Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 4

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

SEPTEMBRE 2005 (dernière mise à jour: Janvier 2022)

Montréal

Côte·des·Neiges
Notre·Dame·de·Grâce
Montréal

Table des matières

4.1 Introduction 1

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

4.3 Les enjeux, les objectifs et les actions d'aménagement à l'échelle locale 7

Enjeu 1 L'amélioration de la qualité des milieux de vie
Objectif 1 Assurer le maintien en bon état des logements 9
Objectif 2 Favoriser la construction d'une gamme variée de logements 9
Objectif 3 Atténuer les nuisances générées par les activités urbaines et assurer la sécurité dans les milieux de vie 9
Enjeu 2 La consolidation des secteurs commerciaux
Objectif 4 Favoriser la consolidation des composantes commerciales les plus dynamiques 11
Objectif 5 Assurer la convivialité, le confort et la sécurité des secteurs commerciaux 11
Enjeu 3 La consolidation des secteurs d'emplois
Objectif 6 Consolider les activités industrielles dans les secteurs propices à de telles activités 13
Objectif 7 Encourager l'accroissement des activités de services dans les secteurs industriels en déclin 13
Enjeu 4 L'intégration harmonieuse des grandes institutions
Objectif 8 Encadrer l'expansion des grandes institutions 15
Objectif 9 Optimiser les retombées économiques des grandes institutions 15
Enjeu 5 L'amélioration des réseaux de transport
Objectif 10 Améliorer les déplacements en transport collectif et à vélo 16
Objectif 11 Consolider le réseau routier existant 17
Enjeu 6 La desserte adéquate en parcs, espaces verts et équipements collectifs
Objectif 12 Améliorer la desserte en parcs, en espaces verts et en équipements collectifs 18
Enjeu 7 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain
Objectif 13 Assurer la conservation du patrimoine bâti 20
Objectif 14 Mettre en valeur le paysage urbain 20

4.4 La planification détaillée de portée locale 23

4.4.1 Autoroute Décarie 26
4.4.2 Bates-De Courtrai 28
4.4.3 Namur–Jean-Talon Ouest 30
4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine 32

4.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 35

4.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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 du territoire de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien les services de l'arrondissement que ceux de la Ville, ainsi que les autres intervenants concernés. Il traduit les enjeux et les objectifs propres au développement du territoire en se fondant sur sa situation urbaine et sa réalité sociale spécifique. Sa mise en œuvre s'échelonnera sur dix ans.

L'élaboration de ce chapitre d'arrondissement fut pilotée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises appuyée d'une firme de consultants spécialisée en urbanisme. Le résultat est le fruit d'analyses et d'échanges entre l'arrondissement, les citoyens ainsi que les intervenants de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Le présent document rappelle d'abord le parti d'aménagement ainsi que la synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. Il identifie par la suite les enjeux, les objectifs et les actions de portée locale que se fixe l'arrondissement pour l'aménagement et le développement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. De plus, le document établit les orientations et les balises d'aménagement pour les secteurs de planification détaillée de portée locale. Ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière de la part de l'arrondissement dans les trois années suivant l'intégration du présent chapitre au Plan d'urbanisme. Enfin, les paramètres réglementaires spécifiques au territoire de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce sont également présentés.

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

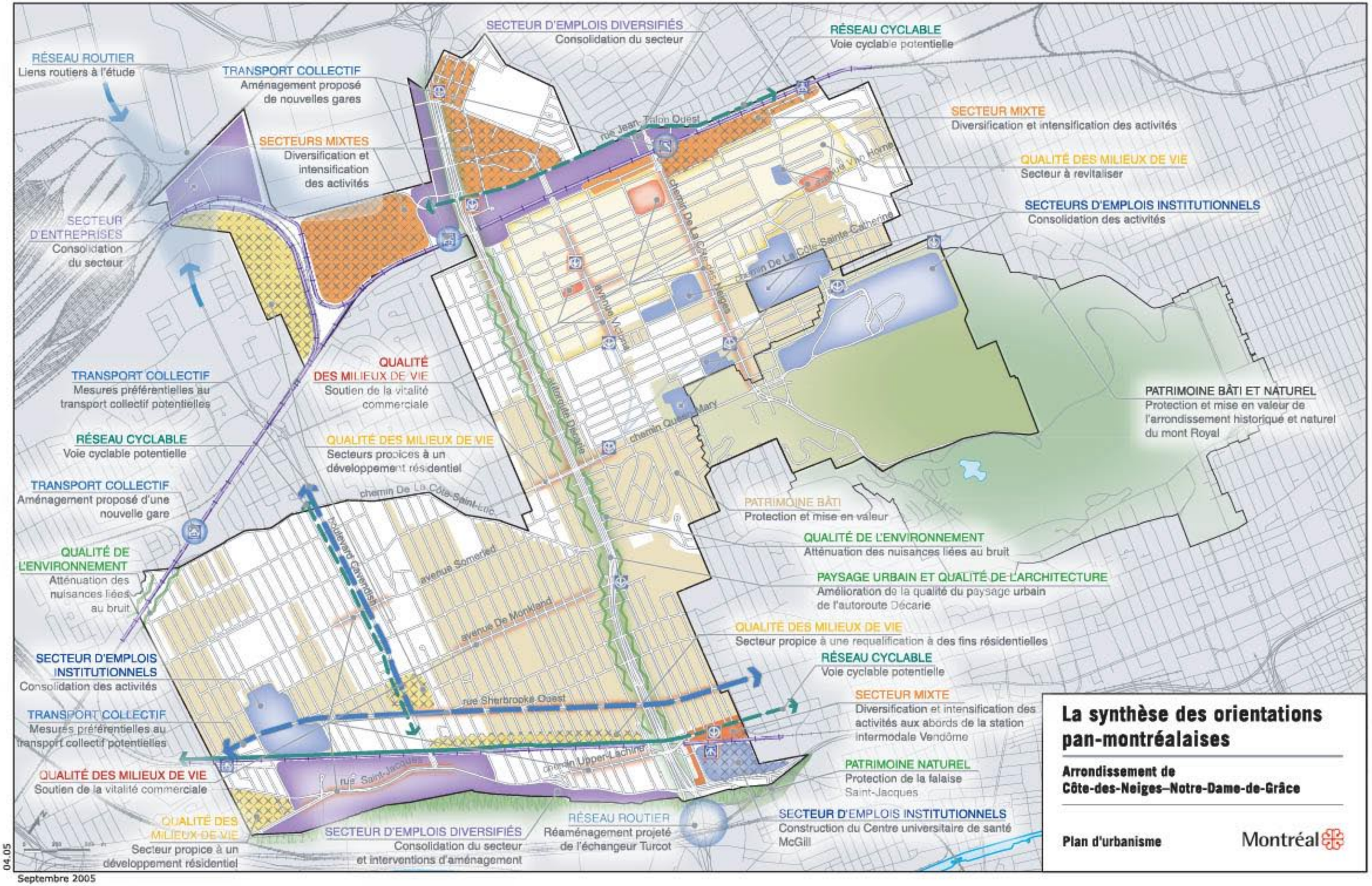
Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme souscrit aux principes du développement durable quant à l'aménagement du territoire, principes qui mènent à des actions tenant compte à la fois des dimensions environnementales, économiques et d'équité sociale.

Le Plan vise également un accroissement marqué de la qualité de l'aménagement urbain et de l'architecture (voir chapitre 1 de la partie I du Plan d'urbanisme). Il traduit la volonté de la Ville d'opter pour une approche urbanistique sensible aux exigences d'un environnement sain, particulièrement en préservant les milieux naturels et en améliorant le cadre de vie dans les secteurs résidentiels.

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

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

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



04.05

Septembre 2005

4.3

Les enjeux, les objectifs et les actions d'aménagement à l'échelle locale

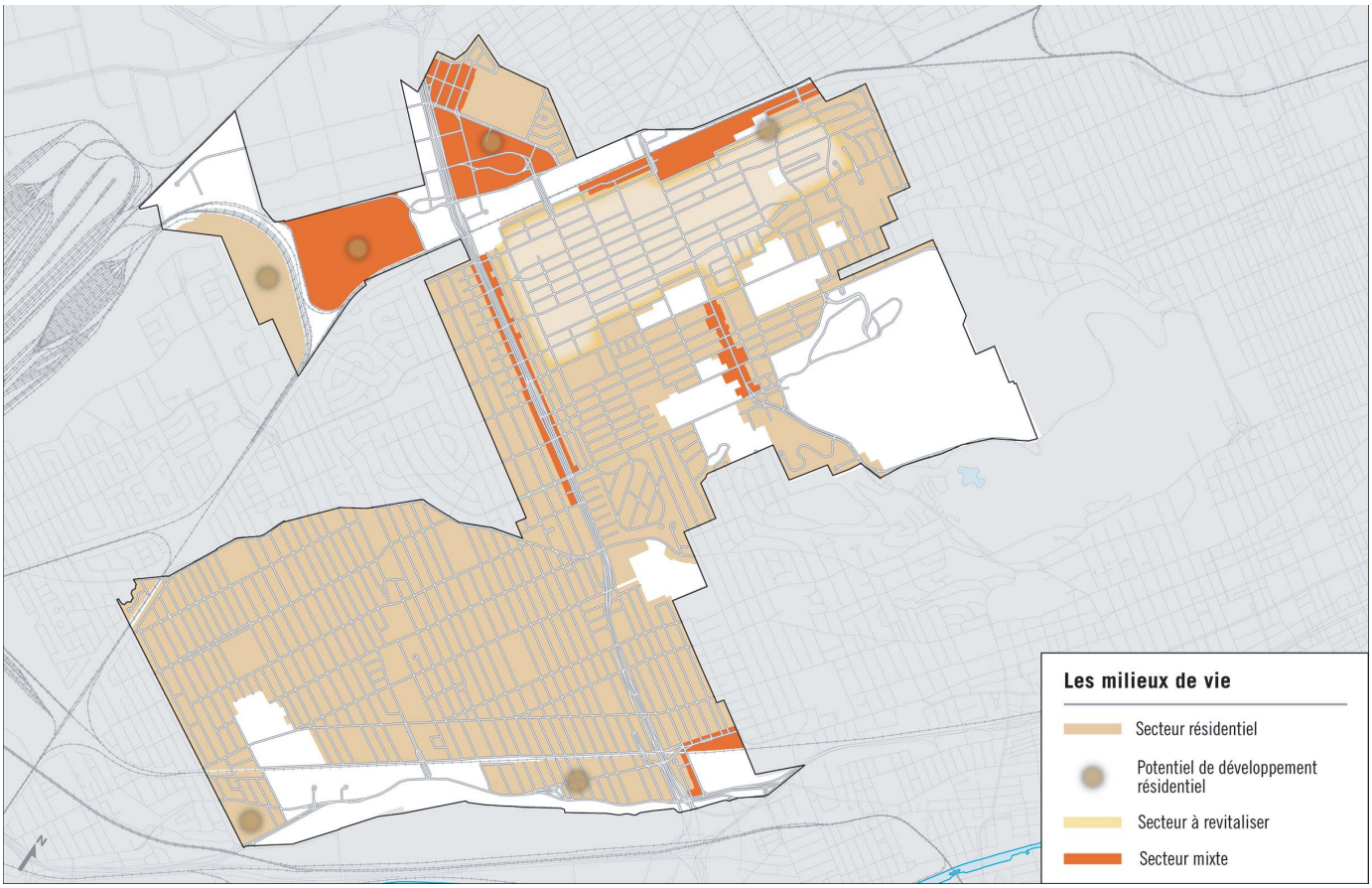
Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, l'arrondissement le plus populeux de Montréal, est reconnu pour la qualité de ses milieux de vie, la diversité de ses secteurs commerciaux et d'emplois, le rayonnement de ses nombreuses institutions, la proximité du mont Royal ainsi que la richesse de son patrimoine bâti.

Afin de consolider ses acquis et de favoriser un aménagement urbain de qualité, l'arrondissement Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce identifie sept enjeux pour lesquels des objectifs et des actions sont présentés. Il s'agit de :

1. l'amélioration de la qualité des milieux de vie
2. la consolidation des secteurs commerciaux
3. la consolidation des secteurs d'emplois
4. l'intégration harmonieuse des grandes institutions
5. l'amélioration des réseaux de transport
6. la desserte adéquate en parcs, espaces verts et équipements collectifs
7. la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain

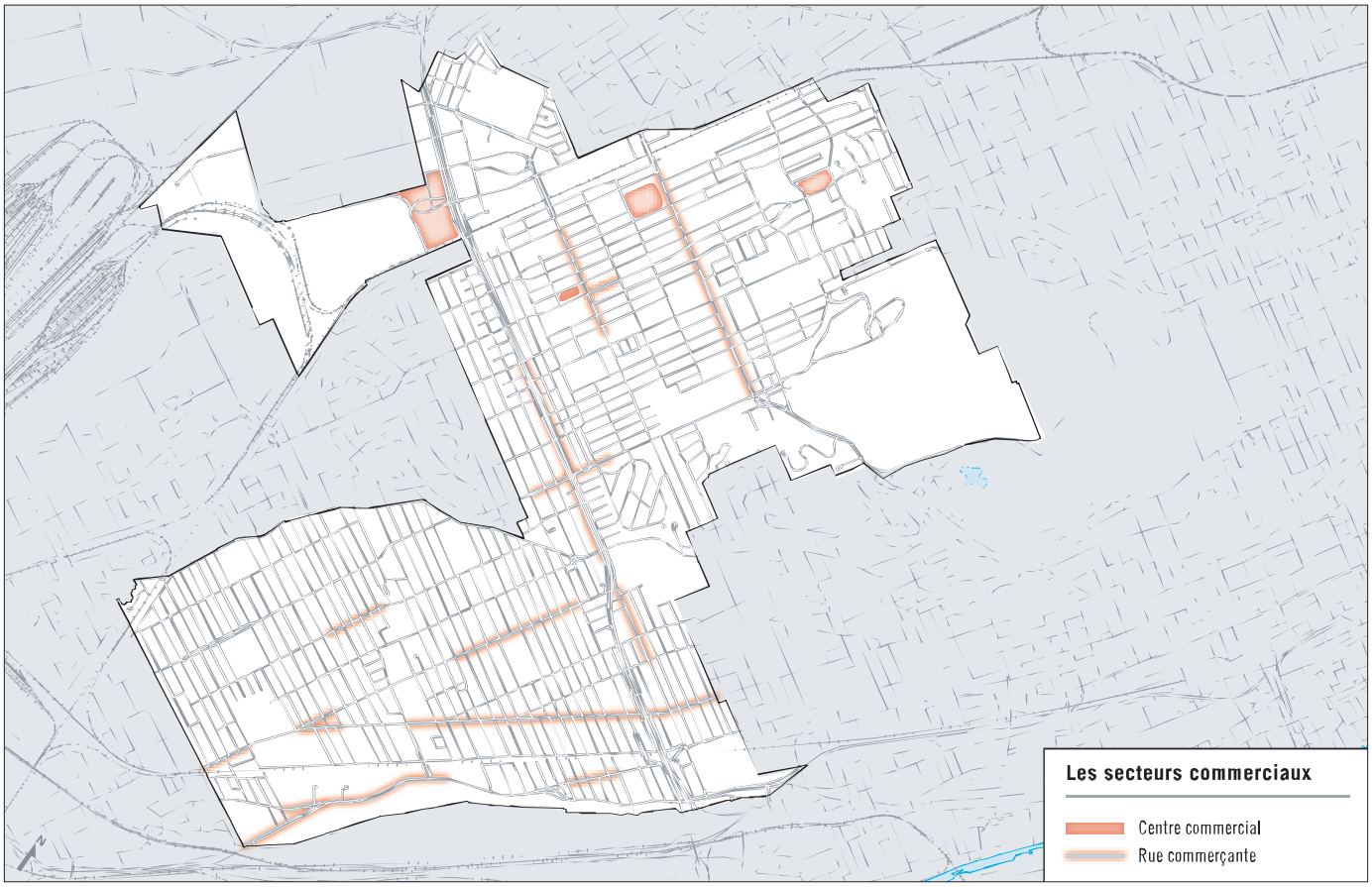
L'arrondissement entend réaliser les diverses actions proposées soit à court terme (2005-2007), à moyen et long terme (2008-2015) ou de façon continue (2005-2015).

Enjeu 1 – L'amélioration de la qualité des milieux de vie



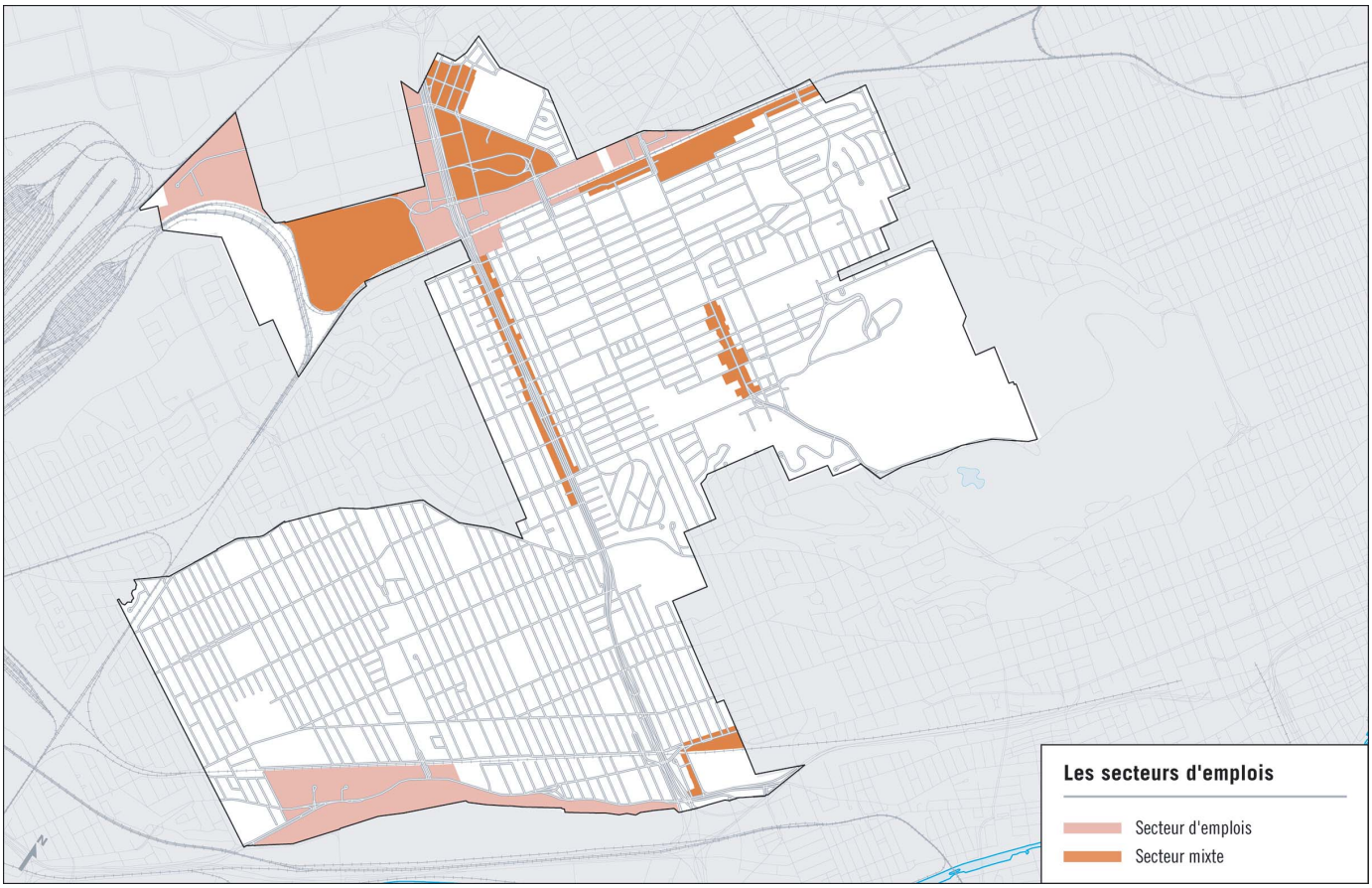
Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 1 Assurer le maintien en bon état des logements	1.1 Poursuivre les inspections systématiques des bâtiments afin qu'ils respectent les normes de sécurité et de salubrité prévues au Code du logement.			X
	1.2 Poursuivre les efforts de sensibilisation des propriétaires en matière d'entretien de leur résidence et au besoin, cibler les programmes d'aide pouvant favoriser la rénovation de certains bâtiments.			X
Objectif 2 Favoriser la construction d'une gamme variée de logements	2.1 Instaurer des mesures réglementaires appropriées favorisant la conversion des bâtiments industriels propices à la fonction résidentielle.	X		
	2.2 Stimuler, entre autres, à l'aide de programmes existants et futurs, la conversion de bâtiments industriels se prêtant à la fonction résidentielle et la construction d'une gamme variée de logements sur les terrains propices à cette fin, notamment sur le triage Saint-Luc.			X
	2.3 Maintenir les dispositions réglementaires qui restreignent la conversion des logements locatifs de plus de deux logements en copropriétés ou à d'autres fins.			X
	2.4 Inciter les promoteurs immobiliers à proposer des solutions novatrices en matière de logement pour les clientèles ciblées.			X
	2.5 Soutenir les organismes œuvrant à la construction de projets résidentiels subventionnés.			X
Objectif 3 Atténuer les nuisances générées par les activités urbaines et assurer la sécurité dans les milieux de vie	3.1 Mettre en place des mesures d'atténuation des nuisances liées aux activités commerciales, industrielles et institutionnelles, aux équipements collectifs ainsi qu'à l'autoroute Décarie à proximité des milieux de vie.			X
	3.2 Canaliser la circulation de transit sur les voies principales et mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation dans les secteurs résidentiels.			X
	3.3 Créer, à l'aide de dispositions réglementaires appropriées, une distinction plus nette entre les fonctions résidentielle et non résidentielle du secteur Upper Lachine, notamment lors du réaménagement de l'échangeur Saint-Jacques–Upper Lachine.		X	
	3.4 Encadrer l'aménagement des nouveaux projets immobiliers en tenant compte de l'aspect de la sécurité (éclairage, accessibilité, animation, visibilité).			X
	3.5 Réaménager les espaces publics présentant des problèmes de sécurité.			X
	3.6 Accroître la qualité de l'aménagement du domaine public afin de le rendre plus sécuritaire et agréable à fréquenter pour les piétons, particulièrement le long des voies donnant accès aux principales destinations de l'arrondissement telles les diverses institutions, les écoles, les parcs et le mont Royal.			X

Enjeu 2 – La consolidation des secteurs commerciaux



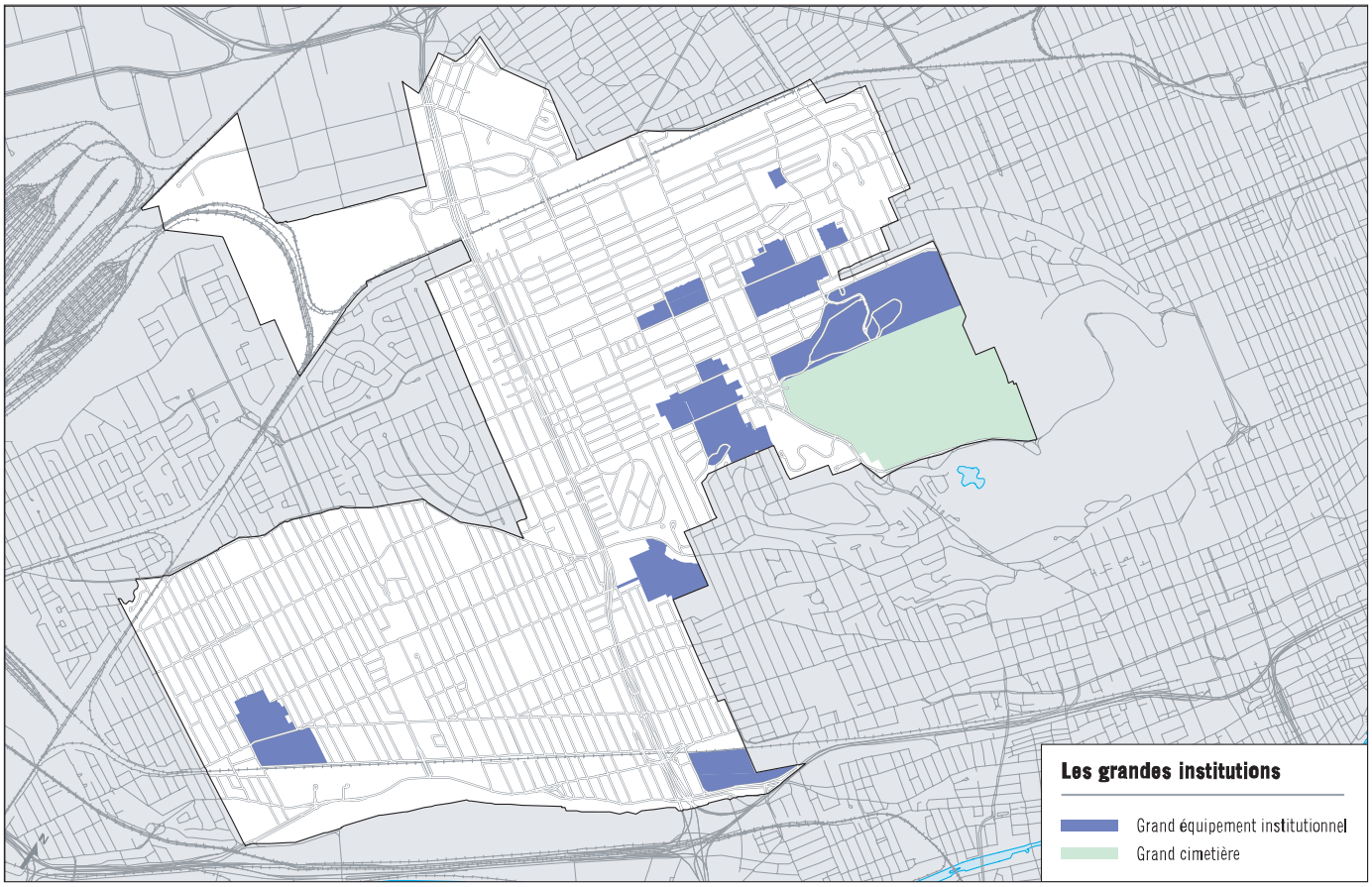
Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 4 Favoriser la consolidation des composantes commerciales les plus dynamiques	4.1 Confirmer le créneau commercial de chacun des secteurs commerciaux en instaurant et renforçant des mesures réglementaires appropriées.		X	
	4.2 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de favoriser la continuité commerciale au rez-de-chaussée et promouvoir la diversité des activités commerciales le long des voies suivantes : - rue Sherbrooke Ouest; - avenue De Monkland; - chemin Queen-Mary; - chemin De La Côte-des-Neiges.			X
	4.3 Consolider les rues commerçantes suivantes en étroite collaboration avec les commerçants et les autres intervenants du milieu : - chemin Upper-Lachine; - boulevard Décarie; - avenue De Monkland; - avenue Victoria.			X
	4.4 Sensibiliser les intervenants du milieu à l'intérêt de rationaliser l'offre commerciale et à la possibilité de convertir certains bâtiments à vocation commerciale à des fins résidentielles le long des voies suivantes : - avenue Fielding; - chemin Upper-Lachine; - chemin De La Côte-Saint-Luc; - avenue Somerled.			X
	4.5 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin d'éliminer la diffusion de l'activité commerciale dans les secteurs résidentiels à l'exception des commerces de desserte locale.			X
Objectif 5 Assurer la convivialité, le confort et la sécurité des secteurs commerciaux	5.1 Accroître l'aménagement du domaine public sur les rues commerçantes afin de les rendre plus confortables, sécuritaires et agréables à fréquenter pour les piétons.			X
	5.2 Assurer une présence suffisante de mobilier urbain dans les secteurs commerciaux.			X
	5.3 Réaménager les secteurs commerciaux présentant des zones de conflit potentiel entre les différents usagers (automobilistes, cyclistes, piétons).			X
	5.4 Contrôler l'affichage commercial et les panneaux-réclames afin d'en limiter l'incidence négative sur le cadre bâti et le paysage de la rue.			X

Enjeu 3 – La consolidation des secteurs d'emplois



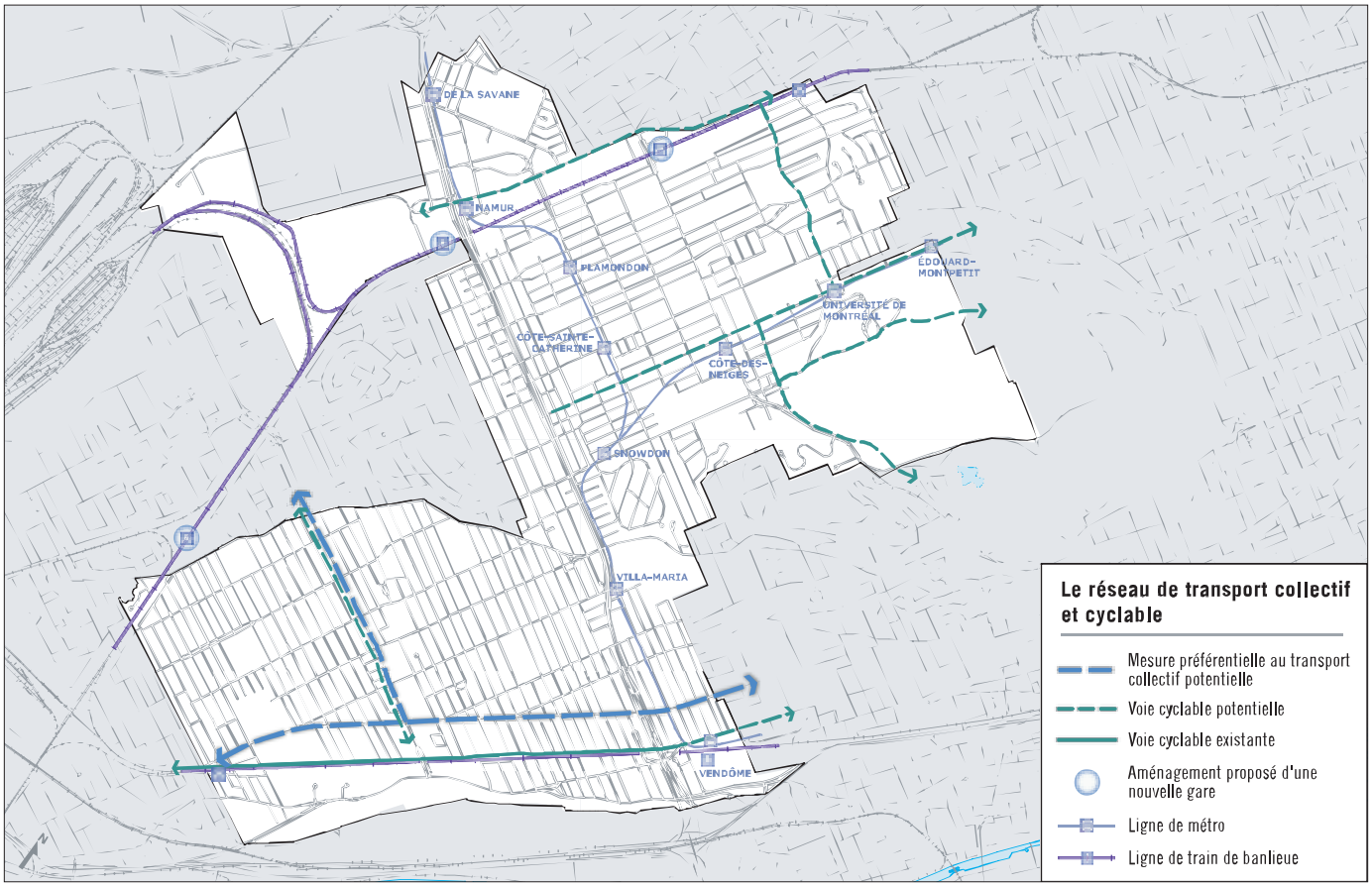
Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 6 Consolider les activités industrielles dans les secteurs propices à de telles activités	6.1 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de consolider les secteurs où l'activité industrielle est souhaitable.			X
	6.2 Prohiber l'implantation d'activités industrielles à proximité des milieux de vie existants et futurs.	X		
Objectif 7 Encourager l'accroissement des activités de service dans les secteurs industriels en déclin	7.1 Promouvoir, dans le cadre d'une stratégie de développement : - la croissance des activités de bureau aux abords du boulevard Décarie, entre les rues De Namur et De La Savane; - la mise en valeur de certaines portions du site de l'Hippodrome en tant que prolongement de la Cité scientifique; - l'accueil d'activités en lien avec les institutions d'enseignement universitaire et de santé dans les secteurs de la Cité scientifique, Bates-De Courtrai et Namur–Jean-Talon Ouest.	X		
	7.2 Confirmer les activités de bureau et la densité de construction élevée aux abords du boulevard Décarie, entre les rues De Namur et De La Savane.	X		
	7.3 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de favoriser l'accueil d'activités de bureau à proximité de la station intermodale Vendôme.	X		
	7.4 Identifier les secteurs industriels où l'établissement d'activités de service est souhaitable et instaurer des mesures réglementaires appropriées.	X		

Enjeu 4 – L'intégration harmonieuse des grandes institutions

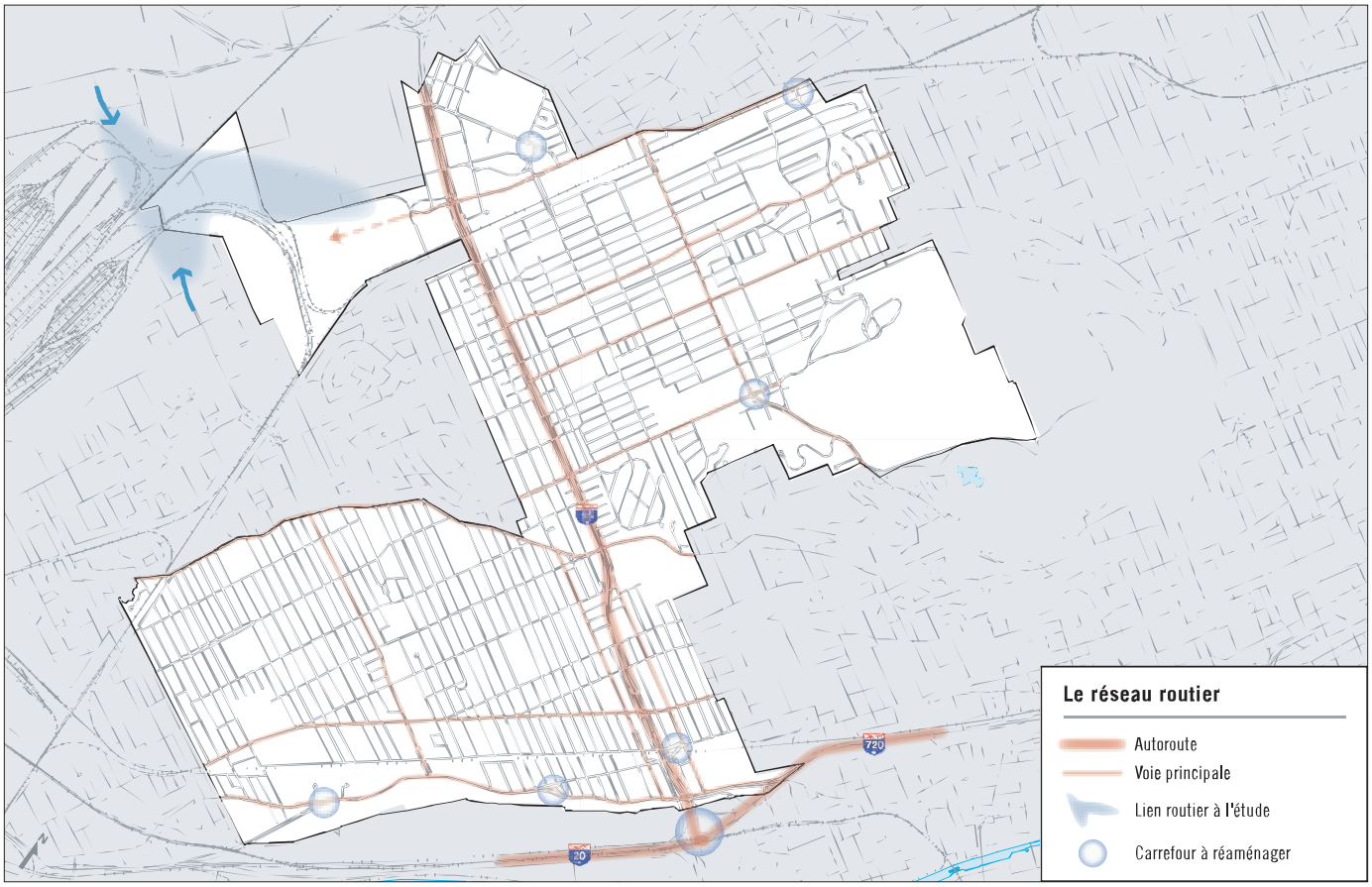


Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 8 Encadrer l'expansion des grandes institutions	8.1 Procéder à une analyse détaillée des institutions en croissance ou en mutation afin de mieux définir les attentes de l'arrondissement concernant : - l'architecture et le paysage; - la densité de construction; - la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et des espaces verts; - l'accès aux équipements collectifs et aux espaces verts.	X		
	8.2 Établir, dans le cadre d'une démarche de planification concertée avec chacun des partenaires institutionnels, les balises architecturales et urbanistiques applicables aux ensembles institutionnels.			X
Objectif 9 Optimiser les retombées économiques des grandes institutions	9.1 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin d'autoriser les activités complémentaires à celles des institutions de santé et d'enseignement à proximité de ces dernières.	X		
	9.2 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de privilégier l'établissement d'immeubles de bureaux et de cliniques médicales dans l'axe du chemin De La Côte-des-Neiges.	X		
	9.3 Accroître, par la création d'un lieu d'échanges, la synergie entre les institutions qui attirent une clientèle touristique et les milieux commerciaux afin d'optimiser les retombées touristiques de ces grandes institutions.		X	
	9.4 Développer et consolider, après une analyse de la capacité d'accueil actuelle, les infrastructures touristiques de l'arrondissement.		X	

Enjeu 5 – L'amélioration des réseaux de transport

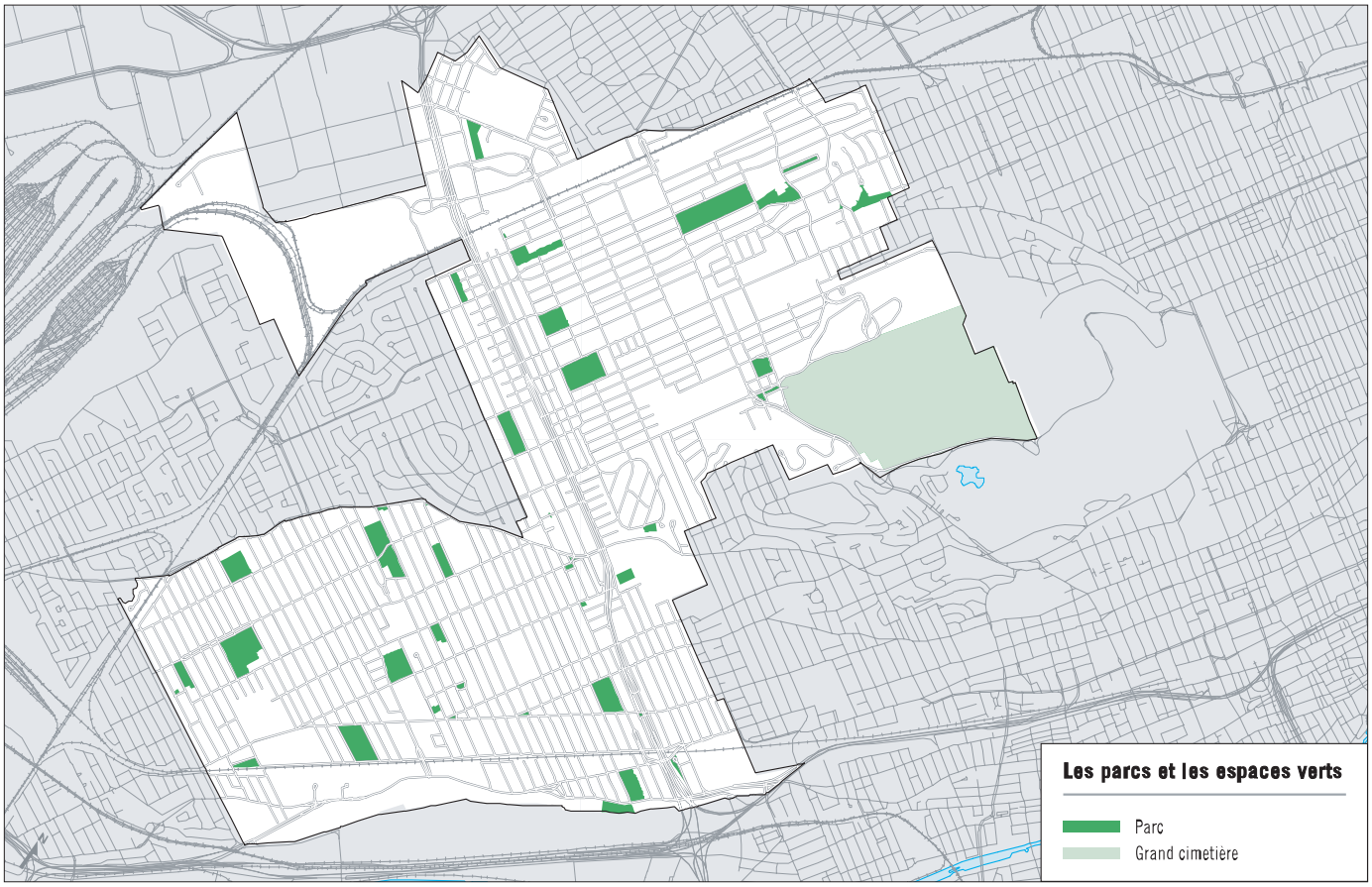


Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 10 Améliorer les déplacements en transport collectif et à vélo	10.1 Améliorer les services d'autobus afin de mieux relier la portion ouest de Notre-Dame-de-Grâce aux stations de métro Vendôme et Villa-Maria.	X		
	10.2 Prévoir une liaison entre la station intermodale Vendôme et les constructions futures sur le site Glen.	X		
	10.3 Aménager de nouvelles gares le long de la ligne Blainville à l'angle du chemin De La Côte-des-Neiges et de la rue Jean-Talon Ouest ainsi que dans le secteur de la station de métro Namur (voir action 3.1 de la partie I du Plan d'urbanisme).		X	
	10.4 Améliorer l'aménagement aux abords des stations Vendôme et Villa-Maria afin de rendre l'environnement plus confortable et sécuritaire pour les usagers et notamment pour les personnes à mobilité réduite.		X	
	10.5 Identifier et aménager de nouveaux liens cyclables reliant le réseau de parcs et d'espaces verts, les institutions, les stations de métro et les gares de trains de banlieue.			X
	10.6 Connecter les futures voies cyclables à celles des arrondissements limitrophes afin d'améliorer l'accessibilité à vélo de diverses destinations telles que le Centre de Montréal et le canal de Lachine.			X



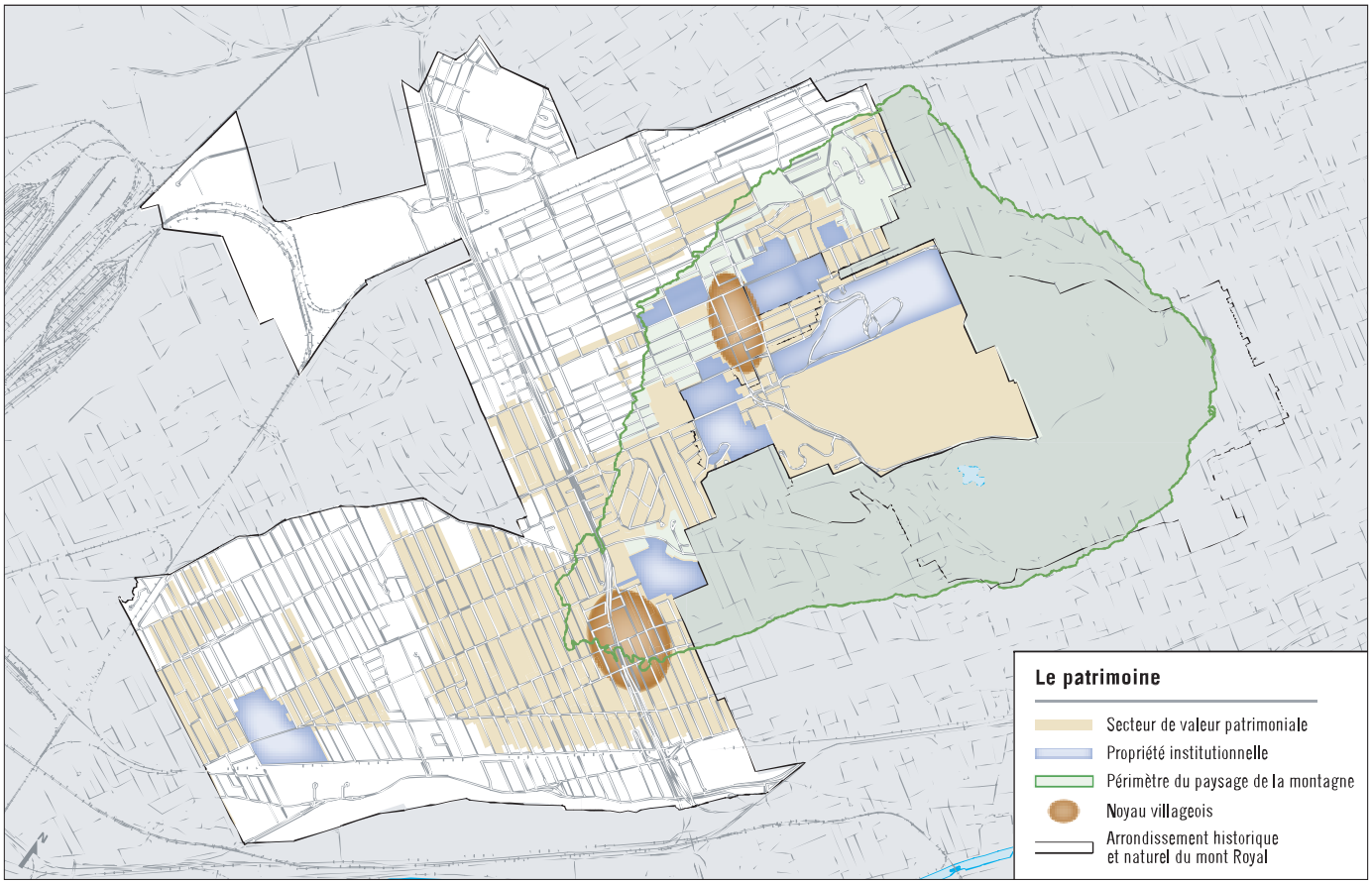
Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 11 Consolider le réseau routier existant	11.1 Effectuer une étude de circulation et élaborer et mettre en œuvre un plan de gestion des déplacements à l'échelle de l'arrondissement.		X	
	11.2 Réaménager les carrefours suivants : - rue Saint-Jacques et boulevard De Sainte-Anne-de-Bellevue; - rue Jean-Talon Ouest et avenue Victoria; - avenue Wilderton et chemin Bates; - chemins Queen-Mary et De La Côte-des-Neiges; - boulevards Décarie et De Maisonneuve Ouest; - rue Saint-Jacques et chemin Upper-Lachine; - rue Paré et avenue Kindersley.			X
	11.3 Réaliser de nouveaux liens routiers dans l'axe du boulevard Cavendish et de la rue Jean-Talon Ouest afin de désenclaver les secteurs de l'Hippodrome, de la Cité scientifique et du triage Saint-Luc.			X
	11.4 Améliorer l'environnement urbain de certaines voies de circulation générant des nuisances ou constituant des lieux déstructurés notamment l'autoroute Décarie, la rue Saint-Jacques et plusieurs accès importants à l'arrondissement.			X

Enjeu 6 – La desserte adéquate en parcs, espaces verts et équipements collectifs

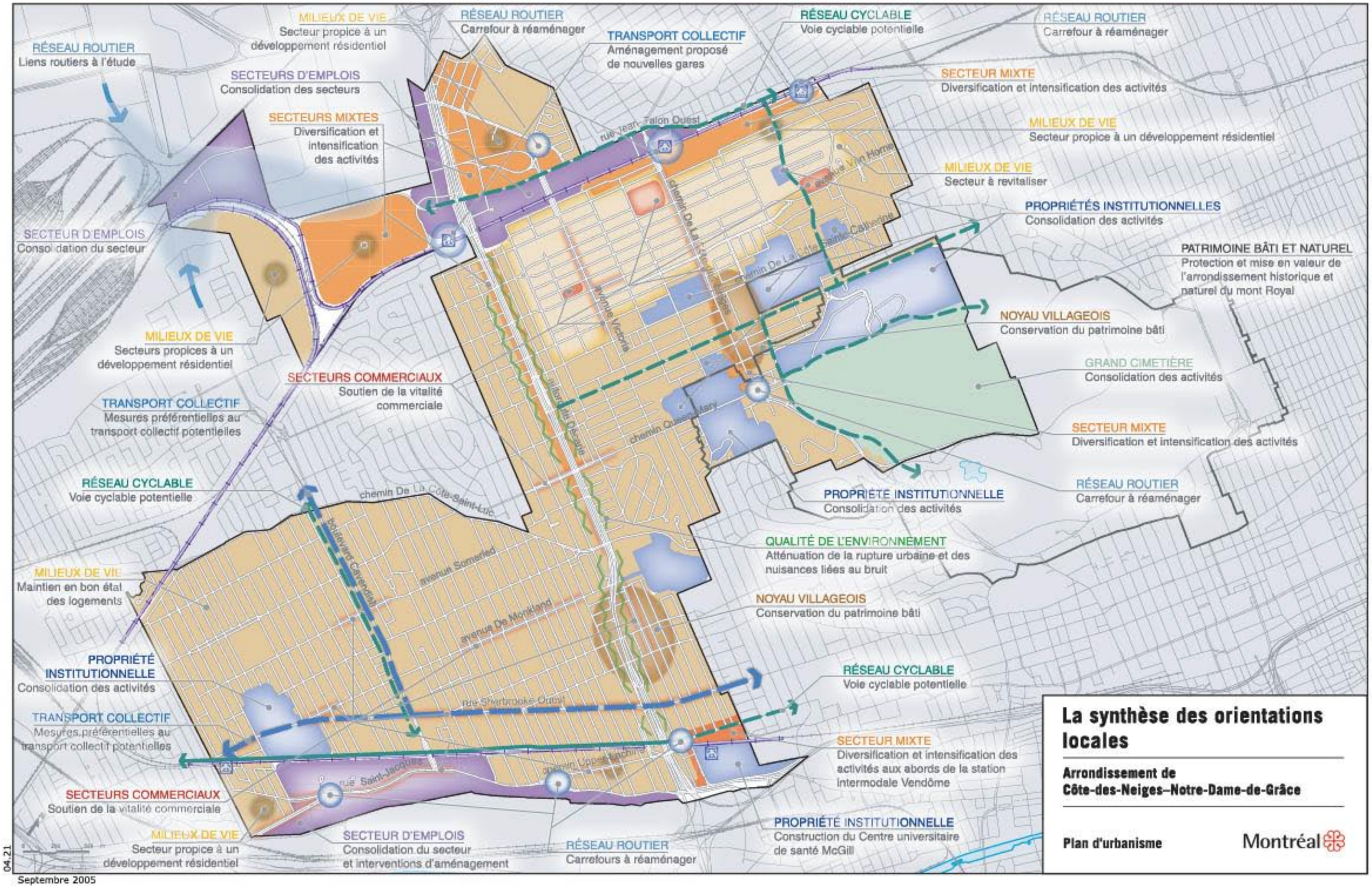


Objectif	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 12 Améliorer la desserte en parcs, en espaces verts et en équipements collectifs	12.1 Aménager des parcs dans le secteur Upper Lachine.		X	
	12.2 Favoriser l'accessibilité visuelle à partir de la falaise Saint-Jacques par l'aménagement d'espaces de dégagement.			X
	12.3 Identifier les équipements et les espaces verts à caractère collectif et établir des ententes avec les institutions concernées afin d'assurer l'accessibilité de ces équipements et espaces verts à la population.			X
	12.4 Établir des ententes avec le cimetière Notre-Dame-des-Neiges et l'Université de Montréal afin d'aménager un chemin de randonnée desservant le flanc nord-ouest du mont Royal.			X
	12.5 Déterminer les besoins de la population en équipements collectifs et mettre en œuvre les mesures jugées nécessaires.			X

Enjeu 7 – La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain



Objectifs	Actions	Échéancier		
		Court terme	Moyen et long terme	Continu
Objectif 13 Assurer la conservation du patrimoine bâti	13.1 Assurer, par des outils réglementaires appropriés, notamment les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle identifiés à la liste du même nom (voir section 4.5).			X
	13.2 Protéger les secteurs de valeur exceptionnelle et les grandes propriétés à caractère institutionnel illustrés à l'extrait de la carte du patrimoine bâti (voir section 4.5) par un contrôle serré des travaux de construction, de rénovation et de démolition.			X
	13.3 Protéger les secteurs de valeur intéressante illustrés à l'extrait de la carte du patrimoine bâti (voir section 4.5) par l'application, selon les secteurs, de normes relatives au parcellaire, à la volumétrie des bâtiments et à l'aménagement des terrains, de même qu'à toute caractéristique architecturale pertinente.			X
	13.4 Confirmer par l'affectation du sol la vocation des grandes propriétés à caractère institutionnel et des lieux de culte d'intérêt patrimonial (voir section 4.5).		X	
	13.5 Poursuivre le contrôle des transformations architecturales et des insertions dans les ensembles institutionnels.			X
	13.6 Confirmer dans la réglementation d'urbanisme le maintien de la vocation des lieux de culte identifiés à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle ainsi que de ceux situés dans un secteur patrimonial illustré à l'extrait de la carte du patrimoine bâti, et encourager l'utilisation des lieux de culte abandonnés par d'autres confessions, à des fins cultuelles.			X
	13.7 Instaurer des mesures réglementaires appropriées afin de limiter l'implantation de lieux de culte dans les secteurs industriels.			X
Objectif 14 Mettre en valeur le paysage urbain	14.1 Protéger et mettre en valeur, par des aménagements soignés et par l'encadrement de l'insertion des nouveaux projets immobiliers, les éléments identitaires du paysage urbain de l'arrondissement dont le mont Royal, l'Oratoire Saint-Joseph et l'Université de Montréal.			X
	14.2 Définir et appliquer des mesures visant à assurer le respect des objectifs de conservation et d'aménagement pour le mont Royal, notamment la protection du couvert arboricole ainsi que de toute autre caractéristique naturelle jugée pertinente.	X		
	14.3 Définir et appliquer des mesures de contrôle des interventions dans les secteurs où le relief et le cadre verdoyant du mont Royal rencontrent la trame urbaine.	X		
	14.4 Élaborer et mettre en œuvre des mesures locales de conservation des espaces verts favorisant la protection des jardins, des sentiers et des boisés autour des diverses institutions de l'arrondissement.			X
	14.5 Enfouir les réseaux de fils aériens situés le long du chemin Upper-Lachine, entre la rue Saint-Jacques et l'avenue Girouard.		X	


MILIEUX DE VIE
Secteur propice à un développement résidentiel
RÉSEAU ROUTIER
Carrefour à réaménager
TRANSPORT COLLECTIF
Aménagement proposé de nouvelles gares
RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle
RÉSEAU ROUTIER
Carrefour à réaménager
RÉSEAU ROUTIER
Liens routiers à l'étude
SECTEURS D'EMPLOIS
Consolidation des secteurs
SECTEUR MIXTE
Diversification et intensification des activités
SECTEURS MIXTES
Diversification et intensification des activités
MILIEUX DE VIE
Secteur propice à un développement résidentiel
MILIEUX DE VIE
Secteur à revitaliser
PROPRIÉTÉS INSTITUTIONNELLES
Consolidation des activités
SECTEUR D'EMPLOIS
Consolidation du secteur
PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL
Protection et mise en valeur de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal
NOYAU VILLAGEOIS
Conservation du patrimoine bâti
MILIEUX DE VIE
Secteurs propices à un développement résidentiel
GRAND CIMETIÈRE
Consolidation des activités
SECTEURS COMMERCIAUX
Soutien de la vitalité commerciale
TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles
SECTEUR MIXTE
Diversification et intensification des activités
RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle
RÉSEAU ROUTIER
Carrefour à réaménager
PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE
Consolidation des activités
QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT
Atténuation de la rupture urbaine et des nuisances liées au bruit
MILIEUX DE VIE
Maintien en bon état des logements
NOYAU VILLAGEOIS
Conservation du patrimoine bâti
PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE
Consolidation des activités
RÉSEAU CYCLABLE
Voie cyclable potentielle
TRANSPORT COLLECTIF
Mesures préférentielles au transport collectif potentielles
SECTEUR MIXTE
Diversification et intensification des activités aux abords de la station intermodale Vendôme
SECTEURS COMMERCIAUX
Soutien de la vitalité commerciale
PROPRIÉTÉ INSTITUTIONNELLE
Construction du Centre universitaire de santé McGill
MILIEUX DE VIE
Secteur propice à un développement résidentiel
SECTEUR D'EMPLOIS
Consolidation du secteur et interventions d'aménagement
RÉSEAU ROUTIER
Carrefours à réaménager
rue Jean-Talon Ouest
avenue Van Horne
chemin De La Côte-Sainte-Catherine
avenue Vicinia
chemin Queen-Mary
chemin De La Côte-Saint-Luc
boulevard Cavendish
avenue Somerled
avenue De Monkland
rue Sherbrooke Ouest
rue Saint-Jacques
chemin Upper Lachine
La synthèse des orientations locales
Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce
Plan d'urbanisme
Montréal
04.21
Septembre 2005

4.4 La planification détaillée de portée locale

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

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

- Autoroute Décarie
- Bates-De Courtrai
- Namur–Jean-Talon Ouest
- Saint-Jacques–Upper Lachine

Parallèlement à l'exercice de planification détaillée des secteurs de portée locale, le Plan d'urbanisme de Montréal identifie 26 secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise, lesquels présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux-ci, les secteurs Décarie–Cavendish–Jean-Talon Ouest, Mont Royal ainsi que les Sites Glen et Turcot interpellent directement l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. Ces secteurs sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

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

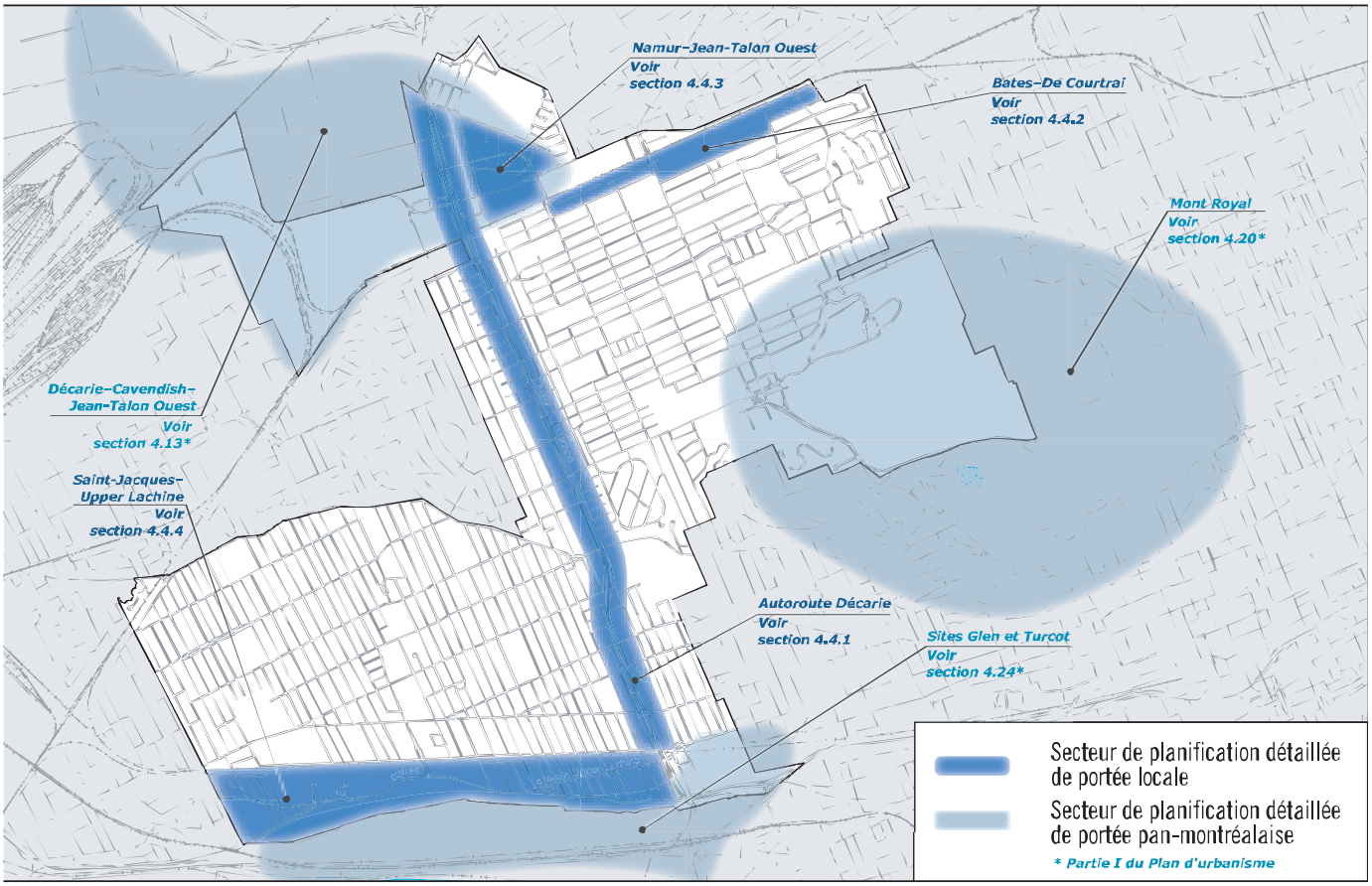
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

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

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

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

Les secteurs de planification détaillée



4.4.1 Autoroute Décarie

Orientations générales

- Atténuer les nuisances générées par l'autoroute Décarie afin d'assurer la qualité des milieux de vie
- Améliorer l'image générale du secteur et accroître la place du piéton
- Consolider les secteurs d'emplois et commerciaux

Problématique

L'autoroute Décarie traverse l'ensemble de l'arrondissement du sud au nord depuis la rue Saint-Jacques (échangeur Turcot) jusqu'aux limites de l'arrondissement de Mont-Royal (échangeur Décarie). Importante infrastructure de transport de la région métropolitaine, l'autoroute et ses voies de service sont, à plusieurs moments, dans une situation chronique de congestion, source d'importantes nuisances environnementales pour les résidents des milieux avoisinants.

Aménagée en tranchée sur la totalité de sa course, l'autoroute a été construite à travers des milieux de vie existants, causant ainsi une rupture physique dans la continuité des secteurs. En raison de l'importance des nuisances, certains secteurs limitrophes sont caractérisés par une dégradation des usages et de l'immobilier.

Le corridor de l'autoroute est longé du côté est par une ligne de métro (sept stations). La présence de ces nombreuses stations de métro ainsi que de plusieurs établissements commerciaux génère d'importants flux piétonniers transversaux dans un environnement à caractère autoroutier comprenant un important niveau de circulation de transit.

La partie nord du secteur, en lien avec l'arrondissement de Mont-Royal, comporte plusieurs immeubles de bureaux et sièges sociaux d'entreprises qui tirent parti de l'extrême visibilité que leur offre l'autoroute. À proximité de la station de métro Namur, la faiblesse généralisée du cadre bâti et la présence de nombreux immeubles sous-utilisés donnent une image déstructurée à l'endroit.

Enfin, le secteur comprend également des activités commerciales le long des voies de service de l'autoroute Décarie et du chemin Queen-Mary. À l'exception des sections situées au niveau du chemin Queen-Mary et de la rue Jean-Talon Ouest, l'activité commerciale dans l'axe de l'autoroute Décarie est diffuse et en perte de vitalité.

Balises d'aménagement

1. Mettre en place des mesures d'atténuation du bruit le long de l'autoroute Décarie et étudier la possibilité de couvrir certains tronçons du corridor autoroutier.
2. Compléter le réaménagement de l'ensemble des passerelles transversales en favorisant la sécurité et le confort des piétons, l'amélioration de l'aménagement paysager et l'augmentation de l'éclairage.
3. Rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public et du paysage urbain de l'ensemble des rues et voies de service afin d'améliorer la sécurité et le confort des piétons et d'augmenter la plantation d'arbres.
4. Profiter du réaménagement prévu de l'échangeur Turcot pour accroître la qualité de l'aménagement du paysage urbain aux abords de cet échangeur.
5. Consolider la vitalité commerciale du chemin Queen-Mary.
6. Mettre en valeur les abords de la station de métro Namur à des fins d'emplois de forte intensité.
7. Réaménager l'échangeur Upper Lachine–De Maisonneuve Ouest.

4.4.2 Bates-De Courtrai

Orientations générales

- Intensifier et diversifier les activités
- Améliorer l'accessibilité au secteur
- Atténuer les nuisances générées par les activités industrielles
- Améliorer l'image générale du secteur

Problématique

Secteur d'emplois diversifiés en perte de vitalité, le secteur Bates-De Courtrai est situé aux abords de la voie ferrée du Canadien Pacifique et de la rue Jean-Talon Ouest dans la partie nord-est de l'arrondissement. Il est composé de trois sous-secteurs distincts, qui méritent toutefois une approche globale d'aménagement.

En premier lieu, le chemin Bates est situé aux limites des arrondissements d'Outremont et de Mont-Royal. Il accueille principalement de petites entreprises industrielles, des ateliers de réparation ainsi que divers établissements commerciaux. Plusieurs immeubles sont vacants ou sous-utilisés et offrent un important potentiel de conversion à des fins résidentielles. Trop étroits pour de nouvelles activités économiques, les terrains offrent cependant des dimensions qui correspondent aux exigences pour les projets résidentiels. De plus, l'intersection du chemin Bates et de l'avenue Wilderton, à l'entrée de l'arrondissement, nécessite des interventions visant à accroître l'aménagement du domaine public.

En second lieu, le chemin De Bedford longe un secteur d'emplois diversifiés entre le chemin De La Côte-des-Neiges et l'avenue De Darlington. Cinq bâtiments de grandes dimensions, dont l'écocentre, sont situés dans ce sous-secteur. La portion est du sous-secteur abrite la cour de voirie municipale, source d'importantes nuisances sonores, et une vaste propriété industrielle actuellement vacante. L'aménagement proposé d'une nouvelle gare de train de banlieue dans la portion ouest du sous-secteur contribuerait grandement à améliorer l'accessibilité au secteur.

Troisième sous-secteur, l'avenue De Courtrai présente des conditions similaires au chemin Bates tout en accueillant un plus grand nombre de bâtiments résidentiels nécessitant des travaux de rénovation. La principale caractéristique du sous-secteur réside dans la présence de nombreux lieux de culte disséminés dans un milieu industriel en déclin.

Enfin, à divers degrés, l'ensemble du secteur exige des interventions afin d'atténuer les nuisances générées par les activités industrielles pour les milieux de vie existants ou projetés. De plus, des interventions visant à accroître la qualité de l'aménagement du domaine public sont souhaitables afin de corriger certaines lacunes liées à des voies de circulation trop larges, à l'absence d'arbres et au manque d'éclairage.

Balises d'aménagement

1. Mettre en valeur les terrains vacants et les bâtiments sous-utilisés à des fins mixtes, incluant de l'habitation.
2. Favoriser la rénovation des bâtiments résidentiels existants par la mise en place d'un programme de subvention.
3. Aménager une gare de train de banlieue à proximité du chemin De La Côte-des-Neiges.
4. Prolonger le chemin Bates vers l'ouest jusqu'au centre du sous-secteur du chemin De Bedford, et le raccorder à l'avenue Decelles ou à proximité.
5. Atténuer les nuisances en provenance de la cour de voirie et envisager sa relocalisation, à long terme.
6. Améliorer l'aménagement du domaine public dans l'ensemble du secteur en réduisant la largeur des chaussées, en augmentant la plantation d'arbres sur le domaine public et privé et en améliorant l'éclairage.
7. Accroître la qualité de l'aménagement du domaine public aux abords de l'intersection du chemin Bates et de l'avenue Wilderton.
8. Aménager une place publique dans le sous-secteur de l'avenue De Courtrai.
9. Mettre en valeur les lieux de cultes du sous-secteur de l'avenue De Courtrai.

4.4.3

Namur–Jean-Talon Ouest

Orientations générales

- Intensifier et diversifier les activités
- Revoir la grille de rues afin de faciliter les déplacements à l'intérieur du secteur
- Améliorer l'image générale du secteur

Problématique

Stratégiquement situé aux abords de l'autoroute Décarie et à proximité des stations de métro Namur et De La Savane, le secteur Namur–Jean-Talon Ouest est fortement sous-utilisé et n'a toujours pas de vocation clairement définie. La majorité des usages (industries, commerces, activités d'entreposage, bureaux et institutions d'enseignement) s'y retrouvent sans que les interfaces ne soient contrôlées. Les nombreux bâtiments sous-utilisés ainsi que les terrains vacants laissent toutefois présager un changement de vocation à court terme pour le secteur. L'intégration d'activités institutionnelles pourrait être avantageuse compte tenu de la pénurie d'espaces disponibles ailleurs dans l'arrondissement et de la présence de deux stations de métro.

La rencontre de la grille de rues nord-sud et est-ouest ainsi que le raccord à la grille diagonale de l'arrondissement de Mont-Royal produisent des îlots de grandes dimensions aux formes irrégulières et aux profondeurs variables. Les voies de circulation, conçues dans les années 1950, sont surdimensionnées et peu sécuritaires pour les piétons. Le tracé varié de nombreuses voies complique également la lecture des intersections et la compréhension des parcours.

Enfin, l'aménagement du domaine public est déficient et nécessite diverses interventions visant à améliorer l'image du secteur. Malgré quelques éléments de bonne qualité, le cadre architectural est hétéroclite et la majorité des immeubles ont besoin de travaux de rénovation.

Balises d'aménagement

1. Consolider l'ensemble résidentiel qui longe la rue De La Savane en favorisant l'insertion de nouveaux bâtiments résidentiels.
2. Mettre en valeur, à des fins économiques et institutionnelles, les terrains situés de part et d'autre de la rue Jean-Talon Ouest, entre les avenues Victoria et Mountain-Sights.
3. Consolider l'ensemble institutionnel existant sur la rue Paré.
4. Limiter la vente d'automobiles et autres activités connexes à la portion de la rue Jean-Talon Ouest située à l'est de l'intersection de l'avenue Victoria.
5. Agrandir le parc De La Savane en le raccordant aux rues Paré et De La Savane.
6. Prolonger la place De La Savane jusqu'à la rue Paré pour désenclaver le parc De La Savane et mettre en valeur le site rendu accessible à des fins résidentielles.
7. Réaménager certains éléments de la grille de rues afin de la rendre plus sécuritaire, de canaliser la circulation de transit et de désenclaver les sites offrant un potentiel de mise en valeur.
8. Accroître la qualité de l'aménagement du domaine public des rues Jean-Talon Ouest, Paré et De La Savane afin d'améliorer l'image générale du secteur, d'harmoniser la largeur des voies de circulation et d'assurer la sécurité des piétons.
9. Aménager une place publique à l'intersection des rues Jean-Talon Ouest et Paré.
10. Mettre en valeur, par un aménagement soigné du domaine public, la vue encadrée sur le mont Royal et l'Université de Montréal à partir de la rue De La Savane.

4.4.4 Saint-Jacques–Upper Lachine

Orientations générales

- Consolider les fonctions résidentielle et commerciale
- Améliorer l'accessibilité au secteur
- Améliorer l'image générale du secteur
- Préserver et mettre en valeur la falaise Saint-Jacques

Problématique

Situé dans la partie sud de l'arrondissement, entre l'autoroute Décarie et l'arrondissement de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest, le secteur Saint-Jacques–Upper Lachine est formé de trois sous-secteurs présentant des problématiques urbaines différentes mais qui méritent toutefois une approche globale d'aménagement.

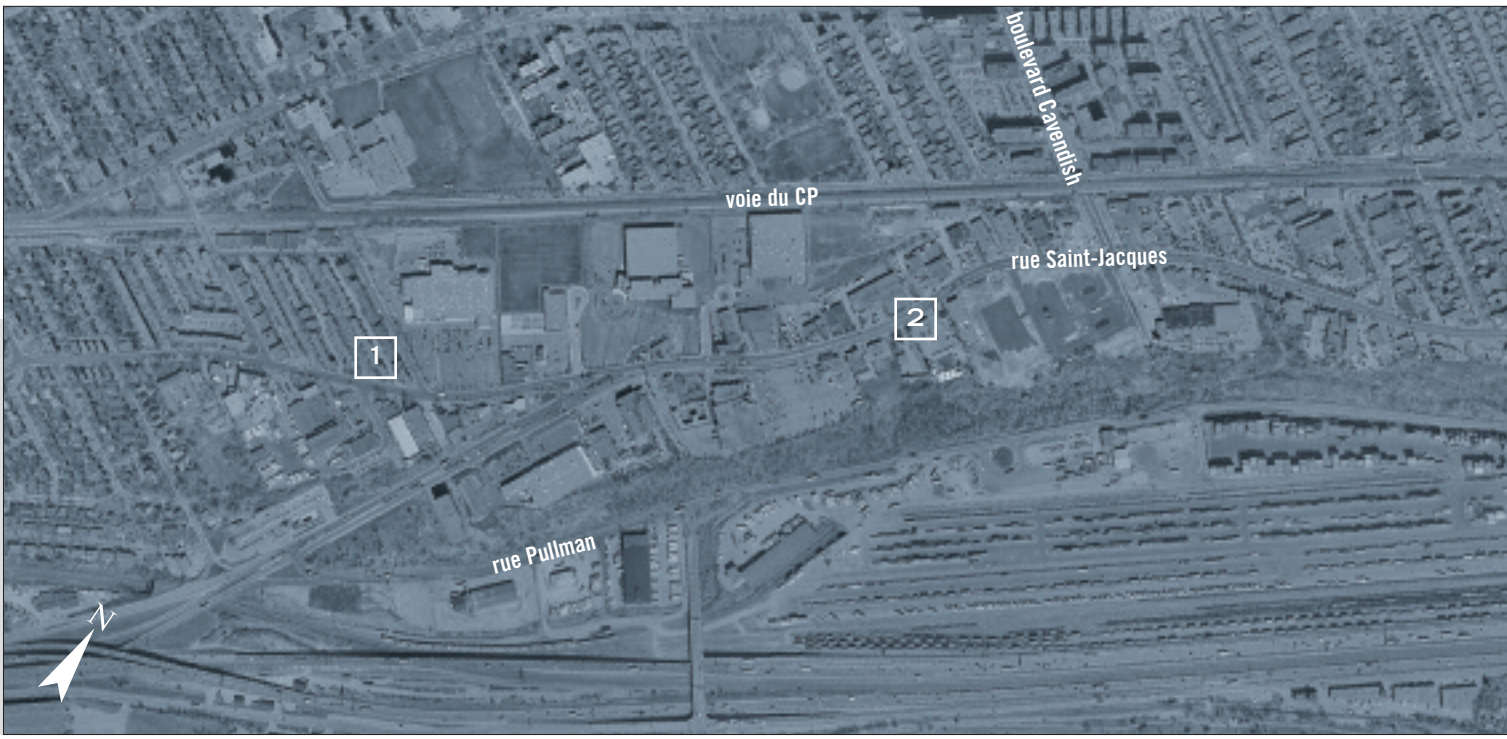
En premier lieu, le sous-secteur situé entre l'autoroute Décarie et l'avenue Madison abrite un milieu de vie traversé par le chemin Upper-Lachine, qui agit comme rue commerçante locale. Dans cette portion du secteur, la rue Saint-Jacques est bordée d'établissements à faible intensité commerciale et le cadre bâti résidentiel nécessite des travaux de rénovation. De plus, les carrefours du chemin Upper-Lachine avec le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Saint-Jacques sont complexes pour les usagers.

Dans la partie centrale du secteur, entre l'avenue Madison et la rue West Broadway, la rue Saint-Jacques constitue un axe commercial important pour l'arrondissement, tout en accueillant des activités industrielles. Des établissements commerciaux de moyenne et de grande surface ont récemment été construits dans ce sous-secteur.

Le troisième sous-secteur, situé entre la rue West Broadway et les limites de l'arrondissement de Côte-Saint-Luc–Hampstead–Montréal-Ouest, est essentiellement composé d'un milieu de vie au nord et d'un secteur d'emplois entre la rue Saint-Jacques et le boulevard De Sainte-Anne-de-Bellevue. La présence de la gare de train de banlieue Montréal-Ouest est une des composantes marquantes de ce sous-secteur.

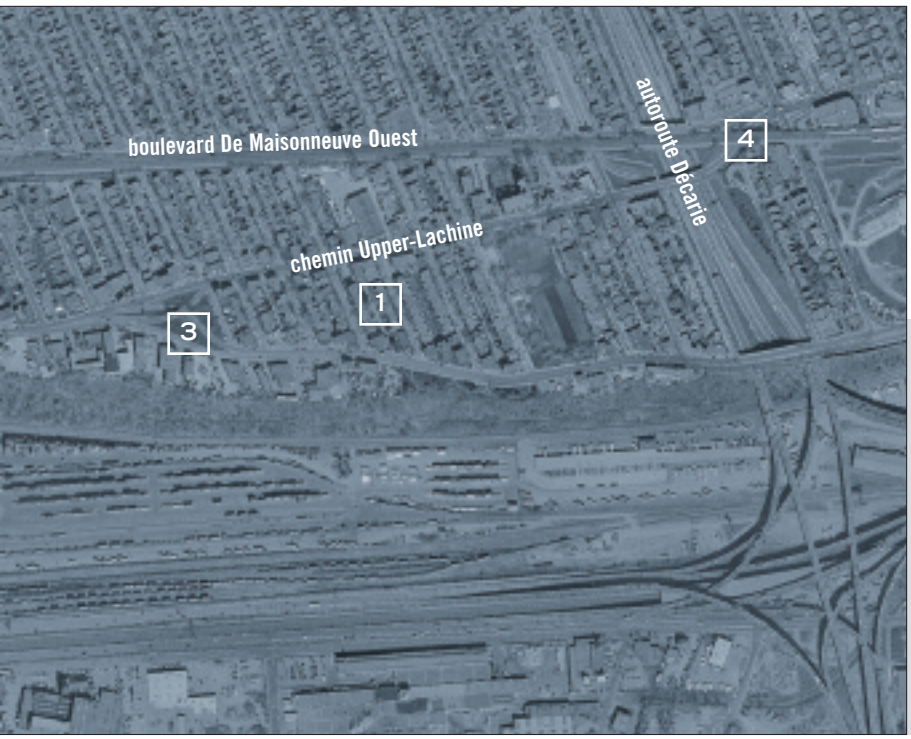
Indépendamment des particularités propres à chacun des sous-secteurs, des interventions sont nécessaires afin d'améliorer les liens entre le secteur et le reste de l'arrondissement. En effet, la voie ferrée du Canadien Pacifique, qui traverse le secteur d'est en ouest, restreint le nombre de liens nord-sud.

L'image générale du secteur doit également être rehaussée, notamment en ce qui a trait à l'aménagement déficient du domaine public, à l'omniprésence de l'affichage commercial et des panneaux-réclames ainsi qu'à la faible qualité du cadre bâti. Enfin, la falaise Saint-Jacques, reconnue comme écoterritoire, devrait être mise en valeur et ainsi contribuer positivement au développement du secteur.



Balises d'aménagement

1. Consolider la fonction résidentielle et améliorer la qualité du cadre bâti dans les sous-secteurs situés à l'est de l'avenue Madison et à l'ouest de la rue West Broadway.
2. Consolider les activités commerciales entre l'avenue Madison et la rue West Broadway et restreindre l'expansion des activités industrielles.
3. Réaménager l'échangeur Saint-Jacques–Upper Lachine afin de simplifier sa géométrie et aménager un parc sur l'espace récupéré.
4. Réaménager l'échangeur Upper Lachine-De Maisonneuve Ouest afin de le rendre plus sécuritaire et confortable pour les piétons et de réduire la circulation de transit.
5. Améliorer les liens entre le secteur et le reste de l'arrondissement.
6. Réaménager la voie cyclable du boulevard De Maisonneuve Ouest en site propre et la prolonger jusqu'à l'arrondissement de Westmount.
7. Rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public et du paysage urbain de la rue Saint-Jacques et du boulevard De Sainte-Anne-de-Bellevue, réduire la vitesse de la circulation de transit et améliorer la sécurité des piétons ainsi que l'image générale du secteur.
8. Encadrer l'insertion des nouvelles constructions sur la rue Saint-Jacques et le boulevard De Sainte-Anne-de-Bellevue et y assurer une architecture de qualité.
9. Réglementer l'affichage commercial et l'implantation des panneaux-réclames de manière à limiter leur impact visuel.
10. Protéger et mettre en valeur la falaise Saint-Jacques ainsi que les vues vers le sud à partir de cette dernière.
11. Poursuivre l'acquisition de terrains aux fins de parcs le long de la falaise Saint-Jacques.



4.5 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 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce exprime la vocation souhaitée dans les secteurs à construire ou à transformer et confirme celle des secteurs établis.

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

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

La densité de construction

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

L'extrait de la carte de la densité de construction applicable à l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce 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, ces paramètres décrivent le caractère général actuel ou souhaité d'un secteur en fonction de l'un ou l'autre ou de l'ensemble des éléments suivants :

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

Les 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 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce.

Le patrimoine bâti

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

tableau
Catégories
d'affectation du sol

Catégories d'affectation du sol

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
SECTEUR RÉSIDENTIEL Aire à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.	■ Habitation ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Équipement et construction requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant dans le parc local Étienne-Desmarteau	La réglementation assure le découpage en zones distinctes des secteurs essentiellement résidentiels, des secteurs à caractère commercial et des ensembles occupés par des équipements collectifs ou institutionnels. Elle détermine les catégories d'usages selon la nature des milieux et le caractère de l'arrondissement. Elle assure, par les modes de gestion des usages, l'insertion harmonieuse des activités non résidentielles : les types d'usages autorisés de plein droit, les usages conditionnels, les limites de superficie, l'obligation de continuité commerciale, le contingentement de certains usages, etc.
SECTEUR MIXTE Aire diversifiée comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre delogements ou du nombre d'emplois.	■ Habitation ■ Commerce ■ Bureau ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Dans le respect de la cohérence des milieux et en assurant une saine cohabitation des usages, la réglementation reconnaît ponctuellement certaines occupations à caractère industriel présentes lors de l'adoption du Schéma d'aménagement le 29 janvier 2015	La réglementation définit les zones et détermine les usages autorisés dans chacune selon la nature des milieux, notamment de manière à assurer l'interface entre les ensembles à dominance résidentielle et les zones d'activités plus intensives. Dans le parc local Place William-Dow, les usages de la composante Commerce sont autorisés, à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.
SECTEUR D'ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES Aire à dominante économique qui peut accueillir, sous certaines conditions, l'intégration d'un usage résidentiel à proximité du réseau de transport collectif.	■ Commerce ■ Bureau ■ Industrie légère ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Habitation, si compatible avec les usages, l'intensité des nuisances et des risques et la nature du cadre bâti	Afin de permettre un usage résidentiel dans une zone, une étude de sa compatibilité doit être effectuée en regard des autres usages, de l'intensité des nuisances et des risques et de la nature du cadre bâti.
SECTEUR D'EMPLOIS Aire à vocation économique comportant principalement des activités à caractère industriel ou commercial. Les secteurs d'emplois correspondent à des aires où l'habitation est exclue.	■ Industrie ■ Bureau ■ Commerce ■ Équipement collectif ou institutionnel	La réglementation définit les zones et détermine les types d'usages autorisés selon la nature des milieux, notamment de manière à limiter aux secteurs d'emplois à caractère industriel les types d'usages générateurs de nuisances majeures.

(suite)
Catégories d'affectation du sol

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

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

CATÉGORIE ET DESCRIPTION	COMPOSANTES	NOTES
GRAND ESPACE VERT OU PARC RIVERAIN Aire réservée aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.	■ Grand parc ■ Parc local ■ Parc-nature ■ Lieu public ■ Réserve naturelle ■ Berge et île publiques ■ Golf ■ Équipement collectif ou institutionnel ■ Commerce ou bureau complémentaires aux installations de récréation ■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires ■ Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive	La réglementation n'autorise l'équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires que sur les lots 2 988 178, 2 988 179 et 2 988 180 du cadastre du Québec et prévoit cet usage sans limite de superficie de plancher. La composante « Installation, équipement ou aménagement de récréation intensive ou extensive » n'est autorisée que pour le secteur Meadowbrook (lot 1 292 249) situé à l'intérieur des limites de l'arrondissement de Lachine.
GRANDE EMPRISE OU GRANDE INFRASTRUCTURE PUBLIQUE Aire vouée aux activités de transport et aux équipements à l'usage des services publics pouvant générer des nuisances importantes pour le voisinage.	■ Infrastructure portuaire, ferroviaire ou aéroportuaire ■ Équipement ou infrastructure d'assainissement et de traitement des eaux ■ Équipement majeur de collecte, de tri, de valorisation et d'élimination de matières résiduelles ■ Équipement majeur d'entreposage et d'élimination des neiges usées	

NOTES GÉNÉRALES :

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

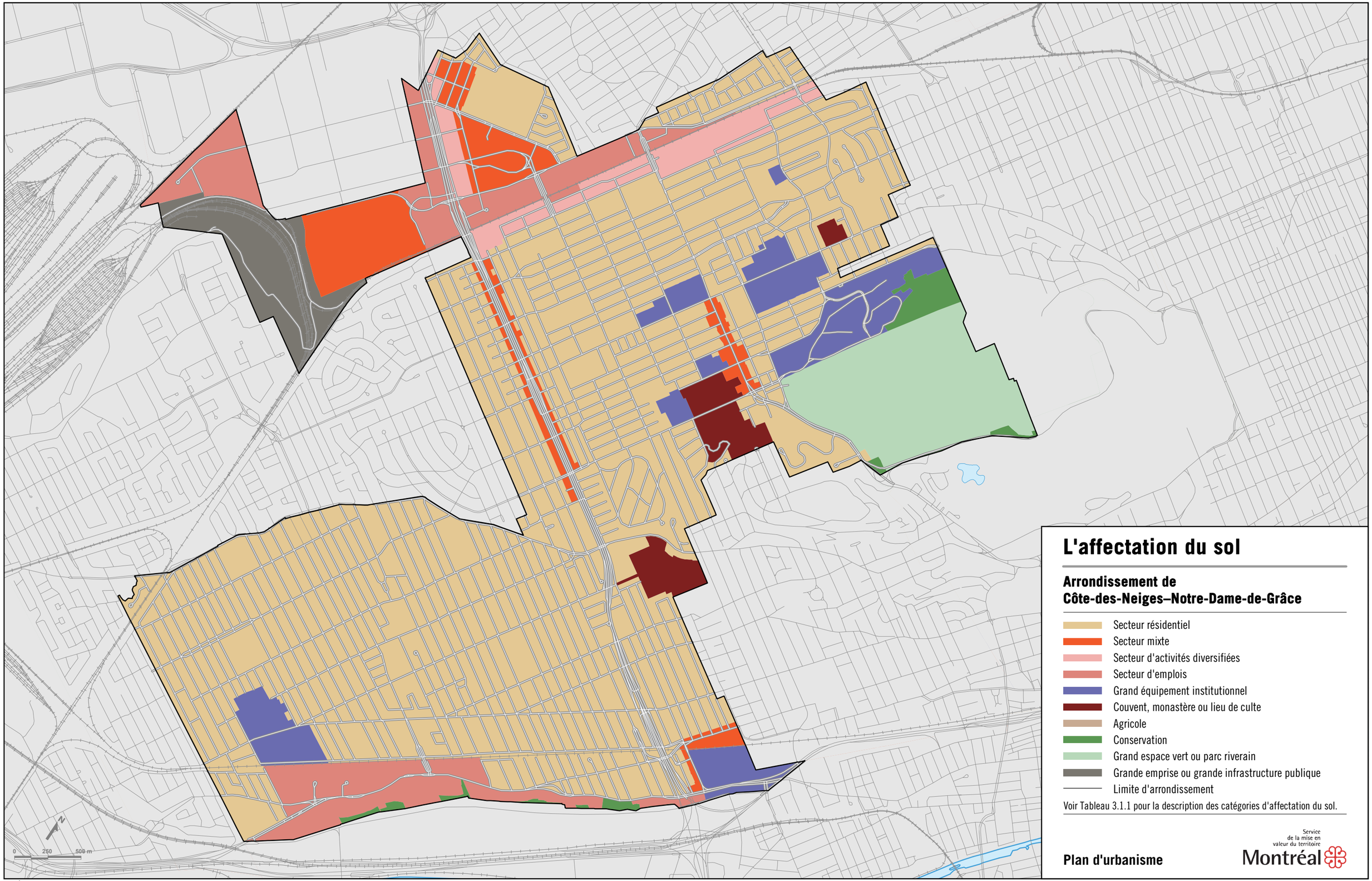
Malgré le premier alinéa, dans le parc local Étienne-Desmarteau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

Malgré le premier alinéa, dans le parc local Place William-Dow, les usages de la composante Commerce sont autorisés, à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

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

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

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



L'affectation du sol

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

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

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

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Décembre 2016

Paramètres de densité >

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

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 16-04 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- implantation jumelée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 16-05 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 16-06 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-01 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-02 :
- bâti de trois ou quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-03 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

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

Secteur 04-05 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible.

Secteur 04-06 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-07 :
- bâti de trois à douze étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-08 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-09 :
- bâti de quatre à dix étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-10 :
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-11 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-12 :
- bâti de trois à seize étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 04-13 :
- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-14 :
- bâti de six à seize étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 04-15 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- implantation isolée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 04-16 :
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-17
- bâti de trois à treize étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 04-18 :
- bâti de deux à huit étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 04-19 :
- bâti de un 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 Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

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 04-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 04-T2 :
- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 04-T3 :
- bâti de deux étages hors-sol ou plus;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 3,5.

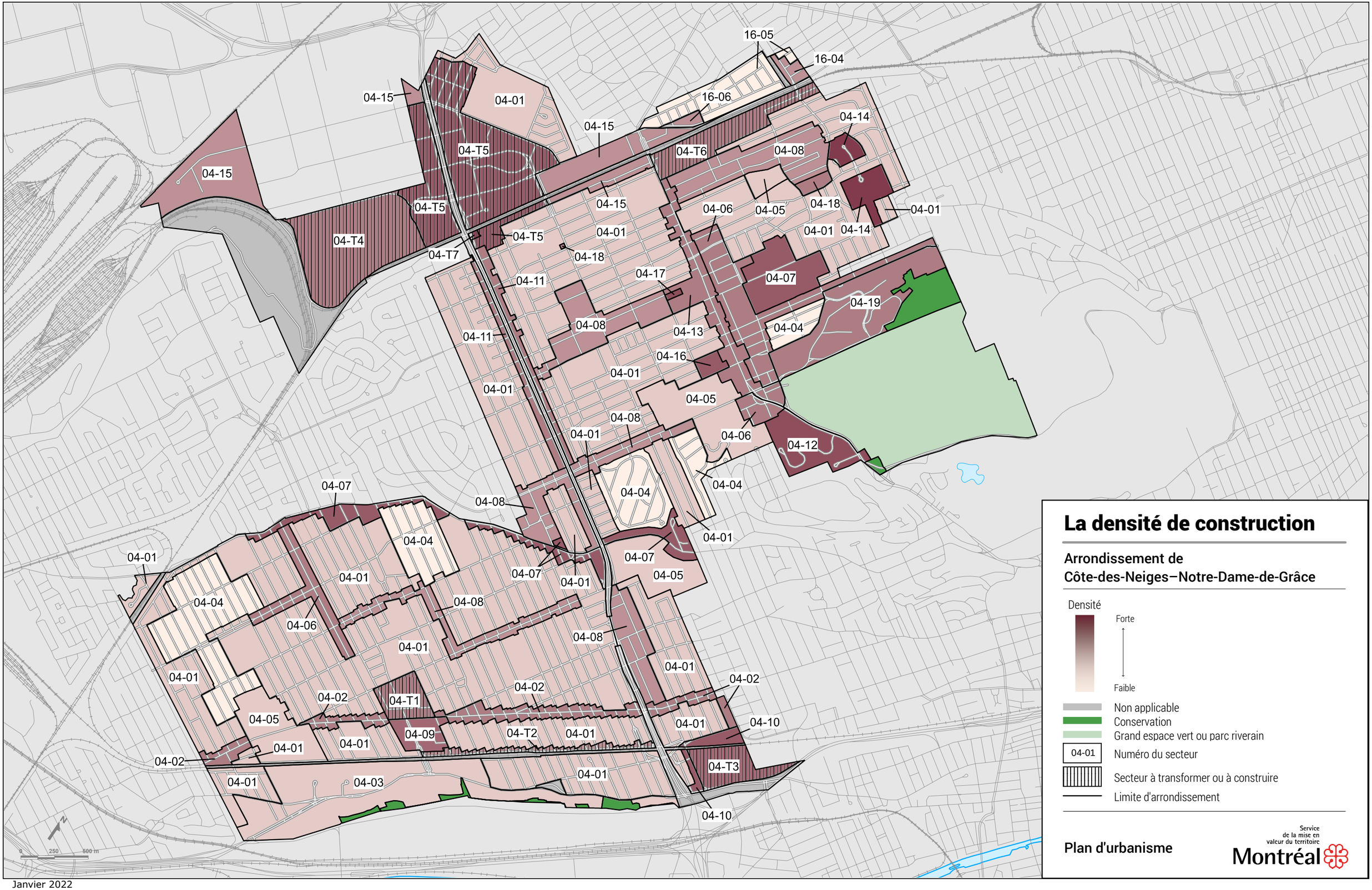
Secteur 04-T4 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 04-T5 :
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

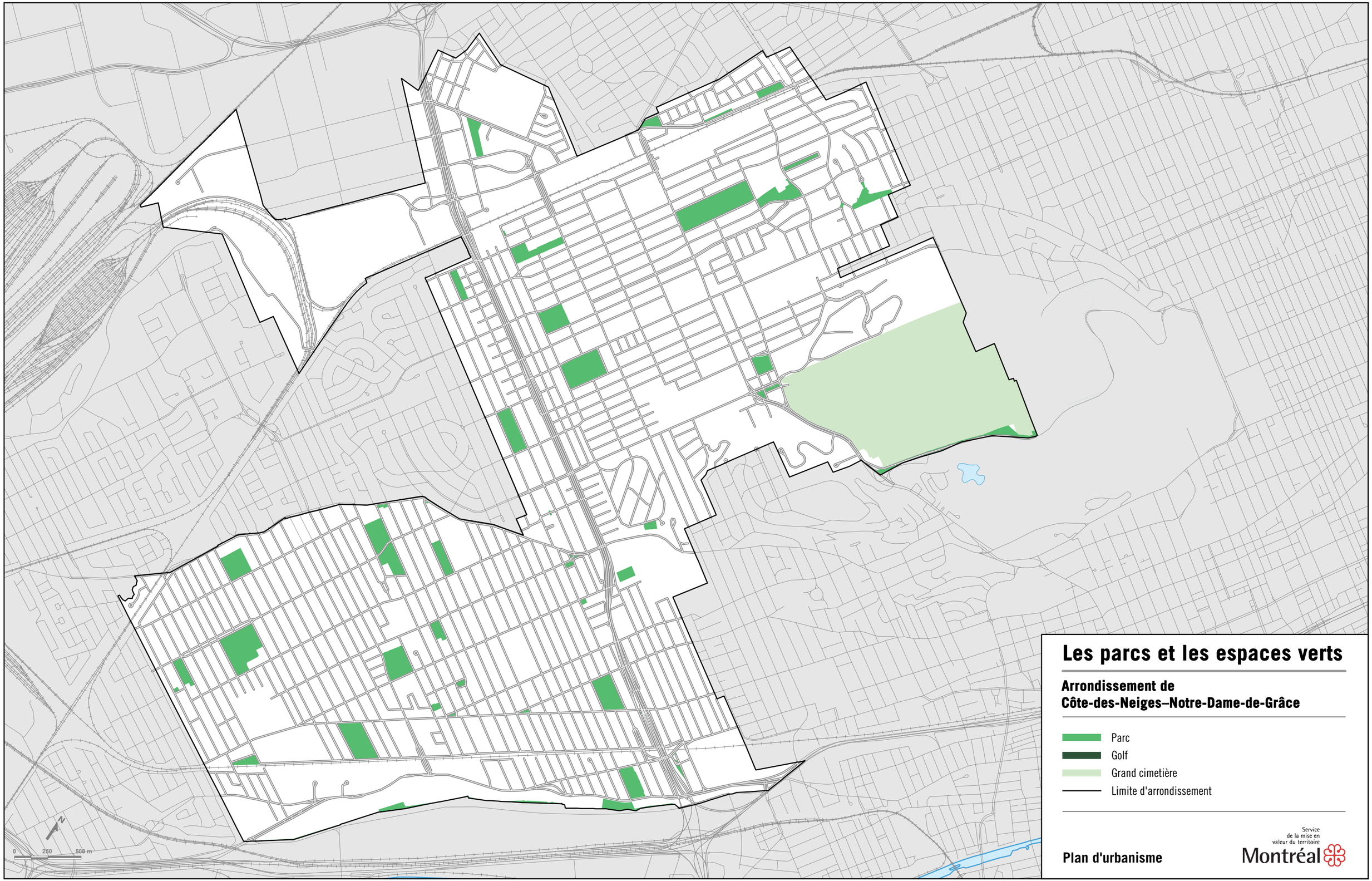
Secteur 04-T6 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 04-T7 :
- bâti de deux à quinze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

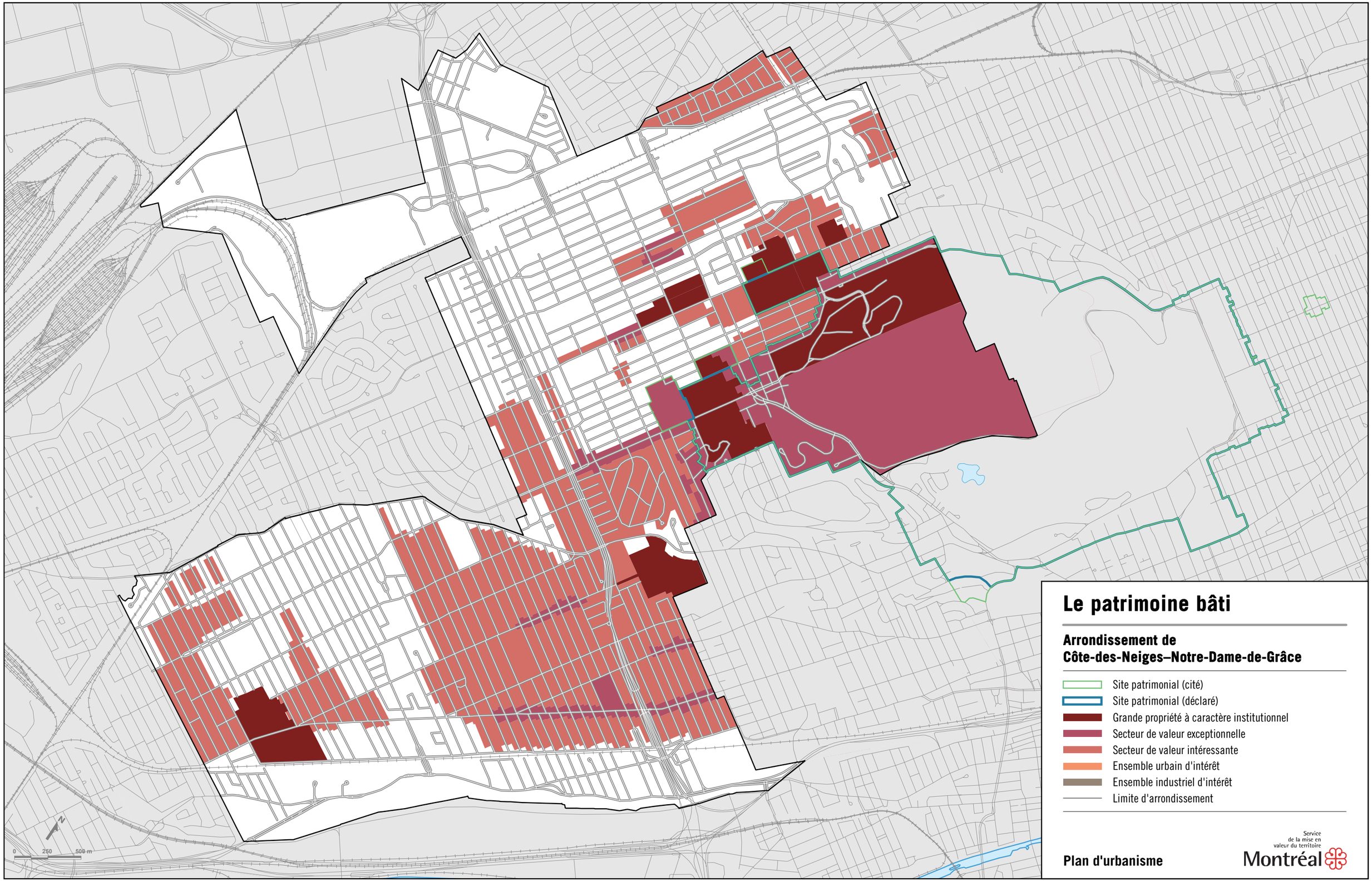
La réglementation de zonage pourra reconnaître le bâti existant ainsi que les projets immobiliers dûment autorisés au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme qui ne se conforment pas aux paramètres énoncés ci-dessus.



Janvier 2022



Janvier 2016



Le patrimoine bâti

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

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

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016

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

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

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

La liste identifie également l'ensemble des lieux de culte d'intérêt patrimonial de l'arrondissement. Tel qu'indiqué au tableau de la page 38, ces lieux de culte sont couverts par la catégorie d'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte ».

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

Les lieux de culte

- 5237, avenue Clanranald (Chevra Kadisha B'Nai Jacob)
- 5330, avenue Clanranald (Église St. Malachy)
- 4920, avenue Coolbrook (Église Saint-Antonin)
- 6230, avenue Coolbrook (Beth Hillel)
- 6225, avenue De Godfrey (Église Knox Crescent Kensington and First Presbyterian)
- 6297, avenue De Monkland (Église Madison Baptist)
- 5215, avenue De Westbury (Zichron Kedoshim)
- 6410, avenue De Westbury (Shomrim Laboker)
- 5275, avenue Earnscliffe (Église Snowdon Baptist)
- 2001, avenue Lajoie (Église St. Raphael the Archangel)
- 4940, avenue Macdonald (Église St. Matthew)
- 4345, avenue Marcil (Église St. John's Estonian Evangelical Lutheran)
- 5333, avenue Notre-Dame-de-Grâce (Église Notre-Dame-de-Grâce)
- 5964, avenue Notre-Dame-de-Grâce (Église Wesley United)
- 2225, avenue Regent (Église Taiwanese Robert Campbell Presbyterian/Robert Campbell Memorial)
- 5305, avenue Rosedale (Shaare Zedek)
- 4894, avenue Saint-Kevin (Église Spanish and Portuguese)
- 6897, avenue Somerled (Église St. Thomas)
- 7070, avenue Somerled (Église Sainte-Catherine-de-Sienne)
- 3484, boulevard Décarie (Korean Full Gospel Church of Greater Montreal/St. Luke's United)
- 4020, Grand Boulevard (Église St. Ansgar's Lutheran)
- 4850, Grand Boulevard (Christ Memorial Lutheran Church)
- 5366, chemin De La Côte-des-Neiges (Église Notre-Dame-des-Neiges)
  À l'exception d'une portion de l'aire de stationnement située au sud du terrain. Cette portion de terrain, d'une superficie de 2061,3 m^2, est délimitée à l'est par la limite de terrain avant du lot 2 650 341 partie et du chemin de la Côte-des-Neiges, sur une distance de 12,99 m vers le sud qui rejoint la limite latérale nord du lot 2 944 886, sur une distance de 17,21 m vers l'ouest, jusqu'à la limite arrière du lot 2 944 886 sur une distance de 15,59 m vers le sud jusqu'à la limite latérale nord du lot 2 650 721 sur une distance de 74,54 m vers l'ouest jusqu'à la limite latérale ouest du lot 2 650 341 partie sur une distance de 21,87 m. À partir de ce point, sur le lot 2 650 341 partie, le terrain est délimité par une lignes sur une distance de 32,24 m vers l'est. À partir de ce point, le terrain est délimité, vers le nord, sur une distance de 5,68 m. À partir de ce point, le terrain est de nouveau délimité sur une distance de 32,25 m vers l'est. De ce point, le terrain est délimité sur une distance de 3,50 m vers le nord. De ce point, le terrain est délimité sur une distance de 27,71 m vers l'est jusqu'à la limite de terrain avant du lot 2 650 341 partie et du chemin de la Côte-des-Neiges.
- 5600, chemin De La Côte-des-Neiges (Église St. Kevin)
- 6570, chemin De La Côte-des-Neiges (Église Saint-Pascal-Baylon)
- 5565, chemin De La Côte-Saint-Antoine (Église River's Edge/St. Augustine of Canterbury)
- 2455, chemin De La Côte-Sainte-Catherine (Cathédrale St. George Greek Orthodox)
- 3435, chemin De La Côte-Sainte-Catherine (Église Côte-des-Neiges Presbyterian)
- 3970, chemin De La Côte-Sainte-Catherine (Église St. Paul)
- 5555, chemin De La Côte-Saint-Luc (Solomon Schecter Academy/Shaare Zion)
- 6235, chemin Hillsdale (Young Israel of Montreal)
- 5845, chemin Upper-Lachine (Église St. Saviour's Mission)
- 6405, rue De Terrebonne (Église St. Monica's)
- 6870, rue De Terrebonne (Église Rosedale Queen Mary United)
- 5855, rue Lavoie (Chevra Shaas)
- 5765, rue Saint-Jacques (Église Saint-Raymond-de-Pennafort)
- 5220, rue Sherbrooke Ouest (Église Trinity Anglican Memorial)
- 5545, rue Snowdon (Ephraim Scott Memorial Presbyterian)
- 4455, rue West Broadway (Église St. Ignatius of Loyola)

Les couvents

- 5375, avenue Notre-Dame-de-Grâce (Monastère des Pères Dominicains)
- 4361, boulevard Décarie (Monastère du Précieux Sang)
- 4434, boulevard Décarie (Orphelinat Catholique)
- 5240, chemin De La Côte-Saint-Luc (Hôpital des Incurables)

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Les édifices scolaires

- 5870, rue De Terrebonne (École Willingdon)
- 5000, avenue Iona (École Iona)
- 7010, rue Sherbrooke Ouest (Montreal Association for the Blind)

Les édifices publics

- 4760, avenue Cumberland (Poste d'incendie nº 46)
- 5500, avenue De Westbury (YW et YMCA, Centre communautaire)
- 5353, avenue Gatineau (Poste d'incendie nº 27)
- 4855, avenue Kensington (Bibliothèque Fraser-Hickson)
- 2100, avenue Marlowe (Homeopathic Hospital of Montreal)
- 5311, chemin De La Côte-Saint-Antoine (Centre NDG)
- 5369, chemin De La Côte-Saint-Antoine (Poste d'incendie nº 34)
- 5170, chemin De La Côte-Sainte-Catherine (Centre Saidye-Bronfman)
- 6363, avenue Hudson (Hôpital de réadaptation Lindsay)

Les habitations

- 5215-5217, avenue Belmore
- 5333, avenue Decelles (Maison Fendall)
- 5390, avenue Decelles (Immeuble Félix-Gohier)
- 5600-5674, avenue Decelles (Appartements Jardin du Saule)
- 5546, avenue Gatineau (Immeubles Stanislas-Christin)
- 3600, avenue De Kent (Maison Roy)
- 3855-3859, boulevard Décarie (Appartements Notre-Dame-de-Grâce)
- 4710, boulevard Décarie (Appartements Ponsonby Manor)
- 4800, boulevard Décarie (Appartements Duncannon Arms)
- 3019, boulevard Édouard-Montpetit (Appartements Surrey Manor)
- 2875, chemin De Bedford (Maison Goyer)
- 5456, chemin De La Côte-Saint-Antoine
- 5145, chemin De La Côte-Saint-Luc (Appartements Royal Arms)
- 5235-5275, chemin De La Côte-Saint-Luc (Appartements Langson Row et Côte-Saint-Luc)
- 5549, chemin Queen-Mary (Appartements Hampstead Court)
- 967, avenue Girouard
- 4975, rue Dufferin (Presbytère)
- 6701-6709, rue Sherbrooke Ouest (Appartements Mount Klare)
- 6815, rue Sherbrooke Ouest (Appartements King Edward)
- 6960, rue Sherbrooke Ouest (Appartements Milano)

Les édifices commerciaux

- 6055, avenue De Monkland (Bell Canada - Elmwood Exchange)
- 5225, boulevard Décarie (Théâtre Snowdon)
- 5990, chemin De La Côte-des-Neiges

Divers

- 3940, rue Jean-Talon Ouest (Croix de chemin)