conciergerie	habitation		
6B	5,5	16,0	2	4	3,5	plex conciergerie	commerce commerce lourd		
7A	8,5	16,0	3	4	2,5	plex conciergerie	habitation		(4)
8A	5,5	23,0	2	6	3,0	unifamiliale plex conciergerie	habitation commerce/ habitation industrie légère industrie grande emprise et infrastructure		
9A	8,5	23,0	3	6	3,5	plex conciergerie	habitation		
11A	16,0	30,0	6	8	5,0		commerce industrie		
12A	16,0	44,0	6	12	6,0	conciergerie	habitation		

Remarques:

(1) Les bâtiments de trois étages ne seront autorisés par le zonage qu'en insertion entre des bâtiments existants de trois étages ou plus.

(2) Seuls les bâtiments de trois étages seront autorisés par le zonage le long de la rue Saint-Denis et du tronçon de l'avenue Christophe-Colomb, compris entre le boulevard Rosemont et la rue Beaubien.

(3) Les conciergeries abritant un nombre de logements plus élevé que prescrit dans la colonne précédente pourront être autorisées par le zonage dans les secteurs suivants : la rue Bélanger, entre les 19^e et 21^e Avenues; la rue Beaubien, entre les 18^e et 20^e Avenues; la rue Beaubien, entre la 41^e Avenue et le boulevard l'Assomption; la rue Place de Jumonville; le boulevard Pie-IX; le quadrilatère compris entre la rue de Bellechasse, le boulevard Rosemont, la 18^e Avenue et la portion est de la 21^e Avenue; la 21^e Avenue, entre les rues Bélanger et Saint-Zotique; le quadrilatère compris entre les rues Saint-Zotique, Beaubien, la 19^e Avenue et la portion est de la 21^e Avenue. La réglementation de zonage devra néanmoins déterminer des règles adéquates d'insertion de tels bâtiments dans le tissu existant.

(4) Seuls les bâtiments de trois étages seront autorisés par le zonage dans les secteurs suivants : le boulevard Saint-Joseph, entre la portion ouest de la 16^e Avenue et le boulevard Pie-IX; le quadrilatère formé de la rue Masson, de l'avenue Laurier ainsi que des 1^{re} et 2^e Avenues.

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 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 de consultation publique 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 Rosemont/Petite-Patrie, le site des anciennes usines Angus est le seul terrain soumis à une planification de site. Les objectifs de la Ville et les éléments inclus dans cette planification de site sont les suivants.

- Développer un secteur à dominance industrielle selon les paramètres établis au plan des limites de hauteur et de densité et tenir compte, lors de l'évaluation du projet, du potentiel de création d'emplois. Un assouplissement des paramètres liés à l'affectation du sol pourra également être évalué à la lumière des résultats des études sur la vocation du site prévues dans le secteur de planification particulière des abords des voies ferrées du CP (voir chapitre 4). De façon plus particulière le long du boulevard Saint-Michel ainsi que des rues Gilford et Rachel :

- établir des activités générant peu de nuisances (par exemple: les activités administratives des entreprises, les salles de montre et les services aux travailleurs). À cet égard, les usages autorisés dans l'affectation industrie légère seront privilégiés;
- établir une gradation croissante des hauteurs vers l'intérieur du site (si les hauteurs utilisées sont maximales) afin de favoriser la construction de bâtiments s'apparentant au cadre bâti voisin.



- Établir des critères de design propres à favoriser une bonne insertion des nouveaux bâtiments aux secteurs résidentiels limitrophes, particulièrement sur le boulevard Saint-Michel. Ces critères de design devront traiter, entre autres, de la fenestration, du revêtement extérieur des bâtiments, de l'encadrement de la rue, des marges de recul et de leur aménagement, de l'affichage ainsi que des aires de chargement et de déchargement.

- Planifier une grille de rues qui tienne compte des éléments suivants :

- l'interdiction du camionnage sur le boulevard Saint-Michel;
- le prolongement de la rue Gilford;
- le raccordement de la zone industrielle, située au nord du site, à la rue Rachel;
- le raccordement à la rue Place Chassé;
- la mise en valeur des percées visuelles sur le mont Royal;
- l'implantation d'un lien entre le réseau vert et le secteur résidentiel situé à l'est du boulevard Saint-Michel.

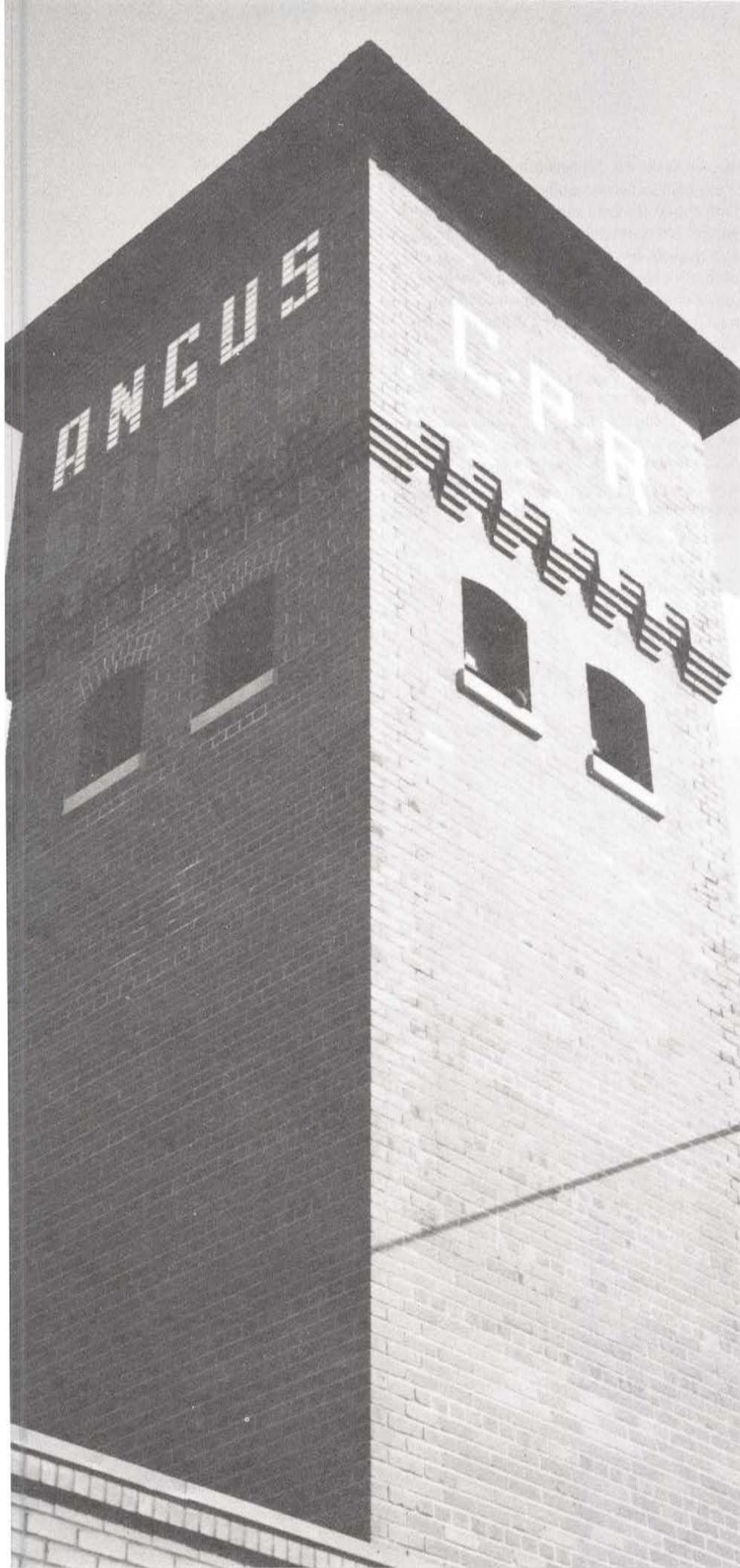
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux présents sur le site en :

- conservant le bâtiment administratif sis sur la rue Rachel;
- évaluant l'état des bâtiments industriels et les potentiels de conversion à d'autres usages industriels;
- tirant parti du caractère historique du site (par exemple: le tracé du «Midway», le recul des bâtiments et l'implantation particulière des bâtiments).

Illustration 11

La cohabitation des fonctions industrielle et résidentielle le long du boulevard Saint-Michel

Le développement du terrain des anciennes usines Angus, en bordure du boulevard Saint-Michel, doit assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti. Pour atteindre cet objectif, la planification de site devra viser l'implantation des fonctions administratives des entreprises ou des salles de montre le long du boulevard Saint-Michel, la compatibilité des hauteurs, de la fenestration et du revêtement extérieur des bâtiments avec l'existant ainsi que l'aménagement adéquat des espaces libres.



**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. Dans l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie, la planification particulière touche trois secteurs.

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.

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 prémisses étant établies dans Rosemont/Petite-Patrie ainsi que dans 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 pour encourager les projets créateurs d'emploi.

La qualité fonctionnelle de la zone industrielle et la quiétude des résidents habitant à proximité dépend 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,

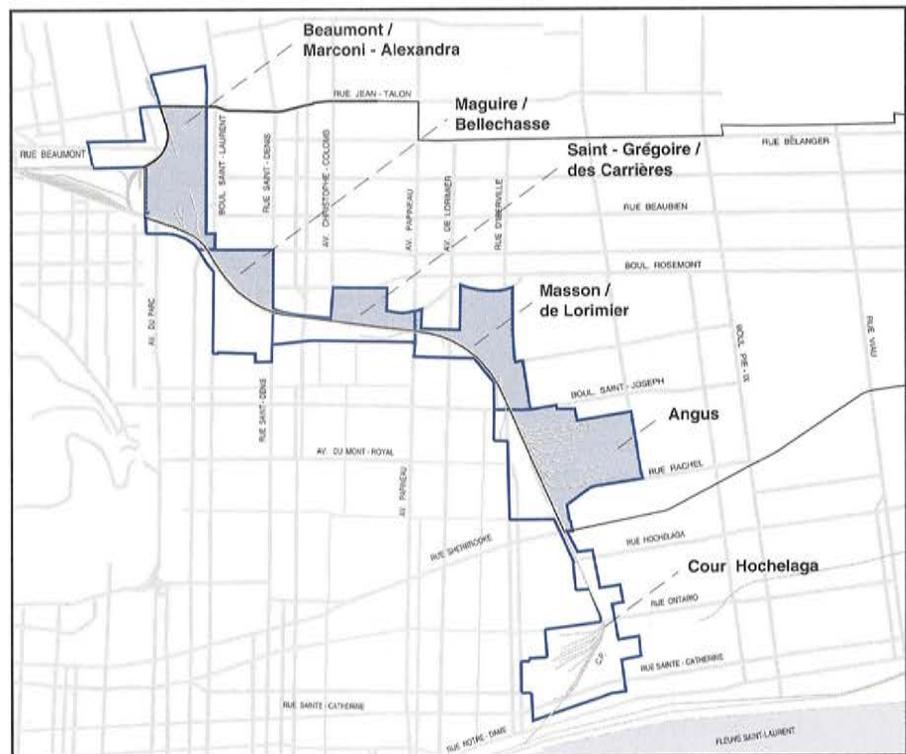
propriétaires fonciers, entreprises, institutions d'enseignement, etc.) et la définition des spécialisations ou des créneaux industriels constituent des éléments essentiels à la relance de cette zone.

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 Hochelaga.

Plan 17 Les abords des voies ferrées du CP

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



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 Rosemont/Petite-Patrie 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;

- 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 ainsi que de la zone industrielle localisée au nord du terrain des anciennes usines Angus et la rue Rachel. Ces prolongements de rues 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 Féores;

- 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'Itherville, 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.

Le marché

Jean-Talon

Localisé au cœur de la Petite-Italie et à proximité de deux axes historiques d'accueil de la population immigrante (le boulevard Saint-Laurent et la rue Jean-Talon), le marché Jean-Talon est un lieu d'animation important dans la ville. Le caractère cosmopolite du secteur contribue à son épanouissement et à l'attraction d'une clientèle très variée qui déborde les limites municipales.

Outre son rayonnement métropolitain, le marché Jean-Talon est aussi un pôle de services important pour la population de la Petite-Italie. L'offre de biens alimentaires qui, dans certains quartiers populaires de Montréal est souvent inadéquate, répond bien aux besoins de la population.

Néanmoins, la présence d'un tel équipement, enclavé dans un tissu résidentiel très dense, n'est pas sans inconvénients pour les résidents du quartier ainsi que pour les consommateurs et les commerçants. En effet, l'offre de stationnement ne répond pas à la demande aux heures d'affluence ce qui résulte en un débordement dans les quartiers situés de part et d'autre du marché. Cette situation est aggravée lorsque les activités commerciales empiètent sur l'aire de stationnement localisée à l'ouest du marché. De plus, le nombre limité d'accès pour l'automobile et le sens de la circulation entraînent des problèmes de congestion, particulièrement sur la rue Jean-Talon et à l'intersection de l'avenue Henri-Julien et de la rue Place du Marché-du-Nord (côté nord). Enfin, l'absence de séparation entre les différents modes de déplacement sur les deux rues Place du Marché-du-Nord (côtés nord et sud) cause des problèmes aux piétons, aux automobiles et aux camions de livraison.

Deux autres problèmes sont liés à la présence du marché Jean-Talon dans la Petite-Italie. Le premier est dû à la concentration d'activités commerciales «privées» spécialisées dans l'alimentation au pourtour du marché. Le second traite de la proximité du boulevard Saint-Laurent et du potentiel représenté par la réutilisation de l'édifice Shamrock.



En effet, plusieurs activités commerciales se sont implantées de part et d'autre des rues Place du Marché-du-Nord. Ces commerces garantissent au marché Jean-Talon une complémentarité dans la vente de biens alimentaires et une activité plus importante en saison hivernale. Le Plan directeur confirme d'ailleurs cette activité par le plan d'affectation du sol (voir à cet égard la section 2.5 du chapitre 2). Le cadre bâti des deux îlots situés entre les rues Jean-Talon et Place du Marché-du-Nord (côté nord) et entre l'avenue Mozart et la rue Place du Marché-du-Nord (côté sud), est néanmoins très déstructuré.

De plus, la Ville de Montréal envisage la possibilité de transférer la gestion des marchés publics vers des organismes ou partenaires du milieu. Mais à l'heure actuelle, aucun lieu d'échanges n'existe entre les commerçants et les producteurs.

Quant au boulevard Saint-Laurent, situé à environ 150 mètres plus à l'ouest, il ne bénéficie pas pleinement de la clientèle du marché. L'avenue Shamrock offre pourtant des potentiels de liaison entre ces deux entités et, à cet

égard, le Plan directeur propose une affectation «commerce/habitation» (voir la section 2.5 du chapitre 2). Néanmoins, on y constate une détérioration du cadre bâti et du domaine public.

Enfin, la Ville de Montréal et la CUM envisagent de relocaliser la caserne 31 et le poste de police 43, et le Plan directeur propose de conserver à un usage public l'édifice Shamrock (voir la section 2.4 du chapitre 2). La réutilisation de ce bâtiment, qui présente d'ailleurs une valeur patrimoniale intéressante, doit être liée à la vocation du secteur du marché Jean-Talon. Celui-ci pourrait devenir un lieu d'animation et d'échanges important pour la population du quartier.

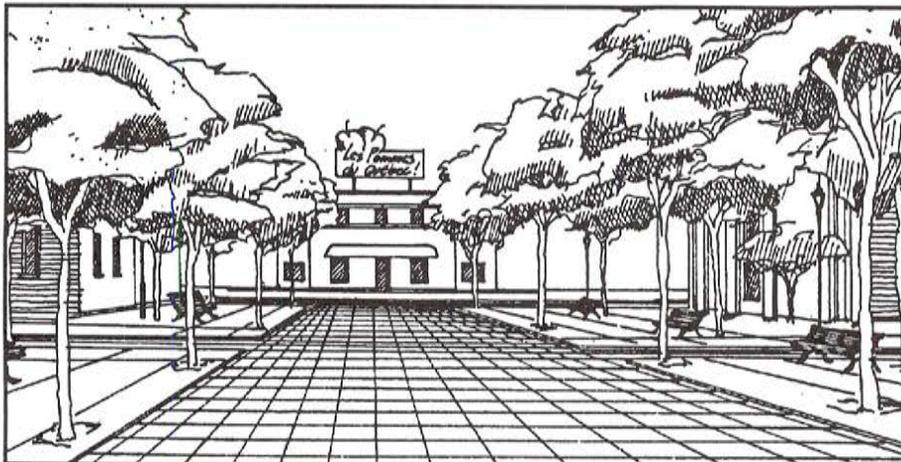


Illustration 12

Exemple de l'aménagement de l'avenue Shamrock

La mise en valeur de l'avenue Shamrock sera assurée par un aménagement adéquat du domaine public et la création d'un environnement confortable pour les piétons. Ainsi, la plantation d'arbres, l'élargissement des trottoirs, l'implantation d'un mobilier urbain et le revêtement particulier de la chaussée sont tous des exemples pouvant contribuer à atteindre un tel objectif.



Plan 18 Le marché Jean-Talon

- Délimitation du secteur de planification particulière
- Marché Jean-Talon
- Bâtiment Shamrock

ORIENTATIONS

La planification particulière touche donc un secteur plus vaste que le territoire actuellement occupé par le marché Jean-Talon et poursuit les deux orientations suivantes :

- Consolider et mettre en valeur le pôle commercial formé du marché, du boulevard Saint-Laurent et d'une partie de la rue Jean-Talon tout en assurant son intégration au tissu résidentiel.
- Créer un lieu d'animation important pour le quartier.

OBJECTIFS ET STRATÉGIES PRIVILÉGIÉS

- Assurer une meilleure intégration physique et une bonne complémentarité entre les activités du marché et les commerces avoisinants.
 - Assurer une activité commerciale dynamique du marché tout au long de l'année et une complémentarité dans la vente de biens alimentaires en favorisant la concertation entre le comité des producteurs du marché Jean-Talon ou le nouvel organisme de gestion du marché et les commerçants localisés sur les rues Jean-Talon, Place du Marché-du-Nord (côté sud) ainsi que sur l'avenue Casgrain.
 - Définir les moyens réglementaires nécessaires afin de freiner la dégradation des façades commerciales de la rue Jean-Talon (ouverture des commerces sur la rue, entreposage interdit, etc.) et limiter l'ouverture des commerces sur l'avenue Mozart (contrôle de l'affichage, interdiction d'apporter des modifications majeures aux bâtiments, etc.).
- Mettre en valeur l'avenue Shamrock en tant que lien privilégié entre le marché Jean-Talon et le boulevard Saint-Laurent.
 - Élaborer et mettre en œuvre un programme d'aménagement du domaine public sur la rue Shamrock.
 - Favoriser la création d'un lieu d'animation et d'échanges pour la population dans l'édifice Shamrock et évaluer, à cet effet, les besoins en locaux communautaires dans cette partie de l'arrondissement.
- Améliorer l'accès des automobiles et des camions au marché ainsi que l'offre de stationnement afin d'éviter les débordements dans les quartiers résidentiels avoisinants.
 - Élaborer un plan de gestion de la circulation pour le secteur comprenant le marché Jean-Talon et l'ensemble du quartier de la Petite-Italie afin notamment de réduire les problèmes de congestion aux abords du marché et d'éviter la circulation de transit dans le quartier.
 - Évaluer l'offre de stationnement hors-rue présent dans le secteur immédiat du marché, particulièrement les terrains appartenant à des institutions, et établir, s'il y a lieu, des ententes avec les propriétaires pour l'utilisation de ceux-ci. Les producteurs, les travailleurs ainsi que les employés du poste de police et de la caserne pourraient en être les principaux utilisateurs afin de libérer, pour la clientèle du marché, les places de stationnement qu'ils occupent.
 - Améliorer la signalisation du marché et des aires de stationnement en conséquence.
- Diminuer les problèmes entre les piétons et les automobiles dans le secteur du marché Jean-Talon.
 - Améliorer la sécurité des piétons particulièrement aux intersections de l'avenue Henri-Julien et la rue Place du Marché-du-Nord (côté nord) ainsi que des avenues Henri-Julien et Mozart.
 - Encadrer adéquatement l'occupation du domaine public sur les deux rues Place du Marché-du-Nord.
 - Prévoir la fermeture des rues Place du Marché-du-Nord le samedi et le dimanche par une signalisation appropriée et favoriser la livraison des marchandises tôt en matinée.

Les abords de la rue Saint-André

Le secteur de planification particulière des abords de la rue Saint-André touche les arrondissements Rosemont/Petite-Patrie et Villeray/Saint-Michel/Parc Extension. Cette rue forme la zone charnière entre les activités commerciales présentes sur la rue Saint-Hubert et le tissu résidentiel situé plus à l'est. Jouant le rôle d'une ruelle pour la rue Saint-Hubert, entre les rues Beaubien et Jean-Talon, elle devient une artère résidentielle plus au sud.

La rencontre des fonctions commerciale et résidentielle dans ce secteur ainsi que la configuration particulière des îlots aux abords de la rue Saint-André posent un double problème.

En premier lieu, les questions liées à la cohabitation des fonctions commerciale et résidentielle se posent avec acuité dans ce secteur. En effet, les habitations localisées le long de la rue Saint-André, entre les rues Beaubien et Villeray, font face à l'arrière des bâtiments commerciaux de la rue Saint-Hubert. De plus, ce tronçon de la rue Saint-André est utilisé pour la livraison des marchandises. La combinaison de ces facteurs, en plus de l'âge de la plupart des bâtiments, influent sur la qualité du cadre bâti dans ce secteur.

Dans un deuxième temps, la présence de six terrains de stationnement municipaux extérieurs le long des rues Saint-André et Boyer, au sud de la rue Saint-Zotique, brise la continuité du cadre bâti et ne favorise pas un encadrement adéquat des rues. Cette situation n'assure pas une bonne intégration de la rue Saint-Hubert au quartier.

Ces aires de stationnement sont cependant nécessaires au bon fonctionnement des activités de la rue Saint-Hubert. En effet, un relevé d'utilisation de ces stationnements en 1988 révèle qu'entre 65% et 85% des places sont occupées aux heures d'affluence. Ceux-ci sont d'autre part localisés dans un quartier où les espaces verts sont en nombre limité et où les potentiels de construction à des fins résidentielles sont pratiquement inexistantes.

ORIENTATION

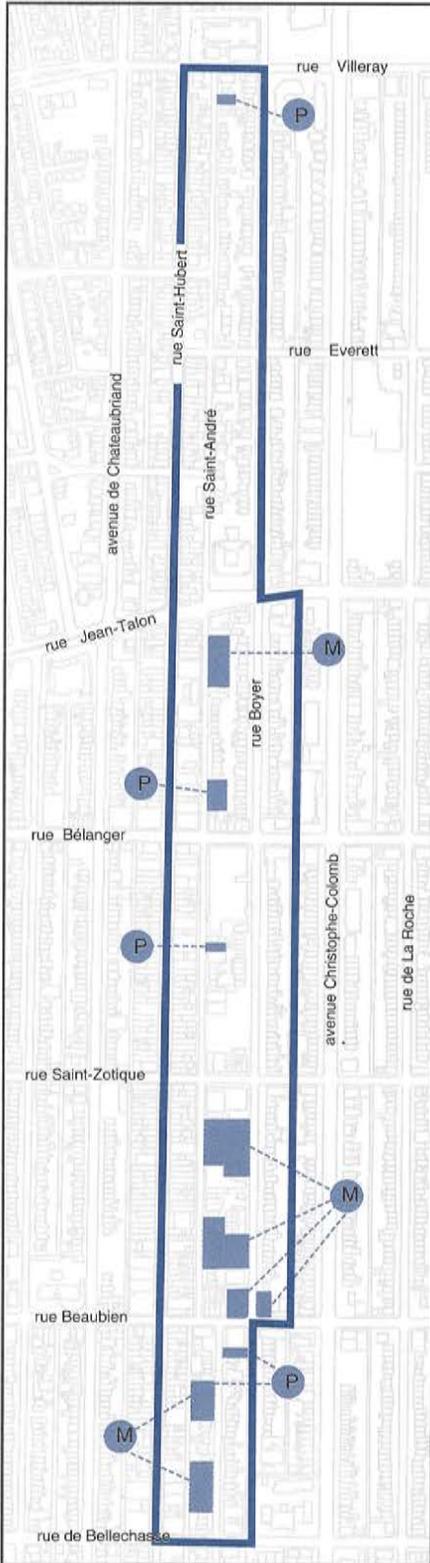
La planification particulière vise donc, dans ce secteur, à:

- Consolider le cadre bâti aux abords de la rue Saint-André tout en maintenant une offre adéquate de places de stationnement pour les commerces de la rue Saint-Hubert.

L'interaction entre la rue Saint-André et les activités commerciales de la Plaza Saint-Hubert suppose également que la planification particulière soit menée de concert avec les marchands (la SIDAC de la Plaza Saint-Hubert et les autres marchands).

OBJECTIFS ET STRATÉGIES PRIVILÉGIÉS

- Favoriser une meilleure cohabitation de la fonction commerciale et de l'habitation.
 - Évaluer l'hypothèse visant à permettre entre les rues Beaubien et Villeray, l'implantation d'usages connexes à la fonction commerciale (entrepôt intérieur, grossiste, etc.) sur le côté ouest des îlots formés par les rues Saint-André et Boyer. Une analyse des besoins des commerçants sera nécessaire à ce sujet.
 - Adapter en conséquence la réglementation de zonage, dans le cas où l'étude serait concluante, et y intégrer des critères visant une bonne cohabitation avec la fonction résidentielle située immédiatement à l'est (entrepôt extérieur interdit, aire de chargement le long de la rue Saint-André, aménagement adéquat des cours arrières, etc.).
 - Dans le cas où l'hypothèse énoncée précédemment n'est pas retenue, évaluer toute autre mesure permettant de favoriser une meilleure cohabitation des fonctions commerciale et résidentielle.
- Favoriser l'utilisation à d'autres fins des terrains de stationnement situés entre les rues de Bellechasse et Saint-Zotique.
 - Évaluer les besoins en stationnement des commerces de la rue Saint-Hubert, en ce qui a trait au nombre de places et à leur localisation.
 - Favoriser le développement, à des fins d'habitation, des terrains de stationnement et:
 - évaluer les options visant à intégrer aux édifices des aires de stationnement en hauteur ou en sous-sol;
 - élaborer des critères de design favorisant la bonne intégration de tels bâtiments;
 - élaborer des mécanismes visant à optimiser l'utilisation de ce type d'espaces de stationnement et à assurer la sécurité des lieux (signalisation adéquate, facilité d'accès, aménagement sécuritaire, etc.). Une analyse de l'utilisation et de la sécurité du stationnement étagé existant à l'angle des rues Bélanger et Saint-André sera nécessaire;
 - réviser, en conséquence, les limites de densité et de hauteur autorisées dans ce secteur.
- Privilégier également l'aménagement d'un lieu public ou d'un espace vert propre à desservir les résidents.
- S'il est nécessaire de conserver certains terrains de stationnement, favoriser un meilleur encadrement de la voie publique par l'implantation de murets ou la plantation de haies et de rangées d'arbres.



Plan 19 Les abords de la rue Saint-André

-  Délimitation du secteur de planification particulière
-  Stationnement de surface
-  Municipal
-  Privé

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 dérogoatoires.

Gabarit : dimension et forme d'un bâtiment.

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

Ilot : 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	REEM : 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	SIHQ : 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 de leur valeur, 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

- Église Notre-Dame Della Difessa (E)
6800, avenue Henri-Julien
- Église Saint-Ambroise (E)
6510, rue de Normanville
- Église Saint-Édouard (E)
6500, rue de Saint-Vallier
- Église Saint-Esprit (E)
2851, rue Masson
Incluse dans un site du patrimoine créé le 29-01-91 (règl. 8767)
- Église Saint-Brendan (I)
boulevard Rosemont et 14e Avenue
- Église Saint-François-Solano (I)
3730, rue Dandurand
- Église Saint-Jean-de-la-Croix (I)
6651, boulevard Saint-Laurent
- Église Saint-Marc (I)
2600, rue Beaubien Est

Les couvents

- Monastère de la Résurrection (E)
5750, boulevard Rosemont
- Collège Saint-Ignace (I)
2919, rue de Bellechasse
- Résidence Morin (I)
6365, rue de Saint-Vallier

Les édifices publics

- Hôpital Saint-Joseph de Rosemont (E)
5689, boulevard Rosemont
- Jardin botanique de Montréal (E)
4101, rue Sherbrooke Est
- Refuge Meurling (E)
3900, rue Préfontaine
- Bain Saint-Denis (I)
7075, rue Saint-Hubert
- Centre Rosemont (I)
3131, boulevard Rosemont
- Édifice Rosemont (I)
700, boulevard Rosemont
- Poste d'incendie no. 31 (I)
7041, rue Saint-Dominique
- Poste d'incendie no. 47 (I)
2111, rue Saint-Zotique Est

Les édifices scolaires

- École Madeleine de Verchères (R)
6017, rue Cartier
- Académie Christophe-Colomb (I)
6891, avenue Christophe-Colomb
- Académie Saint-Paul (I)
6510, rue Saint-Denis
- Collège Jean-Budes (I)
3535, boulevard Rosemont
- École Anthelme-Verreau (I)
6558, avenue Chambord
- École Brébeuf (I)
2870, rue Danduraud
- École du Sacré-Coeur-de-Jésus (I)
3981, rue Masson
- École Lemoyne (I)
5709, rue Boyer
- École Saint-Ambroise (I)
6555, rue de Normanville
- École Saint-Édouard (I)
6521, rue Saint-Denis
- École Saint-Marc (I)
6365, 1re Avenue

L'architecture industrielle

- Angus Shops (E)
3195, rue Rachel Est
- Ateliers des Carrières (ancienne écurie) (E)
1610, rue des Carrières
- Catelli ltée (I)
305, rue de Bellechasse
- Coca Cola co. of Canada (I)
200-300, rue de Bellechasse
- Ronald's co. ltd (I)
6300, avenue du Parc

Les cinémas

- Théâtre Rivoli (E)
6906, rue Saint-Denis

Les banques

- Banque d'épargne (E)
400, rue Beaubien Est
- Banque d'épargne (I)
2937, rue Masson
- Merchants Bank of Canada (I)
6699, rue Saint-Denis

L'architecture rurale

- Maison Étienne David (I)
3542, boulevard Rosemont

Les immeubles de valeur patrimoniale suivants bénéficient d'une protection en vertu d'un statut 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 cités

- Maison Longpré (maison Désautel) (E)
6450, 38e Avenue
- Théâtre Château (E)
6956, rue Saint-Denis

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: 2-89417-356-3

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 07.52.507-0 (09-93)

Imprimé au Canada

Papier recyclé 



Ville de Montréal

Archives de la Ville de Montréal