Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 1

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville





MAI 2005 (dernière mise à jour: Février 2017)

Montréal

Ahuntsic-Cartierville Montréal

Table des matières

1.1 Introduction 1

1.2 Le rappel du Parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises 3

1.3 Les orientations locales d'aménagement 7

1.3.1 L'amélioration de la qualité des milieux de vie
Objectif 1 Améliorer et préserver la qualité des logements existants 7
Objectif 2 Mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement 8
Objectif 3 Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services 9
Objectif 4 Améliorer la desserte en équipements collectifs 10

1.3.2 Le dynamisme de l'activité économique et la qualité des secteurs d'emplois
Objectif 5 Consolider les secteurs d'emplois et améliorer leur intégration au tissu urbain environnant 11
Objectif 6 Tirer profit du potentiel de développement des terrains propices aux activités de service 12
Objectif 7 Soutenir le développement des institutions et leur intégration harmonieuse au milieu urbain 13

1.3.3 Des réseaux de transport performants et intégrés au milieu
Objectif 8 Réduire l'impact de la circulation de transit et du camionnage sur les milieux de vie 15
Objectif 9 Développer le transport collectif en respectant la quiétude des résidents 16
Objectif 10 Faciliter le déplacement sécuritaire des piétons et des cyclistes 17

1.3.4 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel
Objectif 11 Protéger le caractère des bâtiments et des secteurs de valeur patrimoniale 18
Objectif 12 Mettre en valeur les composantes patrimoniales et paysagères spécifiques du boulevard Gouin et des rives de la rivière des Prairies 19
Objectif 13 Protéger les bois et augmenter la végétation dans certains secteurs 20
Objectif 14 Améliorer la sécurité dans les parcs et lieux publics 20

1.4 La planification détaillée de portée locale 23

1.4.1 Boulevard Henri-Bourassa Ouest 26
1.4.2 Boulevard Saint-Laurent 28
1.4.3 Tête du pont Viau 30

1.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 33

1.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville constitue une composante du Plan d'urbanisme de Montréal qui permet de planifier, sur un horizon de dix ans, le développement de l'arrondissement. En fonction des orientations adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville, il présente les paramètres qui guideront la réglementation d'urbanisme pour le territoire de l'arrondissement.

L'élaboration du chapitre d'arrondissement fut dirigée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, avec l'appui d'une firme de consultants spécialisée en urbanisme. Le résultat est le fruit d'analyses et d'échanges auxquels ont participé les différentes directions de l'arrondissement, les citoyens ainsi que d'autres intervenants d'Ahuntsic-Cartierville.

Sur la base de cette démarche, le chapitre de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville présente les orientations relatives à l'aménagement du territoire et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien les directions de l'arrondissement que celles de la Ville, ainsi que les autres intervenants concernés. Il traduit les orientations et les actions propres à l'arrondissement en tenant compte de sa situation urbaine et de sa réalité sociale. Les opinions formulées par les citoyens lors des consultations publiques de février 2004 sont également intégrées dans le présent chapitre.

Le chapitre rappelle le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme ainsi que la synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. Il identifie par la suite les orientations et les objectifs locaux que fixent conjointement l'arrondissement et la Ville pour l'aménagement et le développement du territoire d'Ahuntsic-Cartierville, ainsi que les actions définies pour assurer leur mise en œuvre.

De plus, le chapitre établit les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs de planification détaillée de portée locale, soit la Tête du pont Viau, le boulevard Saint-Laurent et le boulevard Henri-Bourassa Ouest. Ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière de la part de l'arrondissement dans les trois années suivant l'intégration du présent document au Plan d'urbanisme. Enfin, les principaux paramètres réglementaires relatifs au territoire d'Ahuntsic-Cartierville sont également présentés.









1.2

Le rappel du Parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme souscrit aux principes du développement durable et vise un accroissement marqué de la qualité de l'aménagement urbain (voir partie I, chapitre 1).

Puisque le nombre de terrains vacants est limité à Ahuntsic-Cartierville, il est opportun de veiller à consolider le territoire, contribuant de la sorte à mieux rentabiliser les infrastructures et les équipements existants. Il importe de reconnaître la qualité des acquis et d'assurer leur maintien. Ainsi, le Plan prévoit essentiellement la consolidation des caractéristiques existantes des secteurs établis qui composent la majorité du territoire de l'arrondissement.

Par ailleurs, des défis importants devront être relevés dans les secteurs à construire et les secteurs à transformer de façon à répondre aux objectifs du Plan d'urbanisme en matière de qualité des milieux de vie, de transport et d'activités économiques tout en respectant les préceptes d'un aménagement urbain de qualité et durable soutenus par le Plan.

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme se décline en sept orientations, dont cinq touchent particulièrement l'arrondissement (voir la carte suivante).









PAYSAGE URBAIN ET QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE
Mise en valeur du parcours riverain

PATRIMOINE NATUREL
Conservation et mise en valeur
des parcs-nature du Bois-de-Saraguay
et du Bois-de-Liesse

PATRIMOINE NATUREL
Mise en valeur des berges

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles
au transport collectif à l'étude

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser

PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL
Conservation et mise en valeur
du parc-nature de l'Île-de-la-Visitation

SECTEUR D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur propice à une
requalification à des
fins résidentielles

SECTEURS MIXTES
Requalification et intensification
des activités

SECTEUR MIXTE
Requalification
du secteur

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au
transport collectif potentielles

SECTEURS D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

SECTEURS D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur propice à une requalification
à des fins résidentielles

RÉSEAU ROUTIER
Réaménagement projeté
de l'échangeur

SECTEUR D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS
Requalification et intensification
des activités

PAYSAGE URBAIN ET QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE
Mise en valeur des entrées de ville
Amélioration de la qualité du paysage urbain
des boulevards Laurentien et Henri-Bourassa,
des autoroutes 15 et Métropolitaine,
de la rue Lajeunesse et de l'avenue Papineau

TRANSPORT COLLECTIF
Réaménagement proposé
de la gare Bois-de-Boulogne

QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
Atténuation des nuisances liées au bruit

SECTEUR D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale

RÉSEAU ROUTIER
Aménagement projeté d'une voie de
service dans l'axe de la rue Jean-Pratt
et réaménagement projeté de l'autoroute Métropolitaine

SECTEUR D'AFFAIRES ET DE COMMERCE
Diversification et intensification des activités

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale

TRANSPORT COLLECTIF
Ligne de train de banlieue à l'étude

RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle

TRANSPORT COLLECTIF
Système léger sur rail potentiel
Aménagement proposé d'une nouvelle gare

SECTEURS D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS
Intensification des activités

boulevard Gouin Ouest
boulevard Laurentien
boulevard De L'Acadie
boulevard Henri-Bourassa
boulevard Saint-Laurent
boulevard Saint-Michel
avenue Papineau
rue Lajeunesse
rue Fleury Est
rue Sauvé Est

0 500 1000 m

La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Plan d'urbanisme

Montréal

Juin 2015

1.3

Les orientations locales d'aménagement

1.3.1

L'amélioration de la qualité des milieux de vie

Le cadre de vie de l'arrondissement est caractérisé par la qualité de son stock de logements et par la diversité des milieux de vie. Ceux-ci profitent, entre autres, de la présence de plusieurs grands équipements collectifs (hôpitaux, cégeps, etc.) et d'espaces verts et bleu, soit les nombreux parcs et la rivière des Prairies.

Objectif 1 – Améliorer et préserver la qualité des logements existants

Parallèlement à la qualité du cadre bâti des milieux de vie que le Plan souhaite maintenir, il existe divers problèmes qui pourraient s'accentuer si aucune intervention préventive n'est entreprise. D'une part, on remarque que des certains secteurs résidentiels où sont concentrés des immeubles de logements multiples de faible hauteur souffrent d'un manque d'entretien apparent, de conditions d'habitabilité inférieures à la normale et d'un sous-investissement. Dans plusieurs cas, ces secteurs sont situés à proximité de grands axes de circulation, tels que les rues Dudemaine et De Salaberry et les boulevards Laurentien et de l'Acadie. Ces secteurs, dont ceux identifiés comme étant prioritaires en ce qui à trait à la revitalisation urbaine, devront faire l'objet d'évaluations et d'interventions multisectorielles majeures, intégrées dans une démarche globale à long terme.

Actions

1.1	Promouvoir et soutenir la mise aux normes des logements des grands ensembles immobiliers situés dans les secteurs à revitaliser.
1.2	Appuyer le maintien ou la mise en œuvre des programmes de rénovation des bâtiments résidentiels.
1.3	Mobiliser les intervenants liés au domaine de l'immobilier du secteur afin qu'ils participent à l'élaboration d'un plan de revitalisation urbaine intégrée.
1.4	Renforcer le contrôle du morcellement foncier, de la typologie des bâtiments, des limites de hauteur et de densité et des principales caractéristiques architecturales.
1.5	Établir des normes et des critères architecturaux concernant les matériaux de revêtement pour les nouveaux bâtiments ainsi que pour les projets de rénovation.



Objectif 2 – Mettre en valeur le potentiel de développement résidentiel de l'arrondissement

En raison de sa qualité de vie, l'arrondissement fait face à de nombreuses demandes pour de nouveaux logements. Toutefois, la croissance du nombre de logements est freinée par la rareté des terrains disponibles. L'arrondissement se situe dans un contexte de requalification et de densification puisque seulement quelques petits terrains sont encore disponibles. Certains sites constituent des occasions uniques de créer des ensembles mixtes avec une composante résidentielle importante, compte tenu de leur localisation stratégique à proximité des services et de leur grande accessibilité en transport collectif.

Ainsi, l'accroissement soutenu de la demande en matière de logements se combine à la rareté de terrains disponibles et à la présence d'immeubles commerciaux sous-utilisés ou vacants pour favoriser la transformation de terrains ou bâtiments commerciaux à des fins résidentielles. Certains tronçons de rues commerçantes en difficulté pourraient accueillir, le cas échéant, des projets résidentiels de taille moyenne comme ce fut le cas sur les rues Fleury, Sauvé et Lajeunesse et le boulevard Henri-Bourassa Est. Ces projets doivent cependant faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration et à leur qualité architecturale.

Le défi des prochaines années sera donc de saisir les occasions de convertir et de transformer des sites sous-utilisés ou des locaux commerciaux non viables vers une utilisation résidentielle afin de favoriser la construction d'une gamme variée de logements, destinés notamment aux jeunes familles et aux personnes âgées.

Actions

2.1	Élaborer des scénarios (comprenant la promotion auprès d'investisseurs potentiels) de reconversion des terrains et immeubles vacants ou sous-utilisés. Une planification détaillée de portée locale sera réalisée pour le secteur Henri-Bourassa Ouest.
2.2	Prioriser la transformation à des fins résidentielles des sites comportant des usages générateurs de nuisances.
2.3	Favoriser la conversion à des fins résidentielles des immeubles ayant un faible potentiel d'utilisation commerciale.
2.4	Attirer des promoteurs immobiliers qui proposent des solutions novatrices en matière de logement pour les clientèles ciblées, notamment les jeunes familles et les personnes âgées.
2.5	Soutenir les partenaires participant au développement de projets résidentiels abordables (coopératives d'habitation et organismes à but non lucratif en habitation).







Objectif 3 – Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services

La structure commerciale de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est caractérisée par une typologie variée d'implantations. En effet, on y retrouve une offre commerciale diversifiée répartie sur les rues commerçantes de desserte locale, sur les rues commerçantes de quartier et au sein du secteur d'affaires et de commerces greffé au boulevard de l'Acadie.

L'arrivée de nouveaux secteurs commerciaux d'envergure dans la région métropolitaine ainsi que les transformations structurelles des activités de détail ont modifié la composition des rues commerçantes de l'arrondissement, avec pour conséquence la rationalisation de l'offre commerciale sur rue. Certains commerçants ont vu la nécessité de se regrouper au sein d'associations dans le but de se donner les moyens de concurrencer dans un marché des activités de détail de plus en plus féroce. L'exemple de la Promenade Fleury est éloquent à cet égard. D'autre part, la présence du Centre d'affaires et des commerces du Marché central aura su répondre en grande partie à ces changements structurels des activités de détail, offrant même des biens et des services à une clientèle vivant à l'extérieur de l'arrondissement.

Le Plan d'urbanisme préconise le renforcement des secteurs commerciaux viables et à fort potentiel en vue d'assurer une desserte adéquate en biens et en services sur l'ensemble du territoire. Le Plan vise donc à consolider la vocation commerciale de la Promenade Fleury, de la rue Chabanel et du boulevard Gouin Ouest dans le secteur Laurentien-Lachapelle ainsi que la rue De Salaberry à proximité de l'autoroute 15, et à renforcer, dans ces secteurs, les dispositions réglementaires sur la qualité de l'affichage. Parallèlement, le Plan d'urbanisme entend changer la vocation de certains secteurs commerciaux qui présentent des difficultés et dont le potentiel de développement est faible.

Actions

3.1	Instaurer des dispositions réglementaires afin d'assurer une continuité commerciale sur les rues commerçantes identifiées à la carte du concept d'organisation spatiale, que l'on retrouve à la suite de la section 1.3.4.
3.2	Mettre en place des programmes de revitalisation commerciale.
3.3	Favoriser l'implantation d'équipements collectifs et communautaires sur les rues commerçantes afin d'y générer de l'animation et de l'achalandage.
3.4	Améliorer l'aménagement du domaine public par des interventions sur le mobilier urbain et par la plantation d'arbres.
3.5	Assurer la diversification des activités commerciales tout en exerçant un contrôle réglementaire pour maintenir la quiétude des quartiers résidentiels.
3.6	Renforcer les dispositions réglementaires portant sur l'implantation de lieux de culte dans les zones commerciales.
3.7	Renforcer les dispositions réglementaires sur la qualité de l'affichage.
3.8	Favoriser une densification des activités commerciales dans le secteur d'affaires et de commerces.



Objectif 4 – Améliorer la desserte en équipements collectifs

L'arrondissement jouit d'une vie communautaire dynamique. Plusieurs groupes d'intervenants sont actifs et l'économie sociale se développe, favorisant ainsi l'insertion sociale, économique et professionnelle des plus démunis. Les organismes du milieu y voient un moteur de développement social axé sur des projets touchant des secteurs et des clientèles cibles. On note également un réel engagement en faveur du développement durable, comme en témoigne l'Éco-Centre et les cinq organismes Éco-quartier. Bien enraciné dans l'arrondissement, le milieu communautaire souffre cependant d'une pénurie de locaux, particulièrement dans Cartierville.

Dans les autres secteurs de l'arrondissement, la desserte en équipements collectifs est plus adéquate. Cependant, une révision périodique des plans d'équipements devra tenir compte de l'évolution des besoins. En fait, assurer l'adéquation entre le profil des populations et les équipements de loisir représente un défi pour chacun des secteurs.

Par ailleurs, trois équipements collectifs de grande valeur patrimoniale méritent à court terme des actions appropriées en vue d'en assurer la protection et la mise en valeur : le manoir McDougall, l'externat Sainte-Sophie et la maison Persillier-Lachapelle.

De plus, plusieurs bâtiments du patrimoine religieux sont appelés à être transformés à d'autres fins. Outre la sauvegarde du caractère patrimonial de ces bâtiments et leur intégration harmonieuse au milieu, la préservation de leur vocation communautaire constitue un enjeu important pour l'arrondissement.

En ce qui concerne les équipements culturels, l'arrondissement compte une maison de la Culture, trois bibliothèques et un centre culturel. Pour sa part, la desserte en équipements sportifs est assurée par le Centre Claude-Robillard, les équipements des cégeps Ahuntsic et de Bois-de-Boulogne, la piscine de l'école Sophie-Barat, deux arénas et divers parcs et terrains de jeux. Malgré la présence de ces équipements, les besoins en infrastructures sportives et de loisir sont grandissants, tout particulièrement dans Cartierville.





Actions

4.1	Favoriser, en concertation avec les partenaires communautaires et institutionnels, l'implantation d'équipements et de services collectifs structurants dans les secteurs de Cartierville et de Saint-Sulpice.
4.2	Soutenir la réhabilitation d'immeubles patrimoniaux vacants susceptibles d'accueillir des activités collectives en évaluant, en priorité, le potentiel de mise en valeur du manoir McDougall, de l'ancien externat Sainte-Sophie et de la maison Persillier-Lachapelle, de concert avec les propriétaires concernés.
4.3	Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments et les éléments végétaux des sites lors de leur transformation.
4.4	Assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux équipements collectifs dans l'environnement urbain où ils s'insèrent.
4.5	Poursuivre les efforts de mise aux normes des bâtiments accueillant des activités de loisir et assurer l'accessibilité universelle des installations.
4.6	Identifier les lieux de culte susceptibles de changer de vocation pour favoriser leur utilisation à des fins communautaires.

1.3.2

Le dynamisme de l'activité économique et la qualité des secteurs d'emplois

La production manufacturière et la distribution du vêtement représentent les principales activités économiques de l'arrondissement et se concentrent au sein du secteur connu sous le nom de « Cité de la mode ». Cependant, ce secteur subit les effets des tendances du marché international au point qu'il est aujourd'hui menacé. Le Plan d'urbanisme prévoit une planification détaillée pour l'ensemble du secteur L'Acadie-Chabanel.

Objectif 5 – Consolider les secteurs d'emplois et améliorer leur intégration au tissu urbain environnant

Les activités industrielles de l'arrondissement se répartissent essentiellement entre deux secteurs importants, soit le secteur L'Acadie–Chabanel et le secteur des installations de la Société de transport de Montréal (STM). Il existe également un secteur d'emplois en transition sur les rues Hamon et Letellier. Ce dernier est toutefois voué à une transformation progressive à des fins résidentielles. Les entreprises situées sur la rue Letellier génèrent des irritants importants pour les quartiers limitrophes; il est envisagé d'y conserver des activités d'emplois dans la mesure où elles n'ont pas d'impact majeur sur la qualité de vie des résidents.

Plusieurs entreprises manufacturières ou commerciales sont également intégrées dans le voisinage immédiat des quartiers résidentiels. Ceux-ci, outre les impacts liés au transport des marchandises et des personnes, subissent les inconvénients liés au mauvais entretien des terrains et à l'exercice de ces usages (odeurs, bruits, poussières).

La réglementation d'urbanisme pourra renforcer les exigences particulières relatives aux zones tampons, au zonage d'usages générateurs de nuisances et à l'entretien des terrains. À titre d'exemple, des mesures prioritaires devront être mises en place pour les secteurs industriels Hamon (rue Letellier entre Dudemaine et McDuff), du Parc, De Beauharnois Ouest, de Port-Royal Est et Charton.

Le secteur L'Acadie-Chabanel

La réaffectation et la réutilisation des superficies laissées vacantes dans la partie « Cité de la mode » représentent des défis importants. Une attention particulière devra aussi être portée à la question du stationnement de même qu'aux interfaces avec le quartier résidentiel adjacent.



Le secteur situé à l'ouest du boulevard de l'Acadie et à l'est de l'autoroute 15 présente une variété d'activités industrielles. On y retrouve des entrepôts, des manufactures et des bureaux. Toutefois, pour accroître son dynamisme, ce secteur doit être mieux desservi par le réseau routier. Certaines interventions du ministère des Transports du Québec, telles que le réaménagement du rond-point l'Acadie et de la voie de service de l'autoroute 40 en direction ouest, devraient en permettre le désenclavement.



Les installations de la Société de transport de Montréal (STM)

La STM occupe de très vastes superficies à l'est du boulevard Saint-Laurent entre le boulevard Crémazie et la voie ferrée. Compte tenu de la nature des activités pratiquées, il est peu probable que ces terrains puissent être disponibles à court et moyen terme. La planification détaillée locale du secteur favorise une optimisation de l'utilisation du sol et la réduction des nuisances générées à proximité des zones résidentielles et sur le boulevard Saint-Laurent.

Actions

5.1 Reconnaître, dans la réglementation d'urbanisme, la vocation des secteurs d'emplois présentés à la section 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

5.2 Améliorer l'accessibilité des secteurs d'emplois et leur circulation interne, tant pour le transport des marchandises que pour les déplacements en automobile, en transport collectif, à pied et à vélo.

5.3 Améliorer l'image générale des secteurs d'emplois en rehaussant notamment la qualité de l'aménagement du domaine public.

5.4 Réduire les nuisances générées par les activités industrielles pour les milieux résidentiels en renforçant les exigences particulières relatives aux zones tampons, au zonage d'usages générateurs de nuisances et à l'entretien des terrains.

5.5 Favoriser la requalification du secteur industriel situé le long des rues Hamon et Letellier vers l'industrie de pointe, et modifier en ce sens la réglementation afin d'y autoriser certains usages industriels légers ainsi que des bureaux.

5.6 Revoir, en collaboration avec la STM, la vocation et l'utilisation de sa propriété et mettre en œuvre des actions visant à réduire les nuisances pour les milieux de vie par une planification détaillée de portée locale.

Objectif 6 – Tirer profit du potentiel de développement des terrains propices aux activités de service

Les services aux entreprises (bureaux, places d'affaires) sont principalement regroupés dans les secteurs affectés à des usages mixtes ou d'emplois, notamment le long du boulevard Crémazie Est à l'intersection de l'avenue Papineau et aux abords de la station de métro Crémazie. À ces secteurs s'ajoutent quelques sites dans l'axe du boulevard Henri-Bourassa.

Actions

6.1 Mettre en valeur les têtes d'îlot du boulevard Crémazie et assurer une cohabitation adéquate avec les activités résidentielles en définissant des paramètres réglementaires qui permettent de minimiser les impacts sur le milieu résidentiel avoisinant.

6.2 Élaborer un plan d'aménagement visant, notamment, à intégrer des activités de service au projet de mise en valeur du site du terminus Henri-Bourassa et à assurer une cohabitation adéquate avec de nouvelles activités résidentielles.

6.3 Favoriser le développement immobilier à des fins de bureaux dans le cadre de la transformation du boulevard Laurentien.

6.4 Favoriser la mixité des fonctions sur le boulevard Henri-Bourassa Ouest, du côté nord, entre le prolongement de la rue Meilleur et la voie ferrée, notamment en modifiant le zonage de ce secteur.







Objectif 7 – Soutenir le développement des institutions et leur intégration harmonieuse au milieu urbain

La population de l'arrondissement est bien desservie pour ce qui est des institutions, qu'elles soient d'envergure locale ou régionale. Dans le domaine de la santé, on compte sur le territoire trois hôpitaux, deux CLSC, des centres d'accueil et des résidences de soins prolongés. En ce qui a trait à l'éducation, on note la présence d'établissements de niveau collégial publics et privés ainsi que plusieurs écoles secondaires et primaires. L'arrondissement compte aussi des institutions judiciaires, dont les pénitenciers Bordeaux et Tanguay ainsi que le nouveau Centre de services judiciaires Gouin.

En matière d'emplois, l'apport de ces institutions est très important. Elles ont un impact positif sur l'activité économique en contribuant à la création et au maintien d'emplois indirects liés à leurs activités et en générant de l'achalandage dans les commerces environnants. Le maintien et la mise en valeur des institutions, dont la majorité recèle une valeur patrimoniale et(ou) paysagère importante, devront toutefois faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans un contexte où les services se transforment avec l'évolution démographique. Pour répondre à ces besoins et intégrer les nouvelles technologies à leurs façons de faire, les institutions sont appelées à mettre de l'avant des projets de construction ou de modification de leurs installations.

Actions

7.1 Accompagner les institutions dans le cadre de leurs projets d'expansion, entre autres par des démarches de planification concertée et à l'aide de critères portant notamment sur :

- les constructions et les aménagements prévus;
- les hauteurs et les densités autorisées;
- la protection et la mise en valeur de bâtiments et de sites présentant une valeur patrimoniale;
- la protection d'éléments naturels (parcs, bois) et l'accès public à certains sites;
- le cas échéant, l'utilisation conjointe d'équipements collectifs, l'aménagement de certaines rues ou de certains lieux publics, l'acquisition d'immeubles ou l'amélioration du stationnement et l'accès en transport collectif.

7.2 Capitaliser sur les occasions créées par les projets de construction ou de transformation pour assurer une intégration harmonieuse de ces institutions dans le milieu où elles s'insèrent.







1.3.3

Des réseaux de transport performants et intégrés au milieu

Situé au cœur des grands réseaux de transport qui unissent les quartiers centraux de Montréal et les villes de la couronne Nord, l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville bénéficie d'une très bonne accessibilité. Cependant, la circulation de transit occasionne un achalandage véhiculaire considérable et est nuisible pour les quartiers résidentiels environnants, notamment en ce qui a trait à la sécurité des résidents, en plus de contribuer à la pollution visuelle, sonore et atmosphérique. Les abords des ponts et des autoroutes sont particulièrement sensibles, en particulier le long du boulevard Gouin, à proximité du pont Lachapelle, le long des autoroutes des Laurentides et Métropolitaine ainsi que sur l'avenue Papineau entre les boulevards Henri-Bourassa et de la Rivière-des-Prairies.

Des interventions sur le réseau routier régional, coordonnées avec le ministère des Transports du Québec, seront nécessaires afin d'améliorer la fluidité et de réduire les débordements de la circulation vers le réseau local. Ces interventions sont présentées à la section 2.2 de la partie I du Plan d'urbanisme. Elles toucheraient les voies de circulation suivantes :

- Rond-point l'Acadie : réaménagement complet incluant l'aménagement d'une voie de service du côté est de l'autoroute 15 dans l'axe de la rue Jean-Pratt;
- Échangeur De Salaberry : réaménagement par l'ajout d'une entrée sur l'autoroute 15 vers le sud;
- Autoroute Métropolitaine : réfection et optimisation de l'autoroute en y intégrant des aménagements favorables au transport collectif.

En ce qui a trait au transport collectif, l'arrondissement est desservi par des stations de métro, des gares et plusieurs circuits d'autobus de la Société de transport de Montréal (STM). Des voies réservées pour autobus et taxis sont implantées sur les grands axes, tels que les boulevards Henri-Bourassa, Crémazie et Laurentien.





Objectif 8 – Réduire l'impact de la circulation de transit et du camionnage sur les milieux de vie

Le transport des marchandises engendre des impacts considérables sur la qualité des milieux de vie, notamment par le bruit et l'obstruction des voies de circulation. Malgré le plan de camionnage actuellement en vigueur, des mesures de mitigation seront nécessaires dans les endroits où les problèmes de cohabitation résidentielle et industrielle sont les plus importants, particulièrement dans le secteur Saint-Simon-Apôtre et près de la rue de Port-Royal. La circulation de transit ainsi que le camionnage ont également pour conséquence d'augmenter les problèmes de sécurité pour les piétons et les cyclistes à certaines intersections stratégiques.

Actions

8.1	Collaborer avec le ministère des Transports du Québec afin de déterminer et de mettre en œuvre des initiatives communes d'amélioration du réseau routier.
8.2	Examiner le réseau de camionnage et réviser, le cas échéant, le plan de camionnage.
8.3	Implanter une signalisation sur les rues résidentielles, en particulier dans les secteurs situés aux abords des ponts Lachapelle, Papineau et Viau et de l'autoroute Métropolitaine, pour inciter au respect des limites de vitesse.
8.4	Améliorer la sécurité de l'intersection du boulevard Henri-Bourassa Est et de l'avenue Papineau.
8.5	Aménager un accès à l'autoroute des Laurentides, direction sud, à la hauteur de la rue De Salaberry.
8.6	Adopter des mesures de traitement acoustiques appropriées sur l'avenue Papineau entre le boulevard Henri-Bourassa Est et la rivière des Prairies.
8.7	Réaliser une étude de circulation pour l'ensemble du territoire afin d'accroître la sécurité de tous les usagers et de minimiser les impacts de la circulation de transit.



Objectif 9 – Développer le transport collectif en respectant la quiétude des résidents

Le transport collectif joue un rôle important dans le transport des personnes. Les stations de métro, les lignes de train de banlieue, les circuits d'autobus et leurs voies réservées sur les grands axes, tels que les boulevards Henri-Bourassa, Crémazie et Laurentien, sont autant de composantes d'un réseau de transport collectif passablement étendu dans l'arrondissement.

Le terminus Henri-Bourassa, situé à proximité du pont Viau, dessert plusieurs lignes d'autobus de la Société de transport de Montréal (STM), de la Société de transport de Laval (STL), du Conseil intermunicipal de transport Laurentides (CIT Laurentides) et du Conseil régional de transport de Lanaudière (CRT Lanaudière). Le déménagement de ce terminus à Laval, une fois le projet de métro terminé, devrait permettre la mise en valeur des terrains à d'autres fins en plus de réduire le nombre d'autobus en transit dans l'arrondissement. Cette réorganisation soulève la question de l'avenir des voies réservées sur les ponts Lachapelle et Viau. Le retrait de ces voies réservées diminuerait le nombre d'autobus en transit dans le secteur et améliorerait du coup la quiétude des résidents, souvent perturbée par un fort achalandage d'autobus sur les principales voies de transit, telles que les rues Grenet et Lajeunesse.

Enfin, l'arrondissement est desservi par la gare de train de banlieue Bois-de-Boulogne. Toutefois, l'accès à cette gare est difficile pour les résidents du quartier; son réaménagement devrait permettre d'accroître son utilisation et d'optimiser le potentiel de mise en valeur du secteur (voir la section 2.2 de la partie I du Plan d'urbanisme). Le Plan d'urbanisme favorise également l'implantation d'une gare dans le secteur L'Acadie-Chabanel.

Actions

9.1	Déplacer le terminus d'autobus Grenet vers le stationnement incitatif de Bois-Franc dans le contexte du prolongement du métro à Laval.
9.2	Réévaluer la pertinence de maintenir les voies réservées.
9.3	Établir une planification concertée des actions à entreprendre (STM, STL, CIT Laurentides et CRT Lanaudière).
9.4	Appuyer la réalisation des projets de mesures préférentielles liées au transport collectif.
9.5	Favoriser l'intensification et la diversification des activités urbaines aux abords des gares Bois-de-Boulogne (une planification détaillée de portée locale sera réalisée pour ce secteur) et Bois-Franc (voir les sections 2.2 et 4.18 de la partie I du Plan d'urbanisme).
9.6	Favoriser l'implantation d'une gare dans le secteur L'Acadie-Chabanel, en s'assurant de son intégration harmonieuse au milieu urbain environnant et de l'établissement de liens avec les autres modes de transport collectif.







Objectif 10 – Faciliter le déplacement sécuritaire des piétons et des cyclistes

L'arrondissement offre un environnement agréable et verdoyant permettant aux piétons, aux cyclistes et aux véhicules de se côtoyer dans une certaine harmonie. Cependant, certains secteurs sont conçus en fonction de la circulation automobile. Ils offrent peu d'attraits et forment des espaces souvent dangereux pour le piéton. L'arrondissement vise à accroître le confort et la sécurité des piétons, en particulier sur les axes de circulation majeurs, à l'aide de mesures de signalisation, de mobilier urbain et d'aménagements.

Le réseau de voies cyclables compte plusieurs kilomètres de pistes, de bandes cyclables et de chaussées désignées. Une partie de la piste du boulevard Gouin et celle longeant l'avenue Christophe-Colomb sont intégrées au réseau québécois de la Route verte. Des tronçons supplémentaires sont prévus dans le développement de ce réseau, notamment dans le corridor de la voie ferrée du Canadien Pacifique. Certains tronçons de la piste du boulevard Gouin longent les berges de la rivière des Prairies et traversent l'arrondissement d'est en ouest. Cependant, les liens cyclables permettant de relier les principaux lieux d'activités (les collèges Ahuntsic, de Bois-de-Boulogne, André-Grasset et le Centre Claude-Robillard) sont peu nombreux. Par ailleurs, la sécurité pourrait aussi être renforcée aux croisements du réseau cyclable et des voies de circulation de transit, soit par l'aménagement de pistes éloignées des axes de transport véhiculaire ou par l'amélioration de la signalisation indiquant la présence de cyclistes.

Actions

10.1 Modifier l'aménagement des intersections dangereuses ainsi que des trottoirs le long du boulevard Crémazie et aux abords des viaducs afin d'assurer le confort et la sécurité des piétons.

10.2 Améliorer l'éclairage et la signalisation.

10.3 Parachever le tronçon de la Route verte dans le corridor de la voie ferrée du Canadien Pacifique.

10.4 Établir un lien cyclable est-ouest entre la Route verte et le futur parc situé sur le site du Complexe environnemental Saint-Michel.



10.5 Évaluer la possibilité d'établir des liens cyclables qui relieraient les équipements collectifs et les espaces verts de l'arrondissement.

10.6 Réaliser une étude en vue de l'implantation d'un lien est-ouest dans l'axe de la rue Sauriol.

10.7 Établir des liens cyclables locaux à l'ouest de la voie ferrée du CP, notamment avec la Route verte, en empruntant les rues Dudemaine et Saint-Évariste.

10.8 Implanter une piste cyclable dans l'axe de la rue de Lille, donnant ainsi accès au parc-nature de l'Île-de-la-Visitation.

10.9 Favoriser la mise en place d'aires de stationnement pour vélos adéquates et sécuritaires, particulièrement aux stations de métro, sur les rues commerçantes, à proximité des équipements collectifs ainsi qu'aux lieux de travail et d'enseignement.

1.3.4

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel

L'arrondissement recèle de nombreux secteurs présentant un caractère patrimonial ainsi qu'un site patrimonial d'envergure, le Village du Sault-au-Récollet. Tout comme ce site, l'île –de –la Visitation et le boulevard Gouin témoignent du début de l'histoire de l'arrondissement et constituent le cœur de son patrimoine bâti et naturel. Les collèges d'enseignement privés, les hôpitaux, les centres de détention et les maisons mères des congrégations religieuses, sans oublier le patrimoine résidentiel, font partie du patrimoine bâti et culturel d'Ahuntsic-Cartierville.

Objectif 11 – Protéger le caractère des bâtiments et des secteurs de valeur patrimoniale

Les caractéristiques des bâtiments et des secteurs de valeur patrimoniale méritent d'être protégées et mises en valeur par des mesures adéquates, ente autres par la réglementation d'urbanisme, la citation de bâtiments, l'adoption de mesures incitatives (subventions, campagnes de sensibilisation, etc.) et la planification concertée avec les grandes institutions. Les éléments plus récents de l'environnement urbain enrichissent à leur tour le patrimoine bâti, notamment par la qualité de leur architecture. Bien que l'arrondissement possède déjà les outils pour intervenir en matière de patrimoine, l'insertion de nouveaux bâtiments dans la trame urbaine existante et les travaux de rénovation qui touchent les éléments constitutifs de son patrimoine requièrent une attention particulière.

Parmi les équipements collectifs, trois recèlent une grande valeur patrimoniale et méritent, à court terme, des actions appropriées en vue d'en assurer la protection et la mise en valeur :

- le manoir McDougall, situé dans l'ouest de l'arrondissement;
- l'externat Sainte-Sophie, situé sur le terrain de l'école Sophie-Barat;
- la maison Persillier-Lachapelle, qui a déjà fait l'objet de travaux de restauration.

Actions

11.1 Promouvoir la conservation des biens patrimoniaux dans le cadre d'éventuels projets de construction, de rénovation et de conversion.

11.2 Élaborer et mettre en place des moyens réglementaires, tel un règlement exigeant des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), pour assurer la préservation des bâtiments identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ainsi que des secteurs de valeur patrimoniale illustrés à la carte « Le patrimoine bâti ».

11.3 Améliorer l'encadrement des projets de modification et de construction, notamment dans les ensembles urbains d'intérêt illustrés à la carte « Le patrimoine bâti ».







Objectif 12 – Mettre en valeur les composantes patrimoniales et paysagères spécifiques du boulevard Gouin et des rives de la rivière des Prairies

Une large part des composantes du patrimoine bâti et naturel de l'arrondissement est intimement liée à la présence de la rivière des Prairies et du parcours riverain empruntant le boulevard Gouin. Fort de ses acquis en matière de patrimoine, l'arrondissement préconise la poursuite des efforts de préservation et de mise en valeur des éléments qui constituent ce parcours riverain. Des activités à caractère culturel et historique y sont déjà implantées, que l'on pense à la Cité Historia, qui anime le site historique du Sault-au-Récollet, et au réseau cyclable en voie d'être parachevé, qui permet également de relier les composantes du parcours riverain.

Le parcours riverain présente un potentiel de mise en valeur, notamment en ce qui concerne l'accès aux rives et aux équipements à caractère récréotouristique; c'est le cas notamment du manoir McDougall, situé dans le parc-nature du Bois-de-Saraguay. Propriété de la Ville de Montréal, le manoir ne bénéficie pas d'une protection particulière du gouvernement du Québec comme, par exemple, les parcs-nature du Bois-de-Saraguay et de l'Île-de-la-Visitation, où l'on retrouve plusieurs types d'arbres et de plantes ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux.

Actions

12.1 Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments dans le cadre bâti existant par des mesures réglementaires normatives et qualitatives conformes aux exigences présentées aux sections 2.5 et 2.6 de la partie I du Plan.

12.2 Favoriser la consolidation du couvert végétal par la conservation des végétaux existants et par la plantation d'arbres.

12.3 Évaluer la possibilité d'implanter des mesures visant à déplacer la circulation de transit du boulevard Gouin vers le boulevard Henri-Bourassa.

12.4 Aménager des lieux de rassemblement et d'animation.

12.5 Parachever le parcours riverain, notamment en aménageant un circuit piétonnier et cyclable continu le long du boulevard Gouin.

12.6 À moyen terme, réaménager le site du manoir McDougall en tenant compte de sa superficie, de l'accès aux rives, des liens avec le Bois-de-Saraguay et de sa capacité d'accueil.

12.7 Proscrire l'élargissement du boulevard Gouin, compléter l'enfouissement des fils et réduire les limites de vitesse.

12.8 Favoriser le développement d'activités récréatives nautiques respectueuses du milieu environnant en améliorant l'accessibilité aux rives et en aménageant des lieux à cette fin.







Objectif 13 – Protéger les bois et augmenter la végétation dans certains secteurs

La mise en valeur de cette richesse collective qu'est la trame verte présente de grands défis que l'arrondissement doit continuer de relever, en harmonie avec l'environnement et la qualité des milieux de vie. L'arrondissement est l'un des seuls à avoir sur son territoire deux parcs-nature, soit l'Île-de-la-Visitation et le Bois-de-Saraguay.
Ce dernier fait d'ailleurs partie d'un écoterritoire dont les objectifs de conservation et d'aménagement sont énoncés à la section 2.6 de la partie I du Plan.

Actions

13.1 Protéger et mettre en valeur les bois existants, notamment par les mesures réglementaires appropriées.

13.2 Augmenter le couvert végétal de l'arrondissement par une plantation d'arbres accrue sur les domaines public et privé, notamment le long des voies de circulation.

13.3 Aménager le parc-nature du Bois-de-Saraguay. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels, notamment par des mesures réglementaires, en favorisant leur intégration au développement urbain à l'intérieur de l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau Bertrand.

Objectif 14 – Améliorer la sécurité dans les parcs et lieux publics

Outre son riche patrimoine naturel, l'arrondissement est doté d'un important réseau de parcs et d'espaces verts qui composent la trame verte d'Ahuntsic-Cartierville. À ces nombreux parcs s'ajoutent plusieurs espaces libres, principalement aux abords de la rivière, qui sont accessibles au public et qui offrent, à défaut d'aménagements adéquats, des vues sur la rivière. Bien que l'arrondissement soit bien desservi en parcs et en lieux publics, certaines interventions doivent être envisagées pour y assurer une meilleure sécurité.

Actions



14.1 Identifier les endroits les plus problématiques en ce qui a trait à la sécurité et mettre en place des mesures touchant notamment :

- l'éclairage;
- la signalisation;
- le mobilier urbain;
- l'aménagement.

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL
Aménager le parc-nature du bois-de-Saraguay

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services

SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE PORTÉE LOCALE
Secteurs tête du pont Viau et boulevard Henri-Bourassa Ouest

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER ET NATUREL
Mettre en valeur les composantes paysagères et naturelles spécifiques des rives de la Rivière des Prairies

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI
Mettre en valeur les composantes patrimoniales spécifiques du boulevard Gouin

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Développer le secteur à des fins résidentielles

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL
Protéger les bois

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur propice à une requalification à des fins résidentielles

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL
Protéger les bois

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une desserte adéquate en biens et services

SECTEUR DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE DE PORTÉE LOCALE
Secteur du boulevard Saint-Laurent

DYNAMISME DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET LA QUALITÉ DES SECTEURS D'EMPLOI
Soutenir le développement des institutions

Cartierville
L'Acadie
Ahuntsic
Sault-au-Récollet
Saint-Sulpice

0 500 1000 m

Le concept d'organisation spatiale

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Plan d'urbanisme

Montréal

Juin 2015

1.4 La planification détaillée de portée locale

Certaines portions du territoire de l'arrondissement présentent des problématiques urbanistiques complexes qui ne peuvent être traitées à fond avant l'intégration du présent chapitre d'arrondissement au Plan d'urbanisme de Montréal. Pour l'ensemble de ces secteurs, l'arrondissement entend mener à terme une planification détaillée dans es trois années suivant l'intégration du chapitre d'arrondissement au Plan, selon une approche intégrée adaptée à la spécificité de chaque cas. Le bilan annuel de la mise en œuvre du Plan fera état de l'avancement de ces travaux.

L'arrondissement identifie trois secteurs de planification détaillée de portée locale :

- 1.4.1 Boulevard Henri-Bourassa Ouest
- 1.4.2 Boulevard Saint-Laurent
- 1.4.3 Tête du pont Viau

Parallèlement à l'exercice de planification détaillée des secteurs de portée locale, le Plan d'urbanisme de Montréal identifie 26 secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise, lesquels présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux-ci, notons les secteurs L'Acadie-Chabanel, Laurentien-Lachapelle et Boulevard Crémazie. Les paramètres encadrant la réflexion quant à ces secteurs sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

Les démarches de planification détaillée de portée pan-montréalaise et locale miseront sur la participation des citoyens et sur celle de l'ensemble des intervenants concernés : l'arrondissement, les services municipaux, les ministères ainsi que les organismes privés, publics et associatifs.

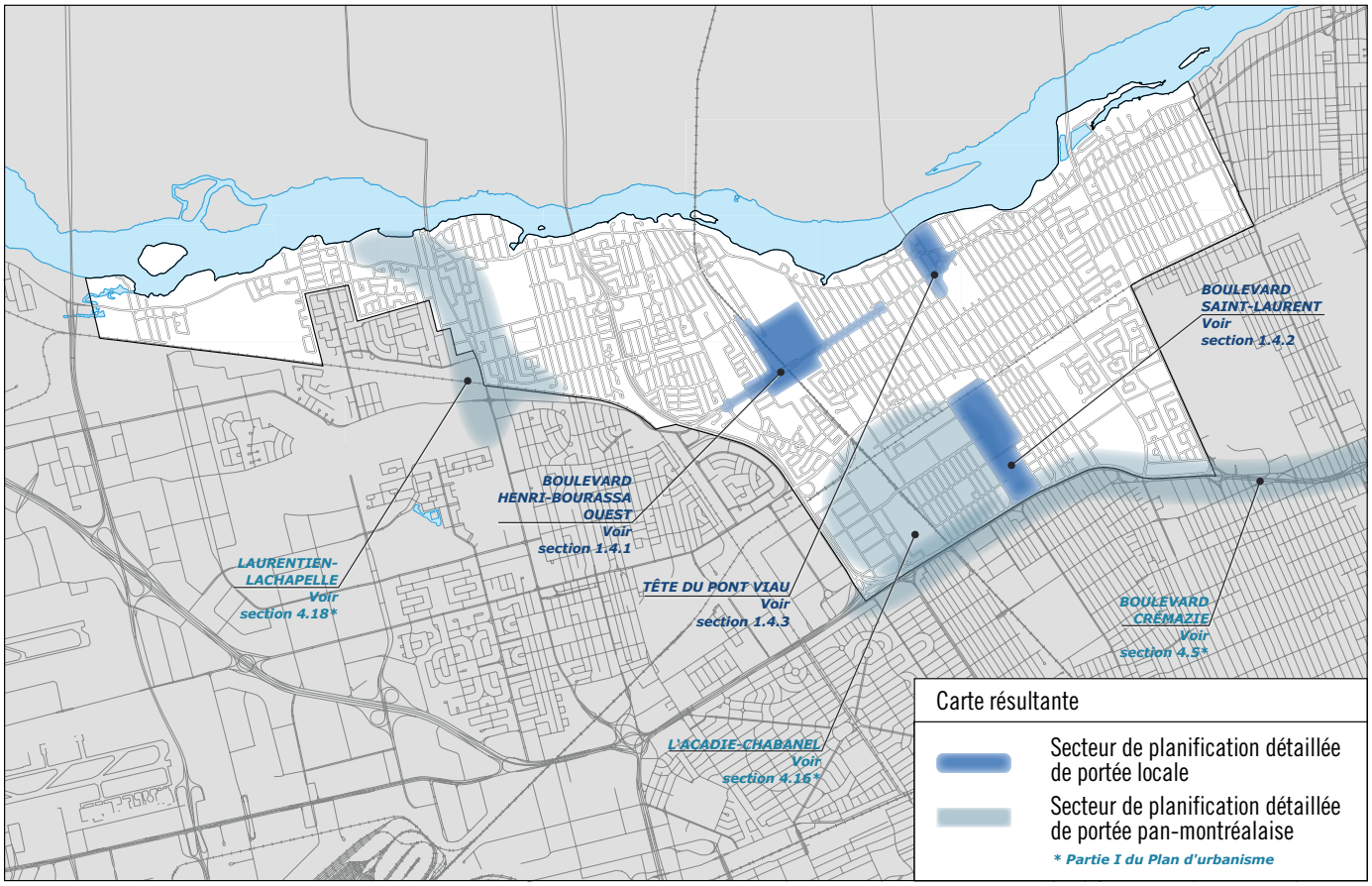
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

- l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU);
- l'adoption par le conseil d'arrondissement d'un plan de mise en valeur ou d'un plan d'action;
- la modification de la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement;
- la mise en place de programmes appropriés;
- la réalisation d'immobilisations par la Ville, seule ou en collaboration avec les gouvernements du Québec et du Canada;
- la réalisation d'un projet en partenariat avec un ou plusieurs organismes privés, publics ou associatifs.

Afin de lancer et d'encadrer le processus de planification détaillée, les pages qui suivent présentent pour chacun des secteurs de planification détaillée de portée locale :

- des orientations générales;
- un court énoncé de la problématique;
- des balises d'aménagement.

Les secteurs de planification détaillée



1.4.1 Boulevard Henri-Bourassa Ouest

Orientations générales

- Améliorer l'image du boulevard Henri-Bourassa Ouest
- Optimiser le développement du secteur en misant sur la présence de la gare Bois-de Boulogne
- Améliorer la convivialité et la sécurité du boulevard pour les piétons et les cyclistes
- Réduire l'effet de rupture dans l'espace public produite par le passage de la voie ferrée du CP au niveau du boulevard Henri-Bourassa Ouest



Problématique

Secteur central

Le secteur central comprend un ensemble de grands terrains qui sont à redévelopper en raison de leur désaffectation actuelle ou prochaine, de leur sous-utilisation ou de leur discordance avec le milieu résidentiel voisin. La proximité de la station de métro Henri-Bourassa, de la gare de train de banlieue Bois-de-Boulogne et de grandes infrastructures routières justifie une certaine densité dans une nouvelle occupation résidentielle. La vieille prison de Bordeaux est un bâtiment de valeur architecturale patrimoniale dont le dôme pourrait être mis en valeur. Toutefois, le redéveloppement doit aussi prendre en compte les contraintes que constituent la faible densité du milieu résidentiel existant, la présence des installations carcérales et le voisinage des corridors ferroviaire et hydroélectrique. Les possibilités de relation directe avec la trame existante sont limitées à court terme. Pour autant, une vision cohérente du développement à long terme est nécessaire afin de garantir l'intégration future à la trame du quartier.

Espace public du boulevard Henri-Bourassa Ouest

La percée et l'élargissement de l'emprise du boulevard Henri-Bourassa, dans les années 1950-60, n'a pas été accompagnée d'un remembrement de terrains, permettant de réaliser une paroi architecturale cohérente et harmonieuse orientée en front du boulevard. Artère de circulation majeure, indispensable au nord de l'île, le boulevard Henri-Bourassa, de par sa largeur et son achalandage, coupe de plus les quartiers qu'il traverse en deux. Les plantations d'arbres dans l'emprise publique sont par ailleurs singulièrement ténues comparativement à d'autres artères montréalaises. L'aménagement de l'emprise n'a pas été conçu pour créer un lieu public invitant pour les piétons, obligeant plutôt ceux-ci à s'adapter à un espace et à un rythme qui leur sont peu confortables. Formé de trois segments différents en termes d'usages, de gabarits et de caractères, cet espace urbain n'a pas une vocation consistante. Malgré tout, le boulevard longe des parcs, des services et des institutions importantes dans l'arrondissement.

Discontinuité urbaine le long de la voie ferrée du CP

Ahuntsic et Bordeaux étaient originalement des villes distinctes séparées par des champs. Avec l'extension des zones urbanisées, la voie ferrée du CP, doublée par la suite d'une servitude hydroélectrique, devient une frontière qui empêche le tissu urbain de s'assembler. Le boulevard Henri-Bourassa, comme espace public, offre un potentiel pour rapprocher les quartiers d'Ahuntsic et de Bordeaux, mais il souffre actuellement de deux obstacles majeurs, la discontinuité des usages et des aménagements piétonniers entre la rue Tanguay et l'avenue Bois-de-Boulogne, ainsi que les complications et les désagréments de franchir le viaduc.

Secteur industriel de la rue Hamon

Le petit secteur industriel de la rue Hamon, originalement composé de divers ateliers, principalement liés à l'automobile, en majeure partie sans architecture et sans aménagement paysager, est en désuétude. La proximité de la voie ferrée, à moins de 30 mètres, limite le potentiel de redéveloppement résidentiel. Par contre, le développement d'une industrie de haute technologie dans le domaine médical, sur plusieurs terrains et immeubles, change progressivement l'aspect du secteur. La question du maintien d'un usage industriel, et en ce cas de la nouvelle vocation industrielle compatible avec l'usage résidentiel voisin se pose donc.

Balises d'aménagement

1. Développer, dans la partie centrale du secteur, un ensemble résidentiel à l'échelle humaine intégré aux quartiers limitrophes.
2. Faire du boulevard Henri-Bourassa Ouest un véritable espace urbain d'intérêt architectural et paysager, bien inséré dans la trame du quartier.
3. Améliorer la liaison des espaces publics et stimuler les relations fonctionnelles entre les quartiers de part et d'autre du corridor ferroviaire du CP.
4. Réorienter la vocation et rehausser le caractère du petit secteur industriel de la rue Hamon, en favorisant les entreprises de pointe.

1.4.2 Boulevard Saint-Laurent

Orientations générales

- Rehausser la qualité de l'aménagement et du cadre bâti du boulevard Saint-Laurent
- Aménager le domaine public de manière à valoriser les déplacements piétonniers, cyclistes et en transport collectif de même qu'à les rendre plus sécuritaires
- Réduire les effets négatifs de la circulation lourde sur le boulevard en tenant compte des milieux de vie limitrophes



Problématique

Axe historique montréalais, le boulevard Saint-Laurent constitue un lieu important relativement aux activités d'emplois. Le cadre bâti y est déficient et manque d'harmonie, tant dans le choix des matériaux ornant les façades des bâtiments (verre, briques rouge et blanche, béton et acier galvanisé) que dans la qualité de l'architecture. À certains endroits, l'encadrement de la rue est déficient et de nombreux vides apparaissent dans la trame urbaine : terrains vacants ou sous-utilisés, stationnements extérieurs non aménagés, etc. Le rapport d'échelle entre certains bâtiments qui se côtoient est également disproportionné, principalement entre les rues Chabanel et de Louvain.

La nature diversifiée des activités crée un achalandage considérable, tant du point de vue des automobiles que des camions. Cette situation, jumelée à un piètre aménagement du domaine public, offre un environnement peu convivial pour les piétons et les cyclistes sur ce tronçon du boulevard. Enfin, l'affichage est hétéroclite et présente peu d'harmonie.

Les espaces de stationnement, souvent situés dans les cours avant ou latérales, sont rarement aménagés. Les aires de chargement-déchargement sont situées en façade des bâtiments, accessibles directement par la rue. En plus d'appauvrir le paysage urbain, cette situation pose une entrave majeure à la circulation lorsque les camions doivent manœuvrer dans la rue.

Balises d'aménagement

1 Renforcer l'encadrement bâti et la qualité de l'architecture en tenant compte des milieux de vie adjacents ainsi que des immeubles situés à proximité sur le boulevard Crémazie.

2 Diminuer l'impact du camionnage sur la fluidité de la circulation en favorisant le déplacement des aires de chargement et de déchargement et la circulation de camionnage en cours arrière.

3 Améliorer l'aménagement du domaine public par des mesures de verdissement, l'installation de mobilier urbain approprié, un affichage soigné ainsi que le réaménagement des accès véhiculaires.

4 Construire sur les terrains sous-utilisés ou vacants, en favorisant l'intégration des bâtiments en ce qui concerne le gabarit, le volume et l'architecture.

5 Aménager la piste cyclable proposée dans l'axe de la rue Legendre en ajoutant un alignement d'arbres.

6 Développer des outils d'encadrement des percées visuelles sur les rues De Beauharnois, Chabanel et de Louvain en direction du site de la STM.

1.4.3
Tête du pont Viau

Orientations générales

- Marquer de manière distinctive l'entrée de ville qu'est le pont Viau en intégrant les composantes patrimoniales et paysagères du secteur, en particulier celles liées au parcours riverain
- Diversifier et intensifier les activités du secteur en profitant de sa localisation stratégique pour y implanter notamment des services à la population ainsi que de l'habitation



Problématique

Le pont Viau est l'une des plus anciennes portes d'entrée à Montréal depuis le Nord. Sa localisation stratégique entre deux séries de rapides, à l'endroit d'un resserrement de la rivière, en a fait un lieu de passage d'importance historique. Dans les 50 dernières années, l'accroissement des besoins en circulation a sensiblement transformé la vocation des abords du lieu en donnant la préséance aux véhicules de transit. Cette situation s'est accentuée avec l'aménagement d'une voie réservée aux autobus qui se dirigent vers la station de métro Henri-Bourassa.

Le pont Viau est également fréquenté par de nombreux piétons et cyclistes. La largeur excessive des accès véhiculaires cause d'importants conflits entre véhicules, piétons et cyclistes. Le prolongement du métro permet d'envisager la transformation de cette entrée de ville de manière à corriger une situation devenue chaotique et à garantir la sécurité des piétons et des cyclistes, notamment par l'aménagement du domaine public.

D'autre part, le secteur peut être qualifié de nœud intermodal d'importance avec, notamment, le rabattement des autobus est-ouest et nord-sud. De ce fait, la rue Lajeunesse et le boulevard Henri-Bourassa Est sont des voies de circulation très achalandées qui présentent un potentiel appréciable pour l'implantation d'équipements collectifs.

Le prolongement du métro vers Laval et l'élimination éventuelle du terminus d'autobus amèneront le secteur à subir des transformations majeures dans un avenir rapproché. Ces changements permettront de mettre en valeur l'entrée de ville et de tirer avantage de sa localisation stratégique, notamment à des fins résidentielles et de services.

Balises d'aménagement

1. Réaménager les lieux publics à l'entrée du pont en accordant une importance accrue à la valeur symbolique de cette entrée de ville.
2. Étudier la possibilité de modifier la géométrie des voies d'accès au pont et la surface des chaussées afin de réduire la vitesse des véhicules et d'éliminer les mouvements dangereux.
3. Aménager des parcours piétons et cyclables sécuritaires.
4. Aménager des traverses piétonnes sécuritaires, contrôlées par des feux comportant des phases réservées aux intersections stratégiques.
5. Améliorer l'aménagement du domaine public, notamment sur le boulevard Henri-Bourassa Est et les rues perpendiculaires (mobilier urbain, plantation d'arbres, éclairage, etc.).
6. Réaménager l'emprise de l'avenue Millen.
7. Aménager un parc s'inscrivant en fin de perspective à l'angle de l'avenue Millen et du boulevard Henri-Bourassa Est.

1.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement

Les paramètres et les orientations du Plan d'urbanisme qui ont une portée réglementaire se traduisent dans la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Le zonage est le principal instrument réglementaire de mise en œuvre du Plan d'urbanisme. Il détermine la vocation des différentes zones du territoire afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. .

1.5.1 L'affectation du sol

Découlant des orientations du Plan, l'extrait de la carte de l'affectation du sol applicable à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville exprime la vocation souhaitée dans les secteurs à construire ou à transformer et confirme celle des secteurs établis. Selon le concept retenu, les catégories d'affectation traduisent la nature générale des milieux, s'éloignant ainsi d'une forme d'affectation dont le caractère trop normatif conduirait à un découpage inutilement fin du territoire. Inclusives, ces catégories favorisent la mixité et regroupent une variété d'activités pouvant avoir cours au sein d'une même aire d'affectation, moyennant des règles de complémentarité ou de compatibilité que précise la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement. Cette approche, plus argumentaire que réglementaire, permet une gestion souple du développement urbain et simplifie les procédures administratives. Dans cet esprit, le recours à la procédure de modification du Plan d'urbanisme s'applique aux changements ayant une portée significative sur le devenir de la ville.

Le tableau de la page suivante présente et définit les neuf catégories d'affectation du sol. Les quatre premières sont de nature inclusive et correspondent à des milieux urbains distincts. Les cinq autres, essentiellement à caractère exclusif, touchent des aires réservées à des activités particulières.

1.5.2
La densité de construction

Les paramètres de densité de construction permettent d'encadrer la production architecturale et de déterminer l'échelle de la forme urbaine de même que l'intensité des activités sur les différentes portions du territoire. Pour les secteurs à construire ou à transformer, les paramètres énoncés traduisent les intentions du Plan quant au caractère souhaité pour le territoire alors que dans les secteurs établis, ces paramètres correspondent au caractère général du bâti existant dont le Plan vise la pérennité.

L'extrait de la carte de la densité de construction applicable à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville exprime la densité de construction selon une échelle de couleurs intégrant les différents paramètres de densité. Un descriptif énonce les paramètres s'appliquant à chaque secteur. Précisés par des annotations, le cas échéant, ces paramètres décrivent le caractère général actuel ou souhaité d'un secteur en fonction de l'un ou l'autre ou de l'ensemble des éléments suivants :

- le nombre d'étages hors sol (excluant les mezzanines);
- le mode d'implantation : isolée, jumelée, contiguë;
- le taux d'implantation au sol des bâtiments;
- le coefficient d'occupation du sol, notamment dans les secteurs à transformer ou à construire.

1.5.3 Les parcs et les espaces verts

Le Plan souhaite assurer la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces verts illustrés à l'extrait de la carte du même nom, applicables à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville.

1.5.4 Le patrimoine bâti

Conformément à l'objectif 15 du Plan d'urbanisme, l'ensemble des bâtiments identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ainsi que l'ensemble des bâtiments situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

tableau
Catégories
d'affectation du sol

Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
SECTEUR RÉSIDENTIEL Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.	■ Habitation ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Équipement et construction requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau	La réglementation assure le découpage en zones distinctes des secteurs essentiellement résidentiels, des secteurs à caractère commercial et des ensembles occupés par des équipements collectifs ou institutionnels. Elle détermine les catégories d'usages selon la nature des milieux et le caractère de l'arrondissement. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles : les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.
SECTEUR MIXTE Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre delogements ou du nombre d'emplois.	■ Habitation ■ Commerce ■ Bureau ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Schéma d'aménagement le 29 janvier 2015	La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives.
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.	■ Commerce ■ Bureau ■ Industrie légère ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti	Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.
SECTEUR D'EMPLOIS Aire à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.	■ Industrie ■ Bureau ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel	La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
AGRICOLE Aire réservée à l'agriculture et aux activités agricoles au sens de la LPTAA, qui comprend la culture du sol et des végétaux, l'horticulture, l'acériculture ainsi que l'élevage.	■ Agriculture et activité agricole ■ Habitation unifamiliale conforme aux droits et privilèges précisés dans la LPTAA ■ Commerce et industrie légère complémentaires à l'exploitation agricole, en vertu de la LPTAA ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive, complémentaires à l'exploitation agricole ■ Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation qui est reliée à la nature	
CONSERVATION Aire réservée à la protection, au rehaussement et à la mise en valeur de la biodiversité ainsi que du patrimoine naturel et paysager, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou en zone agricole permanente.	■ Installation de recherche, d'éducation, de prélèvement scientifique ou d'interprétation reliée à la nature ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation extensive ■ Aménagement des milieux naturels visant la gestion écologique et l'amélioration de la biodiversité	En zone agricole permanente sont permises les activités agricoles au sens de la LPTAA. Dans les habitats floristiques désignés en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* ainsi que dans les réserves naturelles établies en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*, les usages et activités devront être restreints à ceux autorisés par ces lois.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.	■ Grand équipement institutionnel (enseignement, soins de santé, sport et culture) ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires ■ Commerce situé au rez-de chaussée en bordure d'une rue du Centre identifiée à la carte 2.1.2 où la continuité commerciale est exigée, ou situés à même le réseau piéton souterrain, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	
COUVENT, MONASTÈRE OU LIEU DE CULTE Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.	■ Immeuble voué aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence ■ Lieu de culte ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires	Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans les listes de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de la Partie II. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette affectation permet les commerces uniquement dans un local occupé à cette fin avant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, en novembre 2004, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ESPACE VERT OU PARC RIVERAIN Aire réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.	■ Grand parc ■ Parc local ■ Parc-nature ■ Lieu public ■ Réserve naturelle ■ Berge et île publiques ■ Golf ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation ■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires	La réglementation n'autorise l'équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires que sur les lots 2 988 178, 2 988 179 et 2 988 180 du cadastre du Québec et prévoit cet usage sans limite de superficie de plancher.
GRANDE EMPRISE OU GRANDE INFRASTRUCTURE PUBLIQUE Aire vouée aux activités de transport et aux équipements à l'usage des services publics pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.	■ Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire ■ Équipement ou infrastructure d'assainissement et de traitement des eaux ■ Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles ■ Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées	

NOTES GÉNÉRALES :

La partie II du Plan inclut une carte par arrondissement qui identifie les parcs locaux dont la vocation est confirmée par le Plan d'urbanisme. La conversion d'un parc ou d'une de ses parties, à des fins autres que d'usage complémentaire ou d'équipement collectif d'envergure locale, requiert une modification du Plan d'urbanisme.

Malgré le premier alinéa, dans le parc local Étienne-Desmarteau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

Les parcs, les cimetières, les espaces de conservation, les installations essentielles au fonctionnement du métro, les infrastructures publiques autres que celles comprises dans l'affectation du sol « Grande emprise ou grande infrastructure publique » sont autorisées dans toutes les catégories d'affectation du sol.

Malgré l'alinéa qui précède, les cimetières ne sont pas autorisés dans l'affectation « Agricole ». De même, les gares de triage et les cours de voirie ne sont pas autorisées dans la zone agricole permanente telle qu'illustrée à la carte 2.5.1 intitulée « Les parcs et les espaces verts ».

La délimitation des aires d'affectation du sol doit être interprétée en fonction des emprises de rues et de ruelles ainsi que des limites cadastrales existant au 1er avril 2015.

boulevard Gouin Ouest
rue De Salaberry
boulevard de l'Acadie
boulevard Henri-Bourassa Ouest
rue Fleury Ouest
rue Sauvé Est
boulevard Saint-Laurent
avenue Christophe-Colomb
avenue Papineau
rue de Port-Royal Est
boulevard Saint-Michel
boulevard Cavendish
boulevard Marcel-Laurin
autoroute 15
autoroute 40
0 500 1000 m

L'affectation du sol

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'activités diversifiées
- Secteur d'emplois
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Agricole
- Conservation
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise ou grande infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016

Paramètres de densité >

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :

Secteurs établis

Secteur 01-01 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-02 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-03 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- implantation isolée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-04 :
- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-05 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-06 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-07 :
- bâti de six étages hors-sol ou plus;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 9,0.

Secteur 01-08 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-09 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-10 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-11 :
- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 01-12 :
- bâti de six à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-13 :
- bâti de six à douze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 01-14 :
- bâti de trois ou quatre étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-15 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-16 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 01-17 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 01-18 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0.

Secteur 01-19 :
- bâti de deux à quinze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. maximal : 6,0.

À l'exception du secteur visé par le programme particulier d'urbanisme L'Acadie-Chabanel, la réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

La réglementation de zonage visera à maintenir le type de bâti existant, présentant les caractéristiques suivantes :

Secteurs établis

Secteur 01-20 :

- bâti de deux à quatre étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-21 :

- bâti de quatre à six étages hors sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-22 :

- bâti de un à six étages hors sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible;
- C.O.S. maximal : 2,0.

À l'exception du secteur visé par le programme particulier d'urbanisme L'Acadie-Chabanel, la réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

Secteurs à transformer ou à construire

Orientation

Renouveler le caractère des secteurs

La réglementation de zonage permettra un nouveau type de bâti présentant les caractéristiques suivantes :

Secteur 01-T1 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-T2 :
- bâti de deux à vingt-six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,2;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 01-T3 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 01-T4 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-T5 :
- bâti de quatre à six étages hors sol;
- implantation isolée, jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 1,5;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-T6 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 2,0.

Secteur 01-T7 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 01-T8 :
- bâti de trois à seize étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 7,0.

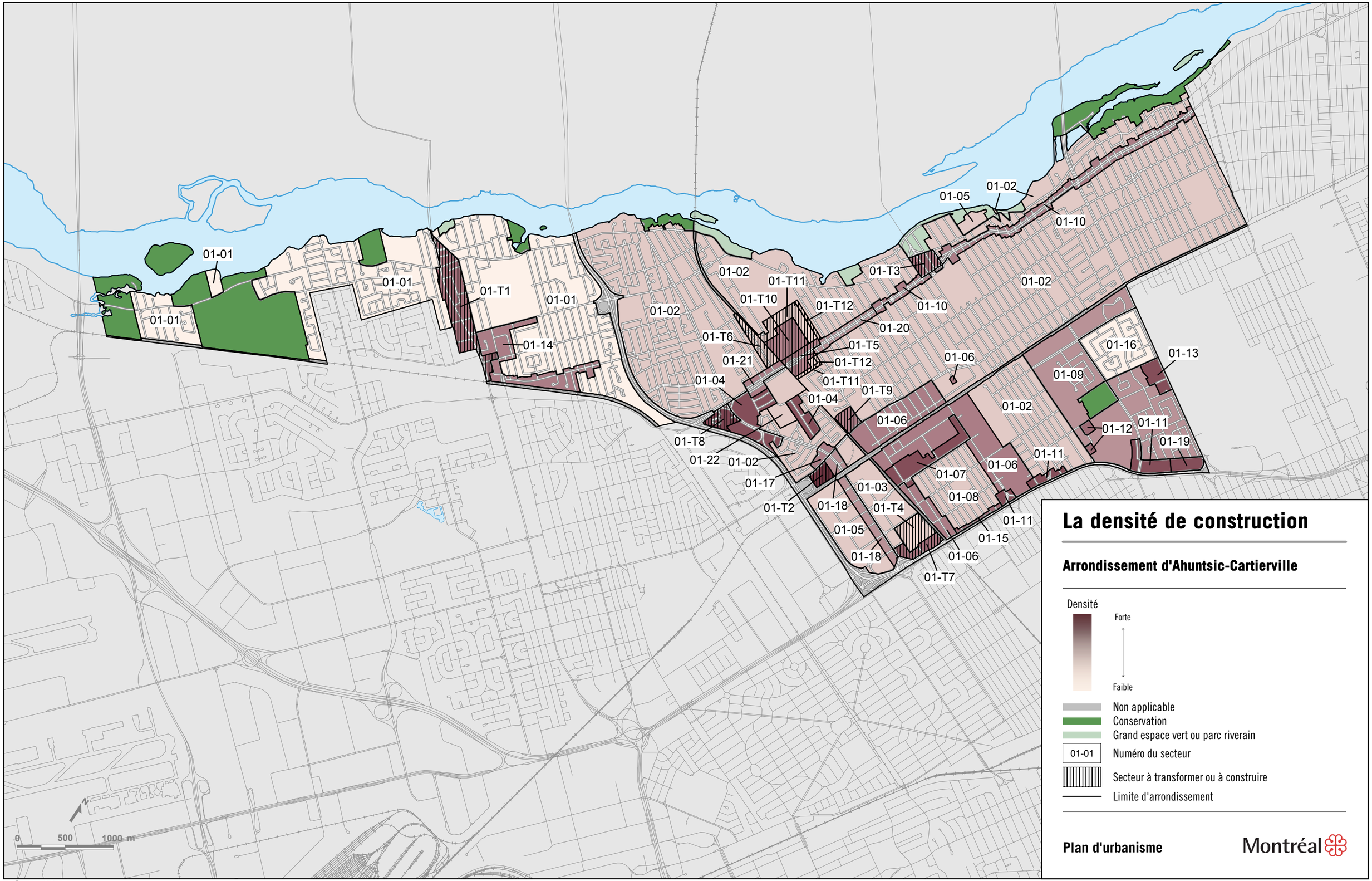
Secteur 01-T9 :
- bâti de trois à six étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-T10 :
- bâti de trois à six étages hors sol;
- implantation isolée, jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 01-T11 :
- bâti de deux à trois étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 1,5.

Secteur 01-T12 :
- bâti de un à trois étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

À l'exception du secteur visé par le programme particulier d'urbanisme L'Acadie-Chabanel, la réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.



La densité de construction

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Densité

Forte

Faible

Non applicable

Conservation

Grand espace vert ou parc riverain

01-01 Numéro du secteur

Secteur à transformer ou à construire

Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme

Montréal

Février 2017

Les parcs et les espaces verts

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

- Parc
- Golf
- Grand cimetière
- Limite d'arrondissement

0 500 1000 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016

Le patrimoine bâti

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

- Site patrimonial (cité)
- Site patrimonial (déclaré)
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Ensemble industriel d'intérêt
- Limite d'arrondissement

0 500 1000 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire

Montréal

Janvier 2016

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle

Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

La liste suivante identifie les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural situés à l'extérieur des secteurs de valeur exceptionnelle et des grandes propriétés à caractère institutionnel de l'arrondissement (voir carte précédente).

La liste identifie également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Tel qu'indiqué au tableau de la page 36, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte ».

Conformément à l'objectif 15 de la partie I du Plan d'urbanisme, les bâtiments identifiés dans la liste suivante et l'ensemble de ceux situés dans les secteurs de valeur exceptionnelle ou dans les grandes propriétés à caractère institutionnel doivent faire l'objet d'un contrôle serré quant aux travaux de construction, de rénovation et de démolition, par les outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les lieux de culte

- 10120, avenue D'Auteuil
  (Église Saint-Jude)
- 505, avenue Du Mont-Cassin
  (Église Saint-Benoît)
- 10215, avenue Georges-Baril
  (Église Saint-Paul-de-la-Croix)
- 7055, avenue Jean-Bourdon
  (Église Notre-Dame-du-Bel-Amour)
- 120, boulevard Gouin Est
  (Église orthodoxe d'Antioche de la Vierge Marie)
- 1000, boulevard Gouin Est
  (Église Saint-Maron/Sainte-Madeleine-Sophie-Barat)
- 1847, boulevard Gouin Est
  (Église La-Visitation-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie)
- 2800, boulevard Henri-Bourassa Est
  (Église Saint-Antoine-Marie-Claret)
- 11800, boulevard O'Brien
  (Val Royal Baptist)
- 12275, chemin De Somerset
  (Church of the Good Shepherd)
- 10211, rue Basile-Routhier
  (Église chrétienne pentecôte d'Ahuntsic/Ahuntsic United)
- 145, rue De Beauharnois
  (Église Saint-Simon-Apôtre)
- 510, rue De Louvain Est
  (Église Christ-Roi)
- 4545, rue De Salaberry
  (Église Sainte-Odile)
- 12325, rue De Serres
  (Église Notre-Dame-des-Anges)
- 11455, rue Drouart
  (Église Saint-Gaétan)
- 11801, rue Élie-Blanchard
  (Archangels Michael and Gabriel Greek Orthodox)
- 11775, rue Filion
  (Transfiguration of Our Lord)
- 45, rue Legendre Ouest
  (Slovak Catholic Church of Ascension)
- 3401, rue Olivar-Asselin
  (Église Apostolique arménienne Sourp Hagop)
- 655, rue Sauriol Est
  (Église Sainte-Rita)
- 2230, rue Sauriol
  (Église Saints-Martyrs-Canadiens)
- 1195, rue Sauvé Est
  (Église Saint-Charles-Garnier)
- 2875, rue Sauvé Est
  (Église Notre-Dame-de-Pompéi)
- 1650, rue Viel
  (Église Saint-Joseph-de-Bordeaux)
- 10530, rue Waverly
  (Église Saint-André-Apôtre)

Les édifices scolaires

- 525, avenue De Louvain
  (École du Christ-Roi)
- 500, avenue Du Mont-Cassin
  (École Saint-Benoît)
- 10495, avenue Georges-Baril
  (École Saint-Paul-de-la-Croix)
- 750, boulevard Gouin Est
  (École Sophie-Barat - annexe)
- 12347, rue De Serres
  (Collège André-Prévert)
- 9930, rue Parthenais
  (École Saints-Martyrs-Canadiens)
- 215, rue Prieur Ouest
  (École Saint-André-Apôtre)
- 1750, rue Sauriol Est
  (Collège Regina-Assumpta)
- 10591, rue Séguin
  (École de la Visitation)

Les édifices publics

- 12137, avenue Du Bois-de-Boulogne
  (Poste d'incendie Bois-de-Boulogne)
- 555, boulevard Gouin Ouest
  (Hôpital Notre-Dame-de-la-Merci)
- 4799, boulevard Gouin Ouest
  (Station de pompage Lavigne)
- 10905, rue Berri
  (Ex-clinique d'Ahuntsic)
- 10-20, rue Chabanel Ouest
  (Caserne no 49)
- 10825, rue Lajeunesse
  (Poste d'incendie no 35)

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle
Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Les habitations

- 12280, avenue Du Beau-Bois
  (Résidence associée à l'ancien Club de Polo de Saraguay)
- 12275, boulevard De L'Acadie
  (Maison Gagnon)
- 649, boulevard Gouin Est
  (Maison Boucher)
- 790, boulevard Gouin Ouest
  (Maison Pierre-Persillier dit Lachapelle)
- 2381, boulevard Gouin Ouest
- 3245, boulevard Gouin Ouest
- 12445, rue De Serres

Les édifices commerciaux

- 1100, rue Sauvé Est
  (Édifice Bell)