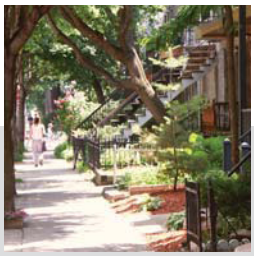
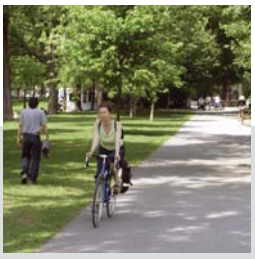
Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 11

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal





JUIN 2005 (dernière mise à jour: Septembre 2021)

Montréal

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Table des matières

11.1 Introduction 1

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

11.3 L'orientation et les objectifs locaux d'aménagement 7

11.3.1 Une vie de quartier de qualité et un paysage urbain à valoriser 8

Objectif 1 Développer une approche de planification des voies publiques fondée sur une vision dynamique du territoire et axée sur un partage équitable du domaine public de manière à garantir un sentiment de confort chez les piétons, à fournir des corridors cyclables sécuritaires et à réduire les nuisances associées au trafic véhiculaire 8

Objectif 2 Intégrer progressivement le réseau des ruelles publiques à la dynamique urbaine du Plateau de manière à révéler toute la richesse, la diversité et l'originalité de ce patrimoine collectif ainsi que son importance dans l'évolution des usages et des modes de vie montréalais 9

Objectif 3 Consolider un réseau bien intégré et diversifié de parcs, d'espaces verts et de places publiques en prenant assise sur les atouts et les potentiels spécifiques du territoire du Plateau ainsi que sur les besoins et attentes de la clientèle d'aujourd'hui 11

Objectif 4 Assurer la qualité, le développement et la mise en valeur des équipements collectifs de l'arrondissement 12

Objectif 5 Maintenir, dans les secteurs établis, la densité de construction, la mixité des usages et la mixité sociale propres au Plateau-Mont-Royal, contribuant ainsi à sa qualité de vie 13

Objectif 6 Encourager, dans les secteurs à transformer, un développement durable présentant une mixité des usages et une mixité sociale 15

Objectif 7 Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager, bâti et culturel du Plateau-Mont-Royal 17

Objectif 8 Favoriser les interventions de qualité et innovatrices ainsi que l'intégration harmonieuse des projets au milieu en vue de consolider les éléments identitaires du Plateau et de contribuer à la création du patrimoine de demain 18

11.4 La planification détaillée de portée locale 23

11.4.1 Abords de la station de métro Mont-Royal 26
11.4.2 Square Saint-Louis 28
11.4.3 Échangeur des avenues Des Pins Ouest et Du Parc 30
11.4.4 Secteur d'emplois du Plateau Est 32

11.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 34

11.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal. Tout en tenant compte des orientations adoptées pour l'ensemble de la ville, ce chapitre présente les enjeux d'aménagement du territoire du Plateau 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 objectifs propres du développement du territoire de l'arrondissement en se fondant sur sa situation urbaine et sa réalité sociale spécifique. Sa mise en œuvre s'échelonnera sur dix ans.

Le contenu du chapitre est issu d'une démarche de planification et surtout de consultations publiques où plus de 500 citoyens ont participé et 31 mémoires ont été déposés. Les grandes étapes du processus ont été les suivantes :

- l'identification préliminaire des enjeux d'aménagement par un comité de travail formé des principaux représentants et organismes du milieu en mai et juin 2003;
- la tenue d'une consultation publique, les Soirées du Plateau, les 29 et 30 septembre et les 1er, 2 et 5 octobre 2003, visant à définir les orientations d'aménagement;
- la tenue d'une consultation publique présidée par la Commission de l'aménagement urbain et du développement durable (CAUDD) sur la version préliminaire du document de l'arrondissement, les 31 mai et 14 et 15 juin 2004.

Le chapitre reflète les nouvelles tendances, qui ont émergé depuis l'adoption du premier Plan d'urbanisme de Montréal (1992), notamment en ce qui a trait au développement durable, aux impacts de l'automobile sur la qualité de vie et au regain d'intérêt pour les quartiers centraux.

Le présent document rappelle d'abord le parti d'aménagement ainsi que la synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. Il identifie par la suite les objectifs et les stratégies que se fixe l'arrondissement pour l'aménagement et le développement du Plateau-Mont-Royal. De plus, le document 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'intégration du présent document au Plan d'urbanisme. Enfin, les paramètres réglementaires spécifiques au territoire du Plateau sont également présentés.

11.2

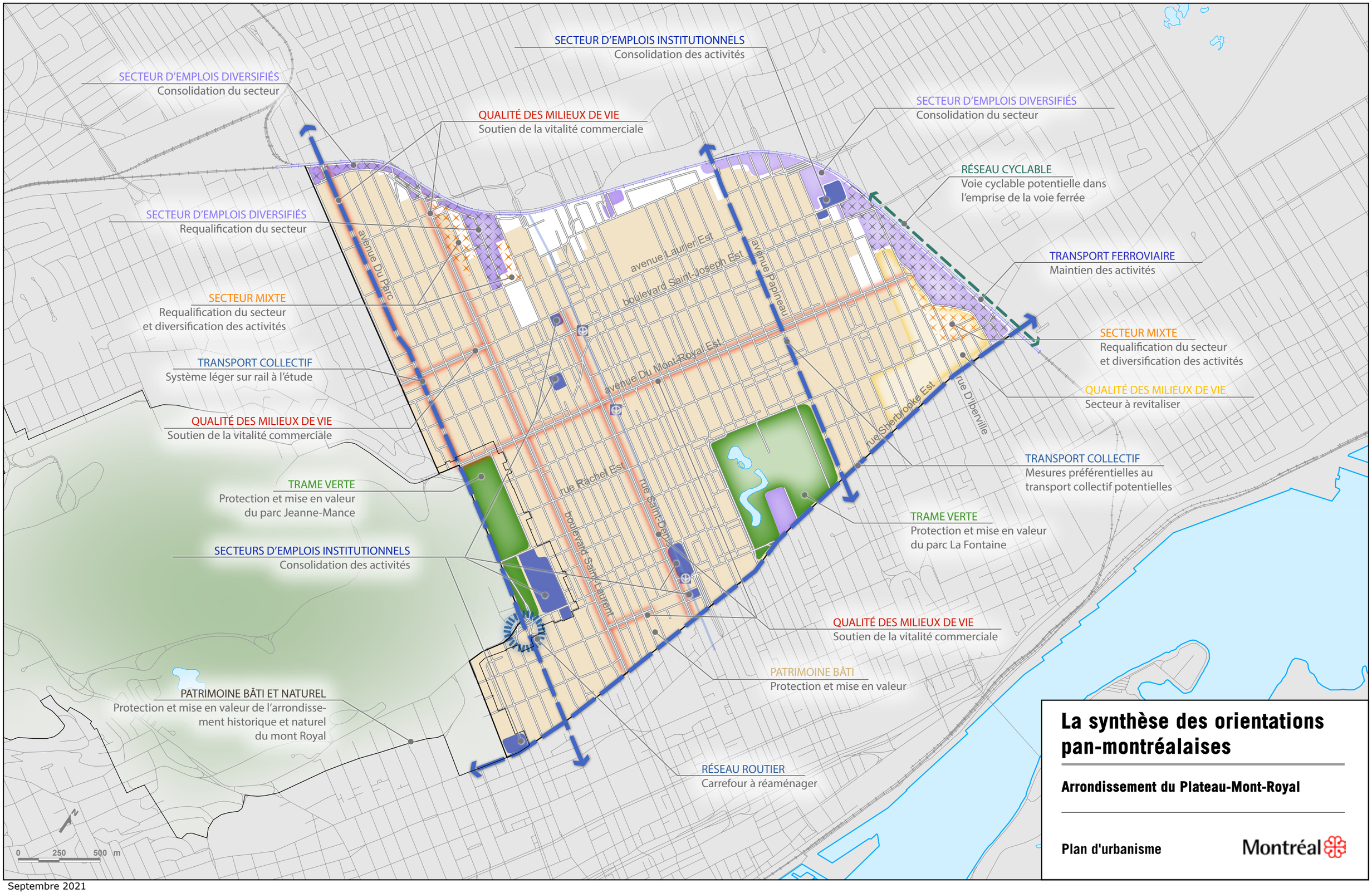
Le rappel du parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme de Montréal souscrit aux principes du développement durable quant à l'aménagement du territoire, principes qui mènent à des actions tenant compte à la fois des dimensions environnementales, économiques et d'équité sociale. Le Plan vise également un accroissement marqué de la qualité de l'aménagement urbain et de l'architecture (voir partie I, chapitre 1). Il traduit la volonté de la Ville d'opter pour une approche urbanistique sensible aux exigences d'un environnement sain, particulièrement en préservant les milieux naturels et en améliorant le cadre de vie dans les secteurs résidentiels.

Dans l'esprit du Protocole de Kyoto, le Plan comprend des mesures visant à diminuer la dépendance à l'égard de l'automobile. Il privilégie une plus grande utilisation du transport collectif et des modes de transport actifs, tels que la marche et le vélo. Pour ce faire, le Plan prévoit, entre autres, une intensification et une diversification accrue des activités, surtout celles à distance de marche des stations de métro et des gares.

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). S'y ajoutent deux secteurs aux problématiques urbaines de portée pan-montréalaise : le mont Royal et les abords des voies du CP. L'arrondissement est concerné également, à l'échelle métropolitaine, par le projet de réaménagement du boulevard Saint-Laurent.



La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

Plan d'urbanisme

Montréal

Septembre 2021

11.3

L'orientation et les objectifs locaux d'aménagement

Les atouts du Plateau-Mont-Royal sont nombreux et participent à la diversité des expériences urbaines sur le territoire montréalais. Situé au pied de la montagne et au sommet de la terrasse Sherbrooke, le Plateau est un arrondissement central entièrement urbanisé aux activités culturelles et commerciales dynamiques. Par sa localisation, son paysage urbain et son dynamisme reconnus, le Plateau-Mont-Royal attire chaque jour l'équivalent de sa population totale. Cette attraction constitue un enjeu sur le plan de l'équilibre entre l'offre de services municipaux aux résidents et la réponse à la forte demande en équipements et en espaces publics de l'ensemble de la population montréalaise. Les quartiers du Plateau-Mont-Royal fournissent à 100 000 résidents et 5 000 places d'affaires un milieu de vie caractérisé par la mixité des usages, la diversité sociale et culturelle ainsi qu'un riche amalgame d'éléments urbains, d'alignements de façades et de détails architecturaux. Construit essentiellement entre 1850 et 1930, son cadre bâti formé de 15 000 bâtiments comprend surtout des duplex et des triplex avec balcons et escaliers extérieurs implantés sur des rues étroites bordées d'arbres matures. Le cœur des îlots est desservi par des ruelles auxquelles se greffent des courettes privées de plus en plus aménagées. Le paysage urbain est marqué par de grands parcs, dont celui du Mont-Royal situé à proximité, une dizaine de noyaux paroissiaux, plusieurs bâtiments institutionnels qui vont de l'école de quartier aux institutions plus régionales, une activité économique basée sur la création, un secteur industriel en mutation aux abords des voies ferrées ainsi que plusieurs rues commerçantes vivantes.

Le parti d'aménagement de l'arrondissement, axé sur la prise en compte des préoccupations citoyennes dans les décisions d'urbanisme, se décline en huit objectifs. Lors de la consultation publique les Soirées du Plateau, la majorité des préoccupations exprimées par les citoyens portaient sur l'aménagement du domaine public. Les objectifs de développement et d'aménagement énoncés dans le présent chapitre traduisent ces préoccupations citoyennes et couvrent, dans une perspective intégrée pour l'ensemble de l'arrondissement, des enjeux comme le partage de la rue, l'aménagement des ruelles et des espaces verts, la desserte en services et en équipements collectifs, le maintien des caractéristiques des secteurs établis, le développement des secteurs à transformer, la protection et la mise en valeur du patrimoine ainsi que la qualité des interventions architecturales.

Se rattachant à une orientation qui vise une plus grande qualité de vie de quartier et la valorisation du paysage urbain, les objectifs de développement et d'aménagement du Plateau-Mont-Royal pour les dix prochaines années sont exposés dans les pages suivantes.

11.3.1

Une vie de quartier de qualité et un paysage urbain à valoriser

Objectif 1 – Développer une approche de planification des voies publiques fondée sur une vision dynamique du territoire et axée sur un partage équitable du domaine public de manière à garantir un sentiment de confort chez les piétons, à fournir des corridors cyclables sécuritaires et à réduire les nuisances associées au trafic véhiculaire

L'arrondissement du Plateau-Mont-Royal fait partie de la zone centrale de Montréal et se situe en périphérie immédiate du cœur touristique, culturel et économique de l'agglomération montréalaise. Son réseau d'artères de circulation véhiculaire participe par le fait même aux grandes migrations quotidiennes à destination et en provenance du centre-ville, aux heures de pointe. Il doit donc être perçu et planifié dans une perspective qui s'étende au-delà des seules limites de l'arrondissement.

Bien que l'afflux important d'une population non résidente puisse contribuer à maintenir la vitalité et l'attrait du Plateau à toute heure du jour et de la nuit, l'augmentation constante du nombre de véhicules et la volonté de maintenir une bonne fluidité du trafic véhiculaire ont eu des effets négatifs non seulement sur la qualité de vie des usagers et des résidents du Plateau, mais aussi sur la qualité esthétique et visuelle de leur environnement. L'utilisation croissante de la bicyclette comme moyen de transport et la forte fréquentation piétonne dans certains secteurs ont fait naître de nouveaux besoins associés au développement d'une écologie urbaine plus saine.

La stratégie d'aménagement proposée par l'arrondissement pour la mise en valeur des voies publiques est la suivante :

Mettre en œuvre un programme de valorisation du domaine public qui s'appuie sur une analyse et une compréhension approfondies des caractéristiques spécifiques du réseau des voies publiques de l'arrondissement et qui puisse tirer parti de la diversité, du dynamisme et des nombreux atouts du Plateau.

La démarche de planification proposée vise à considérer les voies publiques non plus comme un réseau uniquement fonctionnel mais comme un territoire collectif sur lequel s'expriment notre culture urbaine, nos valeurs et nos préoccupations. Il s'agit donc de revaloriser le réseau en fonction des nouvelles exigences et des nouveaux modes de vie tout en réalisant un meilleur partage de son emprise entre les divers usagers.

Cette démarche exige donc la mise sur pied de programmes d'interventions propices à une cohabitation harmonieuse entre les utilisateurs et qui tiennent compte des atouts indéniables dont dispose le territoire du Plateau comme les perspectives exceptionnelles sur le profil de la montagne, les artères touristiques et patrimoniales, les grands axes d'activités commerciales et culturelles ainsi que les nombreux noyaux collectifs et communautaires issus des anciennes paroisses. Le réseau des voies publiques peut agir à cet égard de lien intégrateur.

Moyens de mise en oeuvre:

- Élaborer un portrait évolutif du réseau des voies publiques dans le but de dégager à court terme un plan de circulation adapté aux contraintes et au contexte de l'arrondissement.
- Étendre le programme de réaménagement d'emprises publiques entamé par l'arrondissement et qui vise à réduire l'usage de l'automobile, notamment par l'introduction de mesures d'apaisement de la circulation, et à redonner une place plus enviable aux piétons et aux cyclistes.
- Concevoir et formaliser un réseau de corridors cyclables et piétonniers qui puisse contribuer à relier entre eux les principaux pôles d'activités urbaines existants, tels les grands parcs urbains ou les noyaux d'équipements collectifs, répartis sur l'ensemble du territoire.
- Identifier et réaménager les carrefours majeurs des grands corridors de circulation piétonne, cyclable ou véhiculaire dans le but d'y implanter des dispositifs sécuritaires et confortables pour tous les usagers.

Objectif 2 – Intégrer progressivement le réseau des ruelles publiques à la dynamique urbaine du Plateau de manière à révéler toute la richesse, la diversité et l'originalité de ce patrimoine collectif ainsi que son importance dans l'évolution des usages et des modes de vie montréalais

Les ruelles sont une composante importante de la trame urbaine montréalaise et de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal en particulier. Elles forment un réseau parallèle de passages publics et, avec les cours arrière, participent au caractère paysager distinctif des cœurs d'îlots. Au début du Xe siècle, les ruelles avaient un rôle de desserte arrière qu'elles ont conservé, mais dans une moindre mesure, laissant graduellement place à divers types d'usages ou d'appropriation par les riverains. Témoins d'un mode de vie et d'occupation du territoire, les hangars ont peu à peu disparu au profit de courettes arrière paysagées, phénomène qui a contribué à transformer passablement le paysage environnant.

La nouvelle prise en charge des ruelles par les riverains se manifeste aujourd'hui sous différentes formes : corvées de nettoyage, aménagements floraux saisonniers, aires de jeu improvisées pour les enfants ou accès aux espaces de stationnement privés. La ruelle présente donc un aspect plus informel que la rue, ce qui lui confère un intérêt grandissant. Le réseau des ruelles offre un potentiel important de mise en valeur du territoire et se prête davantage à l'expression d'une certaine créativité.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour la mise en valeur des ruelles publiques est la suivante :

Favoriser l'accessibilité et l'appropriation des ruelles et de leurs abords par les riverains d'une part, et par l'ensemble de la population du Plateau d'autre part, dans le respect du caractère public des lieux.

Différents organismes ont lancé des projets pilotes de verdissement de quelques ruelles, en collaboration étroite avec la Ville et les riverains. Ces expériences se sont avérées positives, mais leur caractère trop ponctuel et la difficulté de maintenir un suivi pour l'entretien des plantations n'ont pas permis de créer un effet d'entraînement significatif dans l'ensemble du réseau.

L'approche de mise en valeur devrait partir de ce constat et inclure une vision plus large du réseau, une compréhension plus exhaustive de ses composantes, et contribuer éventuellement à stimuler une participation plus intense des riverains. Il s'agit donc de voir au-delà du simple verdissement et de cerner la richesse et la très grande diversité des paysages domestiques qui se déploient le long des ruelles.

Moyens de mise en œuvre :

- Développer, en collaboration avec des partenaires, des propositions originales de promotion, de connaissance et d'aménagement du réseau, favorisant ainsi l'appropriation des ruelles par l'ensemble de la population.
- Réaliser une étude de caractérisation des ruelles dans le but de mettre en lumière la richesse et la diversité du réseau et d'établir les priorités d'intervention.
- Concevoir des outils de sensibilisation au potentiel de mise en valeur du réseau des ruelles publiques par des publications, des expositions, des circuits de découverte etc.
- Réviser les dispositions normatives en matière de stationnement de façon à restreindre l'utilisation des cours arrière à cette fin au profit d'aménagements paysagers.
- Poursuivre l'évaluation des projets d'agrandissement en cour arrière sur la base de critères qualitatifs et restreindre la coupe d'arbres matures afin de préserver le caractère paysager des cœurs d'îlots.

Objectif 3 – Consolider un réseau bien intégré et diversifié de parcs, d'espaces verts et de places publiques en prenant assise sur les atouts et les potentiels spécifiques du territoire du Plateau ainsi que sur les besoins et attentes de la clientèle d'aujourd'hui

Le Plateau-Mont-Royal est l'arrondissement le plus densément peuplé de Montréal, avec 13 096 habitants au kilomètre carré comparativement à 3 625 pour la moyenne montréalaise, selon le Recensement 2001. Son territoire est donc fortement urbanisé et ne dispose aujourd'hui que de très peu de terrains libres disponibles. Il offre toutefois à ses usagers une typologie d'espaces verts riche, variée et relativement bien répartie sur l'ensemble de sa superficie. Ce réseau d'espaces verts publics comporte principalement des places et squares patrimoniaux chargés d'histoire et fortement ancrés dans l'imaginaire collectif, des grands parcs de loisirs et de détente à rayonnement régional, des mini-parcs de proximité et des jardins communautaires à l'échelle des quartiers. Il sert en toute saison à des activités artistiques, sportives et culturelles.

Les espaces privés extérieurs, en front ou en fond de terrain, sont de petites dimensions et le plus souvent paysagés, phénomène relativement nouveau qui a contribué avec le temps à combler une partie des besoins des résidents en espace de détente, à l'échelle domestique, ainsi qu'à enjoliver le paysage urbain dans les quartiers, en bordure des ruelles et des voies publiques.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour la mise en valeur des espaces verts et des places publiques est la suivante :

Restaurer le patrimoine vert de grande valeur existant et intégrer progressivement au réseau actuel des lieux publics et semi-publics les noyaux institutionnels et collectifs hérités des anciennes paroisses.

La mise en valeur et le développement du réseau des espaces verts nécessitent des choix stratégiques. Ces derniers doivent répondre à la diversité des besoins exprimés par la population et permettre d'optimiser l'emploi des sources de financement réservées à des fins de création et d'aménagement de parcs. La richesse exceptionnelle du patrimoine vert du Plateau constitue depuis toujours la signature de son identité paysagère. Elle doit donc être valorisée. Or, les aménagements actuels de la majorité des parcs historiques ne sont pas à la hauteur de la valeur socioculturelle qui leur est associée. Leur restauration complète devra s'étaler sur plusieurs années et nécessitera des investissements importants.

De plus, l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal possède un potentiel inexploré d'élargissement de son réseau de lieux publics. En effet, les nombreux noyaux collectifs et institutionnels existants comportent des espaces verts pouvant être aménagés et rendus accessibles aux populations locales. L'ouverture au public de nouvelles aires de repos et de détente, aménagées au pied des églises ou des écoles par exemple, pourrait contribuer à consolider un réseau performant, original et spécifique au Plateau.

Moyens de mise en œuvre :

- Négocier des scénarios de partenariat avec les institutions locales et les promoteurs, à partir des expériences déjà tentées par la Ville de Montréal, dans le but d'élargir l'accès à de nouveaux espaces verts semi-publics sur le territoire.
- Constituer et tenir à jour une banque d'outils de planification et de restauration du patrimoine vert (relevés techniques et visuels), de manière à pouvoir poser de meilleurs diagnostics et à mieux planifier le programme d'interventions à mettre en œuvre.
- Mettre en application la Politique de l'arbre récemment établie par la Ville et dresser un plan de verdissement du territoire.
- Développer des approches innovatrices susceptibles d'accroître la présence de l'art dans les lieux publics et semi-publics.
- Encourager la production d'une architecture écologique, en particulier dans les secteurs en transformation où l'effet d'îlots de chaleur urbains est plus important.

Objectif 4 – Assurer la qualité, le développement et la mise en valeur des équipements collectifs de l'arrondissement

L'offre municipale en équipements communautaires, de loisirs et culturels s'inscrit dans une offre urbaine plus large incluant des équipements privés, par exemple des écoles, des garderies, des théâtres et des ateliers d'artistes. Les équipements culturels de l'arrondissement complètent cette offre importante en fournissant aux résidents un service de proximité (par exemple, les bibliothèques) et aux artistes plus marginaux une tribune (maison de la culture), tout en initiant le grand public aux arts et à la culture. Mais ces équipements locaux ne desservent pas adéquatement l'ensemble des secteurs du Plateau et sont incapables, de par leur infrastructure actuelle, de répondre à la forte demande du milieu. Pour ce qui est des équipements communautaires et de loisirs, leur localisation permet une bonne desserte des différents secteurs du Plateau, mais leur forte utilisation engendre certains problèmes sur le plan de leur qualité. Enfin, le développement des équipements communautaires, de loisirs et culturels est problématique étant donné le peu d'espace vacant disponible dans l'arrondissement et les possibilités d'expansion limitées.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour atteindre l'objectif concernant les équipements collectifs est la suivante :

Identifier les priorités en matière de nouveaux équipements et services collectifs sur la base d'inventaires et d'analyses prospectives des besoins de l'arrondissement en équipements de type culturel, sportif, communautaire et de loisirs.

Il ressort d'une première analyse, encore en cours, que les besoins de la population du Plateau-Mont-Royal ne sont pas satisfaits adéquatement. Les équipements culturels (bibliothèques et maison de la culture) sont en deçà des normes québécoises en ce qui a trait à l'offre de service.

En ce qui concerne les équipements communautaires, de loisirs et culturels, l'arrondissement doit saisir toutes les occasions permettant de répondre aux besoins de la population du Plateau-Mont-Royal.

Moyens de mise en œuvre :

- Favoriser l'utilisation de bâtiments publics pour l'aménagement de divers types d'équipements culturels et sportifs pouvant répondre aux besoins de la population.
- Améliorer l'offre et la desserte en équipements culturels (maison de la culture et bibliothèques du Mile End et du Plateau).
- Intégrer les équipements culturels municipaux au circuit patrimonial et culturel.
- Maintenir l'offre en équipements sportifs et poursuivre le développement des ententes avec les institutions possédant de tels équipements.
- Réaliser les recommandations mise de l'avant dans le programme d'entretien des équipements communautaires et de loisirs existants afin d'en assurer la qualité.

Objectif 5 – Maintenir, dans les secteurs établis, la densité de construction, la mixité des usages et la mixité sociale propres au Plateau-Mont-Royal, contribuant ainsi à sa qualité de vie

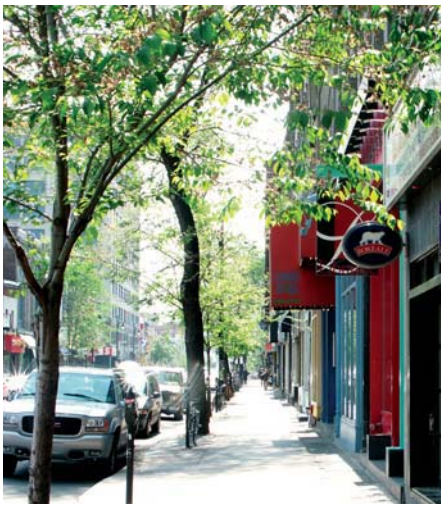
Le territoire du Plateau-Mont-Royal est majoritairement composé de secteurs établis, traditionnellement caractérisés par une densité de construction moyenne de deux ou trois étages, une diversité des usages ainsi qu'une mixité sociale et culturelle. Tous ces éléments contribuent, une fois réunis, à définir la vie de quartier. La densité de construction et la mixité des usages facilitent les déplacements à pied, à vélo et en transport collectif. De plus, la densité et la mixité de population favorisent une desserte commerciale variée et accessible, dont les lieux de rencontre informels et créatifs donnent le ton à la façon de faire des affaires. Cependant, la mixité des usages peut générer certaines difficultés de cohabitation entre les activités résidentielles, commerciales, industrielles et culturelles. Quant à la mixité sociale du Plateau, le profil

socio-économique des résidents s'est transformé depuis la fin des années 1980, amenant différents changements dans la structure sociale et urbaine des quartiers : population ouvrière, groupes ethniques, artistes, intellectuels, jeunes professionnels. Bien que la construction résidentielle ait augmenté depuis la fin des années 1990, on assiste à un effritement partiel des caractéristiques traditionnelles du Plateau-Mont-Royal. En effet, les projets ne s'intègrent pas toujours de manière sensible et harmonieuse aux caractéristiques du milieu, et la plupart des projets résidentiels sont plutôt monofonctionnels et ont tendance à viser une clientèle très spécifique.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour atteindre l'objectif concernant les secteurs établis est la suivante :

Encourager et encadrer la réalisation de projets qui respectent les caractéristiques propres du Plateau-Mont-Royal.

Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme de 1992, la Ville a mis en place des mesures visant à améliorer l'attractivité des quartiers centraux. Ces différentes mesures ont porté fruit : on note une augmentation constante du nombre de nouveaux ménages dans l'arrondissement, plusieurs bâtiments ont été rénovés et les artères commerciales sont des plus dynamiques. La réglementation d'urbanisme, adoptée en 1994, s'inspire des caractéristiques particulières des milieux afin de régir les usages et les densités de construction. La ligne directrice consiste à favoriser la mixité des usages et une desserte commerciale locale ainsi qu'à maintenir et consolider les densités de construction traditionnelles pour l'ensemble des secteurs établis. De plus, depuis novembre 2004, la qualité de l'intégration et de l'implantation de toutes les nouvelles constructions fait l'objet d'une évaluation par critères en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). En ce qui concerne la mixité sociale, l'arrondissement entend participer à la Stratégie municipale en matière d'habitation afin que la situation distinctive du Plateau soit prise en compte dans l'élaboration des outils de développement et d'aménagement, tels la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels et les programmes d'aide financière.



Moyens de mise en œuvre :

- S'assurer que les densités de construction autorisées au Règlement de zonage confirment les densités existantes dans les milieux établis.
- Poursuivre et raffiner au besoin l'évaluation qualitative de l'intégration des projets d'agrandissement et des nouvelles constructions au milieu par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Encourager, par la réglementation de zonage, le maintien d'une offre commerciale locale diversifiée et accessible.

- Maintenir, voire renforcer, le Règlement sur le bruit et les règles pour l'établissement de bars et de restaurants afin de diminuer les nuisances à la cohabitation avec le tissu résidentiel tout en assurant la vitalité commerciale et l'animation sur rue.
- Mener une action soutenue en faveur du logement social et abordable en participant aux initiatives du milieu, en mettant en œuvre la Stratégie municipale en matière d'habitation et en identifiant les possibilités de construction de nouvelles unités.

Objectif 6 – Encourager, dans les secteurs à transformer, un développement durable présentant une mixité des usages et une mixité sociale

Les quelques secteurs à transformer du Plateau-Mont-Royal se situent le long des voies ferrées. Il s'agit de grands secteurs industriels dont les activités, plus traditionnelles, sont en déclin ou en mutation. La conjoncture immobilière du Plateau fait en sorte que les promoteurs de projets résidentiels s'intéressent de plus en plus à ces secteurs. Cependant, les activités en présence génèrent un certain nombre de nuisances incompatibles avec l'implantation d'immeubles résidentiels. Du fait de l'absence de plantations et d'aménagements paysagers, l'effet d'îlots de chaleur urbains est plus important dans ces secteurs qu'ailleurs dans l'arrondissement. De plus, ces secteurs sont plutôt dépourvus de services à la collectivité et d'équipements publics, y compris de parcs et d'espaces verts, et l'aménagement du domaine public n'est pas adapté à l'habitation. Ces secteurs ont malgré tout un potentiel de développement, entre autres pour la conversion à des fins d'emplois dans le domaine des nouvelles technologies et pour la création de milieux de vie équilibrés offrant une mixité sociale et d'usages.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour atteindre l'objectif concernant les secteurs à transformer est la suivante :

Planifier et encadrer, en concertation avec les principaux intervenants, le développement de ces secteurs selon une stratégie basée sur les potentiels et les contraintes du milieu.

Les principaux secteurs en transformation de l'arrondissement sont les secteurs Saint-Viateur Est et D'Iberville.

Le secteur Saint-Viateur Est constitue un milieu en transformation où le déclin des activités traditionnellement vouées à l'industrie du textile a ouvert la porte à une cohabitation avec de nouvelles activités de création, de production artisanale ou manufacturière légère et d'innovation, principalement dans des mégastructures offrant à elles seules plus de 22 hectares de superficie de plancher et qui, de par leur gabarit, marquent le paysage.

Ce secteur est également caractérisé par la présence, à sa limite ouest, du boulevard Saint-Laurent, désigné lieu historique national par le gouvernement du Canada en 1996, et, à sa limite est, du monastère des Carmélites, immeuble patrimonial classé en 2006 par le gouvernement du Québec. À l'aire de protection du monastère décrétée par le gouvernement du Québec en 2007, sont rattachées des valeurs symbolique, historique, paysagère et sociale, lesquelles sont identifiées dans l'énoncé d'intérêt patrimonial préparé par la Ville de Montréal et déposé au comité exécutif en 2012. Ces lieux identitaires forts contribuent au caractère du secteur.

La transformation du secteur Saint-Viateur Est en un carrefour d'emplois dynamiques et diversifiés s'accompagne de travaux de réaménagement du domaine public et d'initiatives encourageant l'animation de celui-ci, tout en favorisant l'amélioration de la qualité de l'environnement piéton et cyclable et de l'accessibilité aux transports collectifs ainsi que la maximisation des opportunités de verdissement pour réduire l'effet d'îlots de chaleur.

Pour sa part, le secteur D'Iberville fait partie intégrante du secteur d'emplois du Plateau Est qui fera l'objet d'une démarche de planification détaillée locale qui portera autant sur les facteurs sociaux et économiques du milieu que sur le cadre physique et bâti et les équipements et services collectifs. Ce secteur offre des possibilités de développement d'une certaine envergure au chapitre de la création de milieux de vie intégrant une mixité d'usages, de la construction de bâtiments à l'architecture innovatrice ainsi que d'une certaine densité d'activités accompagnée de l'aménagement de parcs, d'équipements et de services collectifs. Son développement donne l'occasion d'ajouter une facette contemporaine à l'image plus traditionnelle du Plateau-Mont-Royal.

Moyens de mise en œuvre :

À partir de la planification retenue pour ces secteurs,

- Adopter une réglementation d'urbanisme visant la création de milieux de vie équilibrés sur le plan de la densité de construction et de population, des services offerts et de la mixité sociale, tout en encourageant une importante mixité des usages pour conserver le caractère de lieu d'emplois de ces secteurs.
- Mettre en oeuvre la Stratégie municipale en matière d'habitation et plus particulièrement la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels dès son adoption.
- Adapter le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'encourager des approches urbaines et architecturales innovatrices dans l'aménagement des espaces et la construction des bâtiments.
- Encourager la production d'aménagements et d'une architecture écologique afin d'atténuer l'effet d'îlots de chaleur urbains, en particulier dans ces secteurs.
- Créer, aménager ou préserver des espaces publics, des parcs et des espaces verts, en misant sur le caractère et les atouts de chaque lieu de façon à créer un effet d'ensemble et ainsi participer au développement des sites.
- Prendre les mesures nécessaires, soit par règlement ou par des aménagements physiques, pour limiter les nuisances qui freinent le processus de requalification des secteurs à transformer.

- Réaménager le domaine public dans une perspective de développement durable.
- Encourager la présence d'activités culturelles et commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments.
- Établir des conditions plus favorables au maintien et à l'accueil d'activités liées à la création, à la production artisanale ou manufacturière légère et à l'innovation dans les mégastructures du secteur Saint-Viateur Est, en prohibant toute construction et conversion à des fins résidentielles et en encadrant la superficie maximum et la localisation des usages à l'intérieur même des bâtiments.
- Modifier la réglementation d'urbanisme afin d'y intégrer des normes, des objectifs et des critères pour minimiser l'impact des vues vers et depuis l'enceinte du monastère des Carmélites et préserver la quiétude du lieu, dans le contexte de son aire de protection.
- Encourager une densité d'occupation maximisant l'occupation des espaces vacants ou sous-utilisés dans le secteur D'Iberville.
- Encourager la requalification de certaines artères commerciales du secteur D'Iberville afin d'améliorer la desserte locale.
- Encourager l'implication du milieu dans le processus de requalification des secteurs à transformer.

Objectif 7 – Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager, bâti et culturel du Plateau-Mont-Royal

Aux yeux des résidents, la richesse patrimoniale du Plateau ne repose pas uniquement sur les qualités architecturales des bâtiments, mais également sur les caractéristiques paysagères, historiques et culturelles de leur milieu de vie. Le Plateau-Mont-Royal est structuré par des composantes architecturales et urbaines significatives qui participent à l'identité même de ses quartiers. Il s'agit des composantes d'origine des bâtiments, des tracés fondateurs et des grands axes commerciaux, des parcs de grande valeur patrimoniale, comme le parc La Fontaine et le square Saint-Louis, des vues sur les sommets du mont Royal, des nombreux noyaux collectifs et institutionnels correspondant aux anciennes paroisses, du réseau de ruelles et de la foresterie urbaine.

En fait, il s'agit du paysage urbain, investi de valeurs collectives. Chacun de ses éléments a sa place dans la reconnaissance, la protection et la mise en valeur du patrimoine, d'où l'importance de partager la connaissance des caractéristiques des quartiers et d'y sensibiliser les résidents.

La stratégie proposée par l'arrondissement pour atteindre l'objectif concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine est la suivante :

Soutenir les propriétaires dans leurs interventions sur leur immeuble afin d'en préserver l'intégrité architecturale, et intervenir sur le domaine public de manière à mettre en valeur le paysage urbain et ses composantes structurantes.

Il existe plusieurs moyens de reconnaître, de protéger et de mettre en valeur le cadre bâti et le paysage urbain d'un territoire. La protection de l'identité paysagère du Plateau relève maintenant, avec l'adoption d'une nouvelle réglementation, d'une lecture plus globale du territoire. Dorénavant, les quelque 15 000 bâtiments du Plateau-Mont-Royal sont visés par des dispositions de conservation et de retour à l'origine de leurs composantes et ce, peu importe leur ornementation ou leur date de construction. Le Plan d'urbanisme reconnaît par ailleurs la valeur patrimoniale de grands monuments et de certains ensembles, incluant ceux identifiés à la carte 2.6.1 et à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural, dont la protection est assurée par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le cadre bâti est une composante du paysage urbain au même titre que les ruelles et les cours arrière, les parcs et les voies publiques. L'arrondissement préconise une approche intégrée de mise en valeur du patrimoine, qui reconnaît l'interrelation entre le cadre bâti, les espaces privés et le domaine public. Ce dernier est d'ailleurs considéré comme un territoire collectif sur lequel s'exprime notre culture urbaine, nos valeurs et nos préoccupations. Son aménagement doit tenir compte des atouts indéniables dont dispose le territoire du Plateau, tels que les vues sur la montagne, les grands parcs patrimoniaux, les artères aux activités commerciales dynamiques, les particularités architecturales du cadre bâti ainsi que les nombreux noyaux institutionnels et collectifs hérités des anciennes paroisses.

Moyens de mise en œuvre :

- Enrichir la connaissance du territoire en explorant de nouveaux volets, notamment les îlots institutionnels et le patrimoine vert.
- Faire le recensement des lieux de culte afin d'identifier ceux de grande valeur collective pour les résidents de l'arrondissement.

- Évaluer la pertinence de classer ou de citer des immeubles et de constituer de nouveaux sites du patrimoine.
- Maintenir et renforcer l'application du Règlement d'urbanisme en matière de conservation et de retour des composantes d'origine en particulier dans les secteurs établis.
- Revoir les paramètres du Règlement d'urbanisme portant sur les enseignes commerciales selon la philosophie, la réalité et le caractère propre de l'arrondissement.
- Sensibiliser les propriétaires de bâtiments et encourager la participation citoyenne en diffusant la connaissance du territoire par différents moyens : site Internet, circuits patrimoniaux, Opération patrimoine.
- Poursuivre les démarches en vue d'améliorer l'aide financière accordée aux propriétaires lors de travaux de rénovation.

Objectif 8 – Favoriser les interventions de qualité et innovatrices ainsi que l'intégration harmonieuse des projets au milieu en vue de consolider les éléments identitaires du Plateau et de contribuer à la création du patrimoine de demain

La préoccupation centrale des citoyens en matière de nouvelles interventions est l'intégration des projets aux particularités architecturales et urbaines du Plateau, tout en innovant afin d'enrichir la part contemporaine et de participer à la création du patrimoine de demain. Le cadre bâti du Plateau est issu de plusieurs périodes de développement, caractérisées par différentes typologies architecturales et configurations urbaines. Les résidents du Plateau accordent une valeur patrimoniale au paysage urbain et aux particularités du cadre bâti. Par rapport à ces éléments patrimoniaux, l'approche en est une de protection et de mise en valeur. D'un autre côté, il existe des occasions de développement de nouveaux projets sur le territoire de l'arrondissement. Un bon nombre de projets autorisés dans les années 1990 proposaient des types architecturaux standardisés qui s'implantaient sans égard au lieu d'insertion : on a vu apparaître un type de bâtiment au volume non intégré, avec cours anglaise et mezzanine, sur des rues qui ne possédaient pas ces caractéristiques. Pour remédier à la situation, les résidents souhaitent une plus grande sensibilisation et participation citoyenne ainsi qu'une meilleure connaissance des caractéristiques des quartiers comme soutien à l'élaboration des projets.

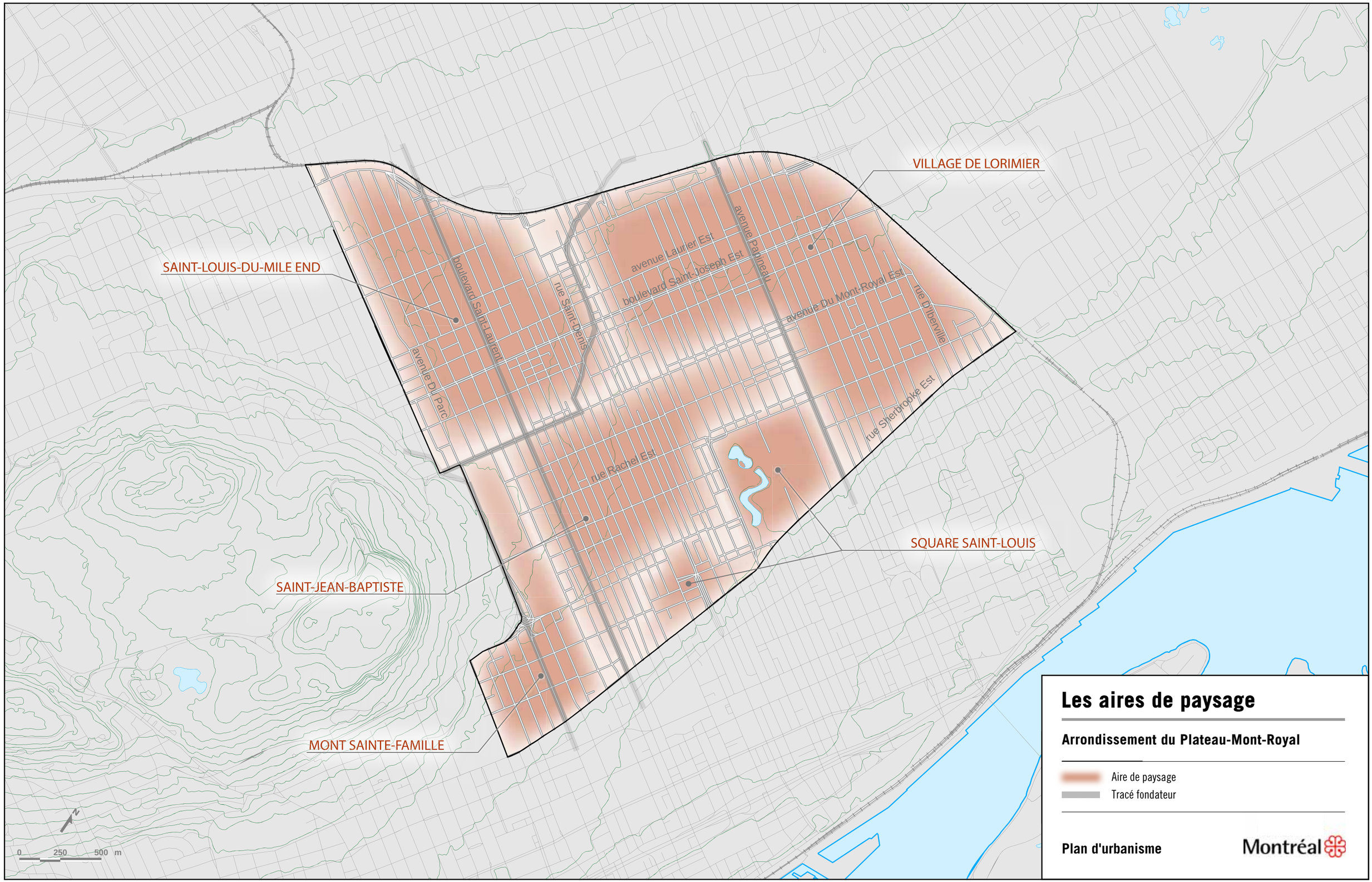
La stratégie proposée par l'arrondissement pour atteindre l'objectif concernant la production d'interventions architecturales de qualité est la suivante :

Poursuivre le développement des approches réglementaires, les inventaires et la diffusion des connaissances du milieu afin de favoriser l'innovation architecturale.

La production d'une architecture de qualité, intégrée au milieu et innovatrice repose sur trois conditions : la connaissance détaillée des caractéristiques du cadre bâti, le partage des connaissances et l'appréciation qualitative des projets. L'arrondissement a procédé à une étude typomorphologique du territoire couvrant toutes les facettes du développement des quartiers. Cette caractérisation est à la base de l'adoption du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)pour l'ensemble du territoire visant tous les projets d'agrandissement et de construction. Le règlement découpe le territoire de l'arrondissement en cinq grandes aires et 53 unités de paysage. Chacune forme une entité paysagère bien distincte dont les caractéristiques sont à prendre en compte dans l'élaboration des projets. Les critères d'évaluation ont été rédigés notamment sur la base des attentes des citoyens en matière de production d'une architecture de qualité et innovatrice, en vue de participer à la création du patrimoine de demain. Dans un souci de partage et de diffusion des connaissances, l'arrondissement a rendu disponible près de 76 fiches sur l'architecture des quartiers et les critères d'évaluation des projets sur son site Internet.

Moyens de mise en œuvre :

- Maintenir et renforcer l'application du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans les secteurs établis.
- Adapter le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), selon la planification réalisée pour les secteurs à transformer, afin d'encourager des approches urbaines et architecturales innovatrices dans la construction des bâtiments et l'aménagement des espaces.
- Réviser les dispositions normatives en matière de stationnement en s'inspirant des ratios que l'on retrouve dans les milieux établis afin de favoriser un développement de qualité et de consolider les caractéristiques propres du milieu.
- Partager la connaissance des caractéristiques du territoire, notamment par le site Internet de l'arrondissement.
- Poursuivre et parfaire les activités du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), formé de citoyens experts et chargé, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), de faire l'appréciation des projets soumis au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).


VILLAGE DE LORIMIER
SAINT-LOUIS-DU-MILE END
SAINT-JEAN-BAPTISTE
MONT SAINTE-FAMILLE
SQUARE SAINT-LOUIS
avenue Laurier Est
boulevard Saint-Joseph Est
avenue Papineau
avenue Du Mont-Royal Est
rue D'Iberville
rue Sherbrooke Est
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Denis
avenue Du Parc
rue Rachel Est
N
0 250 500 m
Les aires de paysage
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Aire de paysage
Tracé fondateur
Plan d'urbanisme
Montréal

Juin 2005

11.4 La planification détaillée de portée locale

Certaines portions du territoire du Plateau présentent des problématiques urbanistiques complexes qui ne peuvent être traitées à fond avant l'intégration du chapitre de l'arrondissement au Plan d'urbanisme de Montréal. Pour tous ces secteurs, l'arrondissement entend mener à terme une planification détaillée dans les trois années suivant l'intégration de son chapitre 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.

Quatre secteurs font l'objet d'une attention particulière du fait de leur dynamique spécifique et complexe. Chacun présente un caractère structurant pour le développement de la collectivité et l'aménagement du territoire de l'arrondissement. Présentés à la carte suivante, ces secteurs de planification détaillée sont :

- Abords de la station de métro Mont-Royal
- Square Saint-Louis
- Échangeur des avenues Des Pins Ouest et Du Parc
- Secteur d'emplois du Plateau Est

D'autres secteurs de l'arrondissement présentent également une problématique particulière. C'est le cas des principales artères commerciales du Plateau. Elles feront éventuellement l'objet d'un traitement visant à favoriser des aménagements à l'échelle humaine, de qualité et conviviaux qui soient en accord avec le caractère propre de chaque artère.

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, les secteurs Mont Royal et Abords des voies du CP interpellent directement l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. Les paramètres encadrant la réflexion qu'ils suscitent sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme. Les abords du mont Royal et des voies du CP situés dans l'arrondissement ne sont pas traités en secteurs de planification de portée locale. Leur planification et leur aménagement requièrent l'intervention du conseil municipal à bien des égards, que ce soit pour l'acquisition de terrains ou l'aménagement de parcs, de rues et d'infrastructures publiques. Les projets qui découleront de la planification détaillée seront menés de concert avec les instances municipales appropriées.

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.

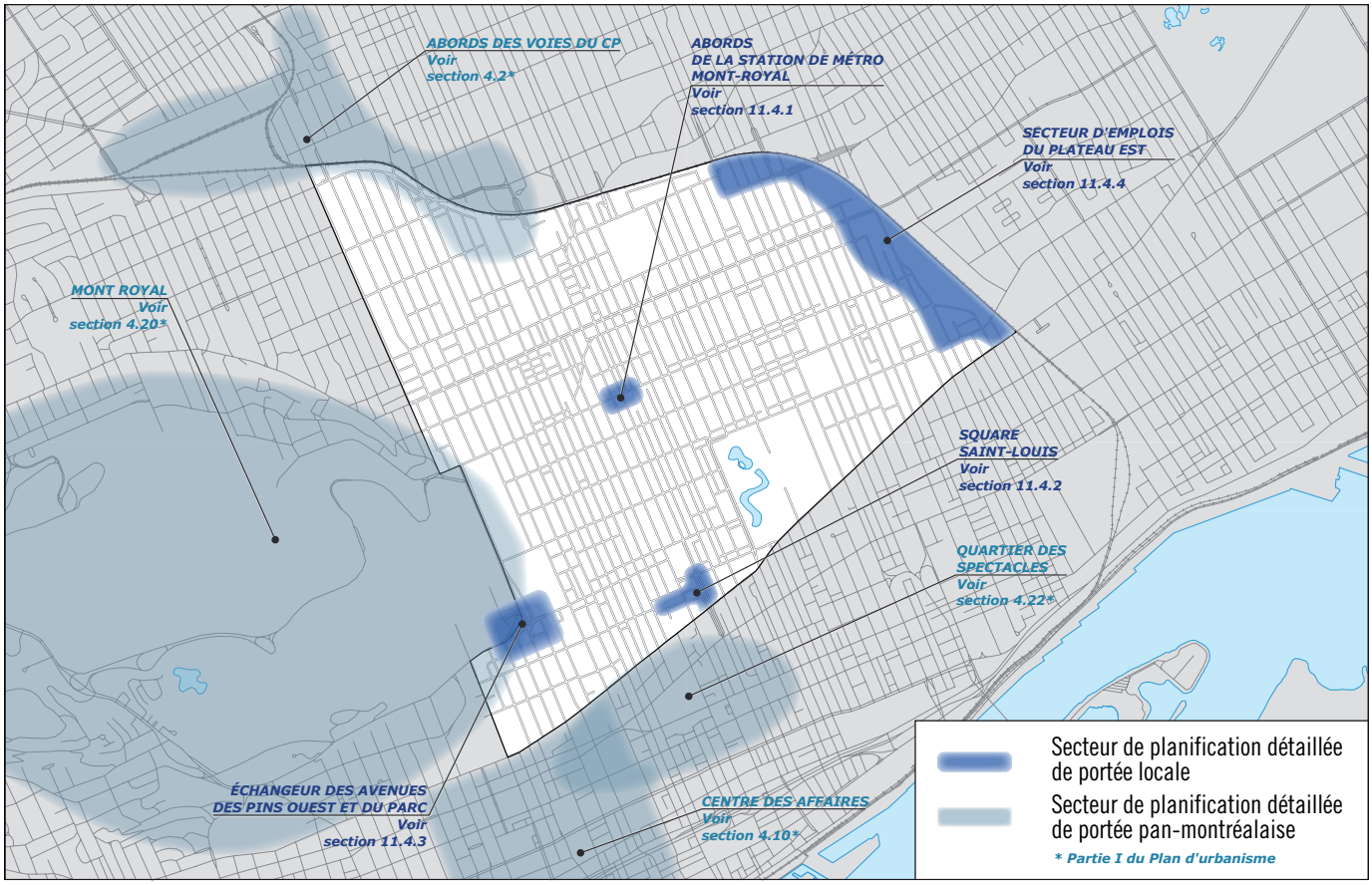
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

- 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

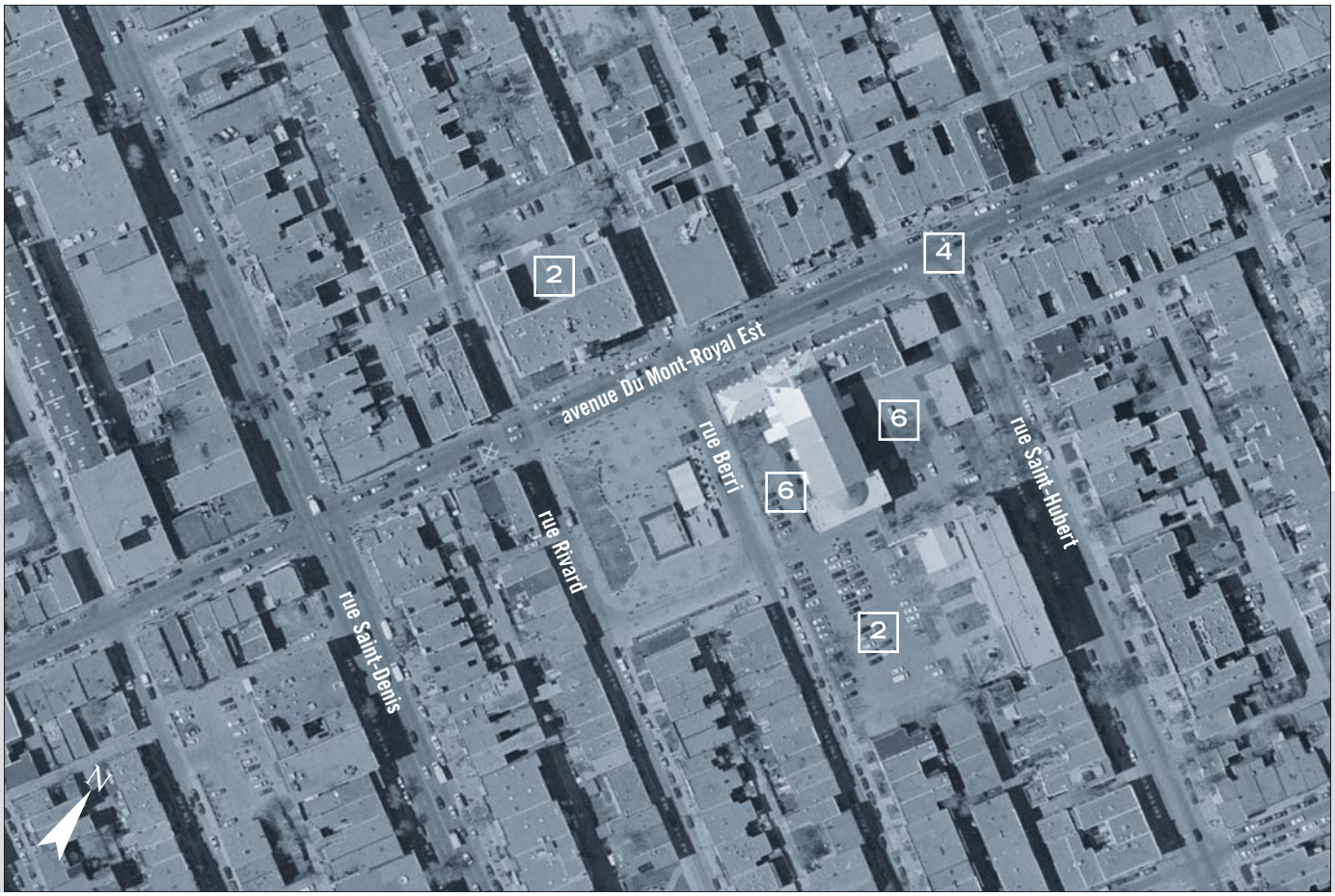


11.4.1

Abords de la station de métro Mont-Royal

Orientation générale

- Consolider le centre culturel, communautaire et civique de l'arrondissement, bref le cœur du Plateau



Problématique

La station de métro Mont-Royal et la place Gérald-Godin, réaménagée en 1999, constituent l'une des principales portes d'entrée de l'arrondissement. La localisation centrale du secteur en fait un lieu de convergence.

On y observe une concentration d'activités culturelles, communautaires et commerciales. Ainsi, la bibliothèque et la maison de la culture du Plateau-Mont-Royal occupent l'ancien pensionnat Saint-Basile depuis 1984 et le monastère du Très-Saint-Sacrement abrite, depuis 1999, des organismes communautaires locaux. Ce bâtiment est d'ailleurs classé monument historique en vertu de la *Loi sur les biens culturels* du Québec et bénéficie d'une aire de protection. En 2002, la bibliothèque Plateau-Mont-Royal se classait au troisième rang de fréquentation parmi les bibliothèques de quartier de Montréal, avec 422 312 prêts. Quant à la maison de la culture, ses activités ont attiré plus de 25 000 personnes en 2002. Le secteur est également imprégné du dynamisme commercial de l'avenue Du Mont-Royal et de la rue Saint-Denis. Les activités de la rue Saint-Denis génèrent un important achalandage régional. Quant à l'avenue Du Mont-Royal, elle est principalement alimentée par un bassin résidentiel local. Enfin, la présence d'activités culturelles et commerciales dynamiques contribue à multiplier, dans le secteur, les déplacements tant à pied, à vélo et en transport collectif qu'en automobile.

La localisation centrale du secteur, sa desserte importante en transport collectif ainsi que sa vitalité culturelle et commerciale représentent des potentiels de développement structurant. Toutefois, les équipements culturels en place, c'est-à-dire la bibliothèque ainsi que la maison de la culture, ne suffisent plus à la demande croissante et nécessitent des investissements majeurs afin de répondre adéquatement aux différents besoins de la population. Les possibilités d'expansion de ces équipements sont limitées puisque les seuls terrains non bâtis dans le secteur sont actuellement occupés par des stationnements. De plus, la circulation motorisée génère des nuisances auxquelles s'ajoutent certains problèmes sociaux liés à l'occupation de la place Gérald-Godin.

Au cours de l'année 2003, un comité regroupant des organismes locaux, des résidents du secteur et certains services de l'arrondissement a été formé afin de discuter des enjeux dans le secteur. L'exercice a permis de dégager certaines pistes de solutions, dont voici les principales : utiliser les terrains de stationnement de la bibliothèque et du monastère pour l'agrandissement et la construction d'équipements culturels, implanter un centre de la petite enfance afin de répondre à la demande croissante, réaménager la place Gérald-Godin et enfin, établir éventuellement d'autres services municipaux.

Balises d'aménagement

1. Planifier de façon intégrée les interventions à venir dans le secteur pour constituer un effet d'ensemble.
2. Évaluer la possibilité d'agrandir la bibliothèque du Plateau et de construire une nouvelle maison de la culture et une maison de la poésie sur les terrains actuellement utilisés à des fins de stationnement tout en prévoyant dans ces projets des aménagements extérieurs accessibles au public.
3. Favoriser l'établissement de services municipaux d'arrondissement de première ligne et d'un centre de la petite enfance à proximité.
4. Réduire les nuisances causées par la circulation motorisée, par exemple en réaménageant l'intersection de l'avenue Du Mont-Royal Est et de la rue Saint-Hubert.
5. Mettre en valeur les équipements culturels de l'arrondissement, notamment au moyen d'un circuit d'interprétation patrimoniale à l'échelle piétonne.
6. Mettre en valeur les abords du monastère, bâtiment patrimonial classé monument historique, par l'aménagement de jardins accessibles au public aux heures de grande fréquentation.

11.4.2
Square Saint-Louis

Orientations générales

- Mettre en valeur les composantes historiques, urbaines et architecturales synonymes de patrimoine et participant à l'identité paysagère du square Saint-Louis
- Favoriser, sur le domaine public, des interventions à l'échelle humaine et qui permettent de restructurer le réseau de promenade

Problématique

Le développement du secteur est étroitement lié à celui du terrain du réservoir de la Côte-à-Baron, devenu en 1876 le square Saint-Louis. Dès lors, un développement de prestige y prenait place, favorisé par la réputation des rues Saint-Hubert et Saint-Denis au sud de la rue Sherbrooke Est. Avec l'aménagement du parc La Fontaine en 1888 et celui de la rue Cherrier qui permet de relier le parc au square Saint-Louis, c'est tout un réseau d'espaces verts au pied du mont Royal qui était ainsi mis en place. La société canadienne-française profita de ce lieu plus aéré pour s'établir à l'extérieur des murs de la ville ancienne.

Le square Saint-Louis constitue l'un des grands squares du Montréal victorien. Dans son environnement, trois typologies distinctes se côtoient : des maisons et des logements ouvriers de la première période de développement, des maisons urbaines plus cossues et d'importants bâtiments institutionnels. L'histoire du square Saint-Louis est enrichie par celle de plusieurs artistes québécois qui ont résidé à son pourtour : Émile Nelligan, Pauline Julien et Gérald Godin, Claude Jutra, Gilles Carle et Michel Tremblay. La richesse de son histoire, la présence de grands parcs urbains, la diversité des paysages et la qualité de l'architecture confèrent au secteur du square Saint-Louis une grande valeur patrimoniale.

Cependant, la phase de rénovation urbaine qui est survenue à partir des années 1960 a déstructuré le paysage bâti du secteur et le réseau d'espaces publics, d'une part par la construction d'immeubles de forte hauteur et, d'autre part, par la création d'une tranchée et d'un viaduc à l'intersection des rues Sherbrooke Est et Berri. Le secteur constitue un important circuit de déplacements piétons. Toutefois, les liens piétonniers sont complexes et les réseaux déstructurés, que ce soit pour passer du square Saint-Louis au parc La Fontaine, au Quartier latin, à la Grande bibliothèque, au boulevard Saint-Laurent et jusqu'au Quartier des spectacles. On constate la même problématique pour ce qui est des pistes cyclables présentes dans le secteur, sur la rue Cherrier et surtout la rue Berri, qui constituent un lien important vers le centre-ville et le Vieux-Montréal. L'environnement de la station de métro Sherbrooke, avec les rues De Malines, De Rigaud et Berri, pose différents problèmes relativement au confort des piétons. C'est le cas également du square Saint-Louis, où se déroulent quelques activités illicites. Le secteur possède un caractère institutionnel, surtout sur l'avenue Des Pins Ouest ainsi que sur les rues Saint-Denis et Sherbrooke Est. De plus, l'avenue Des Pins Ouest est un accès important à la montagne. La rue piétonne Prince-Arthur, très dynamique sur le plan commercial, présente toutefois une spécialisation qui ne répond pas aux besoins des résidents locaux. En outre, le rayonnement régional du boulevard Saint-Laurent, de la rue Prince-Arthur et de la rue Saint-Denis fait pression sur le milieu local en ce qui a trait au stationnement.

Enfin, des projets publics et privés évalués à environ 60 M$ sont en planification dans le secteur du square Saint-Louis. Hormis la Grande bibliothèque, dont la construction est maintenant terminée, il s'agit du réaménagement de la tranchée Berri, de la requalification architecturale de l'I.T.H.Q. et de la construction du projet résidentiel 333 Sherbrooke Est, qui accueillera plus de 200 nouveaux ménages. Il s'avère donc intéressant de tirer profit de ces différentes interventions afin d'insuffler au secteur du square Saint-Louis un dynamisme commercial local, de réaménager le domaine public et de mettre en valeur les composantes significatives du patrimoine.

Balises d'aménagement

1. Réaménager le square Saint-Louis et favoriser à son pourtour des interventions qui soient en accord avec sa grande valeur patrimoniale et qui fassent ressortir son identité paysagère.
2. Favoriser le réaménagement, intégré au milieu et à l'échelle humaine, de la rue Berri et des abords de la station de métro Sherbrooke.
3. Évaluer la possibilité de proposer au conseil municipal la création d'un site du patrimoine en vertu de la *Loi sur les biens culturels* du Québec pour le square Saint-Louis et son environnement élargi.
4. Mettre en valeur l'histoire et les équipements culturels du secteur, notamment au moyen d'un circuit d'interprétation patrimoniale à l'échelle piétonne.
5. Favoriser une revitalisation des axes commerciaux limitrophes du square Saint-Louis.

11.4.3 Échangeur des avenues Des Pins ouest et Du Parc

Orientation générale

- Planifier le réaménagement des terrains libérés par le démantèlement de l'échangeur des avenues Des Pins Ouest et Du Parc en accord avec la valeur symbolique du lieu, imprégnée de la présence du mont Royal et de sa rencontre avec la ville, et avec les éléments significatifs du patrimoine architectural et paysager du secteur

Problématique

L'échangeur, construit entre 1959 et 1962, est un ouvrage autoroutier situé en plein cœur d'un quartier urbain. Le projet de démantèlement de l'échangeur est sur la table depuis une quinzaine d'années. Plusieurs études et scénarios ont été élaborés afin de répondre à différentes problématiques de circulation, dont l'insécurité des déplacements piétonniers et cyclistes, les problèmes d'accès au transport collectif et la difficulté des manœuvres automobiles. L'échangeur possède aussi une capacité véhiculaire supérieure à la demande actuelle et future. À cela s'ajoute la détérioration de la structure, qui nécessite à tous les ans des travaux de curetage.

À l'été 2001, la Ville de Montréal formait un comité de travail multidisciplinaire chargé d'élaborer un scénario de réaménagement de l'échangeur. Les objectifs d'aménagement à la base du travail du comité ont été définis en collaboration avec le milieu local, représenté par la Corporation de développement économique et communautaire Centre-Sud – Plateau-Mont-Royal. Ces objectifs tiennent compte des problématiques de circulation, mais aussi des problématiques d'aménagement : maintenir un niveau de service adéquat pour la circulation de transit, accroître le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes, favoriser la consolidation du réseau de transport collectif ainsi que la possible implantation d'un système léger sur rail, assurer une plus grande accessibilité au mont Royal, s'intégrer au quartier Milton-Parc, favoriser le réaménagement des terrains dégagés par le démantèlement, favoriser la revitalisation des avenues Du Parc et Des Pins Ouest, valoriser les éléments patrimoniaux limitrophes et éviter une redistribution des flux de transit sur les rues résidentielles du secteur.

Après examen de plus d'une trentaine de scénarios issus d'études antérieures, quatre scénarios de réaménagement ont été retenus pour être étudiés en détail. Celui choisi par la Ville de Montréal a été présenté à la population le 14 janvier 2004 lors d'une séance d'information publique. Le projet de voirie verra le jour à court terme puisqu'il doit être terminé avant le 31 mars 2006 afin de bénéficier d'une subvention du programme Travaux infrastructures Canada-Québec.

Le démantèlement de l'échangeur libère une série de terrains à fort potentiel de réaménagement. Il s'agit des têtes d'îlots situées au sud du croisement des avenues Du Parc et Des Pins Ouest ainsi que d'une partie des terrains des parcs Mont-Royal et Jeanne-Mance. Le démantèlement de l'échangeur offre également l'occasion de repenser l'aménagement de l'avenue Du Parc entre les avenues Des Pins Ouest et Du Mont-Royal Ouest, et de l'avenue Des Pins Ouest de chaque côté de la nouvelle intersection. Le secteur de l'échangeur, qui se situe dans le périmètre de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, bénéficie d'une localisation exceptionnelle, à la rencontre de la ville et de la montagne. Les potentiels du site sont nombreux : valeur symbolique et patrimoniale, proximité du mont Royal, interrelation entre ville et nature, vues sur la montagne et le centre-ville, porte d'entrée importante.

Balises d'aménagement

1. Tenir compte des orientations et balises d'aménagement du secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise du mont Royal.
2. Renforcer le caractère urbain et piéton des avenues Du Parc et Des Pins Ouest.
3. Requalifier, dans la perspective de l'implantation d'un système léger sur rail (SLR), l'avenue Du Parc entre les avenues Des Pins Ouest et Du Mont-Royal Ouest afin de mettre en valeur les flancs du mont Royal et de rendre son accessibilité plus conviviale pour les différents usagers.
4. Marquer l'entrée vers le Centre par une requalification du front urbain composé des têtes d'îlots situées au sud du croisement des avenues Du Parc et Des Pins Ouest.
5. Favoriser des aménagements qui s'intègrent au quartier Milton-Parc et qui facilitent l'accès au mont Royal.
6. Favoriser une mixité sociale et d'usages dans les nouveaux projets.

11.4.4

Secteur d'emplois du Plateau Est

Orientations générales

- Créer un véritable quartier à échelle humaine résolument tourné vers l'innovation en matière de développement durable
- Consolider et diversifier les activités d'emplois au cœur du quartier
- Maximiser l'occupation des terrains et des bâtiments, ainsi que le verdissement des espaces libres
- Assurer une meilleure cohabitation des activités économiques et urbaines avec les milieux de vie avoisinants
- Encourager les initiatives du milieu pour répondre aux besoins sociaux et économiques de la population

Problématique

La mise en service des voies ferrées du Canadien Pacifique, dans les années 1870, a amené l'implantation progressive de plusieurs industries aux abords de celles-ci. Ainsi, le secteur d'emplois du Plateau Est s'est principalement développé autour des activités des ateliers Angus, des abattoirs de l'Est, de l'industrie manufacturière et de la compagnie Cadbury. La fermeture de plusieurs entreprises, vers la fin des années 1970, a entraîné un déclin qui persiste encore aujourd'hui.

Le secteur d'Emplois du Plateau Est est marqué par la présence de nombreux espaces sous-utilisés, d'aires d'entreposage et de stationnements extérieurs, ainsi que par un faible niveau de verdissement. Les voies ferrées, elles-mêmes sources de nuisances, constituent un obstacle qui complique les déplacements locaux de part et d'autres de ce corridor. S'y ajoutent les nuisances occasionnées par la présence de voies de camionnage et la circulation sur d'importantes artères de transit. Un défi de cohabitation se pose ainsi entre les activités de nature industrielle et les milieux de vie avoisinants.

Par ailleurs, la dimension variée des lots, la diversité des implantations et la multiplicité des volumétries des bâtiments, sans compter un problème généralisé de contamination des sols, complexifient l'éventuelle régénération du secteur d'emplois du Plateau Est. Il offre néanmoins un important potentiel de requalification et de mise en valeur, compte tenu notamment de sa situation centrale et de la disponibilité de terrains et de bâtiments à redévelopper. Le secteur demeure également, malgré tout, un important pôle d'emplois où travaillent plus de 4 500 personnes.

Balises d'aménagement

1. Favoriser la consolidation du cadre bâti sur les terrains vacants ou sous-utilisés.
2. Revoir les usages autorisés afin d'assurer la cohabitation harmonieuse d'une mixité de fonctions répondant aux besoins des entreprises, des travailleurs et des résidents du secteur.
3. Assurer une desserte commerciale locale pour la clientèle du secteur.
4. Privilégier des aménagements aux abords des ferrées propices à la création d'un espace tampon par rapport aux activités ferroviaires.
5. Assurer des aménagements et une connectivité des domaines publics et privés qui encouragent les déplacements à pied, à vélo et en transport collectif.
6. Favoriser la plantation d'arbres et l'aménagement d'espaces verts.
7. Considérer la relocalisation d'entreprises générant des nuisances majeures pour les milieux de vie avoisinants.

11.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement

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, la carte de l'affectation du sol de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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 plus 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 présenté à la page 38 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. Les grandes lignes à retenir de la carte de l'affectation du sol de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont les suivantes :

- La majorité du territoire de l'arrondissement est désignée comme étant un secteur à vocation principalement résidentielle, où les commerces et équipements collectifs ou institutionnels en soutien à l'habitation sont autorisés.
- La vocation commerciale régionale des grandes artères du Plateau est consolidée par l'affectation mixte. Pour la partie de l'avenue Du Mont-Royal à l'est de l'avenue De Lorimier et pour la section de l'avenue Du Parc au sud de l'avenue Des Pins Ouest, cette affectation reflète une intention d'intensifier les activités, ce qui est le cas également des abords des stations de métro Laurier et Mont-Royal.
- Le Plateau-Mont-Royal possède plusieurs rues commerçantes de nature locale. Les spécificités de ces rues, présentées dans le tableau qui suit, seront prises en considération dans la planification du territoire.

Rues commerçantes

Rue	**Tronçon de → à**
Bernard Ouest	Hutchison → Saint-Laurent
Des Pins Ouest	Saint-Urbain → Saint-Denis
Duluth Est	Saint-Laurent → Du Parc-La Fontaine
Fairmount Ouest	Du Parc → Saint-Laurent
Laurier Est	De Brébeuf → Papineau
Papineau	Laurier Est → Rachel Est
Rachel Est et Ouest	De l'Esplanade → Du Parc-La Fontaine
Rachel Est	De Bordeaux → Des Érables
Roy Est	Saint-Laurent → Saint-Denis
Roy Est	Berri → De Mentana
Saint-Viateur Ouest	Du Parc → Saint-Laurent

- L'habitation sera dorénavant autorisée dans quelques grands secteurs existants où se déroulent des activités plus lourdes, tels que les secteurs D'Iberville et De Gaspé ainsi que les parties nord de l'avenue Papineau et de la rue Saint-Denis. Une analyse approfondie de ces secteurs permettra de déterminer les usages qui seront autorisés au Règlement d'urbanisme.
- L'habitation n'est pas autorisée dans les secteurs d'emplois qui se concentrent essentiellement aux abords des voies ferrées du CP. Par cette affectation, l'arrondissement signale son intention de préserver à long terme ces lieux d'emplois.

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 chacun des secteurs à construire ou à transformer, les paramètres énoncés traduisent les intentions du Plan quant au caractère souhaité. Dans les secteurs établis, ces paramètres correspondent au caractère général du bâti existant dont le Plan vise la pérennité.

La carte de la densité de construction de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal 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, 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 au sol : 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 grandes lignes à retenir de la carte de la densité de construction de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal sont les suivantes :

- Les densités de construction sont maintenues dans les secteurs déjà construits.
- Les grandes rues commerçantes ainsi que les abords des stations de métro présentent une intensification des activités qui se traduit par des densités de construction un peu plus élevées.
- Dans les secteurs à construire ou à transformer, les densités de construction sont semblables à celles permises dans les secteurs établis tout en permettant le renouveau du caractère des lieux.

Les parcs et les espaces verts

La carte d'affectation du sol du Plateau-Mont-Royal identifie deux grands parcs montréalais : le parc La Fontaine et le parc Jeanne-Mance. Elle est accompagnée de l'extrait de la carte des parcs et des espaces verts. Cette dernière indique les parcs locaux dont la vocation est confirmée par le Plan d'urbanisme. Cela signifie que la conversion d'un parc en tout ou partie à des fins autres que d'usage complémentaire ou d'équipement collectif d'envergure locale requiert une modification au Plan d'urbanisme. Le Plan définit toutes les catégories d'espaces verts, des aires de détente aux parcs de proximité en passant par les espaces récréatifs, les places publiques et les jardins communautaires.

Le patrimoine bâti

Le Plan d'urbanisme propose une lecture pan-montréalaise du patrimoine en accordant une valeur soit exceptionnelle ou intéressante aux différentes parties de la ville (voir la carte (2.6.1). À la suite de la consultation publique sur le chapitre de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal du Plan d'urbanisme, tenue à l'automne 2003, l'arrondissement s'est donné pour objectif de traiter le patrimoine sur la base de la notion des quartiers et de l'historique de leur développement afin de susciter l'intérêt et la participation citoyenne.

S'appuyant sur cette nouvelle lecture du territoire, l'arrondissement a entrepris de réviser sa réglementation d'urbanisme dans le but de tenir compte davantage des attributs culturels, urbains et architecturaux des différents quartiers du Plateau. Au terme de l'exercice, un projet de règlement venait modifier le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement afin d'en retirer les règles d'insertion normatives et d'y ajouter la notion de sauvegarde des composantes d'origine. En parallèle, un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été élaboré afin d'apprécier qualitativement les interventions majeures, que ce soit la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, et ce pour l'ensemble du territoire. Il s'agit d'une première au Québec pour une ville ou un arrondissement de plus de 100 000 habitants.

Le territoire du Plateau a donc été étudié et caractérisé selon une méthode historique sensible à la forme urbaine. L'étude typomorphologique découpe le territoire en unités paysagères et caractérise le cadre bâti sur le plan urbain et architectural à partir d'une lecture globale qui intègre toutes les facettes du développement d'un milieu : les tracés fondateurs, l'implantation des premières industries et institutions, l'établissement des populations, l'évolution des types de bâtiments, la présence des activités commerciales, l'aménagement des lieux publics. Sur la base des grandes périodes de développement, l'étude typomorphologique a permis d'identifier cinq aires de paysage composant le territoire du Plateau : Mont Sainte-Famille, Saint-Jean-Baptiste, Square Saint-Louis, Saint-Louis-du-Mile End et Village De Lorimier. Ces grandes aires de paysage, présentées sur la carte du même nom, sont divisées en 53 unités de paysage aux caractéristiques plus ou moins homogènes. Sur l'ensemble du territoire, neuf typologies architecturales dominantes ont été identifiées, par exemple la maison de faubourg, le duplex, le triplex et l'immeuble commercial. Incluant les 32 bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural du Plateau reconnus par le Plan d'urbanisme, le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement identifie 128 témoins significatifs de l'histoire et de l'architecture du Plateau supplémentaires, auxquels se rattachent des critères spécifiques d'évaluation des projets.

Les règlements, adoptés par le conseil d'arrondissement le 1er novembre 2004, sont en vigueur depuis le 25 novembre 2004. L'étude typomorphologique du territoire fait dorénavant partie intégrante du Règlement d'urbanisme et du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Cette réglementation permettra à l'arrondissement d'intervenir plus efficacement en matière de protection du patrimoine et donnera aux propriétaires des outils leur permettant d'effectuer des interventions de qualité sur leur bâtiment. La caractérisation du territoire ainsi que les paramètres d'évaluation réglementaires sont accessibles à la population sur le site Internet de l'arrondissement.

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. Dans le parc local Place William-Dow, les usages de la composante Commerce sont autorisés, 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, métropole du Québec, ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.
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.

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.

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 ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive	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. La composante « Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive » n'est autorisée que pour le secteur Meadowbrook (lot 1 292 249) situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement de Lachine.
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.

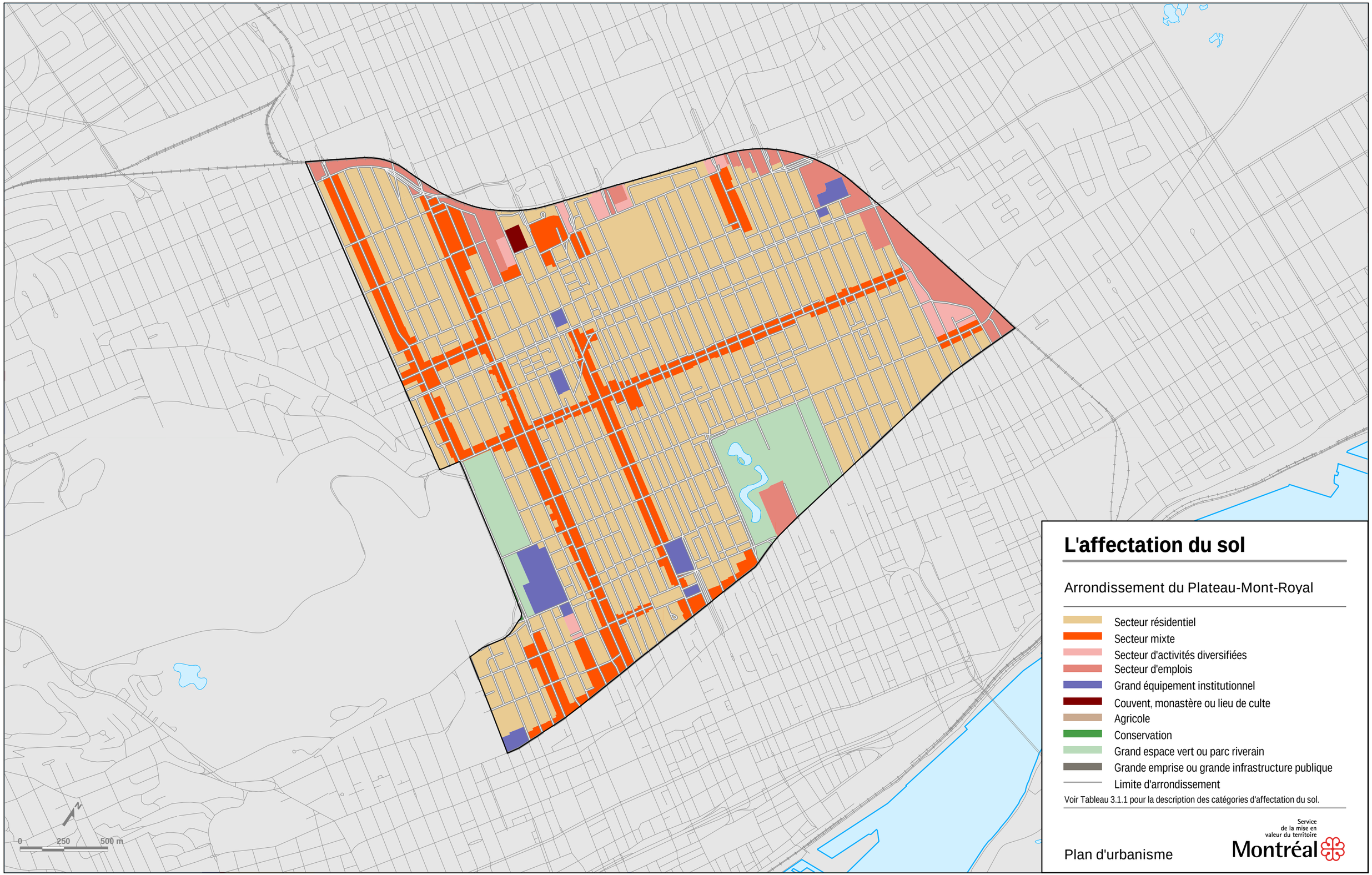
Malgré le premier alinéa, dans le parc local Étienne-Desmarteau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

Malgré le premier alinéa, dans le parc local Place William-Dow, les usages de la composante Commerce sont autorisés, 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, métropole du Québec, ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

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 du Plateau-Mont-Royal

- 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

Septembre 2021

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 11-01 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur11-02 :
- bâti de un à huit étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 11-03 :
- bâti de quatre à dix 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 : 6,0.

Secteur 11-04 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- implantation contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 11-05 :
- bâti de six étages hors-sol ou plus;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 11-06 :
- bâti de un à cinq étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 11-07 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 11-08 :
- bâti de deux à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 11-09 :
- bâti de trois à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 11-10 :
- bâti de quatre à quatorze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 11-11 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 11-12 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

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 du Plateau-Mont-Royal

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 11-T1 :
- bâti de deux à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 11-T2 :
- bâti de trois à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 11-T3 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

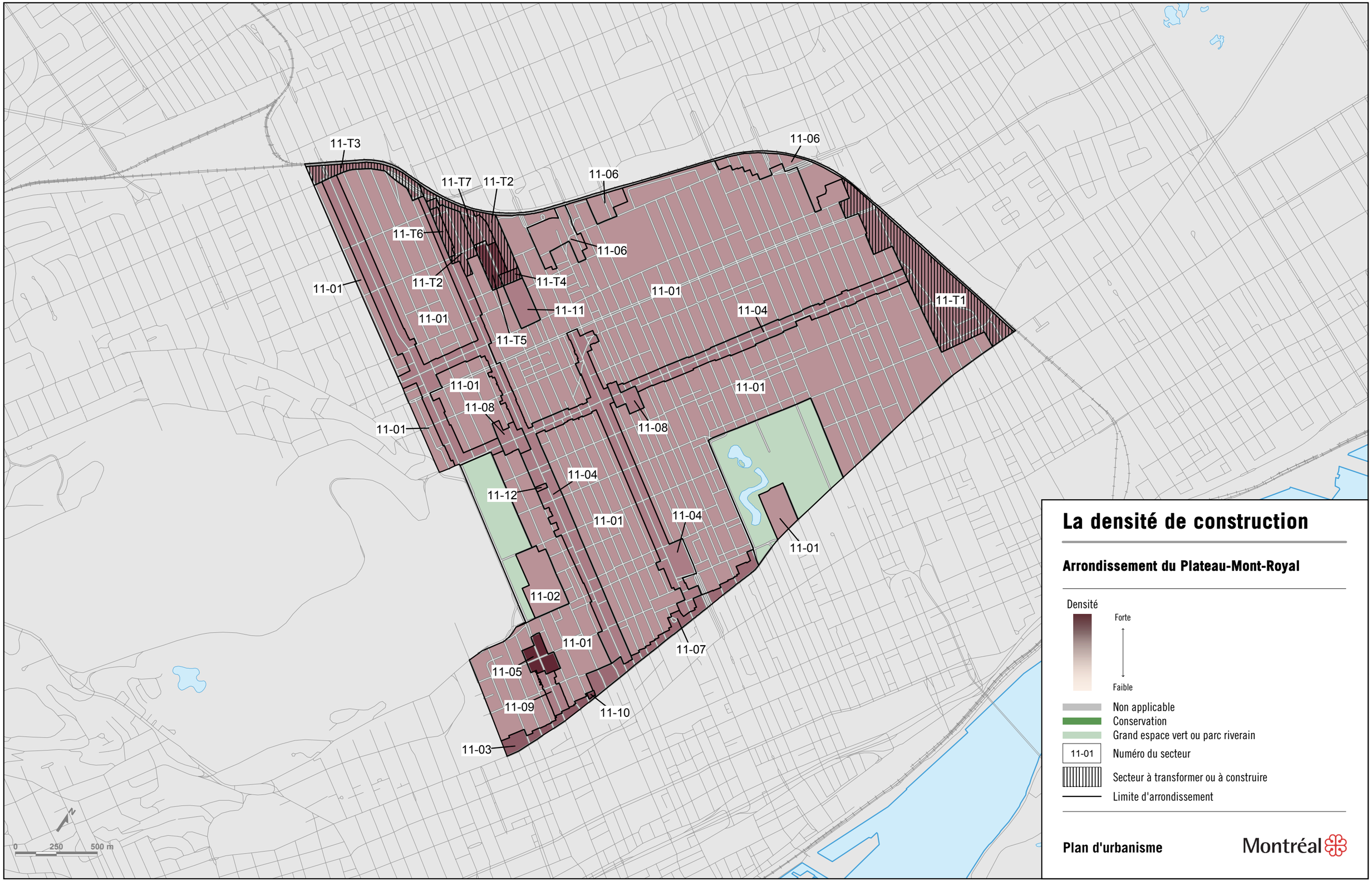
Secteur 11-T4 :
- bâti de cinq à neuf étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 4,4.

Secteur 11-T5 :
- bâti de huit à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 4,0;
- C.O.S. maximal : 9,5.

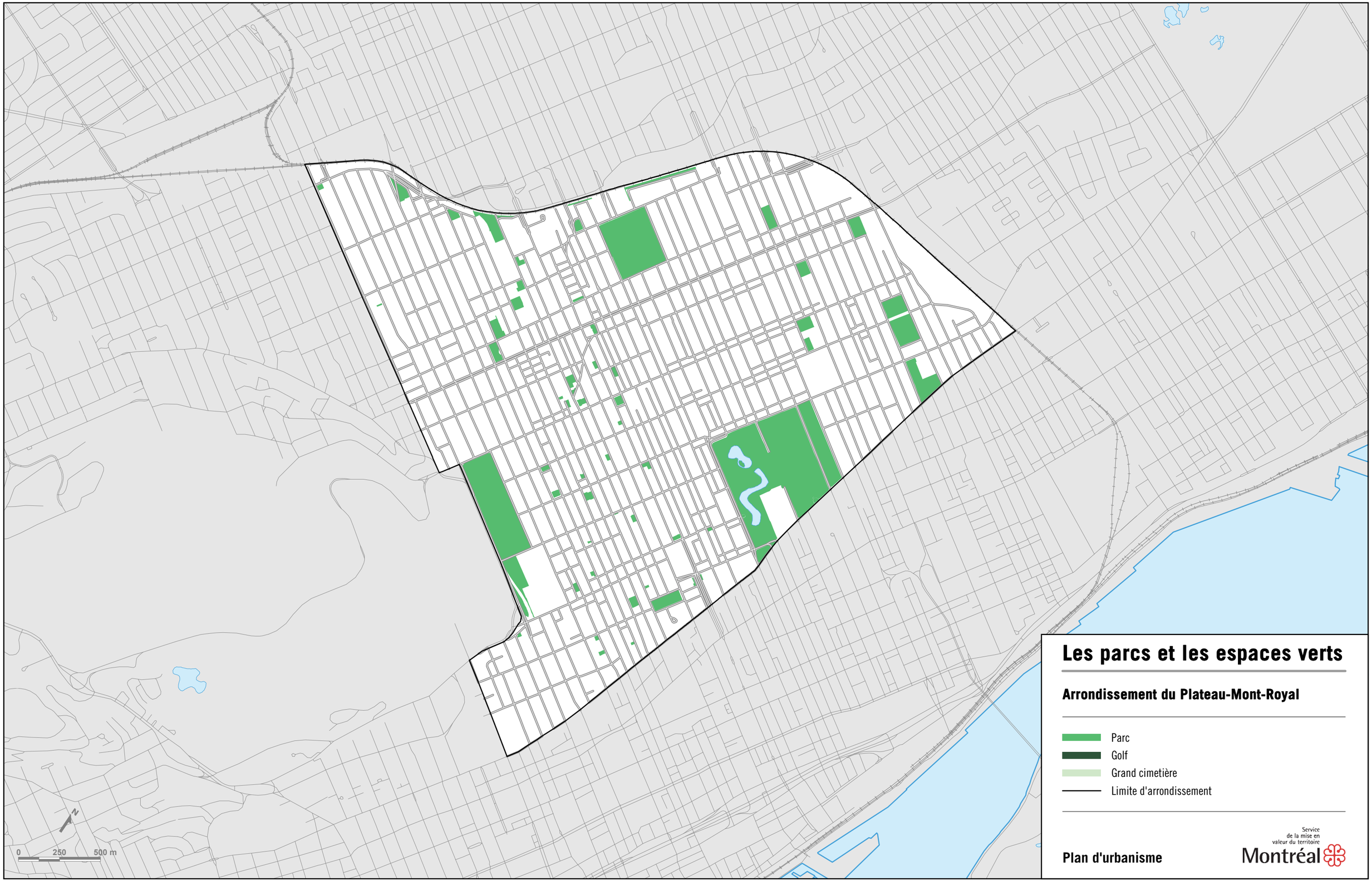
Secteur 11-T6 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- implantation contigüe
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 11-T7 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

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.


11-T3
11-T7
11-T2
11-06
11-06
11-06
11-T6
11-T2
11-T4
11-01
11-01
11-11
11-01
11-04
11-T1
11-T5
11-01
11-01
11-08
11-08
11-01
11-04
11-12
11-01
11-04
11-01
11-02
11-01
11-07
11-05
11-09
11-10
11-03
0
250
500 m
La densité de construction
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Densité
Forte
Faible
Non applicable
Conservation
Grand espace vert ou parc riverain
11-01
Numéro du secteur
Secteur à transformer ou à construire
Limite d'arrondissement
Plan d'urbanisme
Montréal

Juin 2018



Les parcs et les espaces verts

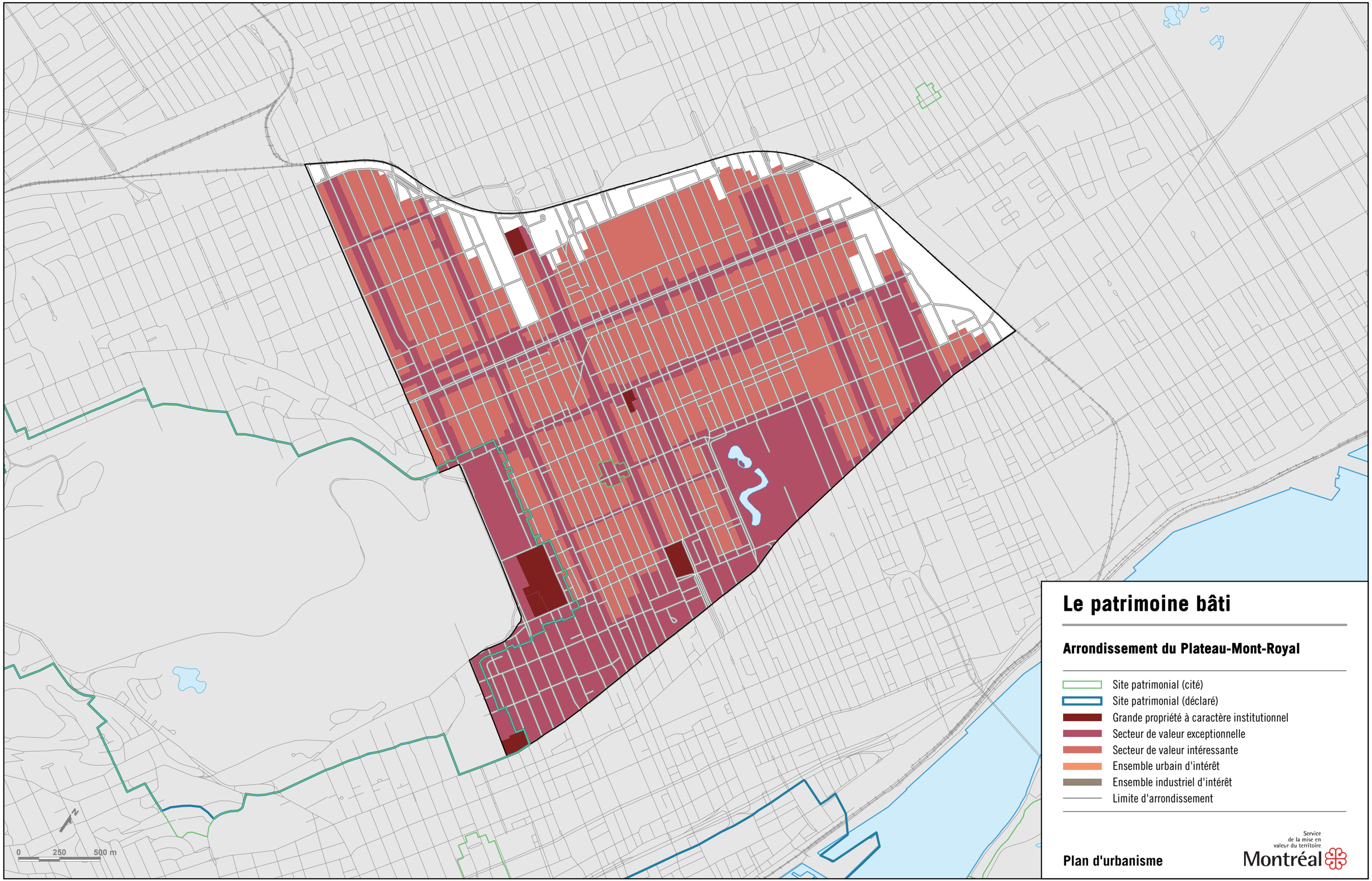
Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

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

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016



Le patrimoine bâti

Arrondissement du Plateau-Mont-Royal

- 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

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 du Plateau-Mont-Royal

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 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

- 4237, avenue Henri-Julien (Église Saint-Jean-Baptiste)
- 454, avenue Laurier Est (Église Saint-Denis)
- 3751, avenue de l'Hôtel-de-Ville (Église Saint-Boniface)
- 3535, avenue du Parc (Église Notre-Dame-de-la-Salette)
- 750, boulevard Saint-Joseph Est (The Sign of the Theodokos Orthodox/Church of Jesus Christ of Later Days Saints)
- 1350, boulevard Saint-Joseph Est (Église Saint-Stanislas-de-Kostka)
- 2000, boulevard Saint-Joseph Est (Église Saint-Pierre-Claver)
- 3747, rue Berri (Église Saint-Louis-de-France)
- 4863, rue Cartier (Église baptiste française de l'Oratoire/ Zion Church)
- 3919, rue Clark (Temple Solomon)
- 4585, rue Hutchison (Old Calendar Greek Orthodox)
- 3594, rue Jeanne-Mance (St John's Lutheran)
- 405, rue Marie-Anne Est (Montréal Chinese Alliance/All Saints)
- 1841, rue Masson (Cathédrale orthodoxe roumaine Saint-Jean-Baptiste)
- 3426, rue Parthenais (Église Saint-Casimir)
- 1855, rue Rachel Est (Église Immaculée-Conception)
- 5039, rue Saint-Dominique (Église Saint-Enfant-Jésus du Mile-End)
- 5116, rue Saint-Urbain (Evangelical Pentecostal Church/Beth Hakneseth Anshei Ukraine)
- 5390, rue Saint-Urbain (Église orthodoxe Sainte-Irene et Saint-Markella/Tiffereth Israel)
- 5580, rue Saint-Urbain (St. Michael's and St. Anthony's)
- 2330, terrasse Mercure (Église Saint-Louis-de-Gonzague)

Les édifices scolaires

- 6080, avenue de l'Esplanade (École Édouard-VII)

Les édifices publics

- 3721, avenue Henri-Julien (Association de l'Arsenal du 65e Régiment CMR)
- 1115-1127, avenue Laurier Est (Chalet du parc Laurier)
- 955, rue Marie-Anne Est (Bain Lévesque)
- 2225, rue Rachel Est (Institut Bruchési)
- 5300, rue Saint-Dominique (Bain Saint-Michel)

Les édifices commerciaux

- 4530, avenue Papineau (Théâtre des Variétés)
- 3988-3998, rue Saint-Denis (Sanctuaire Saint-Jude)
- 3984, rue Saint-Denis (Sacristie Saint-Jude)
- 3980, rue Saint-Denis (Presbytère Saint-Jude)

Les édifices industriels

- 5423, avenue De Lorimier (Fry Hall)
- 6201, avenue du Parc (Édifice Bovril)
- 2025, rue Masson (Fry Cadbury)

Les bâtiments résidentiels

- 3968-3976, rue Saint-Denis (plex)