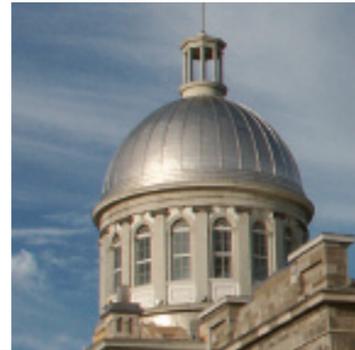
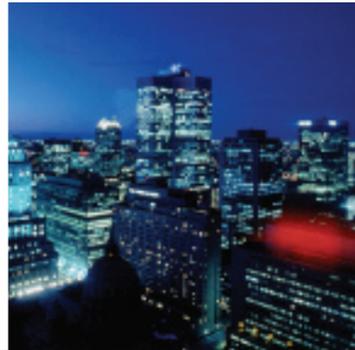


# MONTRÉAL

adopte sa vision d'avenir  
avec le **PLAN D'URBANISME**



Mot du Maire  
de Montréal  
**Gérald Tremblay**



Le Plan d'urbanisme est maintenant le document de référence en matière d'aménagement et de mise en valeur du territoire aussi bien pour l'Administration municipale que pour ses partenaires privés, publics et associatifs. Ce Plan 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 les citoyennes et les citoyens autour d'objectifs communs et partagés quant à la vision de leur ville.

Il s'agit de l'aboutissement d'un effort important de concertation entre les arrondissements, les élus, les acteurs du milieu et, plus largement, les Montréalaises et les Montréalais. Ceux-ci ont eu l'occasion d'indiquer leurs préoccupations, leurs souhaits et les projets qu'ils souhaitent voir se réaliser. Ils l'ont fait notamment lors du Concours d'idées accompagnant l'élaboration du Plan et dans le cadre de la consultation publique sur la version préliminaire du Plan, en 2004.

Le Plan d'urbanisme s'appuie non seulement sur plusieurs consensus formulés au Sommet de Montréal de 2002 mais, aussi sur une consultation publique. Il tient compte de la nécessité d'assurer un équilibre entre une vision d'ensemble et la mise en valeur des caractéristiques distinctives de chacun des arrondissements. Il veille également à garantir que l'aménagement de Montréal soit à l'avenir fondé sur le développement durable.

Je suis très fier de vous proposer ce Plan d'urbanisme qui représente pour moi, comme pour celles et ceux qui ont travaillé à sa conception, un objectif atteint, une promesse remplie et un espoir pour l'avenir.

La Ville de Montréal, en collaboration étroite avec ses divers partenaires et avec la participation de l'ensemble de sa population, assumera le leadership dans sa mise en œuvre. Le Plan d'urbanisme est une invitation à réussir ensemble l'avenir de Montréal. Je vous invite à vous l'approprier.

## POURQUOI UN PLAN D'URBANISME ?

Le Plan d'urbanisme constitue une responsabilité du conseil municipal et présente la vision d'aménagement et de développement de la ville. Il traite des questions touchant l'ensemble du territoire montréalais et veille à ce que l'identité distinctive de chacun des 27 arrondissements soit mise en valeur.

Le Plan définit les orientations qui concernent le développement des secteurs résidentiels, commerciaux ou d'emplois. Il considère, dans une perspective intégrée pour tout le territoire, des enjeux comme le transport, la protection des milieux naturels et l'environnement. Ainsi, il contribue à ce que les retombées positives du développement urbain soient maximisées pour l'ensemble de la population, tout en minimisant les coûts pour chacun.

Le Plan d'urbanisme constitue le plus important document officiel produit par la Ville quant à l'aménagement de son territoire.



Mot de **Stéphane Harbour**

Membre du comité exécutif de Montréal  
Responsable de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture

La finalisation du nouveau Plan d'urbanisme correspond à une occasion unique de définir l'aménagement de la ville que les Montréalaises et les Montréalais désirent pour eux-mêmes et pour les générations futures. L'Administration municipale profite de cette conjoncture extraordinaire pour définir un environnement urbain stimulant qui traduit véritablement nos valeurs individuelles et collectives.

Le Plan d'urbanisme exprime une vision dynamique de l'avenir de notre ville. Il énonce la volonté de consolider le territoire urbanisé, de maintenir la qualité des milieux de vie déjà bâtis tout en respectant le caractère spécifique de chaque arrondissement. Avec cette vision, Montréal se tourne résolument vers les transports collectifs et prévoit des interventions qui amélioreront, entre autres, les liens entre les milieux de vie et les secteurs d'emplois.

L'une des orientations fondamentales du Plan d'urbanisme est la reconstruction de la ville sur elle-même en soutenant la transformation à d'autres fins de secteurs sous-utilisés, tels les triages ferroviaires et les friches industrielles. Il importe aussi d'intensifier et de diversifier les activités urbaines autour de certaines stations de métro et gares de train de banlieue de manière à accroître l'utilisation du transport collectif et à créer des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets.

J'invite toutes les Montréalaises et tous les Montréalais à contribuer à la mise en œuvre du Plan d'urbanisme et à la construction d'une ville plus belle, plus écologique et plus prospère.

## AVEZ-VOUS UN PLAN ? LE CONCOURS D'IDÉES DU PLAN D'URBANISME

De novembre 2002 à juin 2003, plus de 1 400 personnes ont répondu à l'invitation de communiquer ce qu'ils souhaitent améliorer dans leur voisinage et dans leur ville. Avec ce concours d'idées, la Ville de Montréal a pu apprécier les préoccupations de la population. À titre d'exemple, les participants au concours ont désigné le mont Royal comme lieu le plus significatif de Montréal.

En fonction des principaux thèmes abordés par le concours – qualité de vie, transports, environnement naturel, protection du patrimoine, équipements collectifs – les réponses des participants ont servi à bonifier le contenu du Plan d'urbanisme.

Les élèves de 14 écoles primaires de Montréal ont également fait connaître leur vision de l'environnement urbain idéal en présentant une série de dessins et de textes.

Pour en savoir plus sur le concours, veuillez consulter le site Internet à [www.ville.montreal.qc.ca/concours-plan](http://www.ville.montreal.qc.ca/concours-plan)



Pour obtenir la version intégrale du Plan d'urbanisme, n'hésitez pas à visiter le site Internet.

# [www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme](http://www.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme)

# Le Plan d'urbanisme en bref

Un territoire municipal couvrant **500** kilomètres carrés

Entre **60 000** et **75 000** logements construits d'ici 10 ans

**180** kilomètres de parcours riverain à mettre en valeur

**11** kilomètres carrés de terrains vacants à construire sur tout le territoire

## MONTRÉAL, POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VILLE

L'élaboration du Plan d'urbanisme constitue une occasion unique de réfléchir collectivement à la **construction de la nouvelle ville**. La géographie distinctive de Montréal, la qualité et la convivialité de ses milieux de vie, la diversité de ses habitants, sa vitalité culturelle et économique ainsi que ses réseaux de transport sont des atouts précieux pour sa population, mais aussi pour construire l'avenir. Pour améliorer la ville, il faut toutefois faire des choix cohérents en matière d'urbanisme.

La Ville souscrit aux principes du développement durable. Quant à l'aménagement de son territoire, elle adopte une approche équilibrée de vitalité économique, d'équité sociale et de préservation de l'environnement. Dans le souci de répondre aux aspirations de ses citoyennes et de ses citoyens, les décisions d'aménagement seront prises en encourageant la **participation de la population**.

Dans la région métropolitaine, on prévoit une augmentation de 150 000 ménages entre 2004 et 2014, soit une croissance démographique modérée mais significative. Le développement escompté étant modeste, il faudra veiller à consolider les milieux existants, de manière à mieux rentabiliser les infrastructures et à mieux couvrir les coûts de leur entretien et de leur réhabilitation.

La majeure partie du territoire de Montréal est composée de secteurs établis dont la Ville entend consolider les caractéristiques existantes. On trouve aussi sur le territoire plusieurs secteurs à transformer qui sont présentement largement sous-utilisés. Pensons aux abords du secteur de l'Hippodrome et du boulevard Cavendish ou encore à certains sites anciennement occupés par l'industrie pétrochimique. La Ville prévoit soutenir le développement de ces secteurs en y amenant de **nouvelles activités** et de **nouvelles constructions**.

La Ville soutient une meilleure **qualité de l'aménagement urbain et de l'architecture** et compte assurer une véritable transformation de la culture montréalaise en ce sens afin de mieux construire le Montréal de demain.



## UN PLAN D'URBANISME DURABLE

Le Plan d'urbanisme se conforme aux principes du **développement durable**. Ceux-ci mènent à des actions qui tiennent compte à la fois des dimensions environnementales, sociales et économiques, de sorte que les générations futures puissent continuer d'avoir accès à des ressources qui assureront leur qualité de vie.

Dans l'esprit du **Protocole de Kyoto**, le Plan comprend des mesures visant à diminuer la dépendance à l'égard de l'automobile. Il privilégie une plus grande utilisation du **transport collectif** et des modes de déplacement non motorisés. Il prévoit par exemple une plus grande densité de construction à distance de marche des stations de métro et des gares. Le Plan favorise également la réduction des distances entre les lieux d'habitation, les commerces, les services et les lieux de travail.

## CONSTRUIRE LE MONTRÉAL DE DEMAIN

### UNE VILLE À L'ÉCHELLE HUMAINE

Le Plan d'urbanisme affirme l'importance de la place du piéton dans la ville. Il compte rendre plus agréables et sécuritaires les secteurs résidentiels et les rues qui sont très fréquentées par les piétons telles que les artères commerçantes. À cet égard, la Ville propose les mesures suivantes : un programme de création et de réaménagement de places publiques, des trottoirs plus larges et moins encombrés, davantage d'arbres et un éclairage adéquat des rues.

Pour assurer une meilleure intégration des infrastructures de transport à la ville, le Plan d'urbanisme prévoit le démantèlement de l'échangeur Des Pins pour faire place à une intersection mieux intégrée à l'environnement du mont Royal, l'aménagement d'un boulevard urbain dans le corridor de la rue Notre-Dame Est de même que la transformation de l'autoroute Bonaventure en boulevard urbain.

### UNE VILLE À L'IMAGE DE SON ARCHITECTURE

La Ville souhaite faire en sorte que la population montréalaise soit plus exigeante quant à l'architecture des bâtiments qui sont construits sur le territoire. Le Plan d'urbanisme précise notamment que les nouveaux bâtiments devront bien s'intégrer aux constructions avoisinantes et que les projets commerciaux de grande surface seront soumis à une évaluation architecturale. Le Plan annonce aussi davantage de concours d'architecture de même que l'élaboration d'un Plan lumière qui permettra de mettre en valeur des bâtiments par un éclairage distinctif.

Dans une perspective de développement durable, la Ville se fait aussi plus soucieuse de la qualité écologique de l'architecture montréalaise, celle-ci devant se traduire par des techniques de construction, d'exploitation et d'entretien des bâtiments innovatrices, plus saines pour leurs usagers et plus respectueuses de l'environnement.

Le Plan d'urbanisme considère que la conservation et la mise en valeur du patrimoine contribuent aussi à une plus grande qualité de l'architecture. Il reconnaît la contribution des immeubles modernes, du patrimoine industriel et des vestiges archéologiques, de même qu'il propose des règles pour encadrer la construction et la rénovation des bâtiments dans les secteurs présentant une valeur patrimoniale.



### UNE VILLE PLUS AGRÉABLE À VIVRE

Misant sur la qualité de vie de ses 27 arrondissements, la Ville souhaite attirer davantage de nouveaux ménages au cours des prochaines années. À Pierrefonds comme à Rivière-des-Prairies, Montréal compte des terrains vacants offrant un important potentiel de développement résidentiel. On trouve aussi à Montréal des secteurs que la Ville se propose de transformer pour accueillir de l'habitation, à l'exemple du triage Outremont. Le Plan d'urbanisme fixe donc l'objectif de construire entre 60 000 et 75 000 logements à Montréal entre 2004 et 2014. Soucieuse de répondre aux besoins actuels et émergents de l'ensemble des ménages, la Ville se fixe comme cible que les logements à coût abordable pour les ménages à revenu faible ou modeste comptent pour environ 30% des nouvelles constructions résidentielles à Montréal.

La qualité des milieux de vie constitue aussi une priorité municipale, tant dans les milieux existants que dans les secteurs résidentiels à construire. Le Plan compte aussi accroître les emplois à proximité des secteurs densément habités, transformer d'anciens secteurs industriels à de nouvelles fonctions plus compatibles avec l'habitation et atténuer les nuisances, comme le bruit de la circulation automobile, les poussières ou les odeurs issues de certaines entreprises.



### DES TRANSPORTS COLLECTIFS STRUCTURANTS ET EFFICACES

Le transport collectif constitue le mode de transport d'avenir pour Montréal. Pour encourager son utilisation, le Plan d'urbanisme souhaite stimuler le développement immobilier à proximité des stations de métro, des gares et de certains corridors de transport collectif.

Le Plan propose également le prolongement de la ligne bleue du métro vers Anjou et celui de la ligne orange, de la station Côte-Vertu à la gare Bois-Franc dans l'arrondissement de Saint-Laurent. Sur le réseau de train de banlieue, cinq nouvelles gares sont également envisagées dans quatre arrondissements, de même que la mise en place d'une nouvelle ligne de train qui permettra notamment de relier l'extrémité est de la ville au Centre de Montréal. L'implantation de mesures préférentielles au transport collectif, dont des voies réservées, est aussi considérée sur des artères telles que les boulevards Saint-Michel et Saint-Jean.



### LE CENTRE

Le Plan d'urbanisme a priorité au développement de concentrer une large économie du territoire. Le Centre-ville est le secteur où le transport collectif et un important potentiel immobilier. La Ville entend développer comme un pôle touristique et culturel. Le Centre des affaires et La Ville souhaite aussi importante la construction par exemple dans le Grand Faubourg Saint-Laurent. Le potentiel de construction de nouveaux logements.

L'amélioration des rues, places publiques, le re-tranchée de l'autoroute, l'élimination graduelle des nombreux stationnements, accueillir de nouveaux usagers constituent autant de dynamisme du Centre.

**2** lignes de métro prolongées (lignes bleue et orange)

**5** nouvelles gares de train de banlieue

**10** milieux naturels protégés

**26** secteurs stratégiques à travers le territoire

«Que le Plan d'urbanisme devienne le document municipal de référence en matière d'intervention sur le territoire.»

Sommet de Montréal, juin 2002

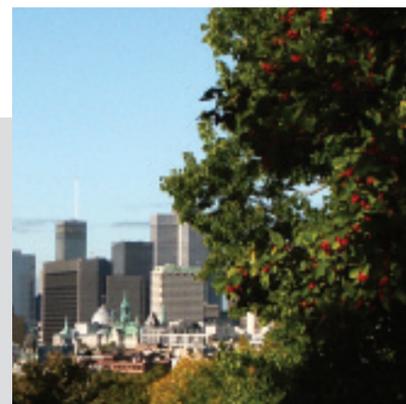
Le Plan d'urbanisme définit sept grandes orientations qui constituent autant de défis à relever pour **construire le Montréal de demain.**

- 1** Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets
- 2** Des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain
- 3** Un Centre prestigieux, convivial et habité
- 4** Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés
- 5** Un paysage urbain et une architecture de qualité
- 6** Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé
- 7** Un environnement sain

## La mise en œuvre du Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme sera réalisé par diverses mesures réglementaires qui seront prises par chacun des arrondissements ainsi qu'avec l'aide des gouvernements et du secteur privé. Chaque année, une commission du conseil municipal étudiera publiquement un bilan de la mise en œuvre du Plan afin d'en déterminer et d'en réviser les priorités d'intervention.

La Ville compte assurer le leadership de la mise en œuvre du Plan en collaboration étroite avec les gouvernements québécois et canadien, divers partenaires parapublics, privés et associatifs, ainsi qu'avec la participation de l'ensemble de la population montréalaise.



### LE MONT ROYAL

Symbole par excellence de Montréal, la présence du mont Royal au cœur de la ville constitue aussi un point de repère marquant. Le Plan d'urbanisme entend préserver et mettre en valeur cette richesse unique en protégeant son patrimoine bâti et naturel, de même que les vues sur la montagne en divers points de la ville. La prédominance du mont Royal dans la silhouette montréalaise et sa distinction par rapport aux immeubles du centre-ville sera aussi assurée par un contrôle des constructions sur ses flancs et en veillant à ce qu'aucun immeuble ne soit plus élevé que son sommet.

### UNE VILLE UNIE PAR L'EAU

Traits communs reliant 15 arrondissements montréalais, le fleuve Saint-Laurent, la rivière des Prairies, les lacs et les canaux de Montréal sont intimement liés à l'histoire et à l'identité de la ville. Le Plan d'urbanisme annonce la mise en valeur du parcours riverain formé par les voies de circulation ceinturant l'île de Montréal, l'île des Sœurs et l'île Bizard. Cela permettra de protéger son caractère unique en intégrant à la fois les valeurs symboliques, patrimoniales et environnementales qui y sont associées.

La Ville compte protéger les vues sur l'eau et sur les îles, améliorer l'accès public aux berges, compléter le réseau cyclable de ceinture et protéger les secteurs et les bâtiments patrimoniaux du parcours riverain. Le déplacement de l'autoroute Bonaventure, qui libérera la berge du Saint-Laurent entre Verdun et la Cité du Havre, contribuera aussi à faire de Montréal une ville résolument tournée vers son fleuve et ses autres plans d'eau.

### UNE VILLE CYCLABLE

Le Plan d'urbanisme confirme le rôle de Montréal à titre de ville cyclable par excellence en Amérique du Nord. Le vélo étant un moyen de transport à part entière, le Plan compte assurer une meilleure desserte des secteurs d'activités et des infrastructures de transport collectif par le réseau cyclable. Le Plan annonce notamment l'implantation de liens cyclables traversant le Centre, le parachèvement de la voie de ceinture de Montréal et de la Route verte, de même que l'ajout de nouveaux liens nord-sud sur l'île. En outre, le Plan d'urbanisme suggère la mise en place d'aires de stationnement sécuritaires pour vélos, notamment à proximité des lieux de travail et d'études ainsi qu'aux abords de certaines stations de métro et gares.

### UN ENVIRONNEMENT SAIN

La Ville de Montréal entend préserver le patrimoine naturel et favoriser le maintien d'un environnement sain. En accord avec la Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels, le Plan d'urbanisme souhaite préserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt tels que les bois, les rives et les milieux humides, en favorisant leur préservation au sein du développement urbain.

La Ville entend aussi assurer une gestion optimale des ressources que représentent l'air, l'eau et le sol. Ainsi, le Plan soutient des mesures visant à réduire les surfaces minéralisées et à diminuer l'impact des îlots de chaleur en milieu urbain.

Par ailleurs, le Plan favorise un aménagement du territoire facilitant l'utilisation de modes alternatifs de transport comme la marche, le vélo et le transport collectif. Le Plan d'urbanisme prévoit également la réhabilitation des sites contaminés, la réfection des réseaux d'eau potable et d'eaux usées ainsi que la récupération et la valorisation des matières résiduelles.

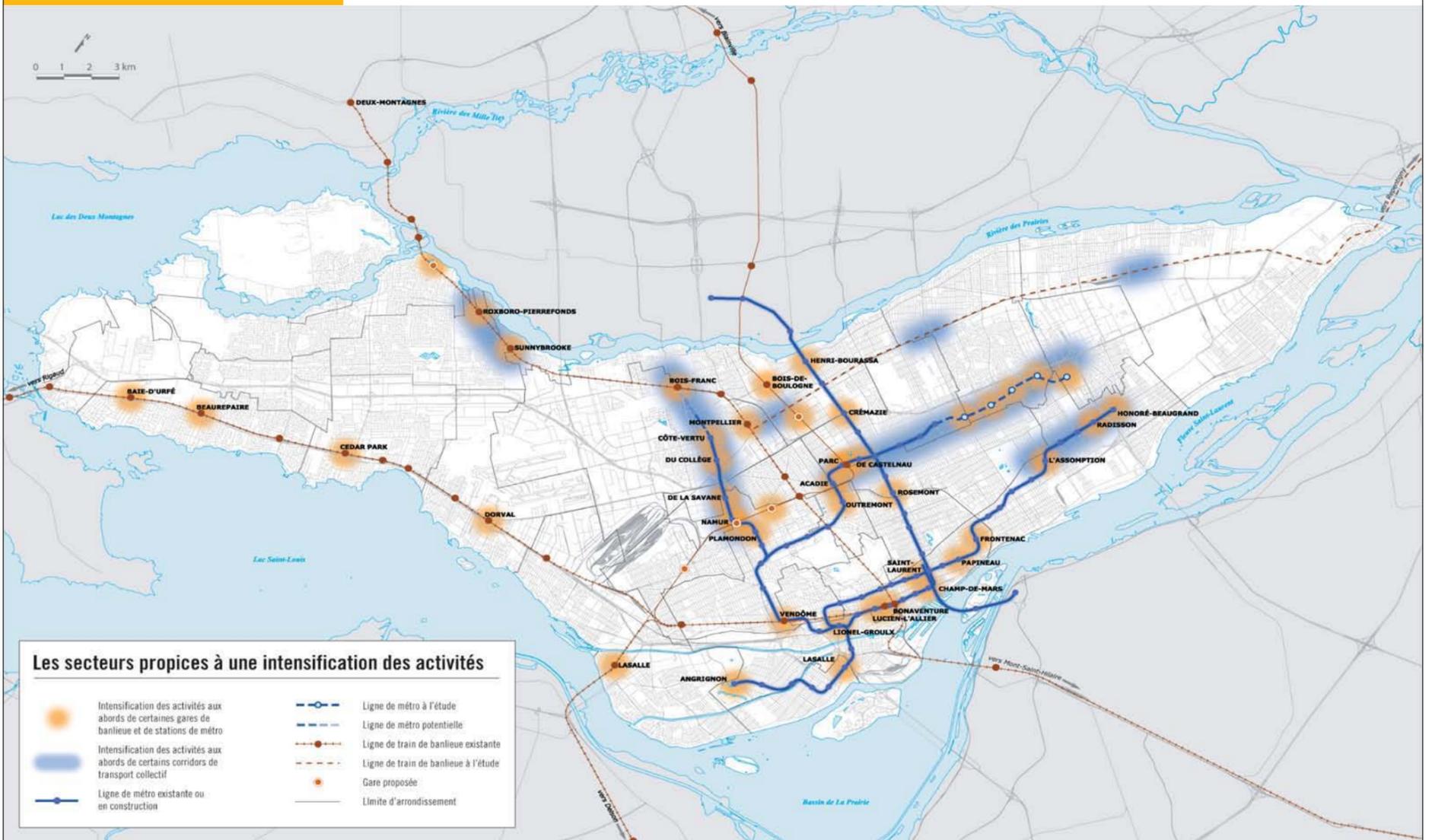
## L'intensification et la diversification des activités urbaines

Une urbanisation appropriée, accompagnée d'une amélioration du service de transport collectif, contribue à accroître l'utilisation du transport collectif tout en réduisant l'utilisation de l'automobile.

Dans cette optique, le Plan d'urbanisme met de l'avant un ensemble de mesures visant à assurer l'intensification et la diversification des activités urbaines, particulièrement aux abords des stations de métro, des gares de train de banlieue et des corridors de transport collectif structurants.

La qualité de l'aménagement du domaine public aux abords des infrastructures de transport collectif constitue aussi une préoccupation de la Ville de Montréal soutenue par le Plan d'urbanisme, dans la mesure où elle contribue à renforcer le confort et la sécurité des usagers accédant au réseau à pied, à vélo ou en autobus.

Les mesures mises de l'avant par le Plan d'urbanisme seront également soutenues par l'élaboration d'un programme d'aide financière.



## DES SECTEURS STRATÉGIQUES À PLANIFIER

Montréal compte 26 secteurs stratégiques dont les enjeux d'aménagement touchent plusieurs arrondissements ou même toute la ville. Pour chacun de ces secteurs, la Ville effectuera une planification détaillée au cours des trois années suivant l'adoption du Plan d'urbanisme, en misant sur la participation des citoyens et de l'ensemble des intervenants concernés.

Le Plan propose des orientations et des balises d'aménagement qui pourront servir de point de départ à la planification ultérieure de ces secteurs. À titre d'exemple :

### Abords de l'aéroport

- Améliorer la qualité de l'architecture, le traitement du paysage et l'aménagement des voies publiques pour reconnaître ce secteur comme la principale porte d'entrée nationale et internationale de Montréal.
- Implanter une navette ferroviaire rapide reliant l'aéroport à la Gare centrale.

### Décarie-Cavendish-Jean-Talon Ouest

- Améliorer l'accessibilité au secteur par de nouveaux liens routiers, entre autres, dans l'axe du boulevard Cavendish.
- Améliorer le paysage urbain des grands axes routiers, notamment le boulevard Décarie.
- Densifier le secteur en soutenant le développement de commerces, de bureaux, d'équipements institutionnels et d'entreprises, particulièrement aux abords des stations de métro Namur et De La Savane.

### Boulevard Pie-IX

- Mettre en valeur le boulevard Pie-IX à titre d'entrée de ville en rehaussant la qualité de l'aménagement et de l'architecture, de même que par la protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial du boulevard Gouin Est et des vues vers la rivière des Prairies.

### Abords des voies du CP

- Favoriser la construction résidentielle dans certaines parties du secteur, notamment sur le site du triage Outremont.

- Atténuer les nuisances générées par les activités ferroviaires sur les milieux résidentiels adjacents.

- Compléter la Route verte en améliorant la vocation cyclable des abords de l'axe ferroviaire.

### Canal de Lachine

- Construire des bureaux, des commerces et une gamme variée de logements dans une perspective d'harmonie sociale.
- Compléter en partenariat avec Parcs Canada l'aménagement des abords du canal de Lachine (parcs, places publiques, sentiers piétonniers et voies cyclables) en portant une attention particulière au maintien de l'accès public du canal et à la mise en valeur des bassins.
- Consolider les activités économiques et mettre en valeur le patrimoine industriel du secteur.

### Galleries d'Anjou-Jean-Talon Est

- Prolonger la ligne 5 du métro jusqu'au boulevard Des Galleries-d'Anjou.
- Améliorer l'image du secteur et créer un milieu dynamique et animé par l'implantation d'édifices à bureaux, d'équipements culturels et récréatifs et d'immeubles résidentiels de forte densité ainsi qu'en favorisant des aménagements extérieurs soignés et une architecture de qualité.

### Havre de Montréal

- Faire du Havre de Montréal un modèle d'aménagement urbain et de développement durable favorisant la mise en valeur de ses vocations récréotouristique, résidentielle, industrielle et portuaire.
- Redonner le fleuve Saint-Laurent à la population en améliorant l'accessibilité de ses berges et en complétant l'aménagement du Vieux-Port et des berges des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame.
- Assurer la préservation du patrimoine industriel, architectural et naturel du Havre, par exemple le silo numéro 5, Habitat 67 et le bois de l'Île Sainte-Hélène.
- Favoriser la mise en place d'un corridor de transport collectif, tel un tramway moderne ou une navette, reliant le Quartier des spectacles, le Vieux-Montréal, le Havre, le parc Jean-Drapeau et le mont Royal.

### Sites Glen et Turcot

- Soutenir l'implantation d'entreprises industrielles génératrices d'emplois sur le site Turcot et l'implantation du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) sur la partie ouest du site Glen combiné à un développement résidentiel et de bureaux respectant les caractéristiques du secteur environnant.

- Élaborer un plan de protection et de mise en valeur de la falaise Saint-Jacques, particulièrement quant aux problèmes d'érosion.

### L'Acadie-Chabanel

- Intensifier et diversifier les activités économiques en favorisant le réaménagement ou le recyclage des bâtiments existants.
- Implanter un système léger sur rail (SLR) dans l'axe de l'avenue Du Parc et une gare sur la ligne de train de banlieue Montréal-Blainville à l'angle de la rue Chabanel.

### L'Anse-à-l'Orme

- Préserver les milieux naturels de grande valeur, dont le bois Angell, les marécages et la rivière à l'Orme.
- Intégrer harmonieusement les projets de développement urbain et routier aux milieux naturels d'intérêt écologique.
- Améliorer l'accès aux gares de train de banlieue et la desserte du secteur par de nouveaux liens routiers.
- Créer un corridor récréatif entre les parcs-nature du Cap-Saint-Jacques et de l'Anse-à-l'Orme, le bois Angell et la gare Beurepaire.