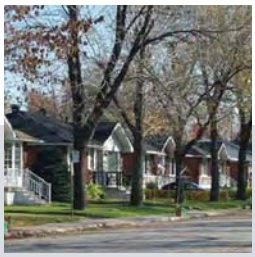
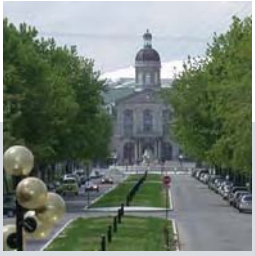
Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 14

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve





AOÛT 2005 (dernière mise à jour: Avril 2022)

Montréal

Mercier Hochelaga-Maisonneuve Montréal

Table des matières

14.1 Introduction 1

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

14.3 Les orientations locales d'aménagement 5

14.3.1 Les secteurs d'emplois et les composantes commerciales 5
Objectif 1 Développer les secteurs de l'Assomption et Dickson en favorisant la création d'emplois 6
Objectif 2 Améliorer la cohabitation entre les secteurs d'emplois et les secteurs résidentiels 7
Objectif 3 Assurer la vitalité des rues, des axes et centres commerciaux pour mieux répondre aux besoins de la population 9

14.3.2 La qualité des milieux de vie et des services à la population 13
Objectif 4 Accroître le nombre et la qualité des logements 13
Objectif 5 Planifier les interventions dans les secteurs à revitaliser en privilégiant la concertation 16
Objectif 6 Protéger les arbres et améliorer la desserte en parcs tout en assurant l'animation, l'entretien et la sécurité de ces derniers 17
Objectif 7 Adapter et améliorer les installations de loisirs, de sports et de la culture en tenant compte des besoins de la population 21

14.3.3 La protection et la mise en valeur du patrimoine 22
Objectif 8 Élargir et renforcer la protection du patrimoine 22

14.3.4 Des réseaux de transport adaptés aux besoins et mieux intégrés au milieu 25
Objectif 9 Faciliter la circulation en transport collectif, à pied et en vélo sur l'ensemble du territoire 25
Objectif 10 Rendre le réseau routier plus sécuritaire et convivial pour les piétons et les cyclistes tout en améliorant la quiétude des milieux résidentiels 27

14.3.5 L'appartenance à l'arrondissement 30
Objectif 11 Encourager le sentiment d'appartenance à l'arrondissement 30

14.4 La planification détaillée de portée locale 35

14.4.1 De Rouen 38
14.4.2 Mercier-Est 40
14.4.3 Ontario–Sainte-Catherine 42
14.4.4 Secteur Versailles 44
14.4.5 Préfontaine 46

14.5 Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement 49

14.6 Les programmes particuliers d'urbanisme en vigueur 63

14.7 La réglementation 65

14.1 Introduction

Le chapitre de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal. À l'instar du Plan d'urbanisme, ce chapitre permet de planifier sur un horizon de dix ans et concrétise, en fonction des enjeux et des réalités propres à Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, les orientations adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville.

Les enjeux urbanistiques identifiés sont en grande partie le reflet des avis exprimés par les citoyens lors de la journée d'étude de novembre 2003, des soirées « portes ouvertes » de janvier 2004, de la semaine de l'urbanisme d'octobre 2004 et de l'assemblée publique du 1er mars 2005. Ils reflètent également plusieurs analyses et études ainsi que les préoccupations des différentes directions de l'arrondissement.

Sur cette base, le chapitre de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve présente les orientations d'aménagement de son territoire et fixe les règles auxquelles devront se conformer aussi bien les services de l'arrondissement que ceux de la Ville ainsi que les autres intervenants concernés. Il traduit les orientations et les 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 lors des consultations publiques ont été prises en considération dans ce chapitre.

Le présent chapitre rappelle le parti d'aménagement 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 Mercier–Hochelaga-Maisonneuve ainsi que les actions définies pour assurer leur mise en œuvre. De plus, le chapitre 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'adoption du Plan d'urbanisme. Enfin, les paramètres réglementaires applicables au territoire de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve sont également présentés.

Le développement durable

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve adhère pleinement à la déclaration de principe de la collectivité montréalaise en matière de développement durable. Le chapitre de l'arrondissement contient d'ailleurs des pistes d'action qui visent à concilier à la fois le développement économique, l'équité sociale, le respect du patrimoine et l'amélioration de l'environnement. Par ailleurs, la Ville de Montréal prépare une politique du développement durable dont l'adoption est prévue en 2005. L'arrondissement appuie cette initiative.

14.2

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 développement urbain escompté au cours des prochaines années dans Mercier–Hochelaga-Maisonneuve est assez élevé, il faut s'assurer de bien identifier les balises qui devront être respectées. Ce développement se fera en partie dans des milieux de vie existants. Il faut donc reconnaître la qualité des acquis, veiller d'abord à leur maintien, puis à leur amélioration. Ainsi, le Plan met en place des paramètres pour guider le développement et prévoit la consolidation des caractéristiques actuelles des secteurs établis.

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 à la page suivante).

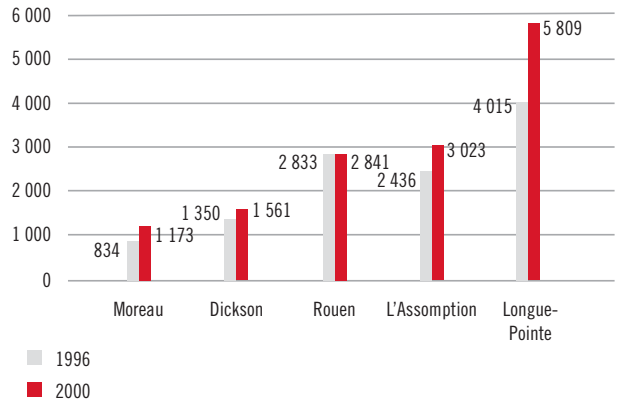
La synthèse des enjeux locaux, disponible à la suite de la section 14.3.5 du présent chapitre, facilitera la compréhension des enjeux locaux d'aménagement.

14.3 Les orientations locales d'aménagement

14.3.1 Les secteurs d'emplois et les composantes commerciales

L'avenir des secteurs d'emplois et des composantes commerciales représente l'un des principaux enjeux dans l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Ainsi, dans un contexte de rareté de terrains vacants, les secteurs d'emplois de l'arrondissement offrent des espaces propices au développement, et ce, au cœur de l'un des plus importants carrefours de l'agglomération de Montréal. D'un autre côté, ailleurs sur le territoire, la cohabitation entre les activités industrielles et les milieux de vie résidentiels pose parfois des difficultés. Finalement, dans une conjoncture de transformation des activités commerciales, la consolidation des composantes commerciales de l'arrondissement appelle certaines interventions. Les trois premiers objectifs traduisent les défis connexes à ces enjeux.

GRAPHIQUE 14.1 — ÉVOLUTION DES EMPLOIS DANS LES SECTEURS D'EMPLOIS DE MERCIER–HOCHELAGA-MAISONNEUVE



Source : REEM, 1996 et 2000.

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCALE

Larrondissement a le mandat d 'élaborer une stratégie de développement économique locale (le Plan d'action local pour l'économie et l'emploi). Les orientations définies dans le cadre de cette stratégie doivent guider les interventions d'aménagement découlant de la mise en œuvre du Plan d'urbanisme.

Objectif 1 – Développer les secteurs de l'Assomption et Dickson en favorisant la création d'emplois

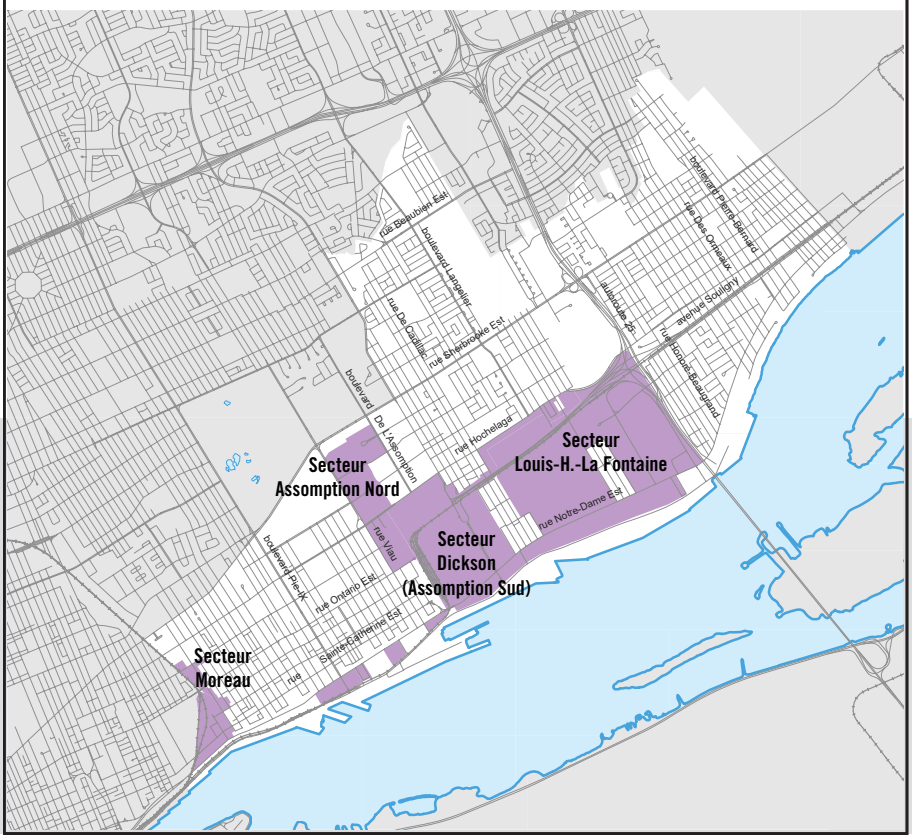
Les secteurs d'emplois

Le secteur Dickson (ou Assomption Sud) offre 48 hectares de terrains vacants ou abandonnés propices au développement économique. Son attractivité sera considérablement améliorée grâce au prolongement du boulevard de L'Assomption et de l'avenue Souligny.

Le secteur d'emploi Assomption Nord, situé entre la rue Viau et le boulevard de l'Assomption au nord de la rue Hochelaga, mérite une attention toute particulière. Le secteur est composé de grandes entreprises issues du domaine des services administratifs, du transport et de l'entreposage générant une grande employabilité. De plus, on remarque l'arrivée d'une nouvelle économie de savoir et de service en pleine croissance.

À cet égard, dans le but d'optimiser les retombées économiques du développement des secteurs Assomption Nord et Dickson, il faudra favoriser l'établissement d'entreprises offrant une diversité tant par leur domaine d'expertise que par leur rayonnement, permettant de maximiser un développement prospère et en santé, et proposant un gain en termes de création d'emplois.

ILLUSTRATION 14.1 — LES SECTEURS D'EMPLOIS



Planification détaillée de portée pan-montréalaise

Le secteur d'emplois Dickson est intégré à la planification détaillée Notre-Dame Est.

Actions 1.1

- Confirmer la vocation de secteur d'emplois des deux secteurs, incluant des fonctions commerciales.
- Interdire l'industrie lourde et le commerce lourd dans le secteur Dickson.
- Prolonger le boulevard De L'Assomption jusqu'à la rue Notre-Dame.
- Mettre en place un mécanisme favorisant l'établissement d'entreprises créatrices d'emplois tout en assurant la promotion des deux secteurs.
- Aménager des voies de desserte qui favorisent la subdivision des terrains et l'implantation de condos industriels dans le secteur Dickson.
- Adopter un PIIA encadrant la qualité des aménagements paysagers et du cadre bâti tout en cherchant à donner un caractère distinctif aux aménagements du domaine public.

Planification détaillée de portée locale

Le secteur De Rouen est intégré à la planification détaillée du même nom.

Objectif 2 – Améliorer la cohabitation entre les secteurs d'emplois et les secteurs résidentiels

Le secteur industriel De Rouen côtoie plusieurs secteurs résidentiels. Au cours des dernières années, les activités économiques de ce secteur ont évolué pour faire davantage place aux entreprises de services. Ainsi, entre 1996 et 2000, il y a eu une croissance de 92 % des emplois de service. En contrepartie, les emplois dans les entreprises de fabrication ont diminué de 41 %. Malgré cette diminution, certaines des entreprises manufacturières qui subsistent génèrent des nuisances pour les milieux résidentiels environnants. Il y a donc lieu de revoir l'avenir du développement économique de ce secteur. Par ailleurs, en raison de la proximité du métro et des services ainsi que de la qualité du cadre bâti, des projets résidentiels sont susceptibles d'y voir le jour, notamment près du marché Maisonneuve.

Dans cette perspective, les affectations de l'ensemble du secteur sont revues afin de permettre une mixité des usages. Compte tenu des impacts occasionnés par ce changement, la réalisation d'une planification détaillée sera nécessaire.

Actions 2.1

- Réaliser une planification détaillée pour le secteur De Rouen.
- Revoir l'éventail des usages autorisés dans le secteur De Rouen.

D'autres secteurs industriels de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, même s'ils doivent être maintenus, présentent des difficultés de cohabitation avec les milieux résidentiels.

Le secteur industriel Moreau est l'un de ceux-là. Les nuisances occasionnées par le triage Hochelaga nécessitent une intervention. L'interface avec le milieu résidentiel adjacent doit également être améliorée. De même, le développement des terrains vacants du secteur industriel Dickson doit tenir compte des milieux résidentiels situés à proximité, en particulier ceux à l'est de l'avenue Rougemont. En outre, la présence d'entreprises isolées ou enclavées dans les milieux résidentiels entraîne parfois des nuisances pour les résidents et leur statut doit être revu. Enfin, le dépôt des neiges usées sur le site Contrecœur est cause de nuisances pour les milieux résidentiels localisés à proximité. Dans cette optique, il y a lieu de cesser d'utiliser le site à cette fin.

Actions 2.2

- Assurer un partage plus harmonieux des espaces à usage industriel et résidentiel, près de la voie ferrée du CP, par des mesures de mitigation des nuisances et l'aménagement de zones ou d'usages tampons.
- Prévoir l'aménagement d'une zone tampon entre l'avenue Rougemont et le secteur industriel Dickson, en tenant compte du type d'activité industrielle existant ou susceptible de s'implanter (PIIA du secteur Dickson).
- Examiner la possibilité de protéger le bois aux abords du triage de Longue-Pointe, à l'est de la rue Vimont.
- Établir une action concertée visant la relocalisation des entreprises qui créent des nuisances pour les milieux résidentiels, et le redéveloppement des espaces dégagés par ces relocalisations.
- Cesser d'utiliser le site Contrecœur comme site de dépôt à neige.

Planification détaillée de portée locale

Les rues commerçantes Ontario et Sainte-Catherine sont incluses dans la planification détaillée du même nom.

Objectif 3 – Assurer la vitalité des rues, des axes et centres commerciaux pour mieux répondre aux besoins de la population

Les rues et les axes commerciaux

Au total, l'arrondissement compte huit artères commerçantes réparties sur l'ensemble du territoire. Or, leur dynamisme varie considérablement.

Ainsi, dans **Hochelaga-Maisonneuve**, la rue Ontario est celle où les activités commerciales sont les plus intenses. Les aménagements du domaine public sur la place Valois et les développements résidentiels en cours sur l'ancien site Lavo viendront sans aucun doute consolider ces activités. Il y a lieu de poursuivre cet effort de consolidation.

La rue Sainte-Catherine est également une rue commerçante importante dans Hochelaga-Maisonneuve. Les activités commerciales y sont toutefois moins intenses. À l'été 2003, le taux de vacance des espaces locatifs était d'environ 16 %, et il atteignait même près de 25 % à l'ouest de l'avenue Bourbonnière. Cette situation s'explique notamment par la diminution de la population au cours des dernières décennies et par la concurrence avec les commerces de la rue Ontario. À cet égard, il faut revoir en partie la vocation de cette rue commerçante.

Compte tenu des répercussions qu'un changement de vocation est susceptible d'entraîner et de l'interdépendance des activités commerciales des rues Sainte-Catherine et Ontario, il faut prévoir une planification détaillée.

Par ailleurs, la rue Hochelaga a surtout pour fonction de desservir les résidents qui vivent à proximité. L'activité commerciale y est peu intense, l'occupation commerciale y est discontinue. Sa fonctionnalité étant reconnue, il faut maintenir la vocation de cette artère en autorisant le commerce de voisinage.

Pour sa part, **Mercier-Est** compte quatre rues commerçantes. La première, la rue Sherbrooke, se caractérise par une activité commerciale diversifiée et la présence de plusieurs institutions et bureaux. La vitalité de cette artère est indéniable et quelques espaces sont encore disponibles pour le développement. Toutefois, des interventions visant l'amélioration des aménagements du domaine public et du mobilier urbain ainsi que l'uniformisation de l'affichage doivent être envisagées.

Toujours dans Mercier-Est, les rues Hochelaga et Des Ormeaux composent un ensemble commercial situé au cœur du quartier et principalement constitué de commerces de proximité. Il n'y a pas de véritable continuité des occupations commerciales sur ces artères. Compte tenu de leur localisation et de leur fonction, il y a lieu d'y consolider les activités de commerce.

Planification détaillée de portée locale

Le secteur Versailles est inclus dans une planification détaillée du même nom.

Dans Mercier-Est, la vitalité commerciale de la rue Notre-Dame, le long de la promenade Bellerive, laisse à désirer. Ainsi, en juillet 2003, le taux de vacance des espaces locatifs dépassait 19 %, soit l'un des plus élevés des rues commerçantes de l'arrondissement. Le développement de cette artère doit davantage mettre à profit la proximité du fleuve et la présence du parc de la Promenade Bellerive.

Sur la rue Beaubien, la seule rue commerçante dans le nord du district Louis-Riel, on retrouve essentiellement des commerces de proximité. On y retrouve essentiellement des commerces de proximité. À l'été 2003, le taux de vacance était relativement élevé, à 13 %. Afin de consolider le commerce sur cette artère, il faut prévoir un encadrement visant l'amélioration de l'environnement urbain et le confort des piétons.

Actions 3.1

- Considérer les tronçons suivants comme des rues et des axes commerciaux prioritaires :
  - la rue Ontario, entre la rue Moreau et l'avenue Bennett;
  - la rue Sainte-Catherine, entre l'avenue Bourbonnière et la rue Viau;
  - la rue Sherbrooke dans Mercier-Est, entre les rues Baldwin et Aubry;
  - la rue Hochelaga dans Mercier-Est, entre les rues Curatteau et Taillon;
  - la rue Beaubien, entre l'avenue Albani et la rue Mignault.
- S'assurer qu'il y ait des regroupements de marchands sur toutes les artères commerçantes prioritaires.
- Réserver l'application des programmes de soutien au commerce aux artères commerçantes prioritaires.
- Limiter le zonage au commerce de voisinage sur les artères commerçantes qui ne sont pas considérées prioritaires.
- Prévoir une planification détaillée pour les rues Ontario et Sainte-Catherine.
- Améliorer les aménagements du domaine public et la qualité du mobilier urbain tout en établissant des critères visant l'uniformité de l'affichage sur la rue Sherbrooke dans Mercier-Est et la rue Beaubien dans Louis-Riel.
- Réduire la longueur du tronçon commerçant de la rue Notre-Dame dans Mercier-Est, tout en cherchant à développer les activités récréatives en lien avec le fleuve afin d'encourager la concentration des activités commerciales au nord de la rue Notre-Dame.

Le secteur Versailles

En plus des artères commerçantes situées au cœur des milieux résidentiels, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve abrite un grand pôle commercial constitué par la place Versailles et les commerces voisins sur la rue Sherbrooke. Le rayonnement de ce pôle dépasse largement le territoire de l'arrondissement.

Au cours des années, le rôle régional du pôle Versailles a toutefois diminué au profit d'autres centres commerciaux et du commerce de grande surface. Dans le but d'y consolider les activités, plusieurs actions sont envisagées par le Plan d'urbanisme.

Action 3.2

- Réaliser une planification détaillée pour le pôle Versailles, localisé le long de la rue Sherbrooke, entre la rue Du Quesne et l'autoroute 25.

Les noyaux de commerces et de services

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve compte aussi plusieurs noyaux de commerces et de services qui ont été constitués lors des premières phases d'urbanisation de Mercier-Est et Mercier-Ouest. Les secteurs Saint-Victor et Notre-Dame-des-Victoires en sont des exemples. Parce qu'ils facilitent l'accès aux services pour les résidents du quartier, qui peuvent souvent s'y rendre à pied, il y a lieu d'encourager le maintien de leurs activités commerciales.

TAUX D'INOCCUPATION DANS LES SECTEURS COMMERCIAUX DE MERCIER–HOCHELAGA-MAISONNEUVE

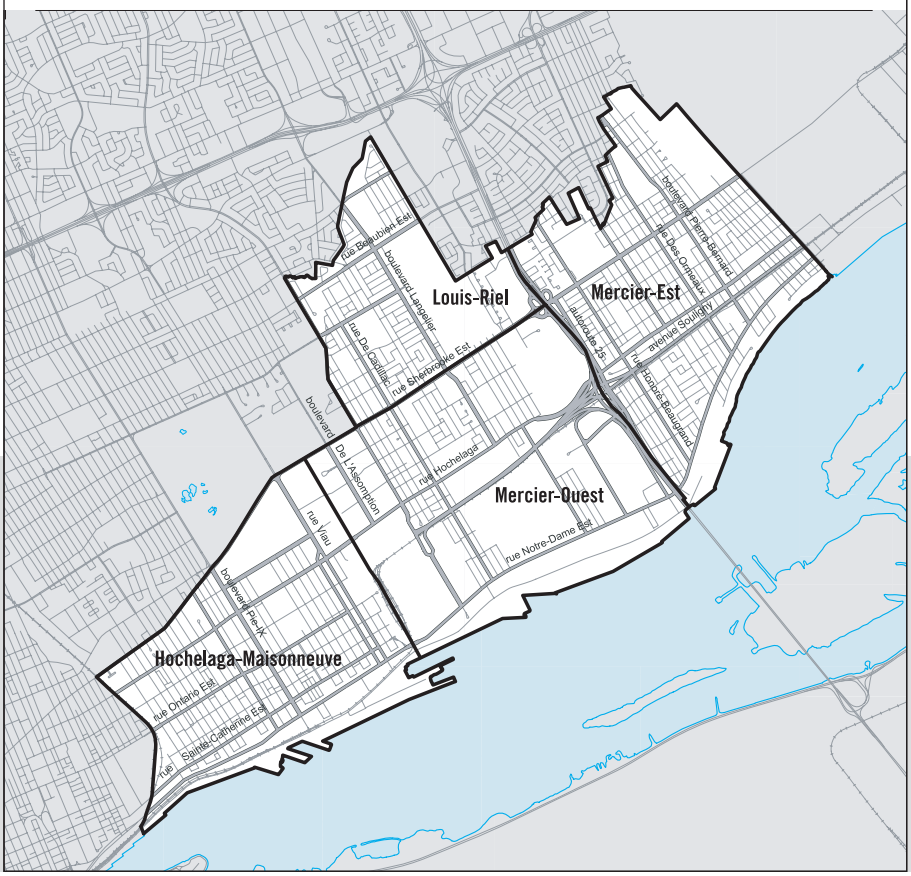
	Nombre de locaux commerciaux	Taux d'inoccupation
Rue Beaubien	124	12,9 %
Rue Des Ormeaux	49	6,1 %
Rue Hochelaga (Mercier-Est)	168	4,8 %
Rue Notre-Dame (Mercier-Est)	88	19,3 %
Rue Hochelaga (Hochelaga-Maisonneuve)	105	8,6 %
Rue Ontario	297	8,1 %
Rue Sainte-Catherine	275	16,1 %
Rue Sherbrooke	368	5,2 %
Place Versailles	225 magasins	0,6 %

Source : Rôle des permis d'occupation, juillet 2003.

Actions 3.3

- Reconnaître et protéger les noyaux de commerces et de services dans la réglementation en revoyant notamment les superficies autorisées. Sans être exhaustif, l'arrondissement reconnaît l'existence des noyaux de commerces et de services suivants :
  - De Grosbois;
  - Notre-Dame-des-Victoires;
  - Sainte-Claire;
  - Saint-Victor.
- Mettre en valeur les noyaux de commerces et de services en prévoyant une signalisation caractéristique ainsi que des aménagements du domaine public et un mobilier urbain de qualité qui marquent la spécificité des lieux.

ILLUSTRATION 14.2 — LES GRANDS SECTEURS DE L'ARRONDISSEMENT



14.3.2

La qualité des milieux de vie et des services à la population

L'amélioration de la qualité des milieux de vie est une préoccupation centrale pour l'arrondissement. En particulier, cette préoccupation se traduit par la volonté d'agir de façon concertée dans les secteurs à revitaliser identifiés à la section 2.1 de la partie I du Plan. Par ailleurs, plus globalement, l'amélioration de la qualité des milieux de vie soulève des défis multiples. Ainsi, afin de permettre la construction de nouveaux logements, notamment de logements abordables, de nouveaux espaces propices au développement résidentiel doivent être dégagés. En outre, même si l'arrondissement comprend plusieurs milieux résidentiels de qualité, des actions doivent être prévues afin d'améliorer la qualité des logements dans certains secteurs. Sur un autre plan, les espaces verts et les équipements collectifs contribuent grandement à la qualité des milieux de vie. À ce propos, les principaux enjeux consistent en une desserte équitable du territoire et en une offre de services adaptée à l'évolution des besoins de la population. Les actions envisagées afin de concrétiser les quatre prochains objectifs sont autant de réponses à ces différents enjeux.

Objectif 4 – Accroître le nombre et la qualité des logements

Mercier–Hochelaga-Maisonneuve compte une grande diversité de logements pour tous les types de ménage. En fait, on y trouve un peu plus de 61 000 unités, c'est-à-dire près de 8 % des logements de Montréal. Au cours des dernières années, comme dans la plupart des secteurs centraux de Montréal, la demande a fait chuter le taux de vacance à un niveau critique. Dans l'arrondissement, le quartier Hochelaga-Maisonneuve est celui qui a été le plus transformé par cette évolution. Pour la première fois depuis quarante ans, la population du quartier a augmenté, soit de 8 %, et le nombre de logements occupés a connu une croissance de 11 %.

D'un autre côté, la rareté des terrains vacants disponibles pour le développement résidentiel limite les possibilités de construction de nouveaux logements. Du coup, la conversion de bâtiments non résidentiels et les changements de vocation de secteurs autrefois occupés par des institutions ou des industries se multiplient. Les projets en cours de réalisation à proximité de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine et sur l'ancien site Lavo témoignent de cette tendance. Le contexte appelle une intervention municipale intégrée et concertée afin de susciter la conversion à des fins résidentielles de certains sites et bâtiments actuellement occupés à d'autres fins.

Pour la première fois depuis quarante ans, c'est-à-dire entre 1996 et 2001, la population de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve a connu une croissance, à savoir de 2,3 %, ce qui équivaut à l'augmentation observée à Montréal. Toutefois, cette évolution a été très variable sur le territoire. En effet, l'essentiel de la croissance a eu lieu dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, avec une hausse de 8 % de sa population. Par ailleurs, la population a légèrement diminué dans Mercier-Ouest, alors qu'elle est demeurée stable dans Mercier-Est.

Cette évolution représente un changement majeur. Entre 1961 et 1991, seul le secteur Louis-Riel avait connu une croissance de sa population. Au contraire, dans Hochelaga-Maisonneuve, la décroissance s'est poursuivie jusqu'en 1996. Entre 1961 et 1996, ce quartier avait vu sa population diminuer de 48 %.

Notons que l'augmentation de la population (1996-2001) dans Hochelaga-Maisonneuve est surtout attribuable à l'arrivée de jeunes travailleurs âgés de 20 à 24 ans, tandis que le nombre de personnes âgées s'est accru dans Mercier-Est et Mercier-Ouest. Le phénomène général du vieillissement de la population ne se manifeste donc pas de façon uniforme sur le territoire.

Source : Statistique Canada, recensements de 1996 et 2001.

D'ores et déjà, certains secteurs situés près de la rue Sherbrooke, où l'habitation n'est pas autorisée, peuvent être identifiés. La transformation du secteur industriel De Rouen est également susceptible de répondre en partie à cet objectif. Toutefois, pour assurer une mixité des usages et une introduction harmonieuse du résidentiel dans ce secteur, il faut prévoir une planification concertée de cette transformation. Il y a aussi lieu d'identifier d'autres secteurs de l'arrondissement pouvant être transformés afin d'accueillir de nouveaux logements. Une partie ou la totalité des espaces occupés par certaines institutions peuvent peut-être servir à cette fin. L'arrondissement favorise la concertation avec le milieu pour l'élaboration des projets qui en découleront.

Sur un autre plan, la construction de logements, notamment de logements sociaux et communautaires, pourrait être facilitée par des procédures d'encadrement plus efficaces. En ce sens, il y aurait lieu de revoir la procédure d'évaluation et de mise en œuvre des projets.

En plus d'encourager la construction de nouveaux logements, l'arrondissement a le souci d'améliorer et de préserver la qualité des logements existants. Plusieurs programmes de subvention offerts par la Ville de Montréal couvrent déjà les besoins d'intervention en la matière et doivent être maintenus. Dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve, entre 1996 et 2000, l'application de ces programmes a notamment contribué à faire diminuer de façon notable le nombre de bâtiments résidentiels vacants ou barricadés, qui est passé de 140 à 60. Ce résultat est largement attribuable au succès d'un projet pilote avec les organismes intéressés aux questions du logement dans le but d'inciter les propriétaires à faire appel à ces programmes. L'arrondissement encourage le renouvellement de cette expérience en élargissant son application à l'ensemble des programmes d'habitation. À ce propos, une estimation préliminaire permet de savoir qu'environ 10 % des logements de l'arrondissement ont besoin de réparations majeures. L'application du nouveau Code du logement nécessitera également une attention particulière.

Par ailleurs, afin de maintenir des logements de types variés à une diversité de prix, l'arrondissement souscrit à l'idée d'exiger un pourcentage minimal d'unités de logements abordables dans les projets résidentiels. À cet égard, l'élaboration d'un plan de développement du logement social et communautaire mérite d'être examinée. Dans la même optique, la réglementation concernant la conversion en copropriété doit être revue afin de s'assurer qu'elle réponde adéquatement à la demande en logement.

Actions 4.1

- Mettre en place un mécanisme de concertation engageant la participation de différents acteurs des secteurs public, privé et communautaire afin de planifier la transformation du secteur De Rouen.
- Dans le cadre de la planification détaillée De Rouen, autoriser l'usage résidentiel de façon progressive et à certaines conditions en favorisant la mixité des usages et la mixité sociale.
- Autoriser l'habitation dans le secteur situé entre la rue Viau et la rue Dickson, aux abords de la rue Sherbrooke.
- Établir des ententes de développement avec les institutions dont une partie ou la totalité des terrains est susceptible d'être convertie à des fins résidentielles.
- Favoriser la concertation avec le milieu lors de la conception des projets résidentiels d'envergure et la conversion d'espaces appartenant à des institutions.
- Revoir la procédure d'évaluation des projets de développement résidentiel afin de la rendre plus efficace et de faciliter la construction de logements.
- Faire appel à des organismes communautaires pour faire connaître aux propriétaires de logements les programmes en habitation et les inciter à les utiliser.
- Examiner la possibilité d'élaborer un plan de développement du logement social et communautaire, et ce, en concertation avec les organismes intéressés aux questions du logement.
- Revoir l'application du règlement sur la conversion des logements en copropriétés.

Planification détaillée de portée locale

Le territoire entre la rue Hochelaga et le fleuve, à l'est de l'autoroute 25, est inclus dans la planification détaillée Mercier-Est.

PLAN DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL

Le plan de développement social précisera les interventions que l'arrondissement entend mener afin d'assurer la qualité de vie ainsi que la vitalité et l'intégration des différentes communautés présentes sur son territoire.

Objectif 5 – Planifier les interventions dans les secteurs à revitaliser en privilégiant la concertation

L'arrondissement souscrit à l'intention d'intervenir de façon intensive et ciblée dans les secteurs à revitaliser. Les actions prévues à cette fin supposent l'élaboration d'une *Stratégie de revitalisation urbaine intégrée* et une concertation entre les différents services municipaux. Afin d'assurer la réussite de cette démarche, il y a lieu de mettre en place un mécanisme de coordination entre les directions de l'arrondissement, tout en prévoyant une concertation avec le milieu, les services de la Ville de Montréal et les institutions publiques présentes sur le territoire.

Un premier constat de la situation permet dès à présent de désigner le secteur situé au sud de l'avenue Souligny, dans Mercier-Est, comme un lieu à cibler pour les interventions en aménagement. Améliorer la fluidité des passages à la hauteur de la voie ferrée du CN, développer et mettre en valeur le potentiel du parc de la Promenade Bellerive, aménager de nouveaux parcs et de nouvelles pistes cyclables, revitaliser les activités commerciales sur la rue Notre-Dame, diminuer les nuisances occasionnées par le camionnage, les activités portuaires et les entreprises situées dans l'arrondissement voisin, sont quelques-unes des balises d'aménagement à retenir. Compte tenu de l'envergure des interventions à mener, il faut prévoir une planification détaillée pour ce secteur. Par ailleurs, le secteur Guybourg mérite aussi une attention particulière. Le dynamisme de ce secteur enclavé à l'intérieur des secteurs d'emplois de Mercier-Ouest nécessite le maintien d'un niveau suffisant et adéquat des services de proximité.

Actions 5.1

- Mettre sur pied un comité de planification et de suivi des interventions d'aménagement ciblant les secteurs à revitaliser réunissant les directions de l'arrondissement (les services de la Ville de Montréal seront sollicités en tenant compte de leurs champs de compétence), tout en prévoyant un mécanisme de consultation des institutions et du milieu. Pour ce comité, il faut prévoir le mandat suivant :
  - développer et proposer un plan d'action visant les secteurs à revitaliser;
  - consulter et solliciter le milieu ainsi que les institutions publiques présentes dans l'arrondissement;
  - assurer la coordination des interventions prévues au plan d'action.
- Prévoir une planification détaillée pour le secteur compris entre l'autoroute 25 à l'ouest et la limite est de l'arrondissement, de la rue Hochelaga jusqu'au fleuve.
- Maintenir un niveau de services de proximité suffisant et adéquat dans le secteur Guybourg.

PLAN DIRECTEUR DES PARCS ET ESPACES VERTS

La Direction des travaux publics de larron dissement a également la responsabilité d'élaborer un plan directeur des parcs et des espaces verts. Ce plan déterminera les interventions à mener dans les parcs, notamment à l'égard des installations de sports et de loisirs qui s'y trouvent.

La Direction des travaux publics de l'arrondissement entend réaliser un plan directeur de gestion de la forêt urbaine.

Objectif 6 – Protéger les arbres et améliorer la desserte en parcs tout en assurant l'animation, l'entretien et la sécurité de ces derniers

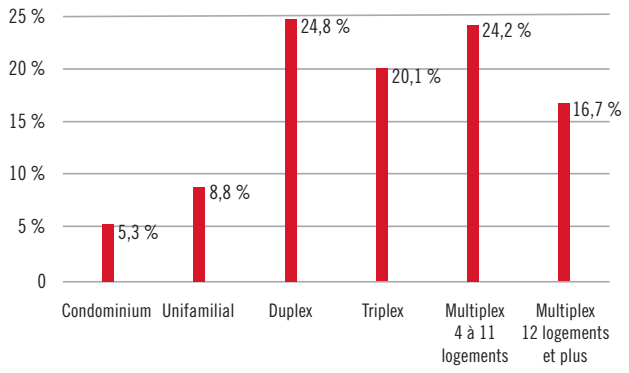
Les parcs et les équipements collectifs

La présence d'arbres, de parcs et d'espaces publics contribue grandement à la qualité des milieux de vie résidentiels. À cet égard, l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve compte un peu plus de 60 parcs couvrant une superficie totale d'environ 160 hectares. Toutefois, comme le montre la carte des aires de desserte des parcs de voisinage, ce type de parc est en déficit dans certains secteurs résidentiels.

Tout en tenant compte des mini-parcs et des espaces libres privés ou institutionnels susceptibles de pallier le manque de parcs, la création de nouveaux parcs doit en priorité être envisagée dans les secteurs résidentiels où il y a des déficiences.

L'augmentation du nombre de parcs doit aussi être priorisée dans les secteurs d'urbanisation plus ancienne, où la superficie des espaces verts est nettement inférieure à celle des autres secteurs de l'arrondissement, notamment dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

GRAPHIQUE 14.2 — RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE TYPE D'HABITATION DANS MERCIER–HOCHELAGA-MAISONNEUVE



Source : Rôle foncier de septembre 2003.

Dans cette perspective, quelques actions peuvent déjà être prévues. Ainsi, l'ancienne emprise de la voie ferrée du CN, entre l'avenue Bennett et le triage de Longue-Pointe, offre l'occasion d'accroître les espaces verts dans le secteur Maisonneuve en y aménageant un parc linéaire et une piste cyclable. De même, il y a lieu d'appuyer la création du parc-école Boucher-De La Bruère dans le district de Longue-Pointe et de réaménager le parc Aubry-Teck, à l'extrémité est de l'arrondissement. D'autres interventions sont à étudier pour le quartier Hochelaga-Maisonneuve et les milieux résidentiels de Mercier-Ouest près de l'avenue Souligny.

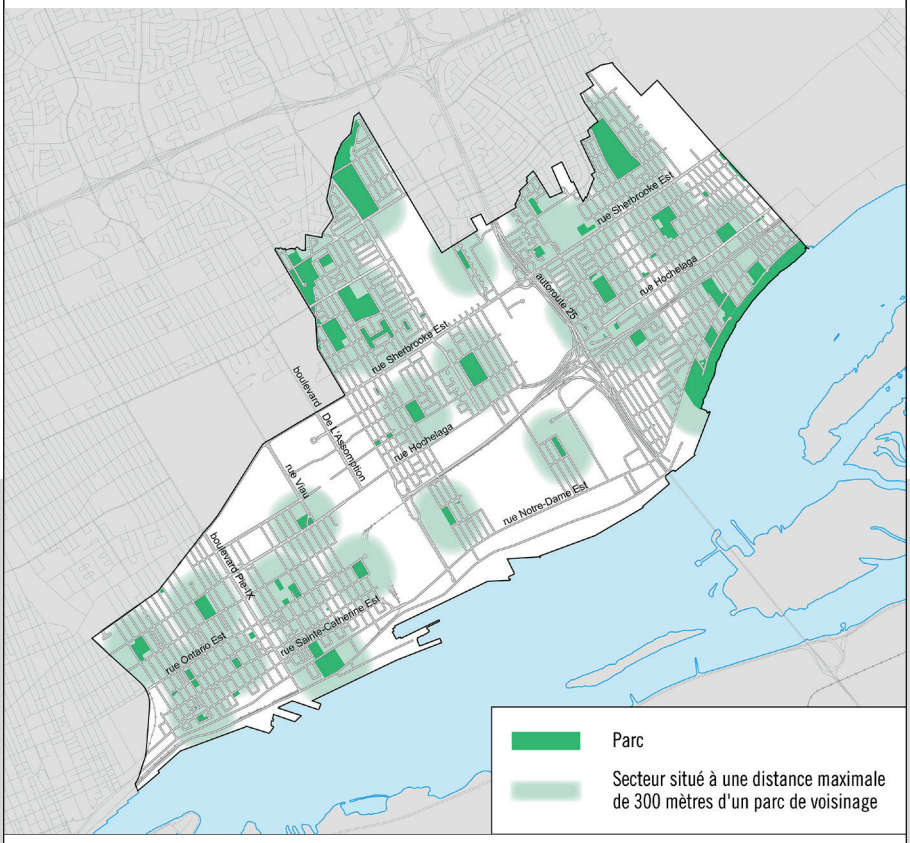
En plus de la création de nouveaux parcs, l'arrondissement accorde une priorité à la consolidation et la mise en valeur des parcs existants. Pour ce faire, il faut en améliorer les aménagements, l'entretien, l'animation et la sécurité en cherchant notamment à obtenir la collaboration des résidents qui habitent à proximité. Toutefois, compte tenu de la grande diversité des situations, l'élaboration d'une stratégie d'intervention est nécessaire. Certains parcs exigent également des interventions à court terme afin de les mettre en valeur et d'en faciliter l'accès. Tant les projets prévus en matière de transport que les attentes exprimées par la population permettent d'envisager des interventions dans les parcs Champêtre, Morgan, Théodore, Thomas-Chapais, Félix-Leclerc et Projet Fonteneau ainsi que le parc de la Promenade Bellerive.

Par ailleurs, l'arbre constitue un actif de grande valeur pour la communauté. Il contribue à assainir l'environnement et à réduire le stress de la vie urbaine tout en enrichissant la qualité des différents milieux de vie. La préservation de cet actif nécessite un plan directeur de gestion de la forêt urbaine afin d'accroître à la fois la qualité, le nombre et la diversité des arbres de l'arrondissement. De plus, d'autres actions sont susceptibles d'accroître le couvert végétal. Ainsi, il est souhaitable d'établir de concert avec le milieu une stratégie favorisant la plantation d'arbres et la revégétalisation des secteurs où le couvert végétal apparaît insuffisant. Dans la même optique, il y a lieu d'instituer un concours visant le verdissement et l'embellissement des rues et ruelles de l'arrondissement.

Enfin, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve est l'arrondissement qui compte le plus grand nombre de jardins communautaires à Montréal. Lieux de fraternisation, ces espaces contribuent grandement à l'amélioration de la qualité de vie des populations et constituent des espaces verts au même titre que les parcs. D'ailleurs, la réglementation actuelle les reconnaît comme des parcs. Il y a lieu de reconduire ces dispositions réglementaires.

	Superficie en hectares	Nombres d'hectares par mille habitants
Hochelaga-Maisonneuve	23,4 ha	0,55
Mercier-Ouest	63,1 ha	1,54
Mercier-Est	73 ha	1,79
Arrondissement	159,5 ha	1,26

ILLUSTRATION 14.3 — AIRES DE DESSERTE DES PARCS DE VOISINAGE DE MERCIER–HOCHELAGA-MAISONNEUVE



Source : Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises, arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, janvier 2004.

Actions 6.1

- Prioriser la création de nouveaux parcs dans les secteurs où il y a un déficit en espaces verts, tant en superficie qu'en accessibilité.
- Prévoir les interventions suivantes pour accroître l'offre de parcs :
  - aménager un parc linéaire dans l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CN, entre l'avenue Bennett et la cour de triage de Longue-Pointe;
  - appuyer la création du parc-école Boucher-De La Bruère;
  - réaménager le parc Aubry-Teck.
- Élaborer une stratégie d'intervention afin d'améliorer les aménagements, d'assurer l'entretien, d'accroître la sécurité et l'animation des parcs de l'arrondissement en cherchant notamment à y faire participer les résidents.
- Prévoir des interventions dans les parcs suivants :
  - agrandir le parc Champêtre et le relier au parc Morgan;
  - relier les deux parties du parc Théodore;
  - rendre le parc Thomas-Chapais plus sécuritaire tout en prévoyant l'aménagement d'une piste cyclable;
  - compléter les aménagements du parc Félix-Leclerc, tout en y favorisant une meilleure animation des activités et en maintenant le statut de parc au bois Jean-Milot;
  - encourager le développement de la vocation récréative du parc de la Promenade Bellerive en envisageant notamment l'aménagement d'une halte-vélo et une augmentation des activités en rapport avec le fleuve;
  - réaménager le parc Projet Fonteneau, en conservant la vitalité de sa partie boisée.
- Élaborer un plan directeur de gestion de la forêt urbaine afin d'assurer le développement et la pérennité des arbres de l'arrondissement.
- Instituer un concours visant le verdissement et l'embellissement des rues et ruelles de l'arrondissement, tout en établissant une stratégie avec le milieu afin de favoriser la plantation d'arbres et la revégétalisation là où le couvert végétal apparaît insuffisant.
- Reconduire la reconnaissance des jardins communautaires à titre de parcs dans la réglementation d'urbanisme.

Planification détaillée de portée pan-montréalaise

Le complexe olympique est intégré à la planification détaillée Complexe et Village olympiques.

Objectif 7 – Adapter et améliorer les installations de loisirs, de sports et de la culture en tenant compte des besoins de la population

En ce qui a trait aux équipements collectifs, le principal défi de l'arrondissement est d'offrir des installations de loisirs et sportives de qualité qui répondent aux besoins diversifiés de tous les résidents. À cet égard, au cours des dernières années, plusieurs interventions ont permis de remplacer ou de mettre aux normes certaines installations situées dans les parcs. Cet effort doit se poursuivre. De plus, tant l'évolution de la population que celle des pratiques en matière de sports et de loisirs nécessitent de revoir les installations existantes afin de répondre davantage aux nouvelles attentes exprimées par les usagers. Dans cette optique, des plans directeurs des installations culturelles, sportives et de loisirs de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve sont prévus. Aussi, dans le but d'accroître l'offre de services à la population et d'optimiser l'utilisation des équipements disponibles, il est souhaitable de développer des partenariats avec les organismes publics présents sur le territoire.

Par ailleurs, certaines déficiences sont d'ores et déjà identifiables dans différents secteurs de l'arrondissement. Ainsi, il n'y a aucun centre récréosportif dans le quartier Mercier-Est. Une piscine intérieure doit être aménagée dans le parc Louis-Riel. Enfin, la maison de la culture Maisonneuve cherche depuis longtemps à s'installer dans des locaux qui soient à la fois permanents et mieux adaptés à ses besoins. L'arrondissement appuie ces projets et cherche à les réaliser le plus tôt possible.

D'un autre côté, l'arrondissement est bien pourvu en équipements sportifs d'envergure régionale accessibles en métro. En effet, la présence sur son territoire des installations du stade olympique, de l'aréna Maurice-Richard et du centre Pierre-Charbonneau constitue un atout indéniable. Cependant, il y a lieu d'en faciliter l'accès à partir des milieux résidentiels avoisinants.

Actions 7.1

- Élaborer des plans directeurs des installations culturelles, de sports et de loisirs afin de les adapter aux attentes et aux besoins des résidents, en tenant notamment compte du vieillissement de la population.
- Chercher à établir des ententes afin de partager les installations culturelles, sportives et de loisirs des institutions publiques présentes sur le territoire.
- Compléter la mise aux normes et le remplacement des installations de loisirs et sportives.
- Appuyer la réalisation à court terme des projets suivants :
  - un centre récréosportif dans le parc Clément-Jetté Nord;
  - une piscine dans le parc Louis-Riel;
  - des locaux permanents pour la maison de la culture Maisonneuve;
  - le réaménagement des abords du complexe olympique afin d'en faciliter l'accès à partir des milieux résidentiels avoisinants.

14.3.3

La protection et la mise en valeur du patrimoine

Le patrimoine architectural de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve possède un caractère singulier. Notamment, il comprend plusieurs bâtiments publics majestueux et des secteurs résidentiels d'une qualité architecturale exceptionnelle hérités des projets entrepris à l'époque de l'ancienne municipalité de Maisonneuve. En 1992, le premier Plan d'urbanisme de Montréal avait accordé une attention à ce patrimoine en prévoyant des mesures de protection particulières. En matière de patrimoine, le premier enjeu actuel est l'élargissement de cette protection à d'autres secteurs, immeubles ou éléments du paysage urbain de l'arrondissement qui n'avaient alors pas été pris en compte. Le deuxième enjeu est la mise en valeur de ces éléments du patrimoine. L'objectif 8 a pour raison d'être de relever les défis posés par ces enjeux.

Objectif 8 – Élargir et renforcer la protection du patrimoine

En plus des éléments de valeur patrimoniale exceptionnelle ou intéressante identifiés pour leur importance pan-montréalaise, Mercier–Hochelaga-Maisonneuve abrite d'autres immeubles et secteurs d'intérêt qui marquent la spécificité de l'arrondissement. Mais le patrimoine de l'arrondissement ne se limite pas aux bâtiments et secteurs caractérisés par l'architecture traditionnelle. Il inclut également des secteurs de production plus récente, tels des ensembles de bâtiments résidentiels unifamiliaux qui, à l'instar du village Champlain, possèdent des qualités distinctives et une homogénéité intéressante. Il comprend aussi plusieurs immeubles qui témoignent de l'histoire industrielle. L'arrondissement entend assurer la conservation et la mise en valeur de ces éléments du patrimoine. À cet égard, une stratégie doit être élaborée afin de faire connaître, d'identifier et de mettre en valeur l'héritage patrimonial de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. De plus, dans le but de mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve et les activités portuaires, la possibilité d'aménager un centre d'interprétation des activités portuaires doit être examinée. En fait, l'arrondissement doit profiter de toutes les occasions pour créer des accès physiques et visuels sur le fleuve.

Concernant les institutions qui sont susceptibles de changer de vocation, notamment les lieux de culte, une intervention particulière doit être envisagée. Lorsqu'ils ont une valeur patrimoniale, l'arrondissement souscrit à l'idée de maintenir leur usage à des fins institutionnelles, publiques ou communautaires, conformément à l'action 15.2 de la section 2.6 de la partie I du Plan. À cet effet, une politique doit être élaborée.

L'arrondissement est également soucieux de demeurer ouvert à la réévaluation et l'ajout de bâtiments ou secteurs présentant un certain intérêt du point de vue architectural. À cet égard, il faut prévoir une mise à jour régulière de la liste des secteurs et immeubles de valeur patrimoniale.

D'autres éléments méritent par ailleurs d'être protégés immédiatement en considérant qu'ils font partie intégrante du patrimoine de l'arrondissement. Ainsi, les bâtiments en pierre naturelle doivent faire l'objet d'une attention particulière lorsqu'ils ne sont pas compris dans la liste des immeubles patrimoniaux ni situés dans un secteur patrimonial. De même, parce qu'il se trouve à proximité d'un site dont le paysage naturel est exceptionnel, l'ensemble du front bâti du parc de la Promenade Bellerive mérite d'être protégé. Quant aux œuvres d'art, en plus de constituer des points de repère historiques et identitaires importants, elles enrichissent de façon notable le paysage urbain lorsqu'elles sont installées à l'extérieur. Il y a lieu d'assurer leur protection. Par ailleurs, certains immeubles de l'arrondissement ont déjà abrité les activités d'artistes dont les œuvres sont très largement reconnues. C'est notamment le cas d'un bâtiment du boulevard Pie-IX qu'occupait Guido Nincheri, qui s'est particulièrement fait connaître pour la qualité des vitraux qu'il a réalisés dans plusieurs églises. Des mesures visant la préservation de l'atelier de travail de cet artiste méritent d'être examinées.

Finalement, il faut envisager de bonifier les programmes de subvention destinés spécifiquement aux immeubles patrimoniaux de façon à ce que leur application soit élargie à un plus grand nombre d'immeubles. En cette matière, l'arrondissement préconise la prise en compte de la valeur patrimoniale des bâtiments parmi les critères d'application des programmes d'intervention en habitation. Il encourage aussi la création de nouveaux programmes de subvention pour les immeubles non résidentiels qui ont une valeur patrimoniale exceptionnelle.

Actions 8.1

- Adopter des critères protégeant l'uniformité des ensembles urbains d'intérêt, qu'il s'agisse du nombre d'étages, du type de revêtement extérieur ou d'autres aspects qui caractérisent ces secteurs (PIIA).
- Favoriser la conservation d'éléments permettant d'identifier la vocation historique des bâtiments industriels d'intérêt patrimonial qui font l'objet d'une transformation ou d'une conversion.
- Examiner la possibilité d'établir des normes pour la conservation des immeubles en pierre naturelle qui ne font pas partie des immeubles ou des secteurs patrimoniaux exceptionnels ou intéressants.
- Adopter des critères visant l'ensemble du front bâti du parc de la Promenade Bellerive afin d'en assurer l'intégration harmonieuse à l'environnement paysager et naturel voisin (PIIA).
- Identifier et adopter des normes de protection concernant les œuvres d'art d'intérêt présentes sur le territoire de l'arrondissement.
- En collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec, examiner la possibilité d'établir des mesures de préservation visant l'atelier d'artiste de Guido Nincheri (1832, boulevard Pie-IX).
- Élaborer une politique favorisant la réutilisation à des fins institutionnelles, publiques ou communautaires des institutions ayant une valeur patrimoniale qui sont susceptibles de changer de vocation, notamment certains lieux de culte.
- Assurer la mise à jour régulière de la liste des immeubles et secteurs de valeur patrimoniale.
- Encourager la prise en compte de la valeur patrimoniale des bâtiments parmi les critères d'application des programmes d'intervention en habitation et dans la création de programmes à l'intention des bâtiments non résidentiels.
- Encourager les organismes qui cherchent à sensibiliser et à informer la population concernant le patrimoine de l'arrondissement.
- Sensibiliser les propriétaires d'immeubles de valeur patrimoniale ou situés dans des secteurs de valeur patrimoniale à l'importance d'en préserver le caractère (Guide des bonnes pratiques).
- Identifier et mettre en valeur les principaux immeubles et secteurs patrimoniaux en installant des plaques d'information et une signalisation appropriée, tout en créant des circuits d'interprétation en collaboration avec les organismes et les institutions intéressés à faire connaître le patrimoine de l'arrondissement.
- En collaboration avec l'Administration portuaire de Montréal, examiner la possibilité d'aménager un centre d'interprétation des activités portuaires, en cherchant notamment à mettre en valeur les percées visuelles sur le fleuve.
- Profiter de toutes les occasions afin de créer des accès physiques et visuels sur le fleuve.

14.3.4

Des réseaux de transport adaptés aux besoins et mieux intégrés au milieu

Les enjeux relatifs au transport concernent l'augmentation de la desserte en transport collectif, l'amélioration de la quiétude des milieux résidentiels et la création d'un environnement agréable et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes. Ainsi, plusieurs interventions sont nécessaires afin de diminuer les effets de la circulation de transit et du camionnage dans les milieux résidentiels. Une amélioration de la desserte en autobus apparaît également souhaitable, notamment pour faciliter l'accès aux stations de métro. Par ailleurs, comparé à d'autres secteurs de Montréal, le territoire de l'arrondissement est relativement mal desservi en matière de voies cyclables. Les deux prochains objectifs portent précisément sur ces enjeux.

Objectif 9 – Faciliter la circulation en transport collectif, à pied et en vélo sur l'ensemble du territoire

En matière de transport collectif, l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve bénéficie de la présence de neuf stations de métro. Non seulement cette infrastructure facilite les déplacements à l'intérieur de l'arrondissement, mais elle permet un accès rapide au centre-ville et à plusieurs quartiers de Montréal. Toutefois, cet atout doit être mis à profit davantage par un meilleur accès au métro en autobus. Ainsi, le Plan d'urbanisme encourage une desserte de la station Préfontaine à partir du sud du secteur Hochelaga. La fréquence des autobus en direction nord-sud doit également être augmentée dans la plupart des secteurs de l'arrondissement.

La desserte en autobus en direction est-ouest peut aussi être améliorée, surtout dans les secteurs situés au sud de l'arrondissement. À cet égard, l'amélioration du service sur certaines rues et certains axes commerciaux est susceptible à la fois de favoriser l'usage du transport collectif et de consolider l'activité commerciale. Par ailleurs, pour assurer la vitalité des secteurs d'emplois, des mesures spécifiques doivent être envisagées pour en faciliter l'accès en transport collectif.

En ce sens, l'édicule du métro Assomption avec la requalification de ses abords permet la réalisation d'un réseau de sentiers piétons et cyclables permettant une plus grande flexibilité de parcours et une meilleure accessibilité à la zone d'emploi existante.

Afin de réaliser ces actions axées sur l'amélioration de la desserte en transport collectif, il y a lieu d'examiner les moyens de les mettre en œuvre en collaboration avec la STM.

Action 9.1

- Examiner, en collaboration avec la STM, la possibilité de mettre en œuvre les interventions suivantes pour assurer une meilleure desserte en transport collectif :
  - accroître les fréquences de passage des autobus sur les rues Ontario, Sainte-Catherine (dans Hochelaga-Maisonneuve) Hochelaga (dans Mercier-Est);
  - desservir la station Préfontaine en autobus à partir du sud du secteur Hochelaga, en envisageant notamment de revoir le plan de circulation;
  - améliorer la desserte en transport collectif sur les axes nord-sud dans tout l'arrondissement;
  - faciliter l'accès aux secteurs d'emplois en transport collectif, notamment pour le secteur Dickson.

Par ailleurs, des trois voies cyclables situées à l'intérieur des limites de l'arrondissement, seule la Route verte permet d'accéder aux secteurs de l'est de Montréal en vélo, notamment au parc de la Promenade Bellerive. Or, autant l'état de la chaussée que la sécurité à certaines intersections et la qualité générale des aménagements de cette voie cyclable laissent à désirer, surtout entre la rue Sainte-Catherine et l'entrée du parc de la Promenade Bellerive. De plus, le paysage environnant ne convient pas à la nature de la Route verte. Son déplacement doit donc être examiné.

Une seconde voie cyclable longe l'avenue Souligny dans Mercier-Ouest. Elle offre une autre possibilité de joindre l'est de l'arrondissement au réseau cyclable de Montréal. À cet égard, l'ancienne emprise de la voie ferrée du CN présente une occasion de relier les différents quartiers de l'arrondissement et de mettre en valeur certains points d'intérêt comme le marché Maisonneuve et le parc de la Promenade Bellerive. Une dernière piste cyclable relie la Route verte au parc Maisonneuve. Cette piste, localisée sur l'avenue Bennett, pose des problèmes de sécurité à certaines intersections et son parcours mérite d'être davantage souligné, tant sur le site qu'aux abords du complexe olympique.

Tout en facilitant les déplacements en vélo, tant à des fins récréatives qu'utilitaires, d'autres parcours présentent un intérêt dans l'optique de relier et de mettre en valeur plusieurs parcs de l'arrondissement. Ainsi, il faut envisager de prolonger la piste qui emprunte la rue Saint-Zotique en direction du parc Félix-Leclerc pour desservir le secteur de Louis-Riel. De même, une piste cyclable sur le boulevard Pierre-Bernard offre l'occasion de relier le parc de la Promenade Bellerive au parc Thomas-Chapais et à la piste cyclable de l'arrondissement d'Anjou. La possibilité de faciliter les déplacements en vélo en direction nord-sud dans le district Louis-Riel mérite aussi d'être évaluée. À ce propos, un tracé reliant le parc Félix-Leclerc à la piste cyclable près de l'avenue Souligny et au site Louis-H. Lafontaine doit être pris en considération. Par ailleurs, certains tronçons de ces pistes cyclables sont susceptibles d'être aménagés afin d'encourager la marche, notamment chez les personnes âgées. En fait, il y a lieu de favoriser l'aménagement de voies cyclables multifonctionnelles.

Actions 9.2

- Examiner la possibilité de modifier le tracé de la Route verte en misant sur la qualité du paysage et la mise en valeur du patrimoine de l'arrondissement.
- Améliorer la sécurité aux principales intersections de la voie cyclable sur l'avenue Bennett tout en identifiant davantage le parcours de la piste sur le site et aux abords du complexe olympique.
- Requalifier l'ancienne emprise du CN en y aménageant une voie cyclable reliant le marché Maisonneuve à Mercier-Est en empruntant la piste à proximité de l'avenue Souligny.
- Prolonger la piste cyclable de la rue Saint-Zotique vers le parc Félix-Leclerc et l'arrondissement d'Anjou en prévoyant par ailleurs une halte-vélo dans le parc.
- Aménager une voie cyclable sur le boulevard Pierre-Bernard dans Mercier-Est à partir du parc de la Promenade Bellerive jusqu'au parc Thomas-Chapais et à la piste cyclable de l'arrondissement d'Anjou.
- Évaluer la pertinence d'aménager une voie cyclable entre la piste qui longe l'avenue Souligny et le parc Félix-Leclerc en desservant par ailleurs le site Louis-H. Lafontaine.
- Prévoir un aménagement des voies cyclables qui facilite la circulation à pied et l'usage de divers modes de transport afin de tenir compte des personnes à mobilité réduite et du vieillissement de la population.

Planification détaillée de portée pan-montréalaise

La rue Notre-Dame est intégrée à la planification détaillée Notre-Dame Est.

Objectif 10 – Rendre le réseau routier plus sécuritaire et convivial pour les piétons et les cyclistes tout en améliorant la quiétude des milieux résidentiels

Cet objectif comporte deux volets : diminuer l'impact de la circulation des véhicules automobiles et des camions sur les milieux résidentiels, et faciliter les déplacements à pied et en vélo.

Globalement, l'arrondissement est préoccupé par les impacts environnementaux des grandes infrastructures de transport situées sur son territoire. Tant la gestion que la planification de ces infrastructures devraient en tenir compte. À ce propos, il est souhaitable d'améliorer les outils permettant de connaître les nuisances générées par les réseaux de transport.

En particulier, l'arrondissement accorde une grande importance à la réduction des nuisances créées par l'intensité de la circulation des voitures et des camions sur la rue Notre-Dame. À cet égard, il souhaite que tout projet de réaménagement de cette artère soit d'abord conçu comme une intervention d'aménagement visant l'amélioration de la qualité de vie des résidents, plutôt que comme une opération essentiellement destinée à accroître la fluidité des déplacements. Dans cette optique, en plus des balises d'aménagement identifiées dans la planification détaillée Notre-Dame Est, il y a lieu de favoriser la construction d'une bretelle d'accès au port de Montréal afin de réduire la circulation des camions sur la rue Notre-Dame. Aussi, dans le but de limiter les nuisances susceptibles d'être occasionnées par les camions transportant la neige, il faut préconiser une voie de desserte pour accéder à la chute à neige De La Salle. Enfin, sans attendre le réaménagement de la rue Notre-Dame, des interventions visant la diminution du trafic de transit dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve et l'amélioration de la sécurité pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes doivent être préconisées.

Par ailleurs, la vitesse et l'achalandage des véhicules circulant sur le réseau routier créent parfois de l'insécurité chez les piétons, notamment à certaines intersections. En fait, des mesures d'atténuation de la circulation doivent être envisagées dans plusieurs secteurs résidentiels. Pour ce faire, tant le plan de circulation que le plan de camionnage doivent être revus. D'autres mesures d'atténuation de la circulation, comme la réduction de la largeur de certaines rues et des aménagements qui limitent la vitesse des véhicules, méritent également d'être prises en compte.

Plus particulièrement, durant les heures d'ouverture des commerces, l'intensité de la circulation sur la rue Bélanger trouble la quiétude des résidents du nord de Louis-Riel. De plus, dans Mercier-Est, le camionnage occasionne des nuisances importantes sur la rue Notre-Dame ainsi que sur certaines rues où les camions ne sont pas autorisés. Il y a lieu d'examiner les mesures d'atténuation de la circulation à adopter sur ces artères et d'assurer le respect du plan de camionnage. Enfin, le prolongement du boulevard de l'Assomption vers le sud offre l'occasion de canaliser le camionnage se dirigeant vers la rue Notre-Dame Est et ainsi, d'améliorer considérablement la quiétude sur les rues résidentielles environnantes, dont la rue Dickson. Le prolongement du boulevard de l'Assomption sera aussi l'occasion de réaménager la portion existante, entre les rues Sherbrooke Est et Hochelaga. L'aménagement du boulevard urbain prévoit une cohabitation sécuritaire pour le piéton avec des trottoirs élargis, des traversées sécuritaires, des plantations d'arbres et l'installation de mobilier urbain.

Les aménagements et l'environnement physique de certaines artères doivent également être revus afin d'augmenter le confort des piétons et des cyclistes. Le programme particulier d'urbanisme du quartier Maisonneuve, reconduit par la section 14.6 du présent chapitre, prévoit déjà le réaménagement du boulevard Pie-IX et de l'avenue Pierre-De Coubertin aux abords du complexe olympique. La rue Hochelaga mérite également une attention particulière. D'une part, il s'agit de l'une des principales artères de l'arrondissement. D'autre part, c'est une voie routière spécifique à l'arrondissement. Toutefois, elle doit être réaménagée afin d'augmenter la sécurité des piétons et la qualité des aménagements. Il y a lieu d'en profiter pour marquer l'identité de l'arrondissement.

Planification détaillée de portée pan-montréalaise

La planification détaillée Bourget–Forget énonce des orientations en matière de transport concernant l'extrémité est de l'arrondissement.

Actions 10.1

- Mettre en place des mesures d'atténuation de la circulation des véhicules automobiles, comme la réduction de la largeur de certaines rues et des aménagements qui limitent la vitesse, lors de l'élaboration des projets de réaménagement de rues.
- Établir, avec le ministère des Transports du Québec, une cartographie des niveaux de bruit et de la qualité de l'air à proximité des grandes infrastructures de transport.
- Revoir le plan de circulation et le plan de camionnage afin de réduire les nuisances occasionnées par la circulation des véhicules automobiles et le transport des marchandises pour les milieux résidentiels, notamment la circulation de transit dans les différents secteurs de l'arrondissement.
- Préconiser la construction d'une bretelle d'accès au port dans le cadre du réaménagement de la rue Notre-Dame et du prolongement de l'avenue Souligny.
- Préconiser une voie de desserte permettant d'accéder à la chute à neige De La Salle dans le cadre du réaménagement de la rue Notre-Dame.
- Sans attendre le réaménagement de la rue Notre-Dame, préconiser les interventions suivantes :
  - fermer l'accès à la rue Notre-Dame à partir des rues Sainte-Catherine et Davidson;
  - aménager une séparation des voies de circulation sur la rue Notre-Dame;
  - réaménager les intersections entre les voies d'accès à la rue Notre-Dame et cette dernière afin de les rendre plus sécuritaires pour les piétons et les cyclistes;
- réaliser une étude d'impact examinant la possibilité de réduire les accès à la rue Notre-Dame dans le quartier Hochelaga-Maisonneuve.

- Dans le cadre du prolongement du boulevard De L'Assomption, fermer l'accès à la rue Notre-Dame à partir de la rue Saint-Clément tout en y interdisant la circulation des camions.
- Réaliser une étude d'impact afin d'établir des mesures de réduction du camionnage sur la rue Notre-Dame dans Mercier-Est.
- Augmenter les contrôles pour faire respecter le plan de camionnage.
- Revoir le plan de circulation à proximité de la rue Bélanger dans le secteur de Louis-Riel.
- Réaménager la rue Hochelaga afin d'augmenter la qualité du mobilier urbain, la plantation d'arbres et la sécurité des piétons et des cyclistes tout en cherchant à lui donner un caractère propre à l'arrondissement.
- Compléter les projets prévus dans le programme particulier d'urbanisme du quartier Maisonneuve en réaménageant l'avenue Pierre-De Coubertin et le boulevard Pie-IX.

14.3.5

L'appartenance à l'arrondissement

Objectif 11 – Encourager le sentiment d'appartenance à l'arrondissement

Les résidents de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve, comme ceux des autres arrondissements, s'identifient avant tout à leur milieu de vie résidentiel et à leur quartier. Ce sentiment d'appartenance constitue un gage du dynamisme et de la vitalité des communautés qui y habitent. Il faut donc l'encourager. Par ailleurs, afin d'assurer la réussite des projets qui sont de la responsabilité de l'arrondissement, il y a également lieu, pour susciter la solidarité et la collaboration entre les différentes communautés, de promouvoir le développement d'une identité commune à l'arrondissement.

À cet égard, les mécanismes de consultation sont des leviers importants. Tout en permettant d'enrichir les projets préparés par l'arrondissement, ce sont des occasions qui favorisent l'émergence de liens entre les intervenants municipaux, les citoyens, les groupes communautaires, les gens d'affaires et les institutions. Dans cette optique, l'instauration d'un mécanisme de consultation visant la mise en œuvre et la mise à jour régulière du Plan d'urbanisme est souhaitable. De même, l'arrondissement souhaite que des mécanismes de concertation soient mis en place dans les démarches de planification sur son territoire.

Les planifications détaillées

L'arrondissement entend réaliser quatre planifications détaillées sur son territoire : Mercier-Est, De Rouen, Ontario–Sainte-Catherine et Pôle Versailles.

Pour sa part, la Ville de Montréal a la responsabilité de réaliser trois planifications détaillées qui recoupent en partie le territoire de l'arrondissement :

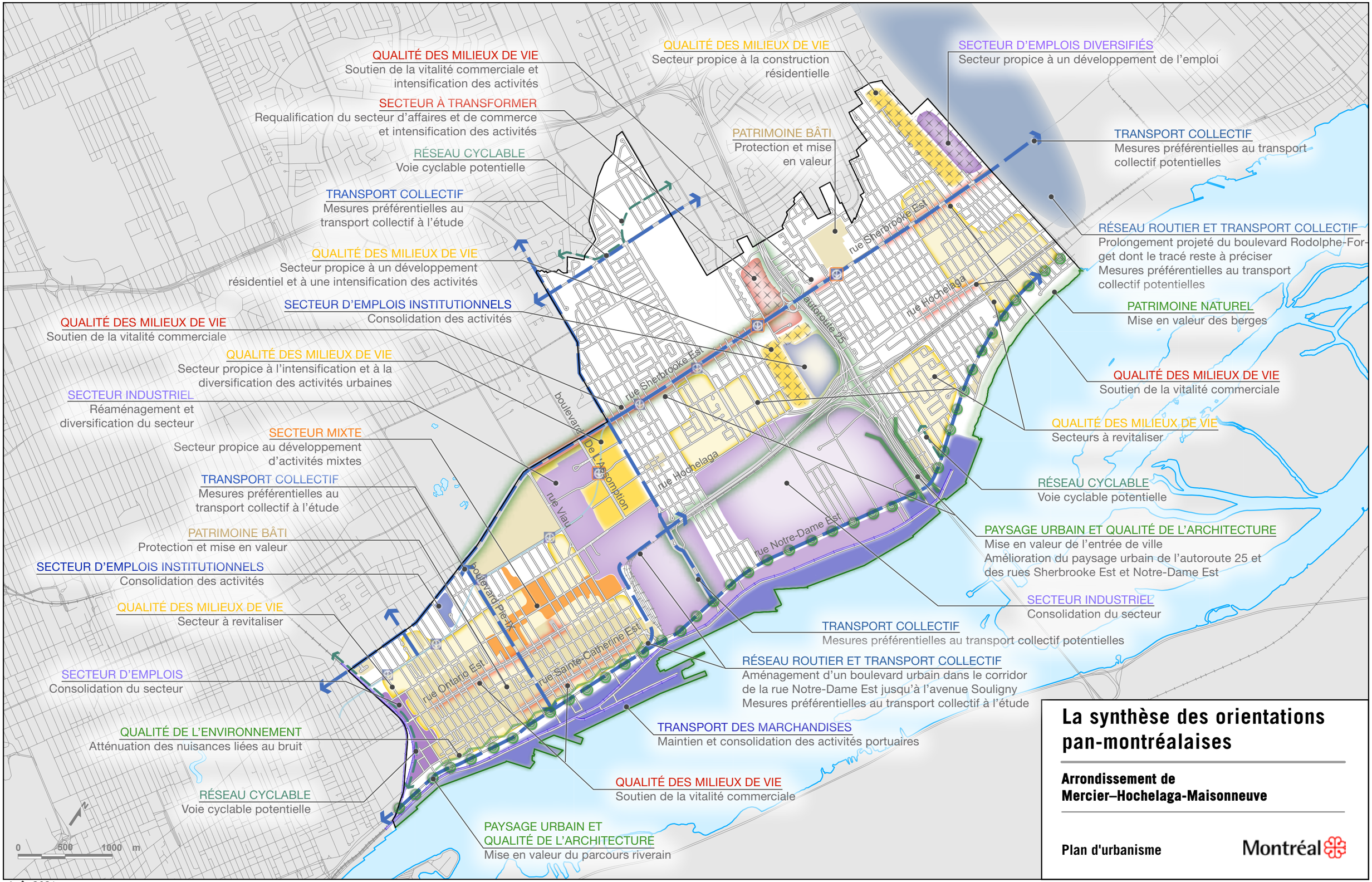
- Bourget–Forget
- Complexe et Village olympiques
- Notre-Dame Est

De plus, certaines interventions en matière d'aménagement sont susceptibles de contribuer à l'émergence d'une identité commune. En particulier, les stations de métro et les entrées à partir des grands axes routiers présentent l'occasion de marquer l'accès à l'arrondissement. De même, certains sites sont des lieux de destination importants de la population de l'arrondissement, de Montréal et d'ailleurs, tandis que d'autres ont une valeur patrimoniale largement reconnue. Il y a lieu de souligner de façon adéquate leur présence sur le territoire de l'arrondissement. Les édifices municipaux, les parcs et les lieux publics doivent également faire l'objet d'une attention spéciale.

Actions 11.1

- Instituer un mécanisme de consultation aux deux ans afin d'appuyer la mise en œuvre et la mise à jour du Plan d'urbanisme.
- Favoriser la mise en place de mécanismes de concertation de la population lors de la réalisation des planifications détaillées.
- Marquer l'entrée dans l'arrondissement à proximité des stations de métro et sur les axes du réseau artériel par une signalisation ou des aménagements paysagers spécifiques.
- Identifier l'arrondissement à l'aide d'une signalisation caractéristique à proximité des principaux lieux d'intérêt et de destination de la population, notamment le complexe olympique, les bâtiments patrimoniaux de grande valeur et le parc de la Promenade Bellerive.
- Identifier l'arrondissement à l'aide d'une signalisation caractéristique à proximité des bâtiments municipaux, dans les parcs et les lieux publics.

MAISONNEUVE



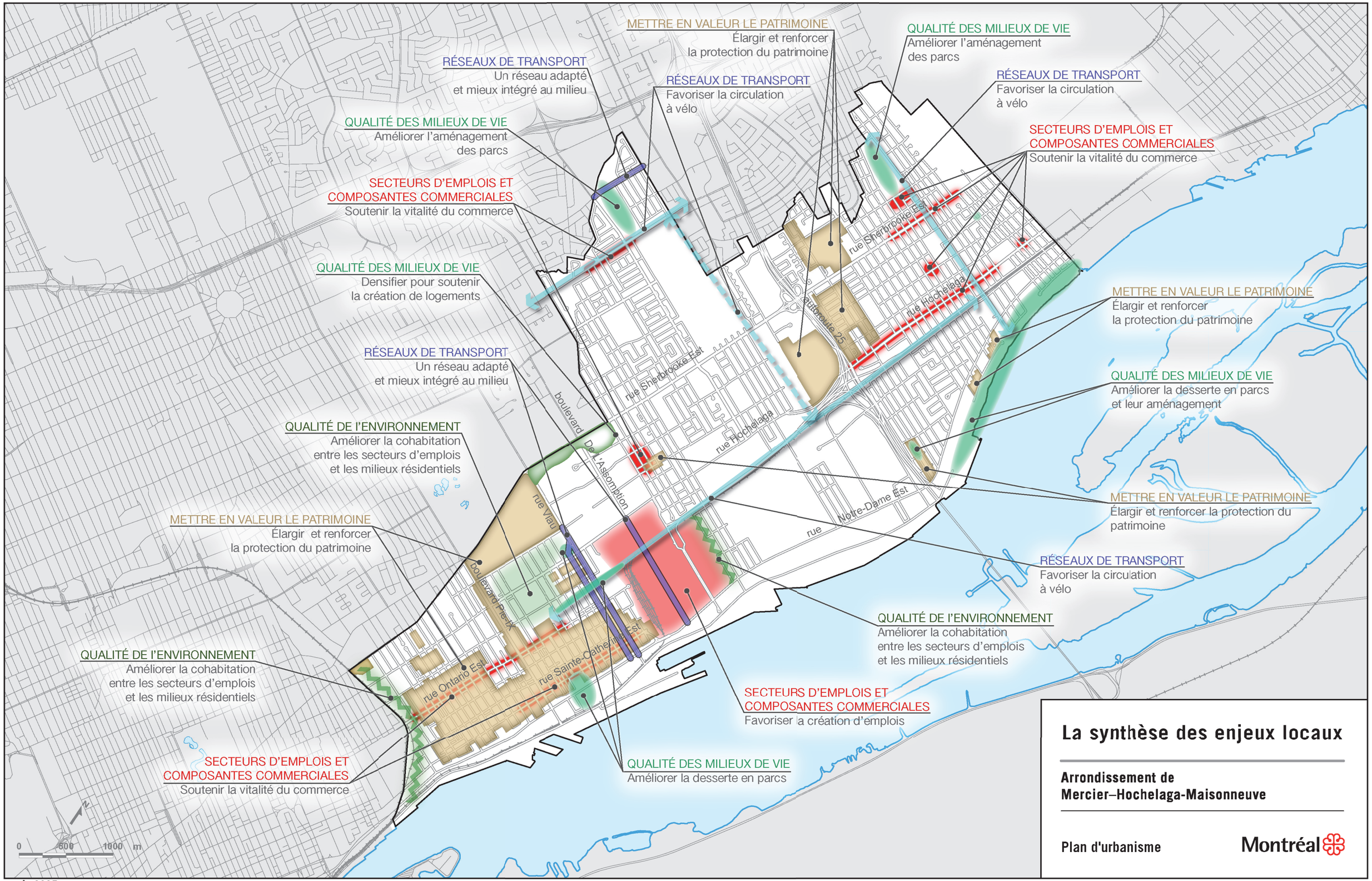
La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Plan d'urbanisme

Montréal

Août 2021


METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE
Élargir et renforcer la protection du patrimoine
QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Améliorer l'aménagement des parcs
RÉSEAUX DE TRANSPORT
Un réseau adapté et mieux intégré au milieu
RÉSEAUX DE TRANSPORT
Favoriser la circulation à vélo
RÉSEAUX DE TRANSPORT
Favoriser la circulation à vélo
QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Améliorer l'aménagement des parcs
SECTEURS D'EMPLOIS ET COMPOSANTES COMMERCIALES
Soutenir la vitalité du commerce
SECTEURS D'EMPLOIS ET COMPOSANTES COMMERCIALES
Soutenir la vitalité du commerce
QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Densifier pour soutenir la création de logements
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE
Élargir et renforcer la protection du patrimoine
RÉSEAUX DE TRANSPORT
Un réseau adapté et mieux intégré au milieu
QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Améliorer la desserte en parcs et leur aménagement
QUALITÉ DE l'ENVIRONNEMENT
Améliorer la cohabitation entre les secteurs d'emplois et les milieux résidentiels
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE
Élargir et renforcer la protection du patrimoine
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE
Élargir et renforcer la protection du patrimoine
RÉSEAUX DE TRANSPORT
Favoriser la circulation à vélo
QUALITÉ DE l'ENVIRONNEMENT
Améliorer la cohabitation entre les secteurs d'emplois et les milieux résidentiels
QUALITÉ DE l'ENVIRONNEMENT
Améliorer la cohabitation entre les secteurs d'emplois et les milieux résidentiels
SECTEURS D'EMPLOIS ET COMPOSANTES COMMERCIALES
Favoriser la création d'emplois
QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE
Améliorer la desserte en parcs
SECTEURS D'EMPLOIS ET COMPOSANTES COMMERCIALES
Soutenir la vitalité du commerce
rue Sherbrooke Est
rue Hochelaga
autoroute 25
rue Sherbrooke Est
rue Hochelaga
boulevard De l'Assomption
rue Viau
rue Notre-Dame Est
boulevard Pie IX
rue Ontario Est
rue Sainte-Catherine Est
0 500 1000 m
La synthèse des enjeux locaux
Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Plan d'urbanisme
Montréal

Août 2005

14.4 La planification détaillée de portée locale

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

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

- 14.4.1 De Rouen
- 14.4.2 Mercier-Est
- 14.4.3 Ontario–Sainte-Catherine
- 14.4.4 Secteur Versailles
- 14.4.5 Préfontaine

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 Bourget–Forget, Complexe et Village olympiques et Notre-Dame Est intéressent directement l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve. Les paramètres encadrant la réflexion quant à ces secteurs sont présentés au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme.

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

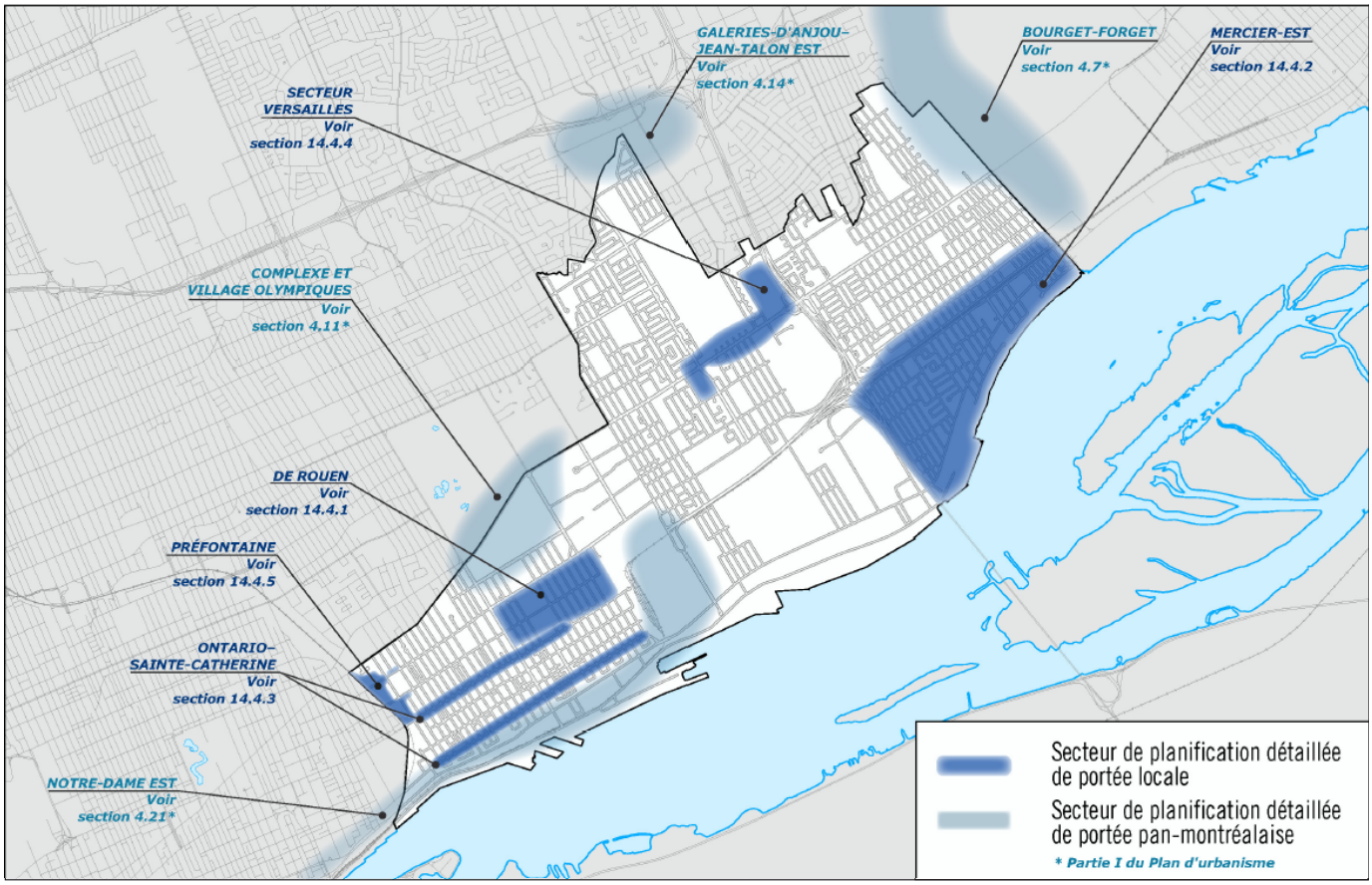
Selon les besoins, la planification détaillée mènera à :

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

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

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

Les secteurs de planification détaillée



14.4.1
De Rouen

Orientations générales

- Éliminer les nuisances occasionnées par les entreprises manufacturières, d'entreposage et de commerce de gros
- Améliorer la sécurité et le confort des résidents en assurant une meilleure intégration des activités économiques avec les milieux résidentiels
- Encourager le développement du commerce au pourtour et sur le site du marché Maisonneuve
- Favoriser le développement résidentiel et la croissance de la population

Problématique

À distance raisonnable de marche des stations de métro, le secteur industriel De Rouen offre un potentiel de développement multiple. Il est tout autant susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises que de nouvelles résidences et de nouveaux commerces. En fait, à condition de prévoir des actions visant à le transformer, ce secteur offre l'occasion de développer un véritable centre d'activités dans Hochelaga-Maisonneuve.

De plus, la transformation du secteur De Rouen permettrait d'améliorer la qualité de vie dans les milieux résidentiels avoisinants et de favoriser la revitalisation des activités commerciales sur la rue Ontario et au marché Maisonneuve. À l'heure actuelle, le secteur a l'allure d'une friche industrielle composée d'édifices de bureaux, d'entreprises de service, d'établissements manufacturiers, d'entreposage et de commerce de gros côtoyant les milieux résidentiels. Les entreprises manufacturières, d'entreposage et de commerce de gros génèrent plusieurs nuisances : camionnage, bruit, activité industrielle sur le domaine public, etc. La configuration générale du secteur crée également de l'insécurité pour les résidents. La relocalisation de ces entreprises est non seulement souhaitable, mais elle représente aussi la possibilité de dégager des espaces pour accueillir des entreprises qui s'intègrent de façon harmonieuse avec les secteurs résidentiels situés à proximité. Les tendances récentes montrent d'ailleurs que le nombre d'emplois dans les manufactures est en déclin, alors que les emplois dans les entreprises de service sont en croissance. Les espaces dégagés ou existants offrent aussi l'occasion d'améliorer l'accès au marché Maisonneuve et d'accueillir de nouvelles résidences, afin de favoriser la croissance de la population. Ces actions sont d'ailleurs susceptibles d'encourager le développement des activités commerciales.

Balises d'aménagement

1. Privilégier une affectation mixte pour les secteurs situés à l'ouest de la rue Viau.
2. Resserrer les usages autorisés en interdisant les industries qui génèrent des nuisances, soit les activités manufacturières, d'entreposage et le commerce de gros.
3. Viser la relocalisation des entreprises qui génèrent des nuisances en les encourageant à s'installer dans le secteur Dickson, à une distance raisonnable des milieux résidentiels.
4. Réaliser un relevé détaillé des nuisances générées par les entreprises du secteur De Rouen afin de déterminer les entreprises qui doivent être relocalisées en priorité.
5. Réintroduire l'usage résidentiel de façon progressive dans certaines parties du secteur, à court ou à moyen terme.
6. Prioriser des interventions dans le quadrilatère formé par les avenues Aird à l'est et Letourneux à l'ouest, et les rues Ontario au sud et Hochelaga au nord.
7. Mettre en place un mécanisme de concertation entre les différents acteurs des secteurs public, privé et communautaire afin de planifier une transformation du secteur qui favorise la mixité des usages et la mixité sociale.

14.4.2 Mercier-Est

Orientations générales

- Favoriser le développement des activités récréatives en lien avec le fleuve sur le site du parc de la Promenade Bellerive
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel
- Accroître la fluidité et la sécurité des passages de part et d'autre de la voie ferrée du CN
- Éliminer les nuisances occasionnées par les industries et le camionnage tout en améliorant la quiétude des milieux résidentiels
- Améliorer la qualité de vie dans les milieux résidentiels

Problématique

Le sud de Mercier-Est, du fleuve Saint-Laurent à la rue Hochelaga, est principalement constitué de milieux résidentiels bien établis. Les nuisances créées par certaines activités industrielles et le camionnage troublent la quiétude et la qualité de vie des résidents de certaines parties de ce territoire. La voie ferrée du CN limite les accès au secteur, ce qui contribue à l'isoler physiquement du reste du quartier et de l'arrondissement. Par ailleurs, le territoire se caractérise également par la présence du parc de la Promenade Bellerive, qui offre un accès au fleuve exceptionnel aux résidents du quartier et à ceux de l'est de Montréal. En fait, le parc de la Promenade Bellerive possède un potentiel d'attraction remarquable qui doit être mis à profit et orienter les interventions d'aménagement dans le secteur.

L'amélioration de la fluidité et de la sécurité des passages le long de la voie ferrée du CN constitue à cet égard une action à privilégier. En plus de faciliter l'accès au parc de la Promenade Bellerive et au fleuve, cette intervention est susceptible d'assurer un meilleur accès aux commerces et aux services localisés sur la rue Hochelaga pour les résidents du secteur, notamment à la maison de la culture. L'aménagement de passages piétonniers est à envisager. Le réaménagement de certaines intersections routières doit également être considéré afin d'accroître la convivialité et la sécurité des passages pour les piétons, les cyclistes et les automobilistes. Enfin, il y a lieu de faciliter l'accès en vélo au parc de la Promenade Bellerive à partir du nord de Mercier-Est et de Montréal. À cet effet, l'aménagement d'une piste cyclable empruntant le boulevard Pierre-Bernard tout en reliant le parc de la Promenade Bellerive au parc Thomas-Chapais et à la piste de l'arrondissement d'Anjou présente un intérêt certain.

La mise en valeur du parc de la Promenade Bellerive nécessite aussi le déploiement de diverses interventions favorisant le développement des activités récréatives en lien avec le fleuve. À titre d'exemple, il y a lieu d'évaluer la possibilité de mettre en place des infrastructures nautiques, des circuits d'interprétation du patrimoine naturel, une halte-vélo, etc. Ces actions, par ailleurs susceptibles d'aider à consolider l'activité commerciale sur la rue Notre-Dame, doivent être planifiées en concertation avec le Service des parcs de Montréal.

Le secteur appelle finalement un certain nombre d'interventions visant l'amélioration de la qualité de vie dans les milieux résidentiels, notamment au sein des secteurs à revitaliser. En particulier, afin de réduire le camionnage à l'est du secteur et sur la rue Notre-Dame, une étude d'impact doit être réalisée. De même, des mesures d'atténuation des nuisances occasionnées par les activités industrielles et portuaires à proximité des milieux résidentiels doivent être étudiées. Dans les deux cas, toutefois, la détermination des actions à mener concerne également l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et l'Administration portuaire de Montréal. Il y a donc lieu d'établir un mécanisme de concertation. Ce mécanisme permettrait également d'établir des mesures visant un accès équitable aux services municipaux pour les résidents localisés aux limites de l'arrondissement, en évaluant notamment la possibilité de revoir les limites des arrondissements. Finalement, dans le but d'accroître la quiétude des milieux résidentiels du secteur, l'avenir de la cour de voirie Honoré-Beaugrand mérite d'être examiné.

Balises d'aménagement

1. Établir un plan d'action visant le développement des activités récréatives sur le site du parc de la Promenade Bellerive en concertation avec le Service des parcs de la Ville de Montréal.
2. Faciliter l'accès au parc de la Promenade Bellerive.
3. Confirmer la vocation résidentielle du secteur.
4. Élaborer un plan d'aménagement de part et d'autre de la voie ferrée du CN en prévoyant des passages piétonniers, une piste cyclable sur le boulevard Pierre-Bernard et l'amélioration des intersections routières.
5. Réaliser une étude d'impact visant la réduction du camionnage à l'extrémité est de l'arrondissement et sur la rue Notre-Dame.
6. Préparer un plan de développement commercial en lien avec les activités récréatives du parc de la Promenade Bellerive pour la rue Notre-Dame, tout en cherchant à améliorer la qualité des aménagements aux abords de cette rue et à protéger les percées visuelles sur le fleuve.
7. Établir un mécanisme de concertation entre les arrondissements de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve et de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est et l'Administration portuaire de Montréal, et ce, dans le but d'harmoniser les interventions d'aménagement aux limites des deux arrondissements, de réduire les nuisances occasionnées par les activités industrielles et portuaires et d'assurer un accès équitable aux services municipaux.
8. Examiner l'avenir de la cour de voirie Honoré-Beaugrand.

14.4.3

Ontario – Sainte-Catherine

Orientations générales

- Assurer la vitalité des rues commerçantes du quartier Hochelaga-Maisonneuve
- Chercher à diversifier le commerce sur la rue Ontario et au marché Maisonneuve afin de répondre aux besoins de la population des milieux avoisinants
- Favoriser un changement de vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine en encourageant l'établissement de commerces de destination

Problématique

Le quartier Hochelaga-Maisonneuve est desservi par deux rues commerçantes d'importance, les rues Ontario et Sainte-Catherine, au cœur d'un large secteur à revitaliser. Chacune de ces artères est dotée d'une Société de développement commercial (SDC) couvrant une partie de son territoire. Ainsi, le territoire de la SDC Promenade Sainte-Catherine Est s'étend de l'avenue Bourbonnière à la rue Viau, alors que celui de la SDC Promenade Ontario s'étire de la rue Davidson au boulevard Pie-IX.

Par le passé, la diminution de la taille des ménages, la désindustrialisation d'après-guerre et la démolition de nombreux logements dans le cadre du projet Notre-Dame dans les années 1970 ont entraîné une diminution de l'activité commerciale et un accroissement de la concurrence entre ces deux artères. Certaines orientations suivies dans le plan d'urbanisme de 1992, en limitant les aires commerciales, ont également contribué à faire diminuer l'activité commerciale dans la partie ouest de la rue Sainte-Catherine.

Par ailleurs, depuis plusieurs années, le commerce de détail est en pleine mutation. D'une part, le développement du commerce de grande surface favorise le déplacement des activités commerciales à l'extérieur ou en périphérie des secteurs qui sont fortement urbanisés. D'autre part, les rues commerçantes s'adaptent en diversifiant et spécialisant leurs activités tout en délaissant de plus en plus leur fonction traditionnelle de desserte de proximité. Toutefois, cette tendance ne s'est pas encore véritablement exprimée sur les rues Ontario et Sainte-Catherine. Dans cette perspective, l'offre commerciale apparaît nettement mal adaptée. Cela explique en partie les taux de vacance élevés observés notamment sur la rue Sainte-Catherine. En juillet 2003, le taux de vacance des locaux commerciaux sur la rue Sainte-Catherine, à l'ouest de l'avenue Bourbonnière, était d'environ 25 %.

Ainsi, sur les rues Ontario et Sainte-Catherine, autant une certaine spécialisation qu'une diversification des activités commerciales sont souhaitables. Cette orientation doit à la fois prendre en compte l'étroite interdépendance de ces deux rues commerçantes et respecter les caractéristiques socio-économiques du milieu. Cette orientation doit également mettre à profit un certain nombre d'atouts du secteur, notamment la présence du marché Maisonneuve et des institutions culturelles, les développements prévus sur la place Valois et l'ancien site Lavo, l'établissement prochain de la maison de la culture Maisonneuve, etc. Elle doit par ailleurs tenir compte des impacts de la modernisation éventuelle de la rue Notre-Dame. À l'heure actuelle, la circulation de transit provenant des débordements de la rue Notre-Dame contribue à une détérioration du milieu et nuit à la vitalité des activités commerciales. À cet égard, une étude d'impact visant la réduction des accès à la rue Sainte-Catherine s'avère nécessaire, et ce, en tenant compte des meilleurs moyens de desservir les commerces situés sur cette rue.

En dernier lieu, afin d'assurer la réussite de la mise en œuvre de cette orientation, plusieurs actions sont à prévoir, soit améliorer les accès au marché Maisonneuve, faciliter les déplacements en transport collectif, encourager les développements résidentiels, appuyer la conversion et les changements d'usage de certains bâtiments et secteurs commerciaux, intervenir afin de réduire le nombre de bâtiments barricadés ou abandonnés et d'améliorer l'état général du cadre bâti.

Balises d'aménagement

1. Élaborer un plan de développement commercial basé sur une étude de marché, une évaluation du potentiel de développement résidentiel et la mise à profit de la présence des institutions culturelles pour chacune des rues commerçantes.
2. Évaluer la pertinence de revoir tant les limites que les types d'usages autorisés et formuler des propositions à cet effet pour chacune des rues commerçantes (entre les rues Moreau et Viau pour la rue Sainte-Catherine, entre la rue Moreau et l'avenue Bennett pour la rue Ontario).
3. Étendre le territoire de la Société de développement commercial de la Promenade Ontario à l'est jusqu'à l'avenue Bennett.
4. Revoir l'éventail des commerces autorisés en visant une augmentation du nombre et du type de commerces d'alimentation sur le site du marché Maisonneuve, notamment l'établissement de producteurs maraîchers et de détaillants spécialisés.
5. Réaliser une étude d'impact examinant la possibilité de réduire les accès à la rue Sainte-Catherine à partir de la rue Notre-Dame.
6. Établir des mesures incitatives s'adressant aux partenaires commerciaux et visant la mise en valeur du cadre bâti.

14.4.4 Secteur Versailles

Orientations générales

- Consolider l'activité commerciale et économique du secteur Versailles
- Favoriser une diversification des occupations et une densification des activités
- Accroître la convivialité du secteur pour les piétons

Problématique

La situation géographique du secteur Versailles, le long de la rue Sherbrooke entre le centre commercial Domaine et l'autoroute 25, présente un intérêt indéniable. D'une part, plusieurs stations de métro facilitent grandement l'accès en transport collectif. Place Versailles, qui génère l'essentiel des activités du pôle, est le seul grand centre commercial de Montréal desservi par une station de métro. D'autre part, l'autoroute 25 et le tunnel Louis-H. Lafontaine lui assure une grande accessibilité au niveau régional. Par le passé, cette position géographique a permis à Place Versailles d'avoir un rayonnement débordant nettement le territoire de l'île.

Au cours des années, la vocation régionale de ce centre commercial s'est toutefois effritée. Le développement de nouveaux centres commerciaux, notamment en banlieue, a contribué à diminuer son rayonnement. Plus récemment, le déploiement du commerce de grande surface a eu des répercussions importantes sur la répartition et la composition de l'offre commerciale. Les parts de marché et l'attrait de plusieurs centres commerciaux ont décliné. Place Versailles n'a pas échappé à cette tendance. L'une des stratégies développées pour maintenir la vitalité des activités autour des centres commerciaux consiste à favoriser l'implantation d'une diversité d'activités et d'établissements, dont les grandes surfaces à proximité. Dans une certaine mesure, cette stratégie peut s'appliquer au pôle Versailles. À cet égard, le secteur comprend quelques terrains sous-utilisés permettant d'accueillir ces activités et ces établissements. La redéfinition des espaces qui sont déjà occupés à des fins commerciales est également susceptible de favoriser l'atteinte de cet objectif.

Toutefois, compte tenu de la configuration et de la disponibilité des espaces du secteur, le maintien du dynamisme du secteur Versailles nécessite d'autres actions qui mettent à profit la présence du métro. Dans cette optique, tant une certaine diversification des occupations qu'une densification des activités sont souhaitables. Ainsi, l'établissement de nouveaux types d'entreprises, notamment de bureaux, est envisageable. Tout en favorisant la création d'emplois, cette action est susceptible d'accroître l'achalandage des commerces. Les moyens d'intervention à privilégier seront examinés dans le cadre de la stratégie de développement économique de l'arrondissement. Par ailleurs, l'apport de nouvelles populations doit aussi être pris en compte. À ce propos, le développement résidentiel prévu sur le site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine constitue une transformation non négligeable du secteur. Environ 1 000 nouveaux logements y sont prévus. Dans le but de faciliter l'accès au secteur ainsi que la circulation en direction du métro tout en améliorant l'environnement offert au piéton, l'interface de la rue Sherbrooke doit être revue. Finalement, l'ensemble des actions à réaliser appelle la mise en place d'un mécanisme de concertation entre les commerçants et les entreprises du secteur afin d'assurer l'élaboration d'une stratégie commune de développement.

Balises d'aménagement

1. Réaliser un plan d'aménagement d'ensemble du secteur Versailles.
2. Favoriser l'implantation d'une diversité d'activités et d'établissements, dont les grandes surfaces, à l'intérieur du secteur Versailles.
3. Encourager le regroupement des commerces et des entreprises du secteur Versailles.
4. Favoriser l'implantation de bâtiments permettant l'établissement d'activités économiques complémentaires au commerce et poursuivre le développement résidentiel.
5. Privilégier la construction d'aires de stationnement intérieures pour remplacer les stationnements extérieurs existants et dégager des espaces à développer.
6. Améliorer l'environnement physique et les aménagements du domaine public sur la rue Sherbrooke tout en facilitant les déplacements des piétons sur le site et en direction du métro.
7. Revoir la signalisation en cherchant à mieux identifier le pôle.

14.4.5 Préfontaine

Orientations générales

- Mettre en valeur et soutenir le développement du milieu de vie
- Consolider le secteur d'emploi
- Améliorer la qualité du paysage urbain

Problématique

Le territoire d'application de la planification détaillée se retrouve principalement à l'intérieur du secteur d'emploi identifié au Plan d'urbanisme, dans un rayon d'environ 500m autour de la station de métro Préfontaine. Alors que la trame urbaine résidentielle est densément construite sur les rues perpendiculaires et à l'est, le corridor de la rue Hochelaga forme un tissu urbain déstructuré et sous-utilisé. La rue est un axe automobile et une porte d'entrée de l'arrondissement dont la largeur de l'emprise routière (25m), le faible couvert végétal ainsi que la disparité du tissu urbain découragent les déplacements à pied et à vélo et nuisent à la qualité de vie des résidents. La faible hauteur du cadre bâti ne permet pas un encadrement approprié de la rue et contribue au sentiment d'inconfort ressenti à l'échelle de la rue. Les activités d'emploi du secteur se déploient principalement le long de la rue de Rouen ainsi qu'au sud de celle-ci, sur la rue Moreau. Les activités de plus grande intensité se retrouvent sur la rue de Rouen : la boulangerie industrielle de Pain Doré et les locaux de Lumen. Sur la rue Moreau, on retrouve de plus petits locaux d'activités de fabrication, de production agro-alimentaire notamment.

D'autre part, la station de métro Préfontaine se classe 60e sur les 68 stations du réseau de la STM en termes d'achalandage. Elle est implantée sur deux édicules situés de part et d'autre de la rue Hochelaga et constitue un pôle de mobilité active et collective dans le secteur. Au coeur du secteur, la station inaugurée en 1976 a fait l'objet d'un traitement architectural qui aujourd'hui encore constitue un symbole pour le secteur et le Réseau en entier. La station est implantée dans le parc du même nom, permettant à la lumière du jour d'atteindre le niveau des quais. Une structure métallique, légère et rutilante, sert d'appui aux baies largement vitrées qui constituent le plafond sur environ le tiers de la station.

Le secteur constitue une aire TOD dont le développement ne s'est pas encore appuyé sur ses forces dont la présence d'une station de métro et la proximité du centre-ville. Tant une diversification qu'une densification des activités est souhaitable dans le secteur. Dans un horizon rapproché, il est envisagé que le secteur Préfontaine aura développé un milieu de vie orienté vers le transport collectif, où l'on trouve une offre de logements variée et de qualité soutenant une offre commerciale diversifiée tout en consolidant les activités d'emploi, le tout dans un environnement sain.

Balises d'aménagement

1. Encourager la densification résidentielle et commerciale aux abords de la station de métro Préfontaine.
2. Assurer le développement d'une gamme variée de logements privés.
3. Préserver les superficies d'emploi existantes particulièrement dans les projets de transformation et encourager la croissance des activités d'emplois du secteur.
4. Encourager le développement d'une offre commerciale diversifiée sur la rue Hochelaga.
5. Favoriser une architecture de qualité garantissant l'échelle humaine sur la rue Hochelaga.
6. Assurer une insertion harmonieuse avec le cadre bâti existant à l'est de la rue Moreau en préconisant un maximum de six étages.
7. Viser l'adoption des meilleures pratiques en construction et aménagement durable dans les projets immobiliers.
8. Mettre en valeur les édicules de la station Préfontaine.
9. Augmenter le confort des déplacements piétons par la planification d'interventions sur le domaine public dont l'apaisement de la circulation sur la rue Hochelaga et l'aménagement de placettes publiques.

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

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

La densité de construction

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

L'extrait de la carte de la densité de construction applicable à l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve 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 des parcs et des espaces verts applicable à l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

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 (voir carte Le patrimoine bâti) 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.

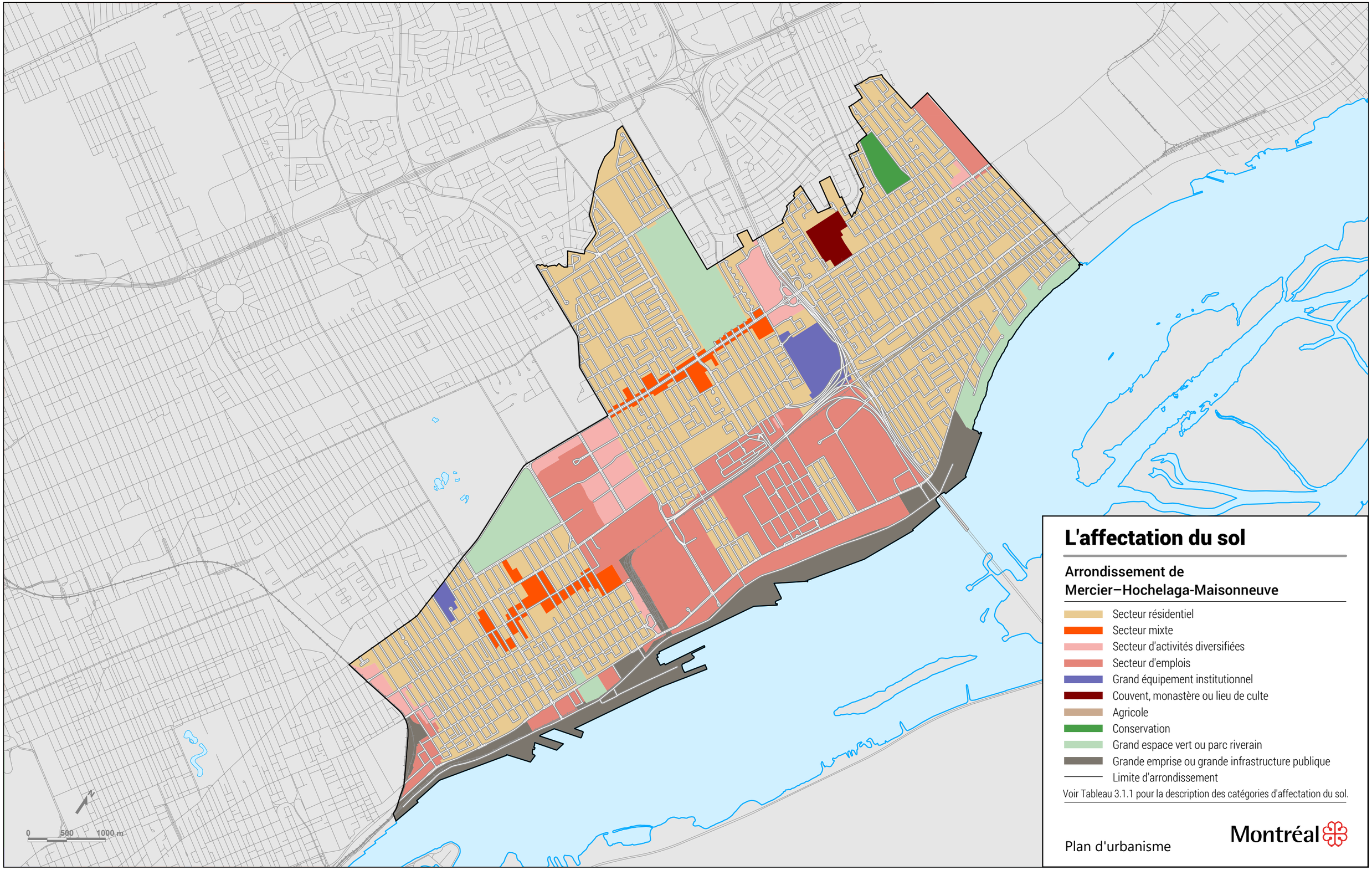
Malgré le premier alinéa, dans le parc local Étienne-Desmarteau, les équipements et constructions requis pour la mise en service du réservoir d'eau potable souterrain existant sont autorisés.

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 Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

- 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

Montréal

Avril 2022

14 Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

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 14-01 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 14-02 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 14-03 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-04 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-05 :
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 14-06 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 14-07 :
- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- implantation isolée ou contiguë;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-08 :
- bâti de un ou deux étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-09 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-10 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-11 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 14-13 :
- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-14 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

Secteur 14-15 :
- bâti de un à cinq étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 14-16 :
- bâti de trois à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 14-17 :
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 14-18 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 14-19 :
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. maximal : 4,0.

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.

14 Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Orientation

Renouveler le caractère des secteurs

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

Secteurs à transformer ou à construire

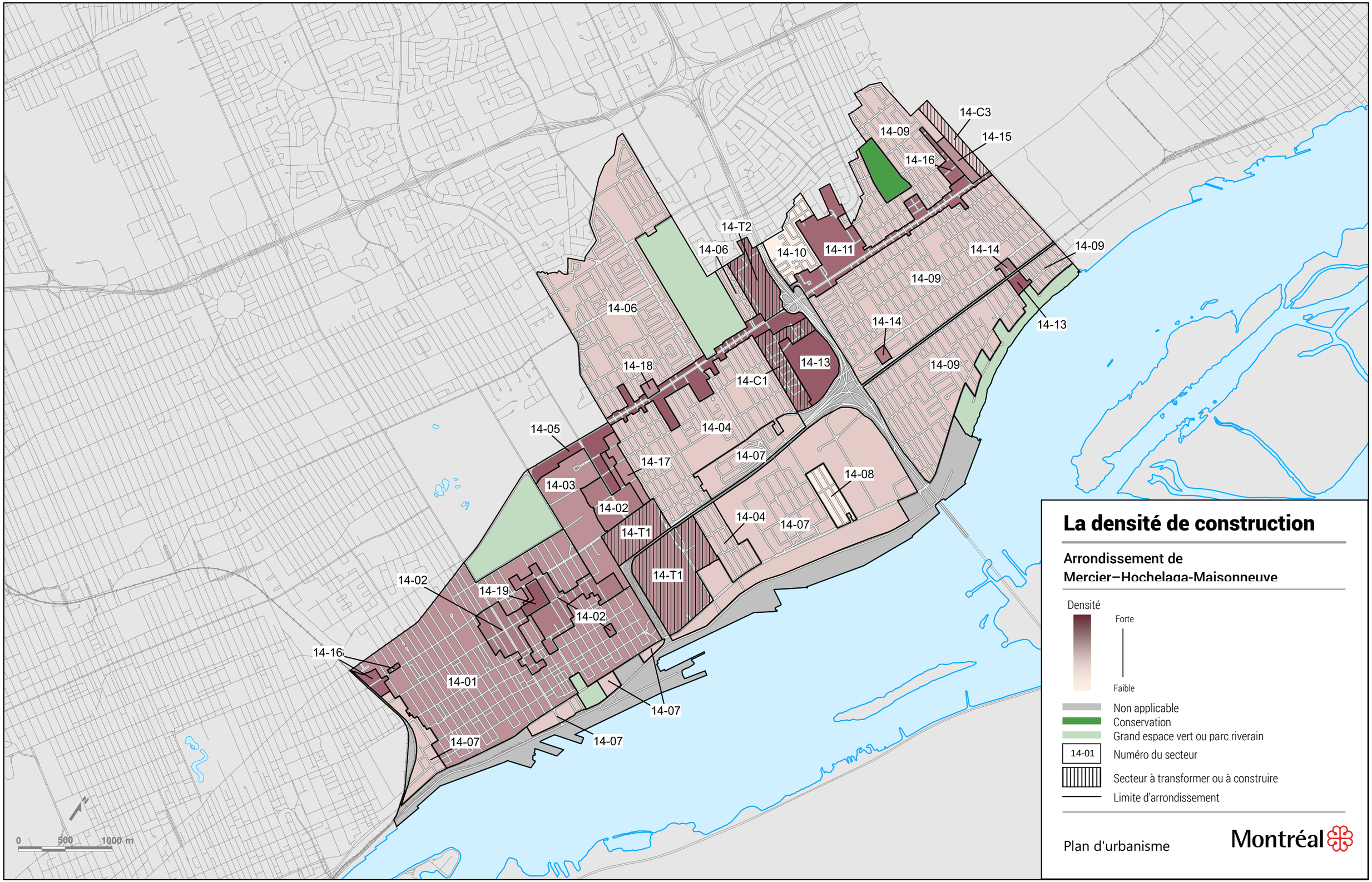
Secteur 14-T1 :
- bâti de un à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,3;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 14-T2 :
- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,6;
- C.O.S. maximal : 4,0.

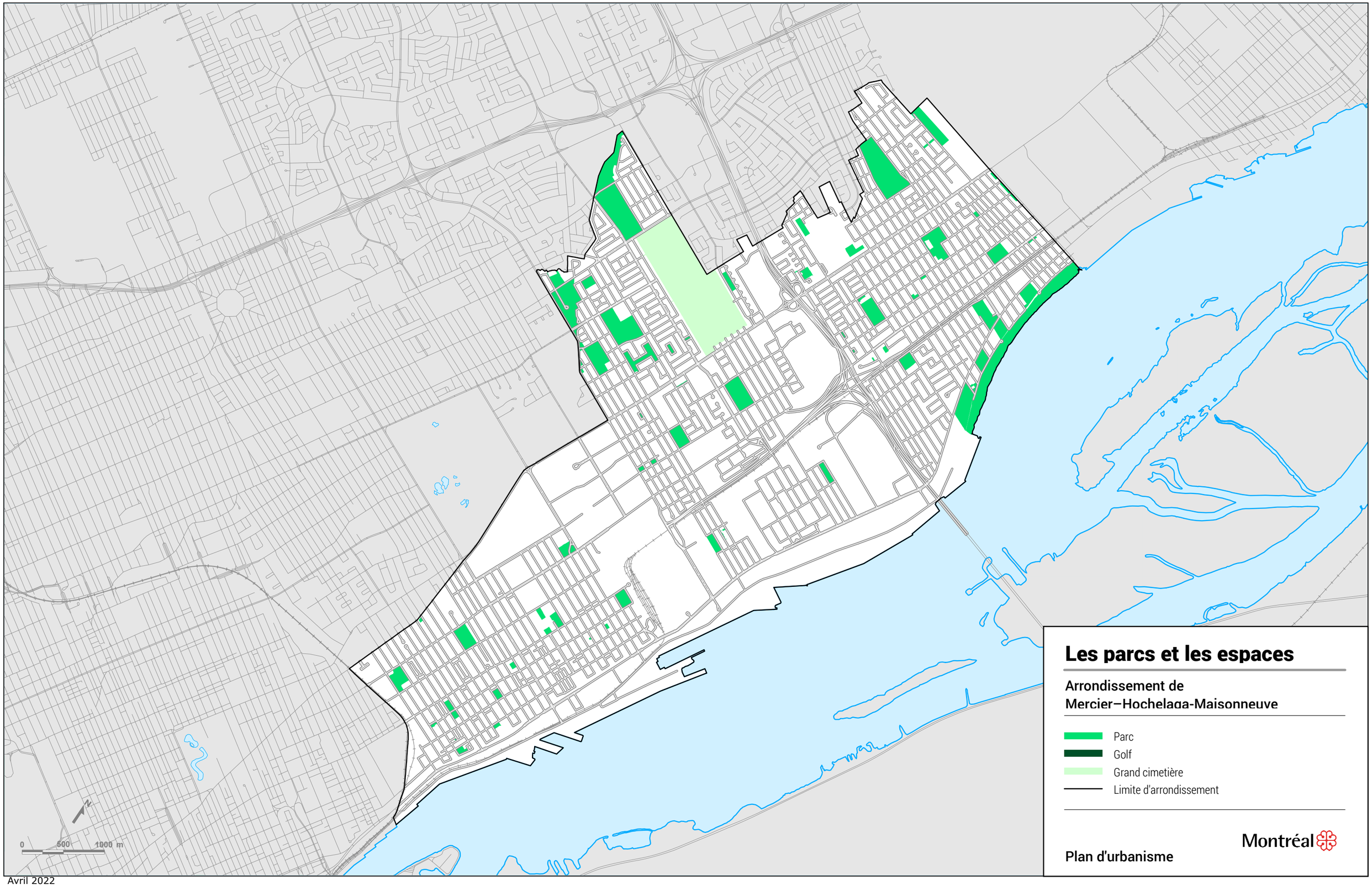
Secteur 14-C1 :
- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,6;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 14-C3 :
- bâti de un à trois étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 0,2;
- C.O.S. maximal : 2,0.

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.


14-C3
14-09
14-15
14-16
14-T2
14-06
14-10
14-11
14-14
14-09
14-09
14-06
14-14
14-13
14-18
14-13
14-C1
14-09
14-05
14-04
14-17
14-07
14-08
14-03
14-02
14-04
14-07
14-T1
14-T1
14-02
14-19
14-02
14-16
14-01
14-07
14-07
14-07
0
500
1000 m
La densité de construction
Arrondissement de
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Densité
Forte
Faible
Non applicable
Conservation
Grand espace vert ou parc riverain
14-01
Numéro du secteur
Secteur à transformer ou à construire
Limite d'arrondissement
Plan d'urbanisme
Montréal

Avril 2022


Les parcs et les espaces
Arrondissement de
Mercier–Hochelaga-Maisonneuve
Parc
Golf
Grand cimetière
Limite d'arrondissement
Montréal
Plan d'urbanisme
0
500
1000 m

Avril 2022

Le patrimoine bâti

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

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

0 500 1000 m

Plan d'urbanisme

Service de la mise en valeur du territoire
Montréal

Janvier 2016

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

14 Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

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

Conformément à l'objectif 15, 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

- 6455, avenue De Renty (Église Saint-Fabien)
- 1645, avenue Desjardins (Église Très-Saint-Nom-de-Jésus)
- 1606, avenue Letourneux (Maisonneuve-Saint Cuthbert's Presbyterian)
- 1675, avenue Morgan (Église de Dieu du Mont Sinaï/St. Cyprian's)
- 1626, boulevard Pie-IX (Krishna Temple/Trinity United)
- 2585, boulevard Pie-IX (Église Saint-Jean-Baptiste-de-la-Salle)
- 3530, rue Adam (Église Très-Saint-Rédempteur)
- 4903, rue Adam (Église Saint-Clément)
- 3030, rue Baldwin (St. George)
- 2295, rue De Chambly (Église Sainte-Jeanne-d'Arc)
- 8505, rue De Teck (Église Sainte-Margaret-d'Écosse)
- 1855, rue Dézéry (Église Nativité-de-la-Sainte-Vierge)
- 755, rue Duquesne (Église Saint-Herménégilde)
- 700, rue Georges-Bizet (Église Saint-François-d'Assise)
- 3233, rue Hochelaga (Église Notre-Dame-de-l'Assomption)
- 5055, rue Joffre (Église Saint-Justin)
- 2700, rue Lacordaire (Église Notre-Dame-des-Victoires)
- 6805, rue De Marseille (Église Saint-Donat)
- 8801, rue Notre-Dame Est (Église Saint-Bernard)
- 3674, rue Ontario Est (Église chrétienne du Roi des Rois/ St. Paul Bilingual Baptist)
- 3215, rue Sainte-Catherine Est (Bethel)
- 7901, rue Sainte-Claire (Église Sainte-Louise-de-Marillac)
- 8615, rue Sainte-Claire (Église Sainte-Claire)
- 9190, rue Sainte-Claire (San Domenico Savio)
- 5875, rue Sherbrooke Est (Sanctuaire Marie-Reine-des-Cœurs)
- 5905, rue Turenne (Église Marie-Reine-des-Cœurs)

Les édifices scolaires

- 2455, avenue Letourneux (École Eulalie-Durocher)
- 3349, rue Adam (École Stadacona)
- 2430, rue Darling (École Notre-Dame-de-l'Assomption)
- 5555, rue De Boucherville (Académie Dunton)
- 7765, rue De Lavaltrie (Ancienne école Boucher-de-la-Bruère)
- 6120, rue La Fontaine (École Guybourg)
- 2205, rue Mousseau (École Le Caron)
- 2570, rue Nicolet (Académie Laurier, école Sainte-Jeanne-d'Arc)
- 8500, rue Sainte-Claire (École Sainte-Claire)
- 3710, rue Sherbrooke Est (École Sainte-Jeanne-d'Arc)

Les édifices commerciaux

- 4300, rue Notre-Dame Est (Caserne Letourneux)

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

14 Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

Les édifices publics et communautaires

- 8639, avenue Pierre-De Coubertin (Poste d'incendie no 40)
- 3616, rue Hochelaga (Poste d'incendie no 48, édifice Emmanuel-Albert-Doucet)
- 2915, rue Monsabré (Poste d'incendie no 39)
- 2315, rue Nicolet (Pavillon des baigneurs du parc Lalancette)
- 4400, rue Saint-Donat (Pavillon du jardin communautaire Dupéré)
- 4370, rue Sainte-Catherine Est (Chalet du parc Morgan)
- 6085, rue Sherbrooke Est (Grace Dart Home Hospital)
- 4560, rue Adam (Église Saint-Barnabé-Apôtre)
- 2505, avenue Hector (Église Saint-Victor)

Les habitations

- 3219-3225, avenue Lebrun
- 201, avenue Mercier (Maison Allen-Picard)
- 5700, avenue Pierre-De Coubertin
- 9015, rue Bellerive (Ahmadiyya Movement in Islam)
- 5322-5324, rue Des Ormeaux
- 6035, rue De Toulouse
- 2600, rue Dickson (Chapelle évangélique Emmanuel)
- 6895-6897, rue Hochelaga
- 1854-1864, rue Joliette
- 1409-1415, rue Moreau
- 1461-1469, rue Moreau
- 2505, avenue Hector (Église Saint-Victor)
- 8221, rue Notre-Dame Est
- 8976, rue Notre-Dame Est (Maison Brouillet dit Bernard)
- 3610 à 3890, rue Saint-Donat
- 4040, rue Sherbrooke Est (Maisons Marius et Oscar-Dufresne/ Château Dufresne)
- 2418, rue Viau
- 4570, rue Adam (Presbytère de l'Église Saint-Barnabé-Apôtre)

Les édifices industriels

- 2015, avenue Aird (WT Woodall, Specialty Machinery Company)
- 2037, avenue Aird (Dupont et Frères)
- 2061, avenue Aird (A.B. Stone Company, Dominion Die, Montreal Box Toe Company et Montreal Heel Company)
- 2251-2323, avenue Aird (James Muir & Company Ltd.)
- 2100, avenue Bennett
- 2610, avenue Bennett (United Shoe Machinery)
- 2194, avenue De La Salle (Poliquin et Gagnon, La Parisienne Shoe Company, Selby Shoe)
- 2350, avenue De La Salle (King Paper Box Company)
- 2251, avenue Letourneux (McDermott Shoe Company)
- 8771, rue Bellerive (Dépendance)
- 3555, rue De Cadillac (Bell Canada)
- 4211-4217, rue De Rouen (National Licorice Company, Hershey Canada)
- 5030, rue De Rouen (Air Liquide Canada Ltée)
- 1501, rue Dickson (Locomotive and Machine Company)
- 2200, rue Dickson (Centre de services municipaux Dickson)
- 2100, rue Jeanne-d'Arc
- 3701, rue La Fontaine (Biscuiterie Charbonneau)
- 1770, rue Moreau (Bureau du Fret)
- 3400, rue Notre-Dame Est (Canadian Vickers)
- 3967, rue Notre-Dame Est (St. Lawrence Sugar Refining Company Ltd. – tonnellerie)
- 6251, rue Notre-Dame Est (International Manufacturing Company)
- 6370, rue Notre-Dame Est
- 6700, rue Notre-Dame Est (Centre de formation du Service de prévention des incendies)
- 4951, rue Ontario Est (Biscuiterie Viau)

14.6 Les programmes particuliers d'urbanisme en vigueur

En plus des composantes précédentes, le Plan d'urbanisme intègre les outils réglementaires spécifiques suivants :

- Programme particulier d'urbanisme du quartier Maisonneuve (Règlement 98-071);
- Programme particulier d'urbanisme du site de l'Hôpital Louis-H. Lafontaine (Règlement 03-025);
- Programme particulier d'urbanisme Assomption Nord (Règlement 04-047-175).

14.7 La réglementation

L'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve a la responsabilité de revoir sa réglementation afin d'en assurer la conformité au Plan d'urbanisme de Montréal. Cette réglementation comprendra l'un ou l'autre des éléments suivants :

- Usages autorisés;
- Nombre d'étages hors-sol minimal ou maximal;
- Hauteur minimale ou maximale;
- Mode d'implantation;
- Taux d'implantation;
- Coefficients d'occupation du sol (C.O.S).