Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 20

Arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est

SEPTEMBRE 2005 (dernière mise à jour: Mars 2017)

Montréal

Rivière-des-Prairies
Pointe-aux-Trembles
Montréal-Est
Montréal

Table des matières

20.1 Introduction 1

20.2 Le rappel du parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises 3

20.3 Les orientations locales d'aménagement 7

20.3.1 La maturation urbaine des milieux de vie 7
Objectif 1 Encadrer le développement résidentiel des terrains vacants 7
Objectif 2 Encourager et encadrer la rénovation des bâtiments résidentiels 8
Objectif 3 Assurer une desserte adéquate en équipements culturels, communautaires et de loisirs ainsi qu'en parcs dans chacun des quartiers 8
Objectif 4 Assurer une desserte commerciale adéquate sur l'ensemble du territoire 9

20.3.2 La mise en valeur du patrimoine bâti, du parcours riverain et de la Pointe de l'île 10
Objectif 5 Favoriser l'accès aux rives et la mise en valeur de la Pointe de l'île tout en protégeant les berges 10
Objectif 6 Protéger et mettre en valeur les noyaux villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique 11

20.3.3 L'optimisation des espaces industriels et la gestion de leurs interfaces avec les milieux de vie 12
Objectif 7 Poursuivre le développement des terrains vacants à vocation économique et optimiser l'utilisation des secteurs industriels de Montréal-Est 12
Objectif 8 Encadrer la requalification des sites industriels désaffectés ou sous-utilisés 13
Objectif 9 Assurer la gestion des interfaces avec les milieux de vie 13

20.3.4 L'amélioration des déplacements des personnes et des marchandises 14
Objectif 10 Améliorer les liens routiers à l'intérieur de l'arrondissement 14
Objectif 11 Améliorer les déplacements effectués en transport collectif à l'intérieur de l'arrondissement et vers le Centre 15

20.3.5 L'amélioration du paysage urbain 16
Objectif 12 Valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain 16
Objectif 13 Améliorer la qualité visuelle des entrées de ville, des abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains 17

20.4 La planification détaillée de portée locale 20

20.4.1 Coulée Grou 23
20.4.2 Ruisseau Pinel 25
20.4.3 Pointe de l'île 27
20.4.4 Noyau villageois de Pointe-aux-Trembles 29
20.4.5 Secteur des hangars à Montréal-Est 31
20.4.6 Secteur Marien 33
20.4.7 Gare de Pointe-aux-Trembles 35

20.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 38

20.6 Le plan d'action 54

20.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est constitue une composante du Plan d'urbanisme de Montréal qui permet de planifier, sur un horizon de dix ans, le développement de l'arrondissement.

L'élaboration du chapitre 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 du milieu œuvrant à Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est.

Sur la base de cette démarche, le chapitre de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est présente les orientations d'aménagement de son territoire et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien les services de l'arrondissement que ceux 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 soirées d'informations et des consultations publiques 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 fixe l'arrondissement pour l'aménagement et le développement de son territoire 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. Ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière de la part de l'arrondissement dans les trois années suivant l'adoption du Plan d'urbanisme. Enfin, les principaux paramètres réglementaires applicables au territoire de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est sont également présentés.

20.2

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, du Plan d'urbanisme).

Des défis importants devront être relevés dans les secteurs à construire et les secteurs à transformer de l'arrondissement 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 six touchent particulièrement l'arrondissement (voir la carte à la page suivante).

Tout d'abord, le Plan vise une amélioration de la qualité de vie des milieux existants afin qu'ils soient diversifiés et complets. Cette orientation implique également la consolidation et le soutien de la vitalité des principales composantes commerciales de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est. Il vise en outre à développer de nouveaux milieux de vie de qualité sur les terrains vacants.

Le Plan privilégie aussi la consolidation et la mise en valeur du territoire en relation avec les réseaux de transport existants et projetés dans le but de développer ou de maintenir, le cas échéant, des réseaux de transport structurants, efficaces et bien intégrés au tissu urbain. Soulignons, à cet égard, la mise en place d'une ligne de train de banlieue desservant l'arrondissement et le reliant au Centre de Montréal.

De plus, le Plan vise à consolider les secteurs d'emplois en favorisant l'accueil d'entreprises dynamiques et en améliorant les liens de transport. La création du lien routier Bourget-Forget permettrait de réaménager les espaces industriels déstructurés adjacents et d'offrir de nouveaux espaces pour des activités économiques. La requalification des grands sites sous-utilisés, afin qu'ils accueillent de nouvelles activités économiques, est particulièrement importante. Les autres secteurs à vocation économique de l'arrondissement devront également être consolidés.

Pour ce qui est du paysage urbain et de l'architecture, le Plan entend mettre en valeur le caractère insulaire de la ville, un élément identitaire de la forme urbaine montréalaise. À ce titre, le parcours riverain, qui offre des points de vue exceptionnels sur la rivière des Prairies et sur le fleuve Saint-Laurent, fera l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

Le Plan entend également assurer la conservation des éléments significatifs du patrimoine bâti et archéologique montréalais. Sur le territoire de l'arrondissement, cette orientation vise notamment la protection et la mise en valeur du noyau villageois traditionnel de Saint-Joseph-de-la-Rivière-des-Prairies, du Vieux Pointe-aux-Trembles et de la chapelle de la Réparation. La préservation de la qualité écologique des milieux naturels d'intérêt constitue une des orientations du Plan. À Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, cette orientation se traduit par la mise en valeur du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, des ruisseaux De Montigny, Pinel et de la Coulée Grou, ainsi que des milieux humides et des bois.

Enfin, la dernière orientation liée à un environnement sain est particulièrement pertinente dans le contexte de l'arrondissement. En effet, la qualité de l'eau en rive et la protection des berges et des zones inondables, la pollution atmosphérique attribuable à l'industrie pétrochimique et la contamination des sols sont des éléments de problématique importants à Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est.

PATRIMOINE NATUREL
Aménagement du parc linéaire du ruisseau De Montigny
Protection et mise en valeur de l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau De Montigny

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif à l'étude

RÉSEAU ROUTIER
Intervention potentielle (prolongement de l'autoroute 25 à l'étude)

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteurs propices à la construction résidentielle

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser

RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle

RÉSEAU ROUTIER
Parachèvement projeté de l'avenue Marien et du boulevard Maurice-Duplessis

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur du noyau villageois Saint-Joseph-de-la-Rivière-des-Prairies

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteurs propices à la construction résidentielle intégrant les éléments du milieu naturel

PAYSAGE URBAIN ET QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE
Amélioration du paysage urbain du boulevard Henri-Bourassa Est, de la rue Sherbrooke Est et de l'autoroute 40
Mise en valeur des entrées de ville

boulevard Perras
boulevard Rodolphe-Forget
boulevard Maurice-Duplessis
boulevard Henri-Bourassa Est
rue Sherbrooke Est
autoroute 40
avenue Marien
boulevard du Tricentenaire
rue Notre-Dame Est
boulevard Saint-Jean-Baptiste

PATRIMOINE NATUREL
Mise en valeur du parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, de l'écoterritoire de la Trame verte de l'Est et de l'île Bonfoin

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur

PATRIMOINE NATUREL
Mise en valeur des berges

RÉSEAU ROUTIER
Réaménagement de la rue Sherbrooke Est

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

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur du Vieux Pointe-aux-Trembles

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale du boulevard Maurice-Duplessis

SECTEUR INDUSTRIEL
Consolidation du secteur

SECTEURS À TRANSFORMER
Sites à mettre en valeur à des fins d'emplois

SECTEURS D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

RÉSEAU ROUTIER ET TRANSPORT COLLECTIF
Prolongement projeté du boulevard Rodolphe-Forget dont le tracé reste à préciser et réaménagement de l'échangeur
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles

TRANSPORT COLLECTIF
Ligne de train de banlieue à l'étude

SECTEUR INDUSTRIEL
Diversification et intensification des activités

SECTEUR D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS
Intensification des activités et interventions d'aménagement

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles

0 500 1000 m

La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est

Plan d'urbanisme

Montréal

Février 2012

20.3 Les orientations locales d'aménagement

20.3.1 La maturation urbaine des milieux de vie

Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est est l'un des rares arrondissements de la Ville de Montréal à disposer de grandes superficies de terrains toujours vacantes pouvant accueillir d'importants projets résidentiels. Au cours des dix dernières années, près de 3 000 nouveaux logements ont été construits sur le territoire de l'arrondissement et plus de 7 600 personnes s'y sont établies, ce qui correspond à une croissance démographique de l'ordre de 7,8 %. À titre de comparaison, la croissance démographique pour l'ensemble de l'île se chiffrait à 2,1 % au cours de la même période.

Les espaces actuellement disponibles pourraient accueillir, selon la densité d'occupation privilégiée, entre 6 000 et 10 000 nouveaux ménages. Ces projections n'incluent pas les secteurs qui pourraient faire l'objet d'une transformation à des fins résidentielles. L'arrondissement a fixé quatre objectifs pour assurer un développement harmonieux des secteurs vacants, d'encourager et d'encadrer la remise en état de certains bâtiments résidentiels et également d'offrir une gamme variée de services dans ces nouveaux secteurs et sur l'ensemble du territoire.

Objectif 1 – Encadrer le développement résidentiel des terrains vacants

L'arrondissement dispose de nombreux terrains vacants (environ 300 ha) destinés à des fins résidentielles. Les plus importants secteurs, illustrés sur la carte synthèse des orientations pan-montréalaise, sont :

- les abords du ruisseau Pinel;
- le secteur des 48e et 49e Avenue à Rivière-des-Prairies;
- le secteur des 89e et 94e Avenue à Rivière-des-Prairies;
- les abords de la Coulée Grou;
- le secteur Marc-Aurèle-Fortin.

Afin d'orienter le développement résidentiel de ces vastes terrains vacants et de protéger les milieux naturels, le Plan privilégie la planification détaillée des secteurs de la Coulée Grou et du ruisseau Pinel (voir les sections 20.4.1 et 20.4.2). Pour les autres secteurs, la démarche de planification est largement amorcée et leur développement sera balisé par divers outils réglementaires, tels des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Actions

1.1	Développer les outils réglementaires appropriés afin d'encadrer les secteurs des 48e et 49e Avenue à Rivière-des-Prairies et des 89e et 94e Avenue à Rivière-des-Prairies et le secteur Marc-Aurèle-Fortin.
1.2	Réaliser une planification détaillée pour les secteurs du ruisseau Pinel et de la Coulée Grou.

Objectif 2 – Encourager et encadrer la rénovation des bâtiments résidentiels

Même si l'arrondissement s'est surtout développé au cours des années 1980 (40 % du parc de logements), près de 30 % de son cadre bâti est âgé de plus de 30 ans, soit près de 11 300 logements. Les secteurs correspondant aux anciens quartiers de Pointe-aux-Trembles, de Montréal-Est et de Rivière-des-Prairies abritent de plus importantes concentrations de logements nécessitant des travaux de rénovation intérieure ou extérieure. Plusieurs résidences, dispersées sur le territoire et auparavant utilisées à des fins de villégiature, requièrent également des travaux de rénovation.

Actions

2.1 Appuyer le maintien des programmes de rénovation des bâtiments résidentiels existants et étudier la possibilité d'en développer de nouveaux.

2.2 Mettre en place de nouvelles dispositions réglementaires concernant les agrandissements et les nouvelles constructions dans les secteurs résidentiels existants.

Objectif 3 – Assurer une desserte adéquate en équipements culturels, communautaires et de loisirs ainsi qu'en parcs dans chacun des quartiers

Les résidents de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est ont accès à plusieurs équipements culturels, communautaires et de loisirs – centre communautaire, aréna, maisons de la culture, bibliothèques, piscines intérieures, etc. – répartis sur l'ensemble du territoire. Mais certains secteurs, notamment les secteurs récents de Rivière-des-Prairies, disposent d'un moins grand nombre d'équipements et de services.

Avec ses nombreux parcs et espaces verts, l'arrondissement possède une impressionnante trame verte complétée par le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies et les nombreux parcs projetés non aménagés. La desserte en parcs et espaces verts est toutefois inégale à l'échelle des quartiers. Dans les secteurs plus anciens et ceux actuellement en développement, les parcs et espaces verts sont en nombre limité.

Actions

3.1 Réaliser un plan directeur local des équipements culturels, communautaires et de loisirs qui devra soutenir notamment :

- l'utilisation et la récupération des bâtiments institutionnels existants, tels que des écoles, des églises et des presbytères;
- le maintien de l'entente autorisant l'accès public aux équipements du centre Boscoville 2000;
- l'implantation d'une maison de la culture à Rivière-des-Prairies.

Actions (suite)

3.2 Réaliser un plan directeur des parcs et espaces verts comprenant, entre autres :

- la répartition des parcs et espaces verts;
- la planification des parcs et espaces verts dans les secteurs à développer;
- la mise à niveau des équipements;
- l'entretien des parcs, des voies cyclables et de la foresterie urbaine;
- la création de nouveaux liens cyclables, notamment entre les différents parcs;
- l'intégration de l'art public dans les parcs;
- l'amélioration de l'accès aux berges;
- la conservation et la protection des parcs en rive existants;
- l'évaluation des possibilités d'acquisition de terrains en rive;
- l'amélioration de la qualité des vues sur le fleuve et la rivière;
- la protection des bois d'intérêt.

Objectif 4 – Assurer une desserte commerciale adéquate sur l'ensemble du territoire

On trouve à Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est de nombreux établissements commerciaux et de services. La rue Sherbrooke Est est le principal axe commercial de l'arrondissement, et le Carrefour de la Pointe, son plus important centre commercial. De plus, des centres de voisinage et d'autres axes commerciaux, tel le boulevard Saint-Jean-Baptiste, viennent compléter la desserte en matière de commerces. Cependant, certains secteurs disposent d'une desserte commerciale très limitée, notamment ceux de la Pointe de l'île.

Dans Rivière-des-Prairies, les commerces et les services sont implantés le long du boulevard Maurice-Duplessis. Près de 140 établissements ont pignon sur cet axe de circulation majeure ainsi que dans l'important quadrilatère du site Marc-Aurèle-Fortin, lequel est délimité par le boulevard Maurice-Duplessis, la rue André-Arnoux et les avenues Gilbert-Barbier et Fernand-Gauthier.

L'offre commerciale actuelle demeure insuffisante pour répondre aux besoins des 106 000 résidents. On observe de nombreuses fuites commerciales au profit des villes et des arrondissements voisins. Pour assurer une desserte commerciale adéquate sur l'ensemble du territoire, le Plan d'urbanisme privilégie différentes actions.

Actions

4.1 Consolider les secteurs commerciaux existants le long de la rue Sherbrooke Est et du boulevard Maurice-Duplessis, notamment à l'aide d'une révision réglementaire.

4.2 Maintenir les petits secteurs commerciaux de voisinage dans l'ensemble des quartiers de l'arrondissement et plus particulièrement dans les noyaux villageois de Pointe-aux-Trembles et de Rivière-des-Prairies, et en identifier de nouveaux dans les secteurs à développer.

20.3.2

La mise en valeur du patrimoine bâti, du parcours riverain et de la Pointe de l'île

L'arrondissement profite d'une situation géographique exceptionnelle au confluent du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Prairies. Il compte plusieurs kilomètres de berges en bordure du fleuve, de la rivière et des ruisseaux. L'identification du parcours riverain a pour objectif de favoriser la protection et la mise en valeur intégrée de ses plus importantes composantes paysagères et patrimoniales.

Dans l'arrondissement, le parcours riverain et la Pointe de l'île intègrent notamment les éléments d'intérêt suivants :

- la route panoramique que constituent le boulevard Gouin Est et la rue Notre-Dame Est;
- les voies cyclables dans l'axe du boulevard Gouin Est et de la rue Notre-Dame Est ainsi que celles qui traversent le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies;
- les nombreux parcs et espaces verts riverains qui offrent des fenêtres sur le fleuve et la rivière;
- les îles Boutin, Rochon, Lapierre, Gagné, Bonfoin, Haynes, Marion et de la Batture;
- les noyaux villageois de Rivière-des-Prairies (site du patrimoine existant) et de Pointe-aux-Trembles;
- les nombreux bâtiments et sites d'intérêt patrimonial et archéologique;
- les trois rampes de mise à l'eau;
- le quai des remorqueurs et les activités portuaires que l'on peut observer à partir de certains parcs.

Objectif 5 – Favoriser l'accès aux rives et la mise en valeur de la Pointe de l'île tout en protégeant les berges

La très grande majorité des rives du Saint-Laurent et de la rivière des Prairies appartiennent à des propriétaires privés. Toutefois, l'arrondissement compte un peu plus d'une vingtaine de points d'accès publics et aménagés sur les rives du fleuve et de la rivière.

Le territoire correspondant à la Pointe de l'île (à l'est du boulevard Du Tricentenaire) renferme de nombreuses composantes présentant un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et touristiques. En plus des éléments du parcours riverain, la Pointe de l'île comprend notamment un golf, le site de pèlerinage de la chapelle de la Réparation, le cimetière Hawthorne-Dale, le site de la marina Beaudoin et de nombreux terrains vacants offrant un potentiel de développement.

Actions

5.1	Préserver les accès publics à l'eau existants.
5.2	Poursuivre l'acquisition des berges, notamment par la création d'un programme approprié.
5.3	Afin d'assurer une mise en valeur intégrée de la Pointe de l'île, le Plan privilégie la réalisation d'une planification détaillée de portée locale. Les éléments qui feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de cette étude sont présentés à la section 20.4.3.

Objectif 6 – Protéger et mettre en valeur les noyaux villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique

Dès le XVIIIe siècle, des colons s'installent à proximité des actuels noyaux villageois de Pointe-aux-Trembles et de Rivière-des-Prairies afin de cultiver les terres situées en bordure du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Prairies. De nombreuses résidences et quelques édifices religieux toujours présents témoignent de ce passé. L'arrondissement compte quelques bâtiments protégés par un statut juridique :

- monuments historiques classés : maison Armand et maison Wilson-Beaudry;
- bien archéologique classé : moulin à vent de Pointe-aux-Trembles;
- monument historique cité : maison Urgel-Charbonneau;
- site du patrimoine : l'ancien village de Rivière-des-Prairies (église, presbytère, cimetière et quartier adjacent à la 69e Avenue).

Plusieurs bâtiments et secteurs de valeur exceptionnelle et intéressante sont également identifiés sur le territoire de l'arrondissement. De plus, de nombreux sites présentant un intérêt archéologique à fort potentiel sont recensés sur les berges du fleuve et de la rivière des Prairies. Afin de protéger et de mettre en valeur les noyaux villageois et les bâtiments et sites d'intérêt patrimonial et archéologique, l'arrondissement propose différentes actions.

Actions

6.1	Réaliser la planification détaillée de portée locale pour le noyau villageois de Pointe-aux-Trembles. Cette étude pourrait éventuellement prendre la forme d'un programme particulier d'urbanisme. Les éléments qui feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'étude sont présentés à la section 20.4.4.
6.2	Élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le noyau villageois de Rivière-des-Prairies.
6.3	Élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le Vieux Pointe-aux-Trembles (secteur patrimonial de valeur exceptionnelle).
6.4	Étudier la possibilité de mettre en œuvre un programme d'aide à la rénovation résidentielle et commerciale et à la mise en valeur du patrimoine des ensembles urbains d'intérêt.
6.5	Mettre en place des dispositions réglementaires visant la protection des sites d'intérêt archéologique recensés.

20.3.3

L'optimisation des espaces industriels et la gestion de leurs interfaces avec les milieux de vie

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies – Pointe-aux-Trembles – Montréal-Est compte de nombreux terrains voués à des activités d'emplois, activités réparties dans six secteurs principaux (Armand-Bombardier, Rodolphe-Forget, Saint-Jean-Baptiste, Armand-Chaput, Henri-Bourassa Est et Pointe-aux-Trembles) ainsi qu'aux abords de l'autoroute 40 et du boulevard Henri-Bourassa Est. Le plus important secteur quant à la superficie est celui des raffineries de Montréal-Est.

Certains secteurs d'emplois sont très dynamiques et affichent de bonnes concentrations d'emplois alors que d'autres sont occupés par des entreprises à caractère extensif offrant peu d'emplois et générant des nuisances, par exemple les sites d'entreposage. Certaines de ces entreprises avoisinent des quartiers résidentiels. Le Plan d'urbanisme souhaite donc optimiser l'utilisation des espaces industriels tout en s'assurant de la gestion de leurs interfaces avec les milieux de vie.

Objectif 7 – Poursuivre le développement des terrains vacants à vocation économique et optimiser l'utilisation des secteurs industriels de Montréal-Est

Il existe dans l'arrondissement un nombre considérable de terrains vacants destinés à des fins industrielles. Toutefois, plusieurs sont grevés par des contraintes au développement : problèmes d'accessibilité routière, absence de desserte en infrastructures, contamination des sols, etc. Ces terrains sont situés dans les parcs industriels Armand-Chaput et Saint-Jean-Baptiste.

Le secteur industriel de Montréal-Est accueille principalement des industries reliées aux produits pétroliers et chimiques, notamment les raffineries. Plusieurs de ces entreprises occupent de vastes superficies et procèdent à de l'entreposage extérieur. Le secteur compte également plusieurs terrains vacants ou sous-utilisés et sa portion ouest est occupée par la carrière Lafarge, toujours en exploitation.

Le Plan d'urbanisme prévoit la création, dans l'axe de l'avenue Bourget, d'un lien nord-sud qui permettrait la mise en valeur de l'ensemble de ce secteur en rendant accessibles les sites adjacents.

Actions

7.1	Améliorer l'accessibilité des secteurs industriels, notamment par la réalisation d'un lien nord-sud dans l'axe de l'avenue Bourget (voir la section 4.7 de la partie I du Plan d'urbanisme).
7.2	Prolonger les réseaux d'infrastructures dans les parcs industriels Armand-Chaput et Saint-Jean-Baptiste afin de poursuivre le développement des terrains industriels vacants.
7.3	Poursuivre les efforts de réhabilitation des sols contaminés.
7.4	Autoriser uniquement l'usage « extraction » sur le site de la carrière Lafarge.

Objectif 8 – Encadrer la requalification des secteurs industriels désaffectés ou sous-utilisés

À Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, la qualité et la performance des secteurs industriels varient considérablement. Quelques-uns, dont certains étaient déjà actifs durant la Seconde Guerre mondiale, nécessitent une requalification : bâtiments en mauvais état, utilisation des emprises publiques, absence d'aménagement paysager, présence d'usages contraignants et générateurs de nuisances, contamination des sols, utilisation peu intensive des terrains, entreposage, etc. De plus, de nombreux sites sont sous-utilisés. Afin d'y accueillir de nouvelles activités d'emplois, le Plan propose de requalifier les secteurs industriels suivants :

- secteur Marien, entre la 64e Avenue et la voie ferrée du Canadien National, incluant l'ancien site d'enfouissement;
- secteur des hangars à Montréal-Est.

Action

8.1 Pour chacun de ces secteurs, une planification détaillée de portée locale sera réalisée. Les éléments qui feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de ces études sont présentés aux sections 20.4.5 et 20.4.6 et toucheront notamment :

- la gestion des usages contraignants;
- la sous-utilisation de certains immeubles;
- l'identification d'espaces industriels qui pourraient être convertis à d'autres fins;
- la relocalisation de certaines entreprises nuisibles;
- la démolition et la rénovation de bâtiments;
- l'amélioration des aménagements extérieurs;
- le remembrement de terrains;
- la décontamination des sols.

Objectif 9 – Assurer la gestion des interfaces avec les milieux de vie

À plusieurs endroits sur le territoire, des usages industriels générant des nuisances visuelles, sonores ou olfactives cohabitent avec des milieux de vie. Les interfaces sensibles, existantes et appréhendées, sont illustrées sur la carte synthèse des enjeux locaux. Afin d'améliorer la cohabitation entre les secteurs industriels et les milieux de vie, le Plan propose la révision des dispositions réglementaires.

Action

9.1 Modifier les dispositions réglementaires relatives à :

- la détermination de distances séparatrices minimales;
- l'interdiction de certains usages à proximité des résidences;
- l'aménagement de zones tampons;
- la gestion des nuisances visuelles, sonores et olfactives.

20.3.4

L'amélioration des déplacements des personnes et des marchandises

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est est desservi par un réseau routier incomplet. Les nombreuses discontinuités du réseau rendent les déplacements des personnes et des marchandises difficiles dans plusieurs secteurs et génèrent des nuisances.

Afin d'améliorer l'ensemble des déplacements, le Plan d'urbanisme identifie des aménagements et des infrastructures qui faciliteront les liens routiers dans l'arrondissement ainsi que la desserte en transport collectif et en vélo.

Objectif 10 – Améliorer les liens routiers à l'intérieur de l'arrondissement

À Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est, les déplacements routiers dans l'axe est-ouest sont assurés par l'autoroute 40 et par six corridors routiers importants : les boulevards Gouin Est, Perras, Maurice-Duplessis, Henri-Bourassa Est et les rues Sherbrooke Est et Notre-Dame Est. Seuls les boulevards Perras et Maurice-Duplessis demeurent inachevés. Afin de compléter le réseau routier dans l'axe est-ouest, la section 2.2 de la partie I du Plan d'urbanisme prévoit une série d'actions qui sont reprises pour le présent objectif.

Dans l'axe nord-sud, le boulevard Saint-Jean-Baptiste est le seul à relier la rue Notre-Dame Est au boulevard Gouin Est. Tous les autres corridors ne traversent qu'une partie du territoire. Toutefois, le boulevard Saint-Jean-Baptiste est sinueux, ne compte par endroits qu'une seule voie dans chaque sens et demeure fortement utilisé par le camionnage lourd.

Par ailleurs, outre la voie cyclable de ceinture qui longe la rive de la rivière des Prairies et la rue Notre-Dame Est, il existe peu de liens cyclables reliant les parties nord et sud de l'arrondissement. Plusieurs grands axes routiers, conçus en fonction de la circulation automobile, offrent peu d'attraits pour les déplacements des piétons. Le Plan favorise donc l'intégration de nouvelles voies cyclables aux liens routiers à parachever ou à réaménager ainsi que des aménagements facilitant les déplacements piétonniers.

Actions

10.1 Parachever le boulevard Maurice-Duplessis, entre le boulevard De La Rivière-des-Prairies et le boulevard Saint-Jean-Baptiste.

10.2 Parachever l'avenue Marien, entre le boulevard Henri-Bourassa Est et le boulevard Maurice-Duplessis.

10.3 Prolonger le boulevard Rodolphe-Forget, du boulevard Henri-Bourassa Est à la rue Notre-Dame Est, incluant le réaménagement de l'échangeur dans l'axe de l'autoroute 40 (intervention conjointe avec le ministère des Transports du Québec).

10.4 Prévoir le réaménagement du boulevard Saint-Jean-Baptiste tout en intégrant des aménagements adéquats permettant des déplacements piétonniers et à vélo sécuritaires et conviviaux.

10.5 Prévoir, dans le projet de prolongement du boulevard Rodolphe-Forget, des aménagements de qualité pour les cyclistes et les piétons.

Objectif 11 – Améliorer les déplacements effectués en transport collectif à l'intérieur de l'arrondissement et vers le Centre

Dans l'arrondissement, les déplacements en transport collectif sont assurés par 19 circuits d'autobus. Deux de ces circuits sont en service uniquement durant les heures de pointe (circuits express) et cinq métro-bus permettent de relier l'arrondissement aux stations de métro Cadillac, Honoré-Beaugrand et Radisson, situées dans l'arrondissement voisin. Seuls deux circuits relient les parties nord et sud : le premier emprunte le boulevard Gouin Est et l'autre traverse le secteur industriel au centre de l'arrondissement.

Étant donné le manque d'infrastructures de transport collectif suffisamment efficaces, les déplacements dans l'arrondissement même et ceux vers les secteurs d'emplois et de services situés à l'extérieur de l'arrondissement sont relativement longs. À distances égales, les temps de déplacement vers le Centre sont plus longs à partir de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est que depuis les arrondissements situés dans l'ouest de l'île de Montréal.

Action

11.1 Afin d'améliorer la desserte en transport collectif et ainsi réduire les temps de déplacement, le Plan propose d'évaluer la mise en place des équipements et services suivants :

- une nouvelle ligne de train de banlieue reliant Repentigny au Centre de Montréal en desservant notamment l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est (projet étudié par l'Agence métropolitaine de transport);
- des mesures préférentielles au transport collectif sur les rues Sherbrooke Est et Notre-Dame Est vers le Centre et sur le boulevard Maurice-Duplessis;
- des mesures préférentielles au transport collectif sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste entre les parties nord et sud de l'arrondissement;
- des aménagements intégrant le transport collectif à prévoir dans le projet de prolongement du boulevard Rodolphe-Forget.

20.3.5

L'amélioration du paysage urbain

L'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est abrite de nombreux éléments d'intérêt naturel qui méritent d'être protégés, tels que les cours d'eau, les bois d'intérêt et les milieux humides.

Par ailleurs, certains secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer leur image. À cet égard, des efforts doivent être consentis concernant la qualité visuelle des entrées de ville dans l'arrondissement, des abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains.

Objectif 12 – Valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain

Malgré l'urbanisation de son territoire, l'arrondissement compte encore de nombreux éléments naturels d'intérêt. Outre le fleuve et la rivière des Prairies, qui le ceinturent, trois cours d'eau le traversent :

- la Coulée Grou;
- le ruisseau Pinel;
- le ruisseau De Montigny.

De plus, on y trouve trois bois d'intérêt : d'Anjou, de la Réparation et du ruisseau De Montigny. Le territoire renferme également quelques étangs, lacs et milieux humides, notamment dans le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, dont la plupart sont situés à l'intérieur de l'écoterritoire de la coulée verte du ruisseau De Montigny ou celui de la trame verte de l'Est (voir section 2.6 de la partie I du Plan d'urbanisme). Tous ces éléments d'intérêt sont illustrés sur la carte synthèse des enjeux locaux.

Action

12.1 Afin de valoriser les éléments d'intérêt naturel et de les intégrer au milieu urbain, la réglementation d'urbanisme devra prévoir de nouvelles dispositions réglementaires relatives à :

- la protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides;
- la coupe d'arbres;
- la plantation et la revégétalisation;
- l'implantation et l'intégration des bâtiments en milieu riverain;
- l'aménagement et la protection de percées visuelles sur les points d'intérêt paysagers, naturels et bâtis;
- la bonification des aménagements paysagers sur les propriétés privées.

Objectif 13 – Améliorer la qualité visuelle des entrées de ville, des abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains

Les entrées de l'arrondissement ainsi que les abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains présentent certaines lacunes en matière d'image urbaine. Des cours avant ne sont pas aménagées et des façades nécessitent des travaux de rénovation. L'affichage commercial est souvent surabondant et surdimensionné, et le mobilier urbain, inexistant ou désuet. Le paysage urbain souffre également de la présence de poteaux et de fils électriques, tandis que la foresterie urbaine est peu abondante, sinon absente. L'arrondissement souhaite donc améliorer la qualité visuelle en préconisant deux types actions.

Actions

13.1 Réaménager deux tronçons de la rue Sherbrooke Est : celui entre l'avenue Georges-V et l'avenue Marien et celui entre la 40e Avenue et le pont Le Gardeur.

13.2 Concevoir et mettre œuvre de nouvelles dispositions réglementaires, en bordure de l'autoroute 40 et aux abords des grands axes urbains, visant :

- l'aménagement des cours avant et des stationnements;
- la qualité de l'architecture;
- l'encadrement des panneaux-réclames et des enseignes;
- l'enfouissement des fils aériens;
- la plantation d'arbres;
- la largeur des voies de circulation;
- les marges de recul des bâtiments;
- la localisation des aires de stationnement, en privilégiant les cours latérales et arrière;
- l'aménagement et l'entretien des terrains vacants.

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI
Protéger et mettre en valeur le noyau villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique

MATURATION URBAINE DES MILIEUX DE VIE
Encadrer le développement résidentiel des terrains vacants

GESTION DES INTERFACES AVEC LES MILIEUX DE VIE
Assurer la gestion des interfaces avec les milieux de vie

AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES
Améliorer les liens routiers (avenue Marien et boulevard Maurice-Duplessis)

MATURATION URBAINE DES MILIEUX DE VIE
Encadrer le développement résidentiel des terrains vacants

AMÉLIORATION DU PAYSAGE URBAIN
Valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain

MISE EN VALEUR DU PARCOURS RIVERAIN
Favoriser l'accès aux rives et la mise en valeur de la Pointe de l'île

AMÉLIORATION DU PAYSAGE URBAIN
Améliorer la qualité visuelle des entrées de ville et des abords de la rue Sherbrooke Est

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI
Protéger et mettre en valeur les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial

MATURATION URBAINE DES MILIEUX DE VIE
Encourager et encadrer la rénovation des bâtiments résidentiels

AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES
Améliorer les déplacements en transport collectif et en vélo (rue Notre-Dame Est)

MATURATION URBAINE DES MILIEUX DE VIE
Assurer une desserte adéquate en équipements culturels, communautaires et de loisirs ainsi qu'en parcs dans chacun des quartiers

AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Assurer une desserte commerciale adéquate sur l'ensemble du territoire

GESTION DES INTERFACES AVEC LES MILIEUX DE VIE
Assurer la gestion des interfaces avec les milieux de vie

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI
Protéger et mettre en valeur le noyau villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique

AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES
Mettre en place une nouvelle ligne de train de banlieue

AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES ET DES MARCHANDISES
Améliorer les liens routiers et les déplacements en transport collectif

AMÉLIORATION DU PAYSAGE URBAIN
Valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain

OPTIMISATION DES ESPACES INDUSTRIELS
Encadrer la requalification des sites industriels désaffectés ou sous-utilisés

OPTIMISATION DES ESPACES INDUSTRIELS
Poursuivre le développement des terrains vacants à vocation économique et optimiser l'utilisation des secteurs industriels de Montréal-Est

AMÉLIORATION DU PAYSAGE URBAIN
Améliorer la qualité visuelle des entrées de ville et des abords de la rue Sherbrooke Est

MISE EN VALEUR DU
PATRIMOINE BÂTI
Protéger et mettre en valeur les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique

boulevard Perras
boulevard Rodolphe-Forget
boulevard Maurice-Duplessis
boulevard Henri-Bourassa Est
autoroute 40
avenue Marien
boulevard du Tricentenaire
boulevard Saint-Jean-Baptiste
rue Notre-Dame Est
rue Sherbrooke Est
Parc-nature de la Pointe-aux-Prairies
Golf de l'Est

0 500 1000 m

La synthèse des enjeux locaux

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est

Plan d'urbanisme

Montréal

Février 2012

20.4 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 les 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 sept secteurs de planification détaillée de portée locale :

- 20.4.1 Coulée Grou
- 20.4.2 Ruisseau Pinel
- 20.4.3 Pointe de l'île
- 20.4.4 Noyau villageois de Pointe-aux-Trembles
- 20.4.5 Secteur des hangars à Montréal-Est
- 20.4.6 Secteur Marien
- 20.4.7 Gare de Pointe-aux-Trembles

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. Ces secteurs présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux-ci, les secteurs Bourget-Forget et Corridor Louis-H.-La Fontaine intéressent directement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est. 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.

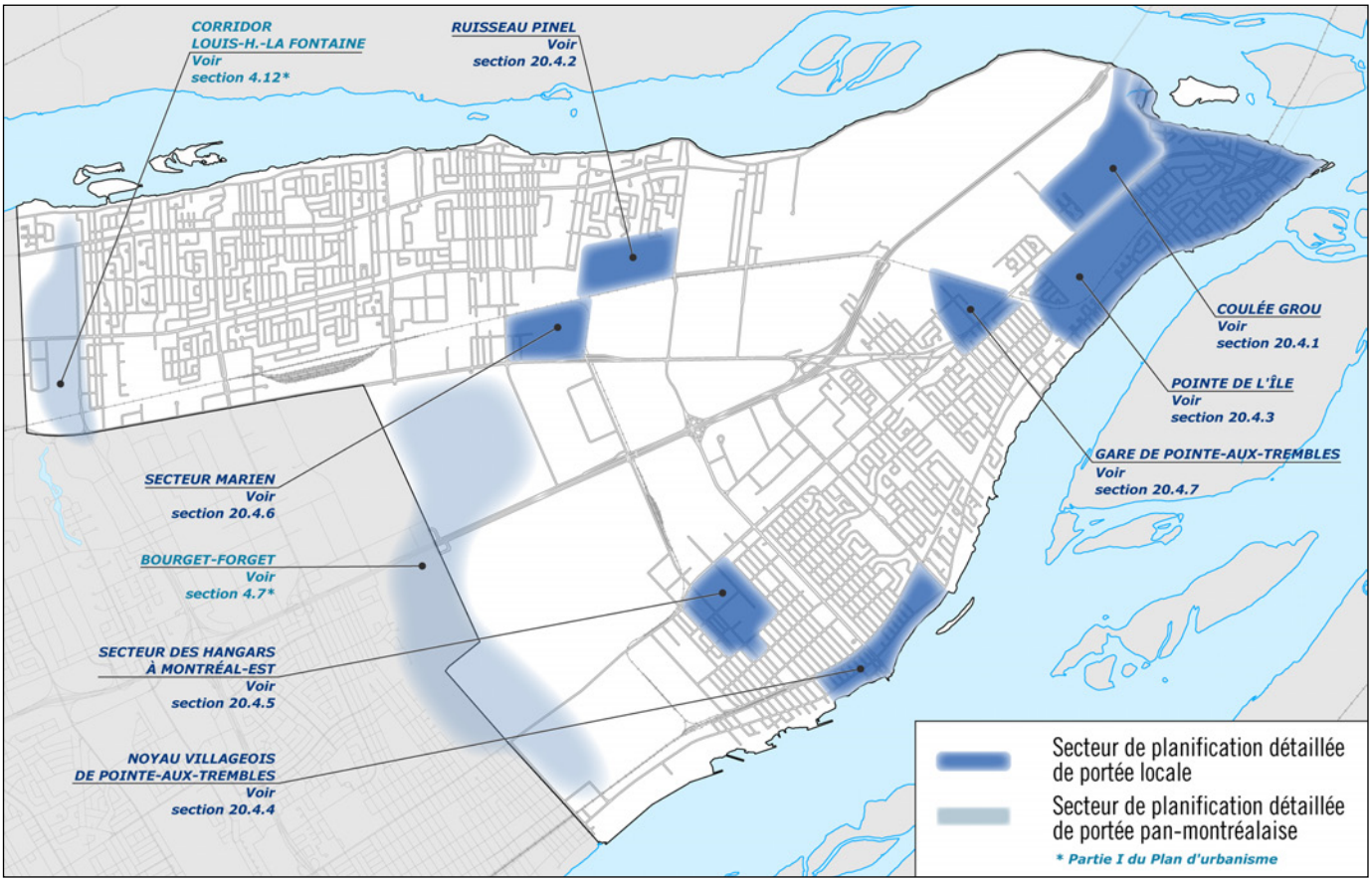
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

- 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



20.4.1
Coulée Grou

Orientation générale

- Mettre en valeur le secteur de la Coulée Grou à des fins résidentielles tout en protégeant et en mettant en valeur les composantes naturelles du milieu

Problématique

Le secteur de la Coulée Grou fait partie intégrante de l'écoterritoire de la trame verte de l'Est, soit d'un territoire beaucoup plus vaste incluant une diversité de composantes naturelles : milieux humides, ruisseaux, bois, etc.

Des objectifs de conservation et d'aménagement de cet écoterritoire ont été établis dans la partie I du Plan d'urbanisme (voir section 2.6). Au-delà de ces objectifs, les abords de la Coulée Grou représentent une importante superficie de terrains affectés à des usages résidentiels. Le défi réside dans le développement de ces vastes terrains vacants tout en protégeant les milieux naturels. Ainsi, on cherchera à développer une grille de rues favorisant la préservation et la mise en valeur des composantes naturelles. De plus, des outils réglementaires appuieront la création d'un paysage urbain et d'une architecture de qualité.

La rue Sherbrooke Est constitue une entrée de ville importante pour laquelle des interventions de mise en valeur ont été prévues. Dans la poursuite de l'objectif de la mettre en valeur, la forme urbaine et la qualité de l'architecture de cette partie du secteur de planification détaillée justifieront une attention particulière, tout comme la problématique de la sécurité des piétons et des cyclistes.

Balises d'aménagement

1 Développer un tracé de rues qui favorise la préservation et la mise en valeur des composantes naturelles et qui s'intègre à la trame existante, en portant une attention particulière à son interface avec la rue Sherbrooke Est.

2 Prolonger les réseaux d'infrastructures dans le secteur à développer.

3 Assurer l'accès public aux parcs et autres espaces verts.

4 Aménager des parcs et des espaces verts en lien avec les autres composantes de l'écoterritoire.

5 Aménager le domaine public de façon sécuritaire pour les piétons et les cyclistes, en particulier de long de la rue Sherbrooke Est.

6 Développer des outils réglementaires régissant la qualité architecturale des nouvelles constructions.

20.4.2
Ruisseau Pinel

Orientations générales

- Mettre en valeur le secteur du ruisseau Pinel à des fins résidentielles tout en protégeant et en mettant en valeur les composantes naturelles du milieu
- S'assurer d'une interface harmonieuse entre le secteur à développer et les activités d'emplois à proximité

Problématique

Le ruisseau Pinel fait partie intégrante de l'écoterritoire de la trame verte, soit d'un territoire beaucoup plus vaste incluant une diversité de composantes naturelles : des milieux humides, des ruisseaux, des bois, etc. Le Plan d'urbanisme a statué sur la protection et la mise en valeur du ruisseau Pinel, dont les abords représentent actuellement une importante superficie de terrains affectés à des usages résidentiels. Le défi réside donc dans le développement de ces vastes terrains vacants tout en protégeant les milieux naturels.

Le développement du site fera appel au prolongement des réseaux d'infrastructures ainsi que du réseau routier. Sa mise en valeur devra également tenir compte de la présence d'un secteur d'emplois situé immédiatement au sud du secteur.

Balises d'aménagement

1 Développer un tracé de rues adapté à la topographie du site, qui maximise les perspectives sur la rivière et qui s'intègre à la trame des rues environnantes.

2 Assurer l'accès public aux parcs et autres lieux publics.

3 Aménager des parcs et des espaces verts en lien avec les autres composantes de l'écoterritoire et en favorisant les déplacements des piétons et des cyclistes.

4 Développer des outils réglementaires régissant la qualité architecturale des nouvelles constructions.

5 Prévoir, dans la planification du secteur, des mesures qui permettront de diminuer l'impact des nuisances des activités d'emplois.

6 Parachever le boulevard Maurice-Duplessis.

7 Mettre en place une nouvelle ligne de train de banlieue dans le corridor de la voie ferrée du Canadien national et prévoir l'aménagement d'une gare.

20.4.3
Pointe de l'île

Orientation générale

- Mettre en valeur les éléments significatifs du parcours riverain situé sur la Pointe de l'île

Problématique

Le secteur correspondant à la Pointe de l'île représente une vaste portion du territoire (à l'est du boulevard Du Tricentenaire). Il renferme de nombreuses composantes qui pourraient être mises en valeur à des fins récréatives et touristiques. En plus des éléments du parcours riverain, on y retrouve un golf, le site de pèlerinage de la chapelle de la Réparation et le cimetière Hawthorne-Dale, la Coulée Grou et le parc-nature de la Pointe-aux-Prairies, le site de la marina Beaudoin et de nombreux terrains vacants offrant un potentiel de développement.

Au-delà des actions qui ont été entreprises pour soutenir la mise en valeur du secteur, il existe d'importants défis à relever concernant les liens entre ses différentes composantes récréotouristiques et ce, tout en continuant d'assurer la protection du patrimoine bâti et paysager.

Balises d'aménagement

1 Aménager un lien en bordure du fleuve reliant les divers parcs et les équipements de loisirs.

2 Redévelopper le site de la marina Beaudoin en assurant l'accès public à l'eau et la mise en valeur des berges.

3 Étudier la possibilité d'aménager des liens cyclables locaux raccordés à la voie de ceinture et pénétrant dans les quartiers.

4 Aménager de nouveaux accès à l'eau.

5 Enfouir les fils électriques.

6 Contrôler l'affichage à l'aide d'outils réglementaires.

7 Développer des infrastructures d'accueil pour les visiteurs et pour les résidents.

8 Planifier le développement en assurant la conservation des millieux humides alimentant la Coulée Grou.

20.4.4

Noyau villageois de Pointe-aux-Trembles

Orientations générales

- Protéger et mettre en valeur le noyau villageois de Pointe-aux-Trembles
- Soutenir le maintien des activités commerciales et de services

Problématique

Le village de Pointe-aux-Trembles se développe dès 1669, avec la concession de terres par les sulpiciens à Jean Oury dit Lamarche. Il est fortifié de pieux en 1677 et les lots à l'intérieur des fortifications sont concédés la même année. Le début du XXe siècle, entre 1912 et 1925, a vu le village s'agrandir pour occuper les 20 premières avenues, lesquelles délimitent aujourd'hui le village. Au centre du village ancien, on retrouve un noyau institutionnel majeur constitué d'immeubles importants, dont l'église et le presbytère, l'Académie Roussin (le collège des Frères du Sacré-Cœur) et le couvent des Sœurs de la Congrégation de Notre-Dame du Sacré-Cœur (1878).

L'ancien village loge aussi, en bordure de la rue Notre-Dame Est, un nombre important de belles villas qui sont des témoins importants d'une époque. Cependant, la qualité du cadre bâti est inégale et plusieurs bâtiments requièrent des rénovations. De plus, l'aménagement du domaine public et des espaces verts est parfois déficient. La vitalité du secteur est largement assurée par des activités commerciales et de services.

Le réseau cyclable n'est pas intégré aux différents points d'intérêt du noyau villageois. Afin de protéger et de mettre en valeur ce noyau villageois ainsi que les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique, l'arrondissement propose différentes actions.

Balises d'aménagement

1 Maintenir le secteur commercial de voisinage et soutenir sa revitalisation.

2 Réaménager le domaine public de la rue Notre-Dame Est et du boulevard Saint-Jean-Baptiste.

3 Mettre en valeur les rives du fleuve.

4 Réaménager le terrain vacant situé à l'arrière du centre Roussin.

5 Mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique.

6 Intégrer le réseau cyclable aux différents points d'intérêt du noyau villageois.

7 Promouvoir la rénovation des bâtiments résidentiels et commerciaux.

8 Réaménager certains espaces verts.

20.4.5

Secteur des hangars à Montréal-Est

Orientations générales

- Soutenir la requalification du secteur des hangars à Montréal-Est à des fins d'activités économiques
- Améliorer la qualité de l'architecture et de la forme urbaine

Problématique

Le secteur des hangars de Montréal-Est est composé d'entrepôts « temporaires » construits durant l'effort de guerre. Plusieurs d'entre eux servent toujours à différents usages, malgré leur mauvais état.

L'implantation des bâtiments, rapprochée de la rue, génère des nuisances considérables (sécurité des bâtiments, circulation, stationnement, manœuvre de camions dans les rues, etc.). La qualité de l'aménagement paysager est pauvre. De plus, on retrouve de nombreux usages contraignants et générateurs de nuisances dans le secteur, tout comme des sites nécessitant la réhabilitation de sols contaminés.

De nombreux sites sont vacants ou sous-utilisés, ce qui représente un potentiel considérable de développement. Afin d'y accueillir de nouvelles activités d'emplois et d'améliorer la qualité du secteur, le Plan propose des balises qui pourront orienter la réflexion dans le sens de contribuer à une requalification majeure.

Balises d'aménagement

1 Assurer une gestion efficace des usages contraignants.

2 Identifier les espaces industriels qui pourraient être convertis à d'autres fins.

3 Relocaliser certaines entreprises nuisibles.

4 Favoriser la rénovation de certains bâtiments et évaluer la pertinence d'en démolir d'autres;

5 Développer des outils réglementaires permettant d'améliorer la qualité de l'architecture et de l'aménagement paysager.

6 Procéder à des remembrements de terrains.

7 Soutenir la réhabilitation des sols contaminés.

20.4.6
Secteur Marien

Orientation générale

- Soutenir la requalification du secteur Marien à des fins d'activités économiques

Problématique

Le secteur Marien est constitué à la fois d'activités diverses et de grands terrains propices au développement de nouvelles activités. Il est situé à proximité des raffineries, et les défis les plus importants qu'on y retrouve renvoient à l'accessibilité et aux terrains contaminés. Certains terrains nécessiteront des opérations de remembrement afin de les mettre en valeur.

Par ailleurs, les bâtiments du secteur sont en mauvais état et la qualité de l'aménagement paysager est pauvre. Les activités sont de nature très variée et certaines se révèlent contraignantes et génératrices de nuisances.

De plus, de nombreux sites sont vacants ou sous-utilisés, ce qui représente un potentiel de requalification considérable. Afin d'y accueillir de nouvelles activités d'emplois et d'améliorer la qualité du secteur, le Plan propose des balises qui pourront orienter la réflexion.

Balises d'aménagement

1. Prolonger le réseau routier local dans le secteur en s'assurant de faire des liens avec le réseau autoroutier.
2. Maximiser l'utilisation de certains immeubles.
3. Identifier les espaces industriels qui pourraient être convertis à d'autres fins.
4. Étudier la possibilité de relocaliser certaines entreprises nuisibles.
5. Favoriser la rénovation de certains bâtiments et évaluer la pertinence d'en démolir d'autres.
6. Développer des outils qui permettront d'améliorer l'aménagement des terrains.
7. Procéder à des remembrements de terrains.
8. Soutenir la réhabilitation des sols contaminés.

20.4.7
Gare de Pointe-aux-Trembles

Orientations générales

- Développer un secteur mixte à dominante résidentielle aux abords de la gare de train de banlieue de Pointe-aux-Trembles
- Intensifier et diversifier les activités aux abords de la gare de Pointe-aux-Trembles
- Assurer une gestion optimale des contraintes environnementales du secteur
- Intégrer les composantes naturelles à l'aménagement du secteur

Problématique

La majeure partie du secteur de planification détaillée de la gare de Pointe-aux-Trembles est localisée dans le triangle composé des terrains vacants situés du côté nord de la rue Sherbrooke entre la 52e Avenue et la voie ferrée. Cette partie du secteur est adjacente à la gare de train de banlieue. Le secteur comprend également les terrains adjacents à la rue Sherbrooke Est entre l'intersection de cette dernière avec le boulevard De La Rousselière et la voie ferrée.

Ce secteur présente un potentiel de développement intéressant puisque plusieurs hectares de terrains sont déjà disponibles pour l'aménagement d'un secteur à construire et que le déplacement de l'emprise de la rue Sherbrooke Est prévu au projet de modernisation de cette dernière dégage de nouveaux espaces pour la construction. La présence de la gare constitue le principal atout pour le développement de ce secteur mais d'autres attraits sont également présents. La proximité avec le parc-nature de Pointe-aux-Trembles, le sanctuaire de la Réparation et le golf de l'île de Montréal permettent d'offrir un cadre de vie intéressant pour les futurs occupants et l'accessibilité est facilitée par la confluence de plusieurs grands axes de déplacement.

Malgré tous les avantages que présente le secteur, il existe d'importantes contraintes à considérer avant de procéder à la construction des espaces vacants. Si le passage du train de banlieue permet de relier efficacement le secteur au centre-ville, le bruit et les vibrations découlant de la circulation des trains doivent être considérées dans la planification de l'aménagement. La gare emmènera de nombreux automobilistes et le tracé des futures rues devra être planifié afin que la circulation et le stationnement des véhicules ne viennent pas affecter la qualité de vie des résidents. La principale contrainte au développement provient toutefois de la présence d'un ancien dépotoir adjacent à la voie ferrée et dont la présence génère l'émission de biogaz. Ce dépotoir sera entièrement situé sous le stationnement de la gare mais il est nécessaire d'assurer une gestion adéquate des biogaz afin d'éviter que ceux-ci se dirigent vers la partie résidentielle du secteur.

La planification proposée pour le secteur de la gare de Pointe-aux-Trembles doit s'inspirer des principes énoncés à l'objectif 3 du Plan d'urbanisme qui vise la consolidation et la mise en valeur du territoire en relation avec les réseaux de transports existants et projetés et plus précisément à l'action 3.2 qui énonce la volonté de la Ville de Montréal de soutenir une urbanisation favorisant l'utilisation du transport collectif. Conséquemment, les éléments du projet devront être inspirés et conçus selon les principes du *Transit Oriented Development (TOD)*. Ce type de développement vise à réduire l'utilisation de l'automobile en prévoyant l'implantation de milieux de vie animés comprenant des habitations, des espaces verts et des commerces à proximité des gares ou des stations de transport collectif. La planification proposée doit également s'inscrire dans un contexte de développement durable, incluant la protection des milieux naturels et humides, l'utilisation accrue du transport collectif (métro, autobus, train de banlieue) et actif (vélo, marche), la construction de nouveaux logements et l'apport de nouveaux services commerciaux.

Les terrains visés devraient accueillir des immeubles d'habitation, de nouveaux commerces, des espaces verts et un stationnement incitatif pour les usagers du futur train de banlieue situé à proximité. Selon les projets inspirés des principes du TOD qui ont déjà été réalisés, la construction de plusieurs centaines de nouveaux logements est requise afin d'assurer une masse critique suffisante pour assurer la viabilité des commerces et d'optimiser l'utilisation du train de banlieue. Pour ce faire, le projet devra prévoir des bâtiments à logements multiples devant répondre aux besoins d'une clientèle variée.

Balises d'aménagement

1 Assurer la mixité des fonctions mais avec une dominante résidentielle complétée d'une desserte commerciale et de services.

2 Permettre la construction de plusieurs centaines de logements en augmentant le nombre de logements maximum par bâtiment prescrit à la réglementation en vigueur afin de favoriser l'utilisation du train de banlieue et la viabilité des commerces et des services.

3 Prévoir la présence de commerces et de services exclusivement dans les zones adjacentes à la rue Sherbrooke Est afin de concentrer l'offre commerciale près des axes les plus achalandés.

4 Interdire la présence de commerces et de services dans les zones qui ne touchent pas la rue Sherbrooke Est afin d'assurer la quiétude des milieux de vie et d'éviter la circulation de transit.

5 Autoriser les parcs de stationnement et la gare exclusivement dans les zones qui touchent l'emprise de la voie ferrée.

6 Réduire la présence de l'automobile et favoriser l'utilisation des transports actifs, notamment par l'établissement d'un nombre maximal d'unité de stationnement par logement.

7 Exiger l'aménagement de stationnements majoritairement intérieurs pour les bâtiments résidentiels.

8 Favoriser l'animation des rues et des espaces publics en exigeant des aménagements adéquats au rez-de-chaussée des bâtiments, des accès directs à la rue pour les logements situés au rez-de-chaussée en façade des bâtiments et prévoir une implantation qui favorise l'encadrement des rues.

9 Enfouir les services publics.

10 Prévoir des mesures de mitigation pour limiter les nuisances sonores et les émissions de biogaz.

11 Prévoir des espaces verts à l'avant des bâtiments et des aires de verdures aux bénéfices des résidents des bâtiments à logements multiples.

12 Prévoir des espaces extérieurs publics, comme un parc ou une place, à des fins de jeux, de détente et de rencontres et pour créer un fort sentiment d'appartenance et d'identification au quartier, selon les principes *TOD*.

13 Planifier un tracé de rue et prévoir des mesures qui découragent la circulation de transit dans les milieux résidentiels et favorisent les déplacements actifs (marche, vélo).

14 Encadrer l'architecture, l'implantation, la hauteur et le mode d'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains et les interventions sur le domaine public afin que le design proposé offre une signature particulière et des mesures qui réduisent l'empreinte écologique des bâtiments.

20.5

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.

L'affectation du sol

Découlant des orientations du Plan, l'extrait de la carte de l'affectation du sol applicable à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est 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.

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 de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est 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, le cas échéant, par des annotations, 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.

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 applicable à l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est.

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. Pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest), cette affectation permet également les commerces et les bureaux, à la condition qu'ils 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. Pour l'église Saint-Louis-de-Gonzague (2330, terrasse Mercure), cette affectation permet également un usage résidentiel dans l'ancien presbytère (2300, terrasse Mercure) faisant partie de l'ensemble institutionnel qu'il forme avec l'église, à la condition qu'il soit autorisé par un règlement adopté en vertu du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

(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.

L'affectation du sol

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

- 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.

0 500 1000 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire

Montréal

Mars 2017

Paramètres de densité >

Secteurs établis

Orientation

Maintenir le caractère des secteurs

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

Secteur 20-01 :
- bâti de six étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 20-02 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-03 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-04 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-05 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-06 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible.

Secteur 20-07 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-08 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 20-09 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

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.

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est

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 20-T1 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible;
- C.O.S. minimal : 0,15;
- C.O.S. maximal : 1,5.

Secteur 20-T2 :
- bâti de un à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-T3 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-C1 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 1,5.

Secteur 20-C2 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 2,0.

Secteur 20-C3 :

Pour la portion du lot à l'est de la 94e avenue :
- bâti de un à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Pour la portion du lot à l'ouest et au sud de la 94e avenue :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 1,5.

Secteur 20-C4 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 20-C5 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-C6 :
- bâti de un à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 1,0.

Secteur 20-C7 :
- bâti de deux à trois étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,4;
- C.O.S. maximal : 1,2.

Secteur 20-C8 :
- bâti de cinq à six étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-C9 :
- bâti de cinq à huit étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-C10 :
- bâti de quatre à six étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 1,1;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 20-C11 :
- bâti de trois étages hors sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,6;
- C.O.S. maximal : 1,2.

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 de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Densité

Forte

Faible

Non applicable

Conservation

Grand espace vert ou parc riverain

20-01 Numéro du secteur

Secteur à transformer ou à construire

Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme

Montréal

0 500 1000 m

Mars 2017

Les parcs et les espaces verts

Arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

- 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 de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

- 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 de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est

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 38, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère et 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

- 7580, boulevard Gouin Est
  (Église Sainte-Marthe)
- 10050, boulevard Gouin Est
  (Église Saint-Joseph)
- 11, boulevard Saint-Jean-Baptiste
  (Église Saint-Enfant-Jésus)
- 1630, boulevard Saint-Jean-Baptiste
  (Église Saint-Marcel)
- 1, place De L'Église
  (Église Saint-Octave)
- 16228, terrasse Maria-Goretti
  (Église Sainte-Maria-Goretti)

Les édifices scolaires

- 12085-12125, rue Notre-Dame Est
  (Académie Roussin)

Les édifices publics

- 11630, rue Notre-Dame Est
  (Vieux moulin de Pointe-aux-Trembles)

Les habitations

- 4, 43e Avenue
  (Maison Louis Beaudry)
- 20-24, 58e Avenue
  (Maison Langlois)
- 10-12, 64e Avenue
  (Maison Pierre Beauchamp)
- 7555, boulevard Gouin Est
  (Maison Jean-Baptiste Pépin)
- 7830-7832, boulevard Gouin Est
  (Maison Pierre Pépin)
- 8000, boulevard Gouin Est
  (Maison Paul Desautels)
- 8320, boulevard Gouin Est
  (Maison Oakes)
- 9045, boulevard Gouin Est
  (Maison Louis David)
- 9350, boulevard Gouin Est
  (Maison Paul Desjardins)
- 9790, boulevard Gouin Est
  (Maison Pierre Cadieux)
- 12930, boulevard Gouin Est
  (Maison Armand)
- 13200, boulevard Gouin Est
  (Maison Bleau)
- 460, avenue Broadway
- 8126, avenue Broadway
- 11021, rue Notre-Dame Est
  (Maison Cyrille Durocher)
- 11901, rue Notre-Dame Est
  (Maison Urgel Charbonneau)
- 11931, rue Notre-Dame Est
  (Maison Charbonneau)
- 12413, rue Notre-Dame Est
  (Maison Bénard)
- 13101, rue Notre-Dame Est
  (Maison Omer Lamarche)
- 14205, rue Notre-Dame Est
  (site de l'ancienne église Sainte-Germaine-Cousin)
- 14490, rue Notre-Dame Est
  (Maison Pascal Beauchamp)
- 14678, rue Notre-Dame Est
  (Maison Antoine Beaudry)

Les édifices industriels

- 10401, rue Sherbrooke Est
  (Poste Hydro-Québec de Montréal-Est)
- 10501, rue Sherbrooke Est
  (Laboratoire de recherche – Shell Canada)

20.6
Le plan d'action

Enjeux	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
Orientation 20.3.1 La maturation urbaine des milieux de vie	Objectif 1 Encadrer le développement résidentiel des terrains vacants	Planification détaillée de portée locale de deux importants secteurs résidentiels	Arrondissement Ville Partenaires privés	X		
		Stratégie réglementaire (PIIA secteur Marc-Aurèle-Fortin)	Arrondissement	X		X
	Objectif 2 Encourager et encadrer la rénovation des bâtiments résidentiels	Programme d'aide à la rénovation résidentielle	Arrondissement Ville	X		X
		Stratégie réglementaire (nouvelles dispositions pour les agrandissements et les nouvelles constructions dans les secteurs construits)	Arrondissement	X		X
	Objectif 3 Assurer une desserte adéquate en équipements culturels, communautaires et de loisirs ainsi qu'en parcs dans chacun des quartiers	Plan directeur local des équipements culturels, communautaires et de loisirs	Arrondissement Ville Partenaires communautaires		X	
		Plan directeur local des parcs et espaces verts	Arrondissement Ville	X		
	Objectif 4 Assurer une desserte commerciale adéquate sur l'ensemble du territoire	Stratégie réglementaire (consolidation des secteurs commerciaux existants sur la rue Sherbrooke Est et le boulevard Maurice-Duplessis)	Arrondissement	X		X
		Stratégie réglementaire (maintien et développement de petits secteurs commerciaux de voisinage)	Arrondissement	X		X

20.6 (suite)

Le plan d'action

Enjeux	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
Orientation 20.3.2 La mise en valeur du patrimoine bâti, du parcours riverain et de la Pointe de l'île	Objectif 5 Favoriser l'accès aux rives et la mise en valeur de la Pointe de l'île tout en protégeant les berges	Préservation des accès publics existants	Arrondissement Ville			X
		Programme d'acquisition des berges	Arrondissement Ville		X	X
		Planification détaillée de portée locale de la Pointe de l'île	Arrondissement Ville Partenaires privés et communautaires	X		
	Objectif 6 Protéger et mettre en valeur les noyaux villageois, les bâtiments et les sites d'intérêt patrimonial et archéologique	Planification détaillée de portée locale du noyau villageois de Pointe-aux-Trembles	Arrondissement Ville	X		
		Stratégie réglementaire (PIIA – noyau villageois de Rivière-des-Prairies)	Arrondissement	X		X
		Programme d'aide à la rénovation résidentielle et commerciale et à la mise en valeur du patrimoine et des ensembles urbains d'intérêt	Arrondissement Ville		X	X
		Stratégie réglementaire (nouvelles dispositions pour la protection des sites d'intérêt archéologique)	Arrondissement Ville	X		X
Orientation 20.3.3 L'optimisation des espaces industriels et la gestion de leurs interfaces avec les milieux de vie	Objectif 7 Poursuivre le développement des terrains vacants à vocation économique et optimiser l'utilisation des secteurs industriels de Montréal-Est	Prolonger les réseaux d'infrastructures dans les parcs industriels Armand-Chaput et Saint-Jean-Baptiste	Arrondissement Ville	X		
		Planification détaillée du secteur Bourget-Forget (portée pan-montréalaise)	Arrondissement Ville Partenaires privés et communautaires	X		
		Poursuivre les efforts de réhabilitation des sols contaminés	Arrondissement Ville			X
		Maintenir l'usage « extraction » sur le site de la carrière Lafarge	Arrondissement	X		
	Objectif 8 Encadrer la requalification des sites industriels désaffectés ou sous-utilisés	Planification détaillée de portée locale de deux secteurs industriels à requalifier	Arrondissement Ville		X	
	Objectif 9 Assurer la gestion des interfaces avec les milieux de vie	Stratégie réglementaire (modifications des dispositions pour la cohabitation entre les secteurs industriels et résidentiels)	Arrondissement	X		X

20.6 (suite)

Le plan d'action

Enjeux	Objectifs	Actions	Intervenants	Échéancier		
				Court terme	Moyen et long terme	Continu
Orientation 20.3.4 L'amélioration des déplacements des personnes et des marchandises	Objectif 10 Améliorer les liens routiers à l'intérieur de l'arrondissement	Parachèvement du boulevard Maurice-Duplessis	Arrondissement Ville	X		
		Réaménagement du boulevard Saint-Jean-Baptiste	Arrondissement Ville MTQ (échangeur) Riverains		X	
		Parachèvement de l'avenue Marien	Arrondissement Ville		X	
		Planification détaillée du secteur Bourget-Forget (portée pan-montréalaise)	Arrondissement Ville Partenaires privés AMT	X		
		Planification détaillée du Corridor Louis-H.-La Fontaine (portée pan-montréalaise)	Arrondissement Ville Partenaires privés MTQ AMT		X	
	Objectif 11 Améliorer les déplacements effectués en transport collectif à l'intérieur de l'arrondissement et vers le Centre	Mise en place une nouvelle ligne de train dans le corridor de la voie ferrée du Canadien National et aménagement de gares	Ville Arrondissement AMT Partenaires privés		X	
		Mesures préférentielles au transport collectif sur les rues Sherbrooke Est et Notre-Dame Est vers le Centre et sur le boulevard Maurice-Duplessis	Ville Arrondissement AMT	X		
		Mesures préférentielles au transport collectif sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste	Ville Arrondissement AMT		X	
Orientation 20.3.5 L'amélioration du paysage urbain	Objectif 12 Valoriser les éléments d'intérêt naturel et les intégrer au milieu urbain	Stratégie réglementaire (nouvelles dispositions pour la valorisation et l'intégration des éléments d'intérêt naturel)	Arrondissement Ville Partenaires privés et communautaires	X		X
	Objectif 13 Améliorer la qualité visuelle des entrées de ville, des abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains	Réaménagement de deux tronçons de la rue Sherbrooke Est (rue Georges V à l'avenue Marien et 40e Avenue au pont Le Gardeur)	Arrondissement Ville Partenaires privés	X		
		Stratégie réglementaire (nouvelles dispositions pour les abords de l'autoroute 40 et des grands boulevards urbains)	Arrondissement Ville	X		X