Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 21

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

JUIN 2005 (dernière mise à jour: Mars 2018)

Montréal

Rosemont
La Petite-Patrie
Montréal

Table des matières

21.1 Introduction 1

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

21.3 Les défis de l'arrondissement 7

21.3.1 Des milieux de vie de qualité, complets et diversifiés 8
Objectif 1 Revitaliser en priorité les secteurs défavorisés de la Petite-Patrie et du Vieux-Rosemont 8
Objectif 2 Améliorer la qualité des milieux de vie dans l'ensemble de l'arrondissement 11
Objectif 3 Soutenir une offre diversifiée de logements 16
21.3.2 Des secteurs d'emplois attrayants et diversifiés 19
Objectif 4 Consolider les secteurs d'emplois bordant la voie du CP en favorisant une diversification et un renouvellement des activités dans les espaces moins performants 19
21.3.3 Un paysage urbain de qualité, à l'échelle humaine 23
Objectif 5 Préserver et valoriser les éléments caractéristiques du patrimoine bâti, archéologique et naturel 23
Objectif 6 Rehausser la qualité du cadre bâti dans l'ensemble de l'arrondissement 26
Objectif 7 Requalifier et mettre en valeur les parcours d'entrée marqués par les viaducs et l'axe Pie-IX 28
Objectif 8 Aménager l'espace public en fonction du confort et de la sécurité du piéton 30

21.4 La planification détaillée de portée locale 33

21.4.1 Ateliers municipaux Rosemont 36
21.4.2 Parcours d'entrée marqués par les viaducs et l'axe Pie-IX 38

21.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 41

21.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal. Tout en tenant compte des orientations adoptées pour l'ensemble de la ville, il présente les enjeux d'aménagement dans Rosemont–La Petite-Patrie et énonce les orientations établies pour le territoire de l'arrondissement.

Les défis d'aménagement et de développement de Rosemont–La Petite-Patrie ont été déterminés à la suite d'analyses, de rencontres de travail et de consultations publiques qui se sont échelonnées sur une période de plus d'une année.

Sur la base de ces démarches, le chapitre de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie présente les orientations d'aménagement de son territoire et pose 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 stratégies propres à l'arrondissement en tenant compte de sa situation urbaine et de sa réalité sociale spécifique. De plus, les opinions formulées par les citoyens et les groupes intéressés lors des consultations publiques sont prises en considération dans ce chapitre.

Le présent chapitre rappelle le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme ainsi que la synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. Il identifie par la suite les enjeux et les objectifs locaux que se fixent l'arrondissement et la Ville pour l'aménagement et le développement du territoire de Rosemont–La Petite-Patrie ainsi que les actions définies pour assurer leur mise en œuvre. De plus, le chapitre établit les orientations et les objectifs d'aménagement pour les secteurs de planification détaillée de portée locale. Enfin, les paramètres réglementaires spécifiques au territoire de Rosemont–La Petite-Patrie sont également présentés.

21.2

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

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

Puisque le potentiel de développement urbain est relativement limité dans Rosemont–La Petite-Patrie, il est opportun de veiller à consolider le territoire, contribuant de la sorte à mieux rentabiliser les infrastructures et les équipements existants. Il importe de reconnaître la qualité des acquis et de veiller à leur maintien. Ainsi, le Plan prévoit essentiellement la consolidation des caractéristiques existantes des secteurs établis, qui composent la majorité du territoire.

Par ailleurs, d'importants défis 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 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. Celles qui touchent plus particulièrement l'arrondissement sont illustrées à la carte suivante.

Afin de répondre adéquatement aux défis d'aménagement et de développement auxquels l'arrondissement sera confronté au cours de la prochaine décennie, le Plan d'urbanisme retient trois axes d'intervention stratégiques en lien avec les préoccupations des résidents et travailleurs de l'arrondissement en matière :

- d'amélioration de la qualité des milieux de vie;
- de maintien et de consolidation des secteurs d'emplois;
- d'enrichissement du paysage urbain.

Les milieux de vie

Dans Rosemont–La Petite-Patrie, l'amélioration du cadre de vie, particulièrement dans les secteurs les moins favorisés de l'arrondissement, est la principale préoccupation du Plan.

En effet, bien que l'arrondissement soit généralement constitué de secteurs résidentiels de qualité, certains milieux de vie de sa partie ouest connaissent des problèmes notables auxquels il importe de s'attarder, notamment en ce qui a trait à la qualité de l'habitat ainsi qu'au déficit en parcs et équipements ou à leur vétusté.

En outre, l'ensemble des milieux de vie de l'arrondissement pourrait bénéficier d'un dynamisme accru des artères commerciales, d'une meilleure desserte en transport collectif de même que d'une amélioration globale de l'environnement urbain. Le Plan prend par ailleurs acte du dynamisme du marché immobilier résidentiel qui caractérise l'arrondissement depuis plusieurs années. Si le rythme de construction soutenu de la dernière décennie a permis de renverser le déclin démographique que connaissait Rosemont–La Petite-Patrie depuis plus de 40 ans, la rareté des terrains vacants que l'on constate aujourd'hui risque de ralentir cette tendance et de nuire aux efforts de développement de l'arrondissement. Afin de répondre à cette préoccupation, de nouvelles solutions doivent être avancées en matière de croissance résidentielle.

Les réponses apportées par le Plan d'urbanisme relativement aux milieux de vie seront par ailleurs teintées d'une préoccupation à l'égard du vieillissement de la population et du besoin d'attirer un plus grand nombre de jeunes ménages avec enfants. Que ce soit dans les décisions relatives aux équipements, dans les façons d'aménager les parcs ou dans les typologies de logements à privilégier, les choix seront axés sur les besoins particuliers de ces clientèles.

Les secteurs d'emplois

Le Plan d'urbanisme reconnaît l'importance de maintenir, dans l'arrondissement, des lieux d'emplois qui contribuent à son caractère typiquement urbain. Caractérisé par la présence de plusieurs institutions dans sa partie est, Rosemont–La Petite-Patrie compte aussi plusieurs secteurs industriels structurés autour de la voie ferrée. Certains d'entre eux connaissent toutefois des problèmes d'aménagement qu'il importe de considérer afin d'améliorer leur image et leur caractère fonctionnel. Par ailleurs, une plus grande adaptation de la réglementation quant aux activités autorisées pourrait contribuer à dynamiser ces secteurs. Comme d'autres aires industrielles anciennes des quartiers centraux (voir l'objectif 9 de la partie 1 du Plan), des secteurs de Rosemont–La Petite-Patrie subissent des pressions de conversion à des fins résidentielles. Dans une perspective de maintien et de renforcement du caractère mixte qui caractérise l'arrondissement, le Plan se doit de proposer des choix éclairés quant aux lieux d'emplois à maintenir et aux secteurs qui peuvent bénéficier d'une requalification à d'autres fins.

Le paysage urbain

Le Plan d'urbanisme exprime clairement la volonté de la Ville de rehausser, de façon marquée, l'image de l'arrondissement. Concrètement, cette orientation traduit une forte préoccupation à l'égard du cadre bâti, pour lequel le Plan souhaite une meilleure qualité architecturale, et elle s'appuie tout particulièrement sur une sensibilité accrue en matière de préservation et de mise en valeur des éléments patrimoniaux de l'arrondissement, notamment en ce qui a trait au patrimoine religieux et moderne. L'amélioration souhaitée de l'image de l'arrondissement exige également qu'un plus grand soin soit apporté à l'aménagement de l'espace public, soit les rues, les trottoirs, les places, les parcs et les autres lieux qui favorisent les échanges et la socialisation. Dans cette perspective, il importe de considérer comme prioritaires les axes qui constituent des parcours d'entrée de l'arrondissement et qui ont une influence marquée sur la perception qu'on les résidents de Rosemont–La Petite-Patrie. Dans chaque projet, l'approche privilégiée doit placer le piéton au centre des interventions.

SECTEURS D'EMPLOIS INSTITUTIONNELS
Consolidation des activités

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif à l'étude

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale

RÉSEAU CYCLABLE
Voies cyclables potentielles

RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle

PATRIMOINE BÂTI
Protection et mise en valeur

TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles

PAYSAGE URBAIN ET QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE
Amélioration de la qualité du paysage urbain

PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI
Protection et mise en valeur du parc Maisonneuve et du Jardin botanique

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser

SECTEURS MIXTES
Diversification des activités

QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Soutien de la vitalité commerciale

SECTEUR D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS
Consolidation du secteur

RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle dans l'emprise de la voie ferrée

SECTEUR D'EMPLOIS DIVERSIFIÉS
Intensification des activités et requalification du secteur

SECTEUR D'ENTREPRISES
Consolidation du secteur

TRANSPORT FERROVIAIRE
Maintien des activités

TRANSPORT COLLECTIF
Système léger sur rail à l'étude

rue Bélanger
rue Saint-Zotique Est
rue Beaubien Est
boulevard Rosemont
boulevard Pie-IX
avenue Papineau
rue Saint-Denis
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Hubert
rue Masson
boulevard Saint-Joseph Est
boulevard Saint-Michel
rue Sherbrooke Est

0 250 500 m

La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Plan d'urbanisme

Montréal

Février 2018

21.3
Les défis de l'arrondissement

Faisant écho aux préoccupations identifiées précédemment, le Plan d'urbanisme expose trois enjeux qui sous-tendent, de façon intégrée, l'ensemble de ses stratégies. Pour l'arrondissement, ces trois défis représentent autant d'axes stratégiques qui guideront ses actions en matière d'aménagement et de développement au cours des dix prochaines années :

- des milieux de vie de qualité, complets et diversifiés;
- des secteurs d'emplois attrayants et diversifiés;
- un paysage urbain de qualité, à l'échelle humaine.

Chacun d'eux se décline en objectifs qui, à leur tour, se traduisent par des actions qui visent à assurer leur réalisation.

21.3.1

Des milieux de vie de qualité, complets et diversifiés

Objectif 1 – Revitaliser en priorité les secteurs défavorisés de la Petite-Patrie et du Vieux-Rosemont

Le Plan d'urbanisme fait de la revitalisation urbaine intégrée des secteurs défavorisés sa priorité. Dans l'arrondissement, cet objectif interpelle trois secteurs particulièrement marqués par des problèmes d'ordre socioéconomique et urbanistique, soit le secteur Saint-Édouard, situé à l'ouest de la Petite-Patrie, le secteur avoisinant le parc Père-Marquette et le Vieux-Rosemont.

Dans l'ensemble, le profil de ces secteurs est caractérisé par une défavorisation relative liée au revenu des ménages, au taux de chômage et au nombre de personnes sans diplôme d'études secondaires. Sur le plan social, on constate qu'une proportion élevée de familles monoparentales, de personnes seules et de personnes séparées, divorcées ou veuves y vivent.

Les résidents des secteurs Saint-Édouard et Vieux-Rosemont sont également désavantagés quant à l'accès aux activités de loisirs et aux infrastructures des parcs. Par exemple, ces secteurs sont généralement moins bien pourvus en parcs et en équipements sportifs, que d'autres secteurs de l'arrondissement, et la quasi-absence d'espaces libres limite le potentiel d'aménagement de nouveaux lieux publics. L'importance des distances à parcourir pour accéder aux équipements sportifs, concentrés dans les deux pôles desservant l'arrondissement (Père-Marquette et Étienne-Desmarteau), défavorise tout particulièrement les résidents du secteur Saint-Édouard et ceux du Vieux-Rosemont. Enfin, la vétusté de certains parcs et équipements ajoute au problème.

Dans certaines portions des trois secteurs, le cadre bâti et l'environnement physique sont une autre source de préoccupation. Des immeubles résidentiels connaissent des problèmes de salubrité et de nombreux bâtiments manquent d'entretien. Certains terrains privés et certaines ruelles sont affectés par des problèmes de propreté et, parfois, des usages non compatibles avec un milieu à dominance résidentielle nuisent à la quiétude des résidents. Enfin, certaines rues manquent de verdure.

Pour assurer la revitalisation des secteurs défavorisés sur son territoire, la Ville de Montréal préconise une approche intégrée et concertée. Considérant que des actions isolées, aussi importantes soient-elles, ne peuvent à elles seules assurer une relance marquée de ces secteurs, la Ville propose une stratégie portant à la fois sur l'aménagement urbain, la sécurité des milieux de vie, la salubrité des logements, le décrochage scolaire, l'offre d'activités culturelles et de loisirs, la sécurité alimentaire, etc.

La stratégie municipale mise également sur une collaboration étroite entre la Ville et ses partenaires publics ou associatifs, qui seront mis à contribution dans l'identification et dans la mise en œuvre des solutions.

Le Plan d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de cette stratégie en proposant la mise en place d'un plan de revitalisation urbaine intégrée pour les trois secteurs à revitaliser de l'arrondissement, lequel comprendra un programme d'intervention axé autour de trois volets : la qualité de l'habitat, l'environnement physique ainsi que les équipements collectifs et les services. Ces interventions seront appuyées par le plan d'action en développement social de l'arrondissement.

Actions

Mettre en œuvre un Plan intégré de revitalisation pour les secteurs Saint-Édouard, Père-Marquette et Vieux-Rosemont.

Volet qualité de l'habitat

1.1 Arrimer les programmes de subventions existants aux objectifs du Plan de revitalisation urbaine intégrée, en reconnaissant les secteurs Saint-Édouard, Père-Marquette et Vieux-Rosemont comme secteurs désignés* aux fins des programmes soutenant :
- l'aménagement de nouveaux logements (conversion à des fins d'habitation des bâtiments non résidentiels nuisibles ou incompatibles avec leur environnement, et construction de nouveaux logements sur des terrains vacants);
- la rénovation résidentielle (prévention de la dégradation des bâtiments résidentiels locatifs, encouragement à leur modernisation, remise en état des bâtiments et amélioration de la qualité des logements).

1.2 Mettre en place une stratégie d'inspections préventives visant à détecter des problèmes de propreté, d'entretien et de sécurité et à informer les propriétaires des correctifs appropriés.

1.3 Sensibiliser les propriétaires et les locataires au respect du Règlement sur l'entretien et la salubrité des logements.

1.4 Établir, en partenariat avec le Service de police, le CLSC et les organismes d'aide aux personnes en difficulté, un réseau de soutien permettant des interventions adaptées à des clientèles vulnérables (personnes âgées ou en perte d'autonomie et personnes souffrant de troubles mentaux).

* Une telle désignation donne accès à des subventions qui sont soit majorées par rapport à celles offertes dans d'autres zones ou encore réservées à ces seuls secteurs.

QUELQUES FAITS SAILLANTS DU PROFIL SOCIOÉCONOMIQUE DE ROSEMONT–LA PETITE-PATRIE

L'arrondissement...

- fait partie des trois arrondissements les plus populeux de Montréal;
- est le deuxième arrondissement pour l'importance de la densité de sa population;
- fait partie des trois arrondissements de la ville où la taille des ménages est la plus faible;
- affiche le troisième taux le plus élevé de familles sans enfant;
- occupe le troisième rang quant aux plus faibles proportions de jeunes;
- présente l'un des plus importants taux de monoparentalité dans la ville;
- affiche le troisième taux le plus élevé quant aux personnes de 65 ans ou plus vivant seules.

Volet environnement urbain

1.5 Mettre en place une stratégie proactive favorisant une élimination progressive des usages incompatibles avec un milieu résidentiel :
- en informant les propriétaires et les exploitants d'entreprises des possibilités de relocalisation dans les secteurs voués aux activités économiques;
- en faisant valoir la disponibilité de subventions pour la conversion de ces bâtiments en logements.

1.6 Soutenir, dans une approche « ruelles aux familles », les initiatives favorisant une utilisation sécuritaire des ruelles par les riverains (installation d'une signalisation adéquate, pose de dos d'âne, opération de nettoyage, campagne de sensibilisation, verdissement).

1.7 Accentuer les campagnes de sensibilisation au verdissement des façades et des cours. Tenir une campagne soutenue de sensibilisation visant à contrer le phénomène de « dépôt sauvage » de déchets.

1.8 Assurer le verdissement du domaine public et des terrains privés en appliquant, en priorité, le programme de plantation d'arbres publics dans les secteurs visés et en mettant en place un programme de distribution d'arbres pour les propriétés privées.

1.9 Relier l'arrondissement aux grands parcs métropolitains ainsi qu'au réseau cyclable pan-montréalais en prolongeant le tronçon actuel du Réseau vert vers le nord et vers le sud.

1.10 Faciliter l'accès au Réseau vert et améliorer sa sécurité et sa visibilité par :
- l'amélioration des accès et des jonctions avec les quartiers, notamment aux intersections avec la rue Masson, l'avenue Papineau et le boulevard Saint- Laurent;
- l'aménagement de panneaux signalant la présence du Réseau vert sur le territoire et indiquant la localisation des rues et des repères sur le parcours;
- l'identification des bâtiments municipaux;
- un meilleur entretien de la végétation;
- la signalisation des mesures de sécurité.

1.11 Relier le Réseau vert au marché Jean-Talon par l'aménagement d'un lien cyclable sur la rue Saint-Dominique.

Volet équipements collectifs et services

1.12 Réaménager et moderniser le parc et le Centre Père-Marquette en agrandissant le centre à des fins multifonctionnelles.

1.13 Réaffecter le Centre Préfontaine et le Centre Lafond à des fins sociocommunautaires.

1.14 Évaluer la possibilité de convertir l'édifice Shamrock à des fins sociocommunautaires.

1.15 Prévoir, dans le cadre de la requalification résidentielle du site des ateliers municipaux Rosemont (voir l'objectif 3 et la section 21.4.1 du présent chapitre), l'aménagement d'un nouveau parc et l'implantation d'un équipement à vocation sociocommunautaire et sportif.

1.16 Tenir compte du déficit de la Petite-Patrie en parcs et en équipements à vocation civique lors de la planification détaillée du secteur De Bellechasse (voir la section 4.2 de la partie I du Plan d'urbanisme).

Objectif 2 – Améliorer la qualité des milieux de vie dans l'ensemble de l'arrondissement

Tout en mettant principalement l'accent sur la revitalisation des secteurs défavorisés, le Plan d'urbanisme de Montréal fait de l'amélioration de la qualité des milieux de vie l'un de ses objectifs majeurs.

L'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie est un lieu de résidence pour plus de 131 000 personnes. Il importe d'offrir à l'ensemble de ces résidents des milieux de vie de qualité qui présentent des logements diversifiés et en bon état, des services et équipements collectifs accessibles, des rues commerçantes à proximité des résidences, des services efficaces de transport et de déplacement ainsi qu'un environnement sécuritaire où il y a présence d'arbres et de verdure.

En étroite collaboration avec ses partenaires publics et privés, l'arrondissement propose d'offrir une gamme de services et d'équipements collectifs variés ainsi qu'un environnement de qualité sur son territoire. Les actions municipales seront jumelées aux actions prévues par les autres instances en ce qui concerne la desserte en services éducatifs et en garderies dans les quartiers.

Les interventions proposées dans le cadre du présent objectif sont regroupées sous les trois volets suivants :

- les parcs, les espaces verts et les équipements collectifs;
- les rues commerçantes;
- le transport et les déplacements.

Par ailleurs, parmi les mesures annoncées à l'égard d'autres objectifs, plusieurs contribuent à l'amélioration recherchée pour l'ensemble des milieux de vie de l'arrondissement.

Volet parcs, espaces verts et équipements collectifs
Dans l'arrondissement, la répartition des parcs et des équipements collectifs est tributaire des différentes phases d'urbanisation. À cet égard, la partie est du territoire est mieux pourvue que les quartiers plus anciens et densément peuplés comme la Petite-Patrie et le Vieux-Rosemont. Et mis à part le site Angus, il existe très peu de terrains vacants permettant l'aménagement de nouveaux parcs sur le territoire. Les installations de plusieurs parcs ont vieilli. Il importe donc de concevoir, à court terme, un plan directeur déterminant les priorités d'intervention pour la rénovation et la modernisation de ces installations ainsi que pour l'aménagement de nouveaux espaces verts.

La mise en œuvre de ce plan directeur sera appuyée par l'élaboration d'une stratégie de communication et de mise en marché visant à favoriser une fréquentation accrue des sites d'activités culturelles, sportives et éducatives.

Les équipements sportifs, communautaires et culturels sont principalement regroupés dans les secteurs des parcs Père-Marquette et Étienne-Desmarteau. Pour ces deux secteurs, des réaménagements sont prévus afin de diversifier les activités et de moderniser les équipements existants en les adaptant aux besoins de la population.

Le secteur Marie-Victorin est déficitaire en équipements sportifs. L'arrondissement évalue présentement les différentes possibilités pour mieux desservir le secteur.

Par ailleurs, l'arrondissement manque de locaux permanents voués à la diffusion et à la présentation d'événements. Le Plan d'urbanisme propose d'évaluer les moyens les plus appropriés en vue de doter Rosemont–La Petite-Patrie d'installations lui permettant d'améliorer l'offre d'activités culturelles.

Enfin, aucune bibliothèque ne dessert le secteur est de l'arrondissement. L'évaluation des possibilités d'implanter un tel équipement dans ce secteur est inscrite au Plan d'urbanisme.

Actions

2.1 Adopter un plan directeur des parcs de l'arrondissement comprenant :
- la réalisation d'une étude de marché visant à déterminer le profil et les besoins des utilisateurs éventuels;
- la réalisation d'un inventaire de l'état actuel des végétaux et de l'équipement dans les parcs;
- l'identification des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des résidents, notamment en patinoires, jeux d'eau et parcs de planches à roulettes;
- un plan d'intervention pour la rénovation des installations des parcs existants (mise aux normes des structures de jeux pour enfants, rénovation des chalets, des pataugeoires, des sentiers piétons et des terrains de soccer, etc.);
- la planification de l'aménagement d'un parc, d'un espace vert ou d'un lieu de repos :
  - dans le secteur à développer des ateliers municipaux;
  - dans le secteur De Bellechasse;
  - sur le parvis du bain Saint-Denis.

2.2 Évaluer le potentiel de certaines cours d'école, des terrains des églises et de certains îlots de voirie pour l'aménagement de parcs et d'espaces verts.

2.3 Mettre en place des mesures en vue d'accroître le caractère convivial et sécuritaire des parcs, entre autres :
- l'instauration d'un système de gardiennage dans certains parcs, notamment les parcs Père-Marquette, du Pélican et Beaubien;
- l'amélioration de la signalisation, de l'éclairage et des aménagements en respectant les critères du Guide d'aménagement pour un environnement sécuritaire;
- l'amélioration de l'accessibilité aux installations sanitaires.

2.4 Mettre en œuvre le plan d'aménagement du parc Étienne-Desmarteau dans une perspective de mixité des activités :
- réaménager les aires d'entraînement vouées au lancer du poids et du javelot pour permettre l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants;
- améliorer l'accessibilité du parc pour les résidents.

2.5 Aménager le parc Jean-Duceppe sur le site Angus en y construisant, entre autres, des terrains de tennis, une aire de jeux pour enfants et des sentiers piétonniers.

2.6 Réaménager le parc Léon-Provencher afin de réduire les problèmes de vandalisme causés principalement par son enclavement.

2.7 Réaménager le parc Rosemont en vue de créer une place civique en bordure de la rue D'Iberville.

2.8 Favoriser la création d'un pôle culturel autour du parc Molson en relation avec la rue Beaubien :
- restaurer l'équipement du parc, y installer une œuvre d'art et refaire ses sentiers piétons;
- favoriser la tenue d'événements culturels tels que la projection de films et des concerts dans le parc.

2.9 Développer des partenariats avec les institutions de l'arrondissement pour le partage d'installations sportives, notamment dans le secteur Marie-Victorin.

2.10 Évaluer les possibilités d'implanter une bibliothèque dans l'est de l'arrondissement.

2.11 Lors de la réaffectation d'une église désaffectée, évaluer en priorité les besoins et le potentiel pour la réutilisation du site et des bâtiments à des fins d'équipements desservant la communauté (services de garde, salles polyvalentes, locaux pour groupes communautaires, etc.).

Volet rues commerçantes

La diversité des services et des biens offerts à proximité des secteurs résidentiels est essentielle à la qualité des milieux de vie. Dans l'arrondissement, la présence du marché Jean-Talon, de plusieurs rues commerçantes importantes, telles que la rue Saint-Hubert et le boulevard Saint-Laurent ainsi que des rues dont la vocation première est d'offrir aux résidents une desserte de quartier, contribuent à créer des milieux de vie complets et dynamiques.

Le Plan d'urbanisme met de l'avant des interventions en vue de renforcer la vitalité des rues commerçantes existantes en travaillant en partenariat avec les gens d'affaires. Les interventions proposées touchent autant la réalisation de plans d'action locaux, le réaménagement du domaine public et la rénovation des façades que la préparation d'un guide de valorisation des bâtiments.

Enfin, pour les rues commerçantes qui connaissent des problèmes de vitalité, comme le boulevard Saint-Laurent au sud de la Petite-Italie ou la rue Bélanger, entre la rue Garnier et le boulevard Saint-Michel, la Ville entend susciter le regroupement des gens d'affaires afin de travailler en partenariat avec eux pour améliorer le dynamisme de ces artères.

Actions

2.12 Susciter, dans une perspective de partenariat avec la Ville, le regroupement de gens d'affaires dans le secteur et sur les rues suivantes :

- la Petite-Italie, secteur situé au sud et à l'ouest du marché Jean-Talon;
- le boulevard Saint-Laurent au sud de la Petite-Italie;
- la rue Saint-Hubert entre le boulevard Rosemont et la rue De Bellechasse;
- la rue Beaubien Est (tronçons Saint-Laurent–Saint-Hubert, Saint-Hubert–De Lorimier, De Lorimier–Saint-Michel);
- la rue Bélanger entre la rue Garnier et le boulevard Saint-Michel.

2.13 Inciter ces regroupements à préparer un plan d'action et soutenir leurs initiatives visant à renforcer l'activité et l'attrait des rues commerçantes (campagnes de promotion, intensification des activités culturelles, etc.).

2.14 Améliorer l'image des rues commerçantes en préparant, pour chacune d'elles, un guide de rénovation et de valorisation des bâtiments, et en encadrant adéquatement les rénovations de façades.

2.15 Développer, en collaboration avec les regroupements de gens d'affaires, un programme local de mise en valeur des rues commerçantes. Ce programme comprendra, d'une part, des interventions visant le réaménagement du domaine public (renouvellement du mobilier urbain, plantation d'arbres, réfection ou élargissement des trottoirs, etc.) et, d'autre part, des mesures incitatives à la rénovation des façades.

2.16 Affirmer la forme actuelle du marché Jean-Talon en maintenant la perméabilité de sa limite nord avec la rue Jean-Talon Ouest, en limitant l'extension des activités commerciales au sud de manière à préserver son caractère particulier et en assurant un lien avec le boulevard Saint-Laurent par l'avenue Shamrock.

2.17 Mettre en œuvre le plan d'aménagement du domaine public de la rue Beaubien Est (tronçon Saint-Laurent–Saint-Denis).

Volet transport et déplacements

L'arrondissement est traversé par de nombreuses voies principales de circulation. Les voies ferrées brisent la continuité des rues et concentrent la circulation de transit sur les axes passant sous les voies ferrées.

Le territoire est desservi par plusieurs circuits d'autobus et par deux lignes de métro. De façon générale, l'arrondissement est bien desservi par le transport collectif.

Le Plan d'urbanisme privilégie le transport collectif comme principal moyen de déplacement des personnes. Les interventions proposées à cet égard visent essentiellement l'amélioration de l'offre et de la fiabilité du transport collectif, principalement sur les rues nord-sud. Le Plan évalue également l'implantation d'un système léger sur rail le long de l'avenue Du Parc, à partir du Centre jusqu'à la rue Jean-Talon Ouest et se prolongeant éventuellement vers le secteur L'Acadie-Chabanel, dans une perspective d'amélioration de la desserte du secteur Marconi-Alexandra.

Enfin, le volet transport et déplacements est complété par des mesures relatives au réseau cyclable et au stationnement.

Actions

2.18 Évaluer l'implantation d'un système léger sur rail dans l'axe de l'avenue Du Parc jusqu'à la rue Jean-Talon Ouest (projet étudié par l'Agence métropolitaine de transport) et se prolongeant éventuellement jusqu'au secteur L'Acadie-Chabanel.

2.19 Prolonger la ligne 5 du métro à partir de la station Saint-Michel vers l'arrondissement d'Anjou.

2.20 Mettre en place des mesures favorisant le transport collectif sur :
- le boulevard Rosemont, entre la station de métro Rosemont et le boulevard Pie-IX;
- la rue Beaubien Est, entre la station de métro Beaubien et le boulevard Des Galeries-d'Anjou;
- le boulevard Saint-Michel, à partir de la ligne 1 du métro vers le nord.

2.21 Évaluer la possibilité d'augmenter les fréquences d'autobus sur la rue D'Iberville.

2.22 Améliorer les conditions de stationnement pour les résidents aux abords des grands générateurs de déplacements par l'implantation d'un programme SRRR (stationnements sur rue réservés pour résidents).

2.23 Assurer une meilleure accessibilité aux pôles Étienne-Desmarteau et Père-Marquette en reliant ces équipements au réseau cyclable local.

2.24 Aménager un lien fonctionnel de part et d'autre des voies ferrées afin de favoriser un meilleur accès piéton et cycliste au Plateau Mont-Royal.

2.25 Aménager des supports à vélo sécuritaires et en nombre suffisant aux abords des stations de métro Rosemont, Beaubien et Jean-Talon, près des équipements collectifs et sur les rues commerçantes.

2.26 Revoir le plan de camionnage dans les secteurs Marconi-Alexandra et des Carrières.

2.27 Identifier les intersections et les traverses dangereuses et mettre en place un programme d'amélioration de la sécurité aux intersections, en priorité sur l'avenue Christophe-Colomb et sur les boulevards Saint-Michel et Pie-IX, ainsi que sur la rue D'Iberville, à l'intersection de la rue Masson.

Objectif 3 - Soutenir une offre diversifiée de logements

Le contexte de forte demande résidentielle que connaît Montréal depuis quelques années a permis d'accroître de façon marquée le nombre de logements qu'offre Rosemont–La Petite-Patrie. Entre 1994 et 2002, les mises en chantier dans l'arrondissement ont en effet totalisé 2 200 unités, ce qui le place au quatrième rang des arrondissements les plus dynamiques quant au développement résidentiel.

Cette croissance a modifié le profil de l'arrondissement et son impact s'est fait sentir à plusieurs égards. Sur le plan démographique, l'arrivée de nouveaux ménages a freiné la diminution de population que l'arrondissement enregistrait de façon constante depuis 1961. Sur le plan urbanistique, la construction de nouveaux bâtiments résidentiels sur des sites tels que Paul-Sauvé et Angus a permis de consolider le développement des derniers grands espaces voués à la fonction résidentielle, ce qui a contribué à améliorer l'image de l'arrondissement.

Aujourd'hui, le besoin de nouveaux logements demeure élevé mais il se heurte à une rareté de terrains vacants. Dans ce contexte, le Plan d'urbanisme doit offrir de nouvelles solutions afin que l'arrondissement puisse répondre aux besoins des nouveaux ménages et, du même coup, contribuer à atteindre l'objectif visant la construction, sur le territoire montréalais, de 60 000 à 75 000 nouveaux logements d'ici 2014.

La stratégie de mise en valeur du potentiel résidentiel de l'arrondissement comporte cinq volets :

- la conversion de sites présentant un potentiel de remaillage avec les secteurs résidentiels voisins et la transformation d'usages incompatibles avec la fonction résidentielle;
- la construction de logements sur les terrains vacants voués à des fins résidentielles;
- la densification de terrains résidentiels sous-utilisés, essentiellement des emplacements occupés par des bâtiments d'un étage et situés sur des rues où la réglementation requiert des hauteurs minimales de deux ou trois étages;
- la densification de certaines rues et de certains terrains commerciaux, notamment par un rehaussement des hauteurs exigées par la réglementation;
- l'aménagement de logements aux étages sur les rues commerçantes.

Une part importante de la croissance résidentielle de l'arrondissement pourra être réalisée à court et moyen terme à la suite du redéploiement des terrains du Centre Préfontaine, du site des ateliers municipaux Rosemont et des îlots des Carrières. Dans les deux premiers cas, la Ville facilitera le développement de nouveaux logements en rendant ses terrains disponibles à cette fin. Quant aux îlots des Carrières, leur redéploiement sera soutenu par des interventions visant une amélioration de l'interface avec les activités industrielles et commerciales lourdes voisines. La Ville poursuivra par ailleurs ses discussions avec le gouvernement du Québec en vue de maintenir des programmes de réhabilitation des sols contaminés de ce secteur.

D'autres parties de l'arrondissement, présentement sous-utilisées, offrent un potentiel de densification résidentielle à plus long terme. Tel pourrait être le cas de deux secteurs actuellement voués à d'autres activités, soit le secteur de la Petite-Côte, situé au sud du boulevard Saint-Joseph Est face au parc Lafond, et les terrains occupés par le centre commercial Maisonneuve.

L'offre de nouveaux logements doit tenir compte de la réalité de l'arrondissement et répondre aux besoins de la population. Dans le contexte d'une population vieillissante et d'un faible taux de familles avec enfants qui caractérise l'arrondissement, une attention particulière sera donc portée à la disponibilité de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, de même qu'à ceux des jeunes familles dont la venue est nécessaire afin d'assurer un rajeunissement et un renouvellement de la population.

Les actions municipales en matière d'habitation seront également teintées d'une forte préoccupation à l'égard des ménages moins nantis, dont les besoins en logement sont largement reconnus. Les efforts en ce sens viseront à accroître la part de logements sociaux et communautaires, une formule favorisant l'accès à un logement aux ménages à faible revenu.

Les interventions de la Ville dans cette perspective s'effectueront activement lors de la mise en valeur de terrains dont elle est propriétaire, comme dans le cas des terrains du Centre Préfontaine et du secteur des ateliers municipaux Rosemont. Des programmes de soutien à la construction de logements destinés aux clientèles moins favorisées pourront également être mis à contribution. Enfin, la Ville entend faire valoir ces besoins auprès des promoteurs de projets résidentiels privés.

Pour retenir les ménages habitant l'arrondissement et en attirer de nouveaux, cette offre de logements doit être assurée dans un cadre offrant les services, les activités et la sécurité qui feront de chaque milieu de vie un environnement résidentiel de qualité. Dans cette optique, les principes et les mesures mis de l'avant dans le cadre de l'objectif 2 visant l'amélioration de la qualité des milieux de vie favoriseront la création de milieux de vie complets, aptes à répondre aux besoins et aux aspirations des résidents actuels et futurs.

Actions

3.1 Construire à des fins résidentielles :
- sur le site du Centre Préfontaine – prévision d'une centaine de logements;
- dans le secteur des ateliers municipaux Rosemont, qui pourrait accueillir environ 400 logements. Son réaménagement fera l'objet d'un exercice de planification détaillée visant, entre autres, à répondre aux besoins du secteur en équipements sociocommunautaires (voir la section 21.4.1).

3.2 Réserver les terrains du Centre Préfontaine et une partie de ceux du secteur des ateliers municipaux Rosemont à des fins de logements sociaux et communautaires.

3.3 Réaffecter à des fins résidentielles la partie du secteur industriel du Vieux-Rosemont située au nord de l'avenue Du Mont-Royal Est, à l'ouest de la 4e Avenue.

3.4 Revoir l'affectation des deux secteurs suivants, dans une perspective de mixité permettant à la fois la construction de logements et l'implantation d'activités économiques de type commerces, bureaux ou petits ateliers :
- la partie du secteur Marconi-Alexandra située au nord de la rue Saint-Zotique Ouest;
- la rue Saint-Urbain entre la rue Jean-Talon Ouest et l'avenue Mozart.

3.5 Mettre en place une stratégie visant l'ajout de nouveaux logements aux étages des bâtiments commerciaux. Définie en concertation avec les propriétaires et les associations de marchands, cette stratégie visera en priorité les tronçons des rues Beaubien Est, Masson et Saint-Hubert et du boulevard Saint-Laurent.

3.6 Favoriser la construction sur les terrains vacants ou sous-utilisés ainsi que la conversion des garages, lave-autos et petits ateliers que l'on retrouve dans la trame résidentielle en maintenant un programme de soutien à la construction ou à la transformation à des fins résidentielles.

3.7 Réduire l'irritant que représente, pour le développement résidentiel, la contamination des sols, notamment par :
- le maintien des mécanismes d'aide financière à la réhabilitation des sites contaminés;
- le développement de nouvelles solutions ou technologies pour la gestion des sols contaminés.

3.8 Favoriser la densification résidentielle de certaines rues en réévaluant, dans le cadre de la révision réglementaire qui suivra l'adoption du Plan, les hauteurs minimales de construction requises.

3.9 Soutenir l'offre de logements sociaux et communautaires en maintenant des programmes de soutien visant les clientèles moins favorisées.

21.3.2

Des secteurs d'emplois attrayants et diversifiés

Objectif 4 – Consolider les secteurs d'emplois bordant la voie du CP en favorisant une diversification et un renouvellement des espaces moins performants

Le Plan reconnaît l'apport considérable des secteurs industriels qui s'articulent autour de la voie du CP à la vie économique de Montréal et de l'arrondissement. Fournissant emplois et services à une population qui déborde les limites de l'arrondissement, ces secteurs participent également au caractère urbain propre aux quartiers centraux montréalais.

Exception faite du Technopôle Angus, dont la planification et l'aménagement récents ont permis de prendre en compte les besoins des entreprises contemporaines, les secteurs industriels de l'arrondissement sont frappés, à des degrés divers, de problèmes d'aménagement qui nuisent à leur image, réduisent leur accessibilité et les rendent moins fonctionnels. Certaines parties de ces secteurs connaissent également des pressions à la conversion résidentielle qui, selon le cas, nuisent à la consolidation de leur vocation économique ou offrent des occasions de requalification.

Malgré ces traits communs, les cinq aires industrielles de Rosemont–La Petite-Patrie, identifiées à la carte des secteurs industriels présentent un profil varié.

Le secteur Marconi-Alexandra, dominé par des activités manufacturières et tertiaires, se distingue particulièrement par la présence de bâtiments résidentiels qui cohabitent, parfois difficilement, avec les activités industrielles. Son enclavement, entre la voie ferrée et le boulevard Saint-Laurent, combiné à la configuration et à l'étroitesse de la grille de rues, complique la circulation des véhicules, particulièrement celle des camions. Dans certains cas, l'implantation de bâtiments en bordure de la rue oblige les manœuvres de chargement et de déchargement des marchandises à partir de la voie publique, ce qui aggrave davantage la circulation des véhicules.

Le bâti varié de Marconi-Alexandra offre cependant un potentiel intéressant de diversification, lequel pourrait être appuyé par des interventions visant à rehausser l'image du secteur et à améliorer son accessibilité et ses qualités fonctionnelles. Le projet d'implantation d'un système de transport léger sur rail (SLR) dans l'axe de l'avenue Du Parc pourrait d'ailleurs s'avérer stratégique à cet égard. Par ailleurs, la partie de ce secteur située au nord de la rue Saint-Zotique Ouest offre un potentiel de requalification que le Plan confirme, en y prévoyant une affectation mixte permettant une diversité d'activités (ateliers d'artiste, bureaux, commerces, industrie légère et équipements collectifs).

Le secteur Bellechasse accueille essentiellement des activités municipales et industrielles, dans un environnement déstructuré surtout à cause du passage du viaduc Rosemont-Van Horne et de la présence de terrains non bâtis ou sous-utilisés. Sa localisation entre deux axes nord-sud importants, la rue Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent, combinée à sa proximité de la station de métro Rosemont, permet d'envisager une intensification et une diversification des activités, ce qui pourrait contribuer de façon marquée à la revitalisation de cette partie de l'arrondissement.

Le secteur des Carrières se démarque par la présence, au sud de la rue du même nom, d'importantes installations municipales génératrices d'un fort volume de camionnage. Il abrite principalement des activités à caractère local. L'écocentre qu'on y trouve, le plus important à Montréal, traite un volume de matériaux qui dépasse largement celui de tous les autres écocentres réunis. Au total, plus de 800 personnes y travaillent ou y ont leur port d'attache. Au nord de la rue Des Carrières, trois îlots déstructurés, implantés en marge des secteurs résidentiels voisins, sont occupés par des activités industrielles et commerciales, dont plusieurs reliées à l'automobile. Considérant leur état de déstructuration, un voisinage résidentiel et la proximité d'un parc, ces îlots offrent un potentiel de conversion résidentielle dont la mise en valeur demandera toutefois d'importants efforts en matière de gestion de sols contaminés.

Le secteur Vieux-Rosemont est dominé par des activités manufacturières, dans un cadre bâti lui aussi très varié. Comptant peu de terrains vacants, son potentiel tient davantage à la diversification des activités. Sa partie sud-est, en interface avec les ensembles résidentiels du secteur Angus, offre un potentiel intéressant de requalification résidentielle.

Le secteur du Technopôle Angus accueille aujourd'hui un parc d'entreprises à caractère technologique, dans un cadre offrant une image contemporaine. Avec ses quelque 100 000 m^2 de terrains à construire, ses qualités environnementales et fonctionnelles, le Technopôle recèle un fort potentiel de développement. Le secteur identifié comme activités diversifiées sur l'illustration ci-dessous s'inscrit dans la vision stratégique du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal en améliorant le cadre de vie et en favorisant un développement durable par la création d'un véritable milieu de vie complet susceptible d'attirer de nouveaux emplois grâce, notamment, à la mixité des fonctions, à la présence de logements diversifiés et abordables, d'espaces libres conviviaux et de qualité et aux mesures environnementales innovatrices.

Une stratégie axée vers la consolidation, la diversification et le renouvellement

La stratégie privilégiée par le Plan à l'égard des secteurs d'emplois bordant la voie du CP vise à offrir des conditions favorisant la rétention des entreprises déjà implantées et la venue d'entreprises diversifiées, notamment en rehaussant la qualité de l'environnement urbain et en améliorant les qualités fonctionnelles de ces secteurs.

Elle confirme d'abord la vocation des secteurs considérés comme fonctionnels et celle de ceux qui, à défaut de l'être, peuvent être adaptés afin de le devenir. Dans le cas particulier des trois îlots des Carrières et de la partie du secteur Vieux-Rosemont située au sud du boulevard Saint-Joseph Est, le Plan prévoit une réaffectation de ces espaces à des fins résidentielles, compatible avec leur potentiel de remaillage avec les secteurs résidentiels voisins.

Afin de soutenir la consolidation des secteurs les moins performants, cette stratégie vise à favoriser la diversification et le renouvellement des activités par un élargissement des usages autorisés.

En appui à cet objectif, le Plan souhaite faciliter les déplacements vers et dans ces secteurs, soit par des mesures assurant un meilleur accès en transport collectif ou permettant un désenclavement des secteurs connaissant des problèmes de circulation.

Par ailleurs, la réalisation d'autres interventions annoncées par le Plan à l'égard de ces secteurs contribuera à rehausser leur qualité. Pensons à la requalification des axes Du Parc, Saint-Laurent et D'Iberville (voir section 24.4.2) ainsi qu'aux mesures visant à améliorer les conditions de cohabitation entre les activités industrielles et résidentielles.

La stratégie proposée par le Plan sera raffinée et mise en place dans une perspective de concertation et d'animation avec les gens d'affaires actifs dans ces milieux, dont la Ville souhaite susciter le regroupement. Elle sera également appuyée par le plan d'interventions en développement économique local que l'arrondissement souhaite élaborer.

Actions

4.1 Favoriser une occupation plus intensive des secteurs Marconi-Alexandra et Vieux-Rosemont en diversifiant les activités autorisées par la réglementation. En plus des usages industriels déjà permis, des activités de type laboratoires, bureaux, services, ateliers d'artiste et certains commerces seront ainsi autorisées.

4.2 Soutenir, dans ces deux secteurs, la requalification de bâtiments sous-utilisés et qui présentent un potentiel d'accueil de nouvelles activités. À cette fin, la mise en place de mesures d'appui (subventions, crédits de taxes) sera évaluée.

4.3 Améliorer la qualité fonctionnelle du secteur Marconi-Alexandra par l'élaboration d'un plan intégré de circulation portant sur :

- l'amélioration de la desserte du secteur en autobus;
- l'implantation éventuelle d'un système de transport léger sur rail sur l'avenue Du Parc;
- le prolongement de la rue Beaubien Ouest vers l'arrondissement d'Outremont;
- la révision des voies de camionnage, dans un double objectif d'amélioration de la desserte des entreprises et de réduction du transit de camions sur les rues à dominance résidentielle.

4.4 Améliorer les attraits de ce secteur en prolongeant le sentier polyvalent du Réseau vert vers le nord.

4.5 Appuyer le renouvellement des activités du secteur Bellechasse dans le cadre d'un exercice de planification détaillée. Celui-ci précisera les vocations à privilégier, en considérant le potentiel du site pour une mixité d'activités économiques et résidentielles.

4.6 Consolider la vocation du site des Carrières à des fins d'activités municipales.

4.7 Consolider le Technopôle Angus en intensifiant les efforts de réseautage, de prospection et de démarchage ainsi qu'en complétant l'aménagement du secteur.

4.8 Rehausser l'image générale des secteurs d'emplois par des efforts accrus de verdissement et un meilleur aménagement du domaine public.

4.9 Évaluer, pour l'ensemble des secteurs d'emplois, les améliorations à apporter à la desserte en transport collectif.

4.10 Adopter, à la suite d'une concertattion avec les différents partenaires actifs dans ce domaine, un Plan d'interventions en développement économique local pour l'arrondissement.

21.3.3

Un paysage urbain de qualité, à l'échelle humaine

Objectif 5 - Préserver et valoriser les éléments caractéristiques du patrimoine bâti, archéologique et naturel

Le paysage de Rosemont–La Petite-Patrie est riche d'ensembles bâtis qui témoignent des différentes phases de son développement et qui, à l'échelle montréalaise, contribuent à son identité.

L'arrondissement compte un site du patrimoine, celui de l'église Saint-Esprit, sur la rue Masson, ainsi que deux monuments historiques cités, soit la maison Longpré (38e Avenue) et le théâtre Le Château (rue Saint-Denis). Par ailleurs, la valeur du boulevard Saint-Laurent a récemment été reconnue par le gouvernement du Canada, qui l'a désigné arrondissement historique d'intérêt national. Aussi, le gouvernement du Canada a désigné l'église Notre-Dame-de-la-Défense à titre de lieu historique national.

Au-delà de ces ensembles et de ces immeubles qui ont déjà fait l'objet d'une reconnaissance officielle, d'autres éléments caractéristiques du paysage bâti possèdent une valeur que le Plan d'urbanisme souhaite affirmer et consolider pour le bénéfice des générations futures.

Des secteurs de valeur exceptionnelle, tels des ensembles institutionnels ayant marqué le développement des différents quartiers et la Cité-Jardin du Tricentenaire, se verront protégés par des mesures réglementaires visant à assurer leur intégrité et leur pérennité. De plus, certains de ces secteurs feront l'objet d'études détaillées visant à évaluer la pertinence de créer de nouveaux sites du patrimoine. Dans le cas particulier du Jardin botanique, dont la reconnaissance dépasse largement les limites de l'arrondissement et de Montréal, le Plan confirme dès maintenant l'intention de la Ville d'y constituer un tel site.

Le Plan d'urbanisme reconnaît également la valeur intéressante des secteurs qui, tels le quartier Saint-Édouard, la Petite-Italie et différentes parties du Vieux-Rosemont, tirent une part de leur identité du bâti qui s'y trouve. Le renforcement du caractère de ces secteurs sera assuré par des dispositions réglementaires axées sur la préservation des éléments architecturaux qui les caractérisent.

De plus, les bâtiments individuels identifiés comme étant d'intérêt patrimonial et architectural recevront une attention particulière et feront également l'objet de mesures réglementaires appropriées visant à encadrer les interventions et les modifications susceptibles de porter atteinte à leur intégrité architecturale, de même qu'à prévenir leur dégradation ou leur démolition. De plus, une évaluation plus poussée de leur valeur pourrait également conduire à leur reconnaissance officielle.

Ce souci de préserver le caractère particulier des secteurs exceptionnels et intéressants ainsi que des immeubles d'intérêt patrimonial et architectural, le Plan souhaite l'étendre aux grandes propriétés à caractère institutionnel ainsi qu'aux immeubles ayant, individuellement, un intérêt patrimonial. Une attention particulière leur sera portée lors des travaux pouvant les affecter et une évaluation plus poussée de leur valeur pourra conduire à leur citation par la Ville. Ainsi, tout projet de transformation, de construction ou de morcellement sur ces propriétés sera évalué en fonction des critères indiqués à la section 2.6 de la partie 1 du Plan d'urbanisme.

Par ailleurs, l'ensemble des mesures relatives à la préservation des valeurs patrimoniales sera soutenu par des efforts accrus d'information et de sensibilisation des résidents de Rosemont–La Petite-Patrie à l'égard de la richesse du bâti de leur arrondissement.

De façon à répondre aux pressions de transformation que subiront un nombre croissant de ces grandes propriétés au cours des prochaines années, le Plan d'urbanisme annonce l'adoption d'un plan de sauvegarde des lieux de culte ayant une valeur patrimoniale. À la suite d'un exercice de caractérisation et d'évaluation de tous les lieux de culte de l'arrondissement, des mesures seront proposées en vue, d'une part, d'assurer la protection de ceux présentant un intérêt significatif et, d'autre part, d'encadrer adéquatement la transformation de ceux pouvant accueillir d'autres usages. Aussi, un exercice de caractérisation sera réalisé afin d'évaluer tous les bâtiments scolaires de l'arrondissement et d'établir des mesures de protection.

Enfin, le Plan d'urbanisme accorde une attention particulière au patrimoine paysager et naturel, ainsi qu'aux valeurs archéologiques que compte l'arrondissement. Ce faisant, il témoigne de l'importance que la Ville accorde à l'intégration des différentes dimensions du patrimoine. Cette préoccupation se traduira à la fois par une prise en compte des éléments paysagers qui contribuent au caractère des secteurs de valeur patrimoniale et architecturale dans l'évaluation des projets de construction et d'aménagement, et par des efforts de préservation des principaux ensembles naturels de l'arrondissement. Elle se concrétisera aussi par l'application de mesures de préservation des vestiges archéologiques présents dans différents lieux.

Actions

5.1 Protéger et consolider le caractère des secteurs de valeur exceptionnelle identifiés à l'extrait de la carte intitulée Le patrimoine bâti :
- en assurant, par l'entremise d'un PIIA ou d'autres outils réglementaires appropriés, un contrôle serré des projets de construction ou de rénovation;
- en limitant les démolitions aux seuls bâtiments qui ne possèdent pas de valeur intrinsèque ou d'accompagnement.

5.2 Reconnaître la valeur du Jardin botanique en lui accordant le statut de site du patrimoine.

5.3 Évaluer la pertinence de créer de nouveaux sites du patrimoine pour les secteurs exceptionnels suivants :
- l'ensemble institutionnel Saint-Édouard (Beaubien Est et Saint-Denis);
- l'ensemble institutionnel Saint-Ambroise (Beaubien Est et De Normanville);
- l'ensemble institutionnel Notre-Dame-de-la-Défense;
- le parc Molson et son pourtour construit;
- la Cité-Jardin.

5.4 Renforcer le caractère des secteurs de valeur intéressante identifiés à l'extrait de la carte intitulée Le patrimoine bâti en encadrant les projets de construction et de rénovation au moyen de mesures réglementaires qui assureront la préservation des caractéristiques architecturales propres à ces secteurs (types d'ouvertures, saillies, parements de pierre ou de brique, escaliers et balcons en fer forgé, etc.).

5.5 Assurer la préservation des caractéristiques paysagères des secteurs de valeur patrimoniale lors de travaux de construction, de nivellement ou d'excavation.

5.6 Favoriser la sensibilisation de la population à l'égard de l'intérêt patrimonial des ensembles urbains d'intérêt.

5.7 Assurer la conservation des immeubles d'intérêt patrimonial et architectural présentés à la section 21.5.4 et celle des grandes propriétés à caractère institutionnel figurant sur l'extrait de la carte intitulée Le patrimoine bâti, en proscrivant leur démolition et en intégrant au Règlement d'urbanisme des critères permettant l'évaluation d'éventuels projets de modification les concernant.

5.8 Élaborer, de concert avec les autorités concernées, un plan local de sauvegarde des lieux de culte reconnus comme immeubles significatifs. D'ici la mise en place de ce plan, aucune autorisation pour la transformation ou la réaffectation de ces immeubles ne sera accordée.

5.9 Évaluer la pertinence de citer certains immeubles figurant sur la liste de la section 21.5.4, en priorité les lieux de culte et les immeubles du Village olympique.

5.10 Accentuer les efforts de sensibilisation à l'égard du patrimoine bâti en :
- documentant davantage la valeur historique des immeubles et des secteurs de l'arrondissement;
- diffusant la connaissance relative au patrimoine collectif de l'arrondissement;
- insistant, auprès des propriétaires, sur l'importance et les gains à long terme d'un bon entretien des bâtiments;
- élaborant et diffusant des guides techniques;
- tenant des ateliers conseils;
- soulignant les efforts de conservation et de mise en valeur, notamment par l'attribution de prix.

5.11 Préserver le tracé original de la rue Des Carrières de même que l'implantation caractéristique des bâtiments qui la bordent.

5.12 Identifier les éléments les plus typiques du patrimoine de l'arrondissement à mettre en valeur dans le cadre du Plan lumière montréalais.

5.13 Appliquer les mesures requises pour la documentation et la protection des vestiges archéologiques lors de travaux d'excavation :
- dans les deux sites archéologiques recensés de l'arrondissement, soit le Jardin botanique et le Centre Préfontaine;
- dans les secteurs d'intérêt archéologique à fort potentiel du parc de la Louisiane et du Boisé des pères.

5.14 Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager de l'arrondissement :
- en reconnaissant la valeur de l'ensemble composé du Jardin botanique et du parc Maisonneuve, ainsi que celle du boisé du Village olympique et du Boisé des pères;
- en mettant en valeur la coulée verte reliant le Boisé des pères et le parc Maisonneuve;
- en obtenant, dans le cadre d'un échange de terrains avec l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont, les terrains adjacents au Boisé des pères qui présentent un intérêt écologique;
- en améliorant les accès et la signalisation du Boisé des pères;
- en mettant en place, avant toute intervention dans ces milieux ou dans leur périmètre immédiat, les mesures requises pour assurer leur protection et leur pérennité;
- en élaborant un plan de mise en valeur du parc Maisonneuve.

5.15 Effectuer un exercice de caractérisation en vue d'évaluer tous les bâtiments scolaires de l'arrondissement.

Objectif 6 – Rehausser la qualité du cadre bâti dans l'ensemble de l'arrondissement

S'il est primordial d'accorder au patrimoine bâti de l'arrondissement toute l'attention qu'il mérite, des efforts tout aussi importants doivent être consacrés à une amélioration globale du cadre bâti dans l'ensemble de Rosemont–La Petite-Patrie.

À cet égard, chaque nouveau projet de construction, chaque intervention sur un bâtiment existant représente une occasion de rehausser l'image de l'arrondissement et, en quelque sorte, de préparer le patrimoine de demain. Dans cette perspective, le Plan d'urbanisme souhaite s'assurer d'une meilleure qualité de l'architecture de même que d'une plus grande sensibilité à l'égard de la préservation d'éléments architecturaux qui contribuent à l'identité de l'arrondissement.

Pour ce faire, il prévoit d'abord un recours plus étendu à la révision qualitative des nouvelles constructions et ce, pour une plus grande variété de projets. Alors qu'actuellement les projets soumis à une telle procédure sont essentiellement ceux situés dans un secteur de valeur patrimoniale, le Plan prévoit étendre cette pratique à tout nouveau projet résidentiel ainsi qu'à tout projet planifié dans un secteur devant faire l'objet d'une transformation ou d'une requalification. De la même façon, une attention particulière sera portée à l'encadrement des projets touchant des immeubles qui marquent le paysage urbain à cause de leur implantation à une intersection ou dans l'axe d'une rue, ou encore parce qu'ils bordent un lieu public.

Par ailleurs, afin d'assurer le maintien des qualités architecturales des immeubles existants, le Plan verra à préserver, par les mesures appropriées, les éléments qui participent à la richesse du paysage de l'arrondissement, soit les parements de maçonnerie, les parapets et les corniches qui ornent les façades.

Enfin, outre les mesures strictement réglementaires et dans l'esprit de l'approche privilégiée pour les secteurs d'intérêt patrimonial, l'atteinte du présent objectif fera appel à une intensification des efforts de sensibilisation auprès des résidents de l'arrondissement. Que ce soit avec la tenue d'ateliers d'information ou par la distribution de guides sur les techniques d'entretien et de restauration, ces efforts s'ajouteront aux mesures relatives aux nouveaux projets en favorisant le maintien des acquis.

Actions

6.1 Favoriser une amélioration notable de la qualité architecturale des milieux de vie, en soumettant à une procédure de révision architecturale tout nouveau projet résidentiel ainsi que tout projet sur une rue commerçante importante.

6.2 Encadrer le renouvellement des secteurs suivants, en intégrant à la réglementation d'urbanisme des critères relatifs à l'architecture et à l'aménagement :
- les ateliers municipaux du boulevard Rosemont;
- le secteur Bellechasse;
- les parcours d'entrée devant faire l'objet d'une requalification (voir objectif 7).

6.3 Assurer un traitement particulièrement soigné des façades de bâtiments jouant un rôle de repère dans l'arrondissement, en intégrant au Règlement d'urbanisme des critères architecturaux visant les bâtiments :
- érigés aux intersections;
- visibles dans l'axe d'une rue;
- bordant un parc ou un lieu public.

6.4 Proscrire, dans le Règlement d'urbanisme, la construction de mezzanines hors toit sur les bâtiments situés dans l'un ou l'autre des endroits mentionnés ci-dessus.

6.5 Assurer, dans l'ensemble de Rosemont–La Petite-Patrie, la protection des éléments architecturaux qui contribuent à l'identité de l'arrondissement et à la richesse de son paysage, en interdisant :
- la peinture de certains matériaux de parement, tels la pierre et le cuivre;
- l'enlèvement de ces matériaux ou leur recouvrement par d'autres matériaux, comme l'aluminium, le vinyle ou le panneau d'acrylique;
- l'enlèvement d'éléments architectoniques : corniches, ornements, portes d'entrée, etc.

6.6 Encadrer la tendance au remplacement des ouvrages de fer forgé (clôtures, balcons et escaliers) :
- en sensibilisant les propriétaires à l'importance de préserver ces caractéristiques qui contribuent à la valeur de leur immeuble;
- en favorisant les matériaux qui comportent, dans le cas des métaux ouvrés des assemblages soudés et reprenant l'apparence et les dimensions des matériaux d'origine.

6.7 Poursuivre les efforts d'animation et d'intervention visant à éliminer les problèmes reliés aux graffitis.

6.8 Préserver l'intégrité des façades en y interdisant l'installation d'antennes et d'équipements mécaniques (appareils de climatisation, compteurs électriques, etc.).

Objectif 7 – Requalifier et mettre en valeur les parcours d'entrée marqués par les viaducs et l'axe Pie-IX

Pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes, l'image d'un milieu est souvent affectée par leur perception de l'environnement dans lequel ils se déplacent. À cet égard, le Plan d'urbanisme reconnaît l'importance de certains grands axes de circulation qui sont empruntés quotidiennement tant par les résidents de Rosemont–La Petite-Patrie que par d'autres usagers en transit.

De façon générale, les grands axes qui traversent l'arrondissement offrent une image positive. Ils sont encadrés de façon continue par des bâtiments qui contribuent, de pair avec un aménagement adéquat du domaine public, au confort des piétons. En outre, sur certaines de ces voies publiques, la présence de commerces au rez-de-chaussée assure une animation urbaine qui renforce le sentiment de sécurité des personnes qui les fréquentent.

À l'opposé, du fait de leur environnement bâti déstructuré et du peu de soin accordé à leur aménagement, d'autres axes offrent une image déficiente qui se répercute sur l'image de l'arrondissement. C'est le cas des tronçons du boulevard Saint-Laurent et de la rue D'Iberville situés à proximité de la voie ferrée, dont la configuration et l'aménagement sont visiblement orientés vers la circulation automobile, au détriment du confort des piétons. En témoignent particulièrement la présence de nombreux commerces reliés à l'automobile et l'abondance de panneaux publicitaires.

Le Plan d'urbanisme souhaite réorienter la vocation et l'image des axes qui constituent les principaux parcours d'entrée de l'arrondissement. À cette fin, l'avenue Du Parc, le boulevard Saint-Laurent, l'avenue Papineau ainsi que la rue D'Iberville feront l'objet d'une intervention visant à leur donner une image à la hauteur de leur rôle distinctif (voir la section 21.4.2).

Précisées au cours d'un exercice de planification détaillée, les interventions qui seront réalisées pourront viser :

- la densification du cadre bâti;
- la mise en valeur d'éléments patrimoniaux;
- l'implantation d'une nouvelle typologie de commerces et l'ajout de logements;
- le réaménagement du domaine public, comprenant l'élargissement des trottoirs et l'augmentation de la végétation;
- l'aménagement d'aires de repos.

Dans le cas particulier de l'avenue Du Parc, le réaménagement tirera profit du projet actuellement à l'étude et qui vise l'implantation d'un système de transport léger sur rail. En plus des axes déjà mentionnés, le Plan souhaite accorder une attention particulière au boulevard Pie-IX. Bien que cette artère ne partage pas les mêmes problèmes d'image et d'environnement que les autres, son aménagement n'est pas à la hauteur d'un axe prestigieux longeant le Jardin botanique de Montréal, le deuxième en importance au monde.

Actions

7.1 Prévoir, dans le cadre d'une planification détaillée, la requalification des axes suivants :
- l'avenue Du Parc;
- le boulevard Saint-Laurent;
- l'avenue Papineau;
- la rue D'Iberville;
- le boulevard Pie-IX.

7.2 Réévaluer les usages autorisés sur l'avenue Du Parc, le boulevard Saint-Laurent, l'avenue Papineau et la rue D'Iberville, de façon à interdire l'implantation de nouveaux commerces reliés à l'automobile et à favoriser la venue d'usages générateurs d'achalandage piéton.

7.3 Évaluer et développer le potentiel d'ajout de nouveaux logements, particulièrement sur le boulevard Saint-Laurent.

7.4 Revoir la configuration et l'aménagement du domaine public en :
- évaluant la pertinence et la faisabilité d'élargir les trottoirs;
- procédant à la plantation d'arbres d'alignement;
- installant de nouveaux bancs;
- prévoyant un éclairage pour la chaussée et un autre pour les piétons.

7.5 Mettre en valeur les viaducs ferroviaires marquant l'entrée de l'arrondissement et assurer leur entretien périodique.

7.6 Éliminer les panneaux publicitaires.

7.7 Réaménager le boulevard Pie-IX comme une promenade en :
- prévoyant, du côté du Jardin botanique, de larges trottoirs et un aménagement paysager généreux;
- assurant une meilleure ouverture visuelle vers le Jardin botanique;
- assurant une intégration adéquate de la voie réservée.

Objectif 8 – Aménager l'espace public en fonction du confort et de la sécurité du piéton

Le Plan d'urbanisme reconnaît le rôle que joue l'espace public dans la constitution d'un milieu de vie agréable pour le citoyen. En effet, les voies publiques, les trottoirs, les places, les parcs et les autres lieux publics sont à la fois des lieux de circulation, de rencontre et de socialisation dont il convient d'assurer le caractère convivial et sécuritaire. Dans un arrondissement où vit une forte proportion de personnes âgées, cette préoccupation revêt une importance particulière.

Les mesures présentées précédemment visent à assurer un environnement urbain de haute qualité et à consolider l'échelle humaine qui caractérise l'arrondissement. En appui à celles-ci, le Plan d'urbanisme prévoit également, sous la forme de principes d'aménagement ou encore d'interventions concrètes, des mesures complémentaires pour renforcer le confort et le sentiment de sécurité de l'usager du domaine public au gré de ses déplacements. L'orientation privilégiée : placer le piéton au cœur de chaque pratique, de chaque projet d'aménagement.

Actions

8.1 Porter un soin particulier à l'environnement piétonnier sur les rues à fort achalandage :
- assurer la présence de bancs en nombre suffisant et à distance minimale les uns des autres;
- aménager des aires de repos là où c'est possible, face à la piscine Saint-Denis par exemple;
- installer un éclairage conçu en fonction des piétons;
- recourir au mobilier urbain multifonctionnel ou planifier le regroupement du mobilier urbain, de façon à éviter l'encombrement des trottoirs;
- examiner la possibilité de réduire la chaussée, dans certains cas.

8.2 Revoir, lors de travaux de réfection des rues et dans une perspective d'amélioration de la sécurité des piétons, la configuration des intersections suivantes :
- rues De Lanaudière et De Drucourt;
- avenues Laurier et Jeanne-D'Arc;
- rues Augier et Louis-Hémon;
- rue Saint-Hubert et boulevard Rosemont;
- rue Masson et 2e Avenue.

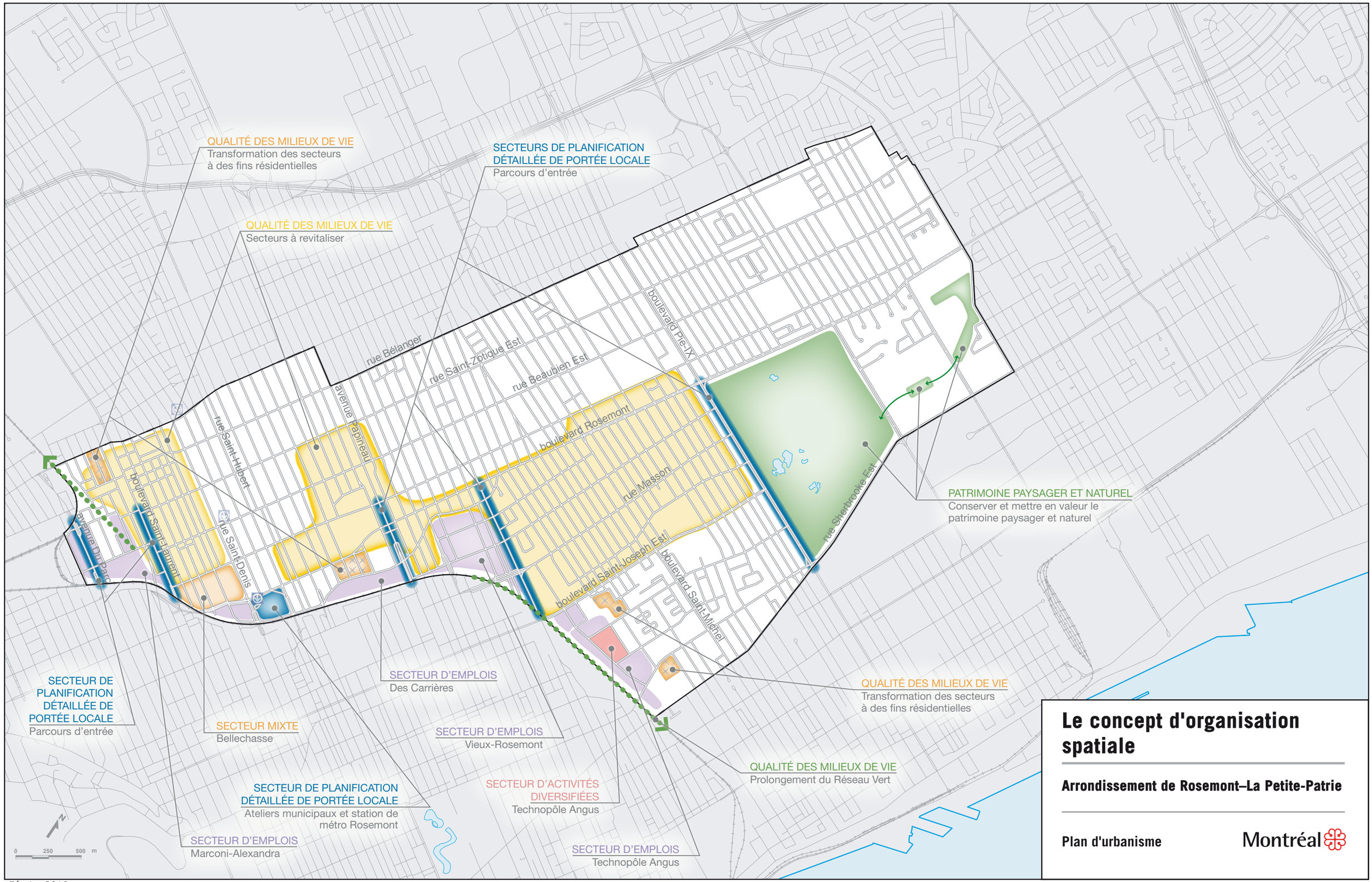
8.3 Accentuer les efforts de verdissement du domaine public en élaborant un plan directeur prévoyant la plantation d'un minimum de 700 arbres publics par année.

8.4 Prévoir l'espace requis pour la plantation d'arbres lors de la réfection des voies de circulation.

8.5 Éliminer progressivement les poteaux et fils aériens :
- mettre en œuvre le Plan directeur d'élimination des fils et des poteaux, en priorité sur les rues Rachel, Bélanger et Jean-Talon;
- concevoir les nouveaux projets de construction de façon à permettre un raccordement avec un réseau électrique souterrain.

8.6 Encourager le recours à l'art public comme élément d'animation urbaine et comme facteur de valorisation du paysage, dans les projets publics ou privés.

8.7 Revoir les dispositions réglementaires relatives à l'affichage commercial, en privilégiant un affichage plus discret.



Le concept d'organisation spatiale

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Plan d'urbanisme

Montréal

Février 2018

21.4

La planification détaillée de portée locale

Certains secteurs de l'arrondissement présentent des enjeux d'aménagement et de développement dont la complexité commande une attention particulière. Le Plan d'urbanisme prévoit que ces secteurs soient soumis à une planification détaillée qui visera à préciser les problèmes ainsi que les interventions requises pour les résoudre. Celles-ci pourront mener à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme, à des modifications réglementaires et à la réalisation de projets d'aménagement.

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

- 21.4.1 Ateliers municipaux Rosemont
- 21.4.2 Parcours d'entrée marqués par les viaducs et l'axe Pie-IX

Parallèlement à l'exercice de planification détaillée des secteurs de portée locale, le Plan d'urbanisme de Montréal identifie 26 secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise. Ces secteurs présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux-ci, les secteurs Abords des voies du CP et Complexe et Village olympiques concernent particulièrement l'arrondissement. Les paramètres encadrant la réflexion quant à ces secteurs sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

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

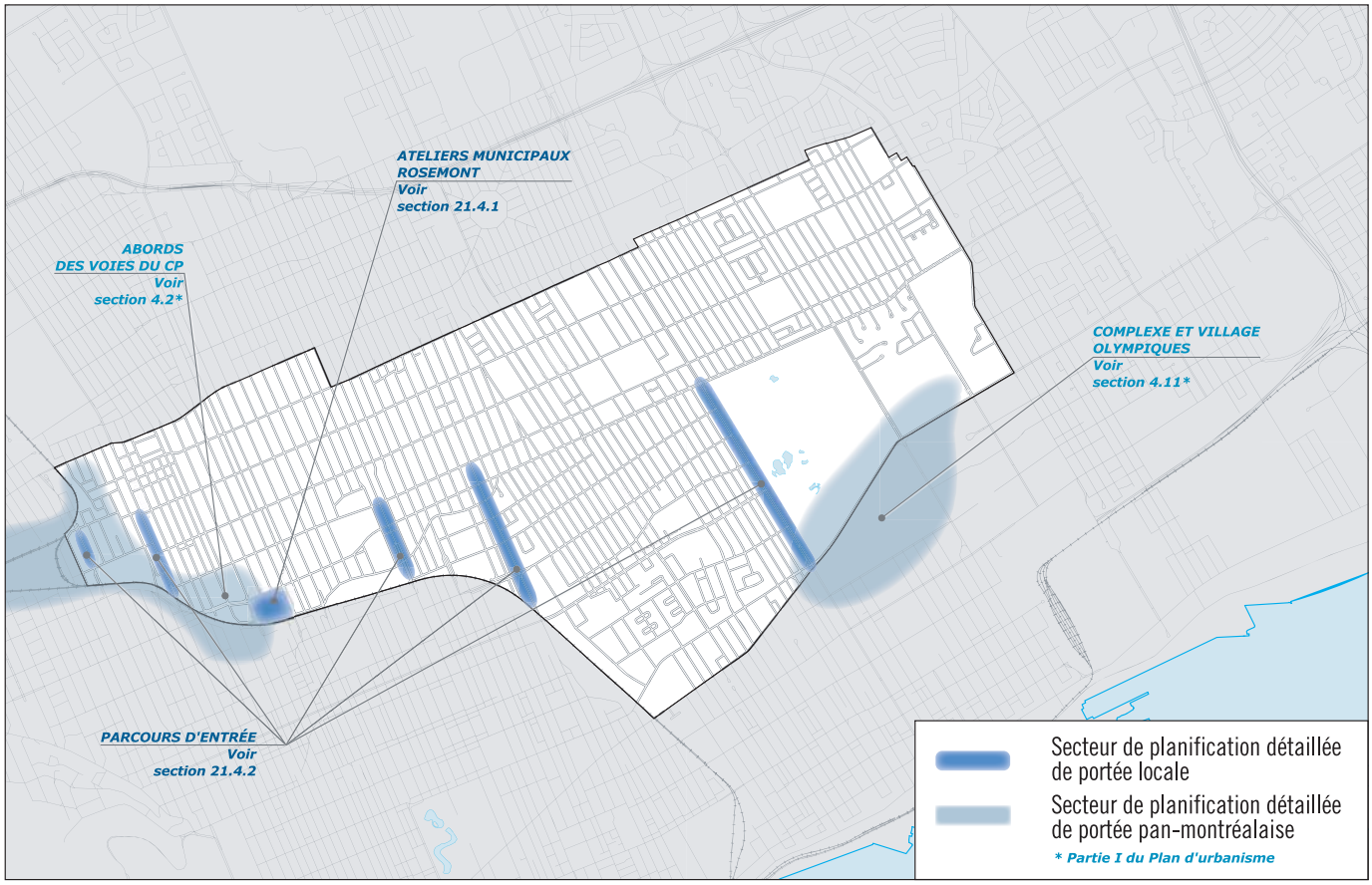
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

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

Afin d'encadrer les travaux de planification à réaliser, 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



21.4.1

Ateliers municipaux Rosemont

Orientations générales

- Accroître l'offre de logements dans l'arrondissement
- Atténuer le déficit du secteur ouest de l'arrondissement en parcs, espaces libres et équipements civiques
- Exploiter le plein potentiel de la station de métro Rosemont
- Accroître le dynamisme commercial du tronçon de la rue Saint-Hubert situé au sud de la rue De Bellechasse et celui du boulevard Rosemont entre les rues Saint-Hubert et Saint-Denis
- Désenclaver le site en le reliant à la trame de rues avoisinantes

Problématique

Les ateliers municipaux Rosemont abritent, depuis plusieurs décennies, des activités reliées à l'entretien de véhicules appartenant à la Ville. L'endroit est appelé à connaître un développement résidentiel très prochainement, alors que de nouveaux garages et ateliers seront construits sur un autre site et que les bâtiments actuels seront démolis.

La mise en valeur des terrains nécessitera, au préalable, d'importants investissements pour la décontamination et les infrastructures. Une première phase de développement, au début des années 1990, a permis la construction de près de 150 logements dans la partie du site située au sud de l'édicule de la station de métro. Le déménagement des garages et des ateliers permettra l'ajout d'environ 400 nouveaux logements.

La planification détaillée du site des ateliers municipaux offre l'occasion de définir plus finement les modalités de sa revitalisation, notamment pour le type de logements, de la forme bâtie, de la grille de rues et de l'aménagement de l'espace public. L'exercice doit également permettre de préciser la vocation privilégiée pour la conversion du bâtiment administratif situé au 700, boulevard Rosemont. Par ailleurs, l'arrivée de nouveaux résidents permet d'envisager un renforcement de la vitalité commerciale des tronçons de la rue Saint-Hubert et du boulevard Rosemont. Enfin, il y aura lieu d'évaluer le potentiel de développement du site de l'édicule du métro dans une perspective de mixité d'activités et d'utilisation plus intensive de cette infrastructure de transport collectif.

Balises d'aménagement

1 Développer le site à des fins résidentielles en réservant une partie des terrains au logement social et communautaire.

2 Aménager des équipements civiques et des lieux publics afin de répondre aux besoins de la population.

3 Conserver l'édifice du 700, boulevard Rosemont, et lui donner une vocation répondant à la fois aux besoins des nouveaux résidents et à ceux de la population du secteur ouest de l'arrondissement.

4 Construire un édifice à vocation mixte au-dessus de la station de métro Rosemont.

5 Privilégier un bâti offrant une mixité de typologies qui puissent accueillir des clientèles variées.

6 Reconfigurer l'intersection Saint-Hubert et Rosemont en éliminant la bretelle d'accès de l'avenue De Chateaubriand pour y construire un bâtiment et y aménager un parc.

7 Prolonger la rue De Saint-Vallier entre le boulevard Rosemont et la rue Des Carrières, et l'avenue De Chateaubriand au sud du 700, boulevard Rosemont.

8 Définir une stratégie de revitalisation commerciale de la rue Saint-Hubert et du boulevard Rosemont en lien avec l'arrivée de nouveaux résidents dans le secteur.

9 Planifier un aménagement convivial et sécuritaire pour les déplacements des piétons vers et autour de la station de métro.

10 Assurer une interface de qualité avec le milieu, notamment en réaménageant le boulevard Rosemont.

11 Assurer un cadre bâti de qualité en définissant des critères architecturaux et en soumettant les nouveaux projets à une procédure de révision architecturale.

12 Assurer un environnement de qualité par la plantation d'arbres et l'enfouissement des fils.

13 Soutenir l'utilisation du transport collectif et minimiser l'aménagement de terrains de stationnement extérieur.

21.4.2 Parcours d'entrée marqués par les viaducs et l'axe Pie-IX

Orientations générales

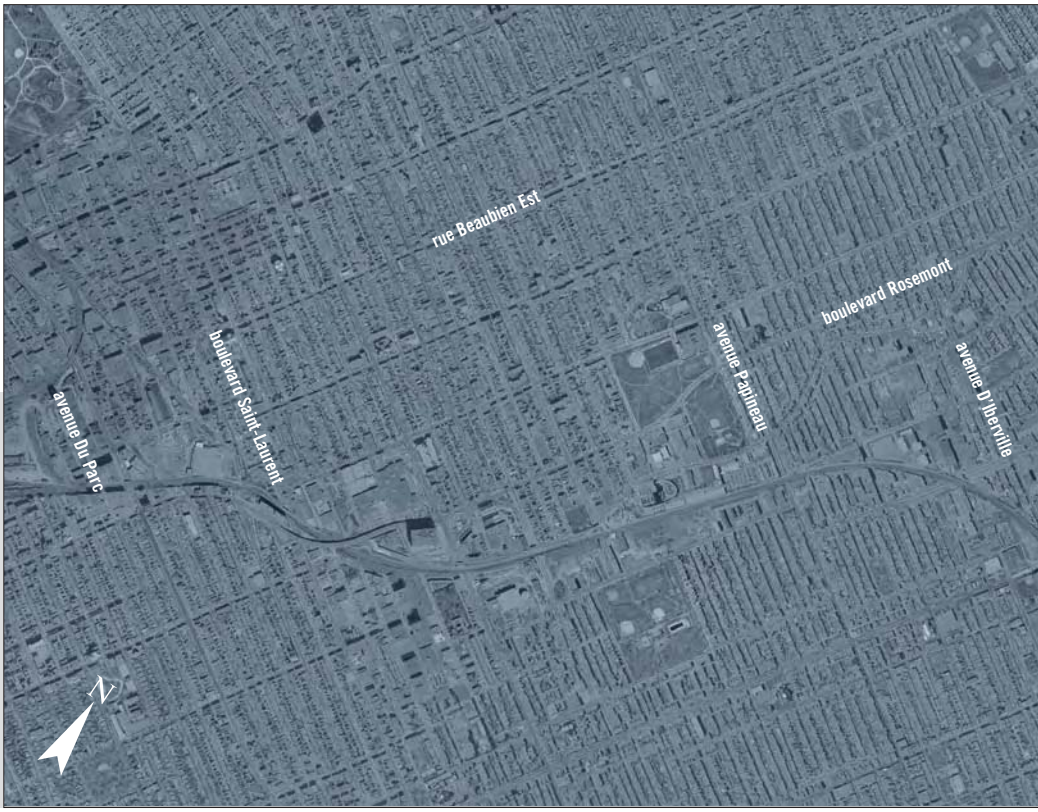
- Rehausser l'image de l'arrondissement par la requalification des principaux parcours d'entrée en ce qui concerne l'aménagement du domaine public et les qualités architecturales du cadre bâti
- Offrir aux piétons un environnement confortable, convivial et sécuritaire
- Favoriser, là où c'est souhaitable, l'implantation d'usages générateurs d'animation urbaine

Problématique

Parmi les grands axes qui traversent Rosemont–La Petite-Patrie, certains offrent, à cause de leur aménagement déficient, de l'absence d'activités génératrices d'animation et de leur conception orientée en fonction de l'automobile, une piètre image de l'arrondissement qui affecte négativement la perception qu'ont les piétons, cyclistes et automobilistes qui les parcourent. Ces problèmes sont particulièrement remarquables au sud de l'arrondissement, là où ces artères, soit l'avenue Du Parc, le boulevard Saint-Laurent, l'avenue Papineau et la rue D'Iberville, passent sous le viaduc ferroviaire de la voie du CP.

Le Plan d'urbanisme souhaite un rehaussement marqué de l'image de l'arrondissement. Pour favoriser l'atteinte de cet objectif, des efforts soutenus devront être consacrés à l'amélioration de l'environnement fonctionnel et physique de ces artères. L'exercice de planification détaillée dont elles feront l'objet précisera les solutions à apporter aux problèmes relevés quant à l'aménagement du domaine public, aux qualités architecturales du cadre bâti ainsi qu'aux autres éléments structurants du paysage urbain. En outre, cette réflexion s'attardera à la vocation à privilégier pour ces artères en matière d'occupation commerciale des rez-de-chaussée, en plus d'évaluer le potentiel de développement résidentiel aux étages sur certains axes, notamment le boulevard Saint-Laurent.

Dans une autre perspective, le boulevard Pie-IX, qui ne présente pas les problèmes mentionnés précédemment, verra lui aussi son aménagement réévalué. L'intention générale sera de lui redonner son caractère prestigieux, un caractère à la hauteur de la renommée et du rayonnement du Jardin botanique. Enfin, dans la foulée des études de l'Agence métropolitaine de transport, l'exercice de planification évaluera également les moyens permettant une meilleure intégration de la voie réservée au transport collectif.



Balises d'aménagement

1 Revoir les usages autorisés sur l'avenue Du Parc, le boulevard Saint-Laurent, l'avenue Papineau et la rue D'Iberville en visant le remplacement des usages actuels par des commerces générateurs d'animation urbaine.

2 Mettre en place les mesures, réglementaires ou autres, requises pour assurer une architecture de qualité.

3 Améliorer les perspectives visuelles des axes.

4 Réaménager le domaine public en remplaçant le mobilier urbain, en plantant des arbres d'alignement et en élargissant les trottoirs.

5 Revoir l'éclairage public en assurant une meilleure prise en compte des besoins des piétons.

6 Planifier la requalification de l'avenue Du Parc en tenant compte de l'implantation éventuelle d'un système de transport léger sur rail.

7 Développer le potentiel d'ajout de nouveaux logements, aux étages supérieurs des commerces, sur le boulevard Saint-Laurent.

8 Prévoir des aires de repos là où un tel aménagement est possible, surtout à l'intersection du Réseau vert et du boulevard Saint-Laurent.

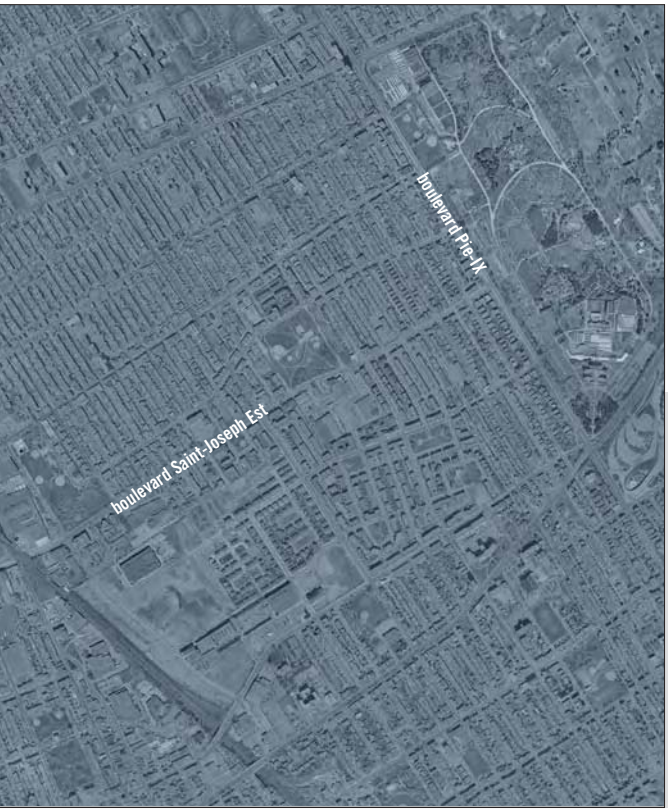
9 Mettre en valeur les ouvrages d'art qui marquent l'entrée de l'arrondissement, en prévoyant par exemple un éclairage particulier des viaducs ferroviaires.

10 Éliminer les panneaux publicitaires.

11 Réaménager le boulevard Pie-IX en promenade en prévoyant, en bordure du Jardin botanique, de larges trottoirs et une plantation généreuse.

12 Assurer une meilleure ouverture visuelle vers le Jardin botanique depuis le boulevard Pie-IX et évaluer la possibilité d'aménager, à long terme, un accès au jardin à proximité de la rue Masson.

13 Revoir l'aménagement de la voie réservée du boulevard Pie-IX de façon à en assurer une meilleure intégration et à améliorer la sécurité des usagers.



21.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement

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

L'affectation du sol

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

Le tableau de la page 44 présente et définit les neuf catégories d'affectation du sol. Les quatre premières sont de nature inclusive et correspondent à des milieux urbains distincts. Les cinq autres, essentiellement à caractère exclusif, touchent des aires réservées à des activités particulières.

Mesures particulières aux secteurs Marconi-Alexandra et Atlantic

Certaines dispositions particulières s'appliquent aux secteurs Marconi-Alexandra et Atlantic, lesquels ont fait l'objet d'une proposition de planification détaillée conjointe avec les arrondissements d'Outremont, du Plateau-Mont-Royal et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension ayant donné lieu à l'adoption, par le conseil municipal, d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES).

Ainsi, la réglementation d'urbanisme doit autoriser uniquement l'occupation commerciale du rez-de-chaussée en bordure des axes suivants :

- la rue Beaubien Ouest, à l'est de l'avenue du Parc;
- la rue Jean-Talon Ouest;
- l'avenue du Parc.

Par ailleurs, la réglementation d'urbanisme doit interdire les nouvelles activités de gros et d'entreposage ainsi que les commerces lourds dans les secteurs situés à l'ouest du boulevard Saint-Laurent, et ce, afin de favoriser le renouvellement progressif des activités économiques en faveur d'activités plus intensives et de réduire le camionnage. Toutefois, l'usage spécifique «serre commerciale» pourra être autorisé dans l'ensemble des secteurs d'emploi.

La densité de construction

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

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

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

Les parcs et les espaces verts

Le Plan souhaite assurer la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces verts illustrés à l'extrait de la carte du même nom applicable à l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

Le patrimoine bâti

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

La révision de la réglementation d'urbanisme

L'adoption du Plan d'urbanisme requerra l'ajout ou le maintien de mesures réglementaires destinées à assurer sa mise en œuvre. En plus de la traduction, dans le Règlement d'urbanisme, des paramètres relatifs à l'affectation du sol et aux limites de densité, les principales modifications porteront sur :

- l'introduction de règles relatives à l'implantation et l'intégration architecturale pour :
  - les secteurs de valeur patrimoniale;
  - les nouveaux projets résidentiels;
  - les parcours d'entrée;
  - le site des ateliers municipaux Rosemont et le secteur De Bellechasse;
  - les rues commerçantes;
- l'interdiction de démolir un immeuble reconnu par le Plan d'urbanisme comme ayant une valeur patrimoniale;
- l'ajout de nouvelles mesures de protection pour des éléments architecturaux typiques (corniches et parapets, par exemple);
- l'élargissement des usages actuellement autorisés dans les secteurs industriels, de façon à y autoriser également le bureau ainsi que certains types de commerces;
- l'interdiction d'installer des panneaux publicitaires le long des parcours d'entrée.

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.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.	■ Grand équipement institutionnel (enseignement, soins de santé, sport et culture) ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires ■ Commerce situé au rez-de chaussée en bordure d'une rue du Centre identifiée à la carte 2.1.2 où la continuité commerciale est exigée, ou situés à même le réseau piéton souterrain, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble	
COUVENT, MONASTÈRE OU LIEU DE CULTE Aire comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.	■ Immeuble voué aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence ■ Lieu de culte ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce et habitation complémentaires	Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans les listes de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de la Partie II. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette affectation permet les commerces uniquement dans un local occupé à cette fin avant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, en novembre 2004, à la condition que de tels commerces soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest), cette affectation permet également les commerces et les bureaux, à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Pour l'église Saint-Louis-de-Gonzague (2330, terrasse Mercure), cette affectation permet également un usage résidentiel dans l'ancien presbytère (2300, terrasse Mercure) faisant partie de l'ensemble institutionnel qu'il forme avec l'église, à la condition qu'il soit autorisé par un règlement adopté en vertu du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ESPACE VERT OU PARC RIVERAIN Aire réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.	■ Grand parc ■ Parc local ■ Parc-nature ■ Lieu public ■ Réserve naturelle ■ Berge et île publiques ■ Golf ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation ■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires ■ 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 de Rosemont–La Petite-Patrie

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

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

0 250 500 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire

Montréal

Février 2018

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 21-01 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

Secteur 21-02 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

Secteur 21-03 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 21-04 :
- bâti de un étage hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 21-05 :
- bâti de trois à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 21-06 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 21-07 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 21-08 :
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 21-09 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 21-10 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 21-11 :
- bâti de six à quatorze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible.
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 21-12 :
- bâti de deux à sept étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 21-13 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

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 21-T1 :
- bâti de deux 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 21-T2 :
- 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 21-T3 :
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

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.

La densité de construction

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Densité

Forte

Faible

Non applicable

Conservation

Grand espace vert ou parc riverain

21-01 Numéro du secteur

Secteur à transformer ou à construire

Limite d'arrondissement

Plan d'urbanisme

Montréal

0 250 500 m

Janvier 2016

Les parcs et les espaces verts

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

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

0 250 500 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016

Le patrimoine bâti

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

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

0 250 500 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire

Montréal

Janvier 2016

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

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Conformément à l'objectif du présent chapitre, les bâtiments identifiés dans la liste « Les édifices scolaires » feront l'objet d'un exercice de caractérisation qui sera réalisé en vue d'établir, pour ces derniers, des mesures de protection particulières.

Les édifices scolaires

- 6341, 6e Avenue (angle Beaubien)
  (École Louis-Hébert)
- 6855, 16e Avenue
  (École Sainte-Bernadette-Soubirous)
- 6433-6455, 27e Avenue
  (École Saint-Jean-Baptiste-Marie-Vianney)
- 5955, 41e Avenue
  (École Notre-Dame-du-Foyer)
- 6972, avenue Christophe-Colomb
  (École Saint-Arsène)
- 3535, boulevard Rosemont
  (Collège Jean-Eudes)
- 2919, rue De Bellechasse
  (Collège Saint-Ignace)
- 4315, rue Beaubien Est
  (École alternative Rose-des-Vents)
- 5709, rue Boyer
  (Ancienne école Lemoyne)
- 5927, rue Boyer
  (École Charles-Bruneau)
- 6017, rue Cartier
  (École Madeleine-de-Verchères)
- 3981, rue Masson
  (École du Sacré-Cœur-de-Jésus – Madeleine-d'Ailleboust)
- 5555, rue Sherbrooke Est
  (École Marguerite-de-La Jemmerais)
- 2868, rue Dandurand
  (École Saint-Jean-de-Brébeuf)

Les édifices publics

- 6490, 30e avenue
  (Caserne de pompier no 50)
- 700, boulevard Rosemont
  (Édifice Rosemont)
- 3165, rue Rachel Est
  (Ancien poste de pompiers)
- 7041, rue Saint-Dominique
  (Poste d'incendie No 31 – édifice Shamrock)
- 7075, rue Saint-Hubert
  (Bain Saint-Denis)
- 2111, rue Saint-Zotique
  (Poste d'incendie No 47)
- 3737, rue Sherbrooke Est
  (Édifice de la Commission scolaire de Montréal)
- 6505, rue Saint-Hubert
  (Théâtre Plaza)

Les habitations

- 6450, 38e avenue
  (Maison Longpré)
- 3542, boulevard Rosemont
  (Maison Étienne David – presbytère St. Brendan)
- 6655, boulevard Saint-Laurent
  (Église Saint-Jean-de-la-Croix)*
- 3400, rue Beaubien Est
  (Église Saint-Eugène)*
- 3957, rue Dandurand
  (Résidence Dandurand)

Les édifices commerciaux

- 6500-6510, avenue De Lorimier
  (Banque d'Épargne)
- 760, rue Saint-Zotique Est
  (St. Alban Hall)
- 2831, rue Masson
  (Banque de Montréal)
- 3131, rue Sherbrooke Est
  (Croix-Rouge)

Les édifices industriels

- 6300-6306, avenue Du Parc
  (Ronalds Company Ltd.)
- 6520, avenue Du Parc
- 6540-6550, avenue Du Parc
- 2, rue De Bellechasse
  (L. Villeneuve & Cie)
- 200-300, rue De Bellechasse
  (Ancien édifice de la Coca-Cola)
- 305, rue De Bellechasse
  (Catelli Ltée)
- 1440-1520, rue Des Carrières
  (Ateliers municipaux – anciennes écuries)
- 2275, rue Holt
  (Bâtiment industriel recyclé – BNQ)
- 5509, rue D'Iberville
  (Romark Building)
- 5455, rue D'Iberville
  (H. M. Steinberg Building)
- 2925, rue Rachel Est
  (Locoshop Angus)
- 1250, rue Des Carrières
  (ancien incinérateur)

*Église transformée de façon significative pour accueillir de nouveaux usages.

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

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

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 44, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère et lieu de culte ».

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

Tel que mentionné à l'objectif 5 du présent chapitre, un plan de sauvegarde des lieux de culte sera mis sur pied. Celui-ci établira une liste d'immeubles significatifs. D'ici la mise en place de ce plan, aucune autorisation pour la transformation ou la réaffectation de ces immeubles ne sera accordée.

Les lieux de culte

1. 5450, 4e Avenue
(Église Adventiste Beer-Sheba/Rosemont Central United)
2. 6175-6185, 10e Avenue
(Église de l'Assomption-de-la-Bienheureuse-Vierge-Marie)
3. 6000, 13e Avenue
(Église Rosemont Bible)
4. 6900, 16e Avenue
(Église Sainte-Bernadette-Soubirous)
5. 6421, 25e Avenue
(Église Saint-Jean-Vianney)
6. 5999, 40e Avenue
(Église Notre-Dame-du-Foyer)
7. 6800, avenue Henri-Julien
(Église Notre-Dame-de-la-Défense)
8. 3330, avenue Laurier Est
(Église Holy Cross)
9. 6341, avenue De Lorimier
(St. Cuthbert, St. Hilda and St. Luke Church)
10. 4550, avenue D'Orléans
(Église Saint-Albert-Le-Grand)
11. 6735, boulevard Pie-IX
(Église communautaire de l'Armée du Salut)
12. 1871, boulevard Rosemont
(Église Saint-Jean-Berchmans)
13. 2246, boulevard Rosemont
(Église ukrainienne orthodoxe Sainte-Marie-la-Protectrice)
14. 3050, boulevard Rosemont
(Église Trinity United)
15. 3542, boulevard Rosemont
(Église St. Brendan)
16. 3690, boulevard Rosemont
(Église presbytérienne Saint-Luc/Kydd Memorial)
17. 6255, boulevard Saint-Michel
(Cathédrale orthodoxe ukrainienne Sainte-Sophie)
18. 1215, rue Beaubien Est
(Église Saint-Ambroise)
19. 2600-2602, rue Beaubien Est
(Église Saint-Marc)
20. 1015, rue Bélanger
(Église Saint-Arsène)
21. 1420, rue Bélanger
(Communauté Saints-Martyrs du Vietnam)
22. 6895, rue Boyer
(Chapelle de la Résidence des Sœurs du Saint-Nom de Jésus et de Marie)
23. 3730, rue Dandurand
(Église Saint-François-Solano)
24. 166, rue Dante
(Église Saint-Joseph)
26. 2555, rue Holt
(Église Sainte-Gemma)
27. 1700, rue Jean-Talon Est
(Église Notre-Dame-de-la-Consolata)
28. 6240, rue De Lanaudière
(Chapelle Saint-Antoine)
29. 2851, rue Masson
(Église Saint-Esprit de Rosemont)
30. 6980, rue Papineau
(Italian Church of the Redemeer)
31. 5600, 12e avenue
(Église Sainte-Bibianne)
32. 7161, rue Saint-Urbain
(Temple Caodaïque de Montréal)
33. 6365, rue De Saint-Vallier
(Chapelle de la Résidence Morin – Petites Franciscaines de Marie)
34. 6500, rue De Saint-Vallier
(Église Saint-Édouard)
35. 6775, rue De Saint-Vallier
(Centre évangélique Église du Nazaréen/Amherst Park Congregational)
36. 250, rue Saint-Zotique Ouest
(Ministère de la Foi en Jésus-Christ/Livingstone Presbyterian Church)
37. 1349, rue Saint-Zotique Est
(Église évangélique baptiste Maranatha)
38. 5205, rue Saint-Zotique Est
(Église Saint-Bonaventure)
39. 3333, rue Sherbrooke Est
(Église Saint-Émile)

ENSEMBLES CONVENTUELS

Aires d'affectation du sol comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels

SITE DU PATRIMOINE EXISTANT

L'église Saint-Esprit de Rosemont

SITE DU PATRIMOINE POTENTIEL

Le Jardin botanique

rue Bélanger
rue Saint-Zotique Est
rue Beaubien Est
boulevard Pie-IX
avenue Papineau
boulevard Rosemont
rue Masson
rue Sherbrooke Est
avenue Du Parc
boulevard Saint-Laurent
rue Saint-Denis
rue Saint-Hubert
boulevard Saint-Joseph Est
boulevard Saint-Michel

0 250 500 m

Les sites du patrimoine et les lieux de culte

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

Plan d'urbanisme

Montréal

Mars 2018