

Le Chapitre de Saint-Laurent
du Plan d'urbanisme
de la Ville de Montréal

Le résultat d'un processus démocratique

*Le 20 juin dernier, le conseil
municipal de Montréal adoptait
un règlement modifiant le Plan d'urbanisme
de la Ville de Montréal afin d'y intégrer
le Chapitre d'arrondissement de Saint-Laurent.*



Sommaire

Mot du maire	2
Principales étapes de la conception	2
Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme?	3
Qu'est-ce qu'un chapitre d'arrondissement?	3
Le Chapitre de Saint-Laurent en bref	4
Les secteurs de planification détaillée de portée locale	5
Programme particulier d'urbanisme du Technoparc de Saint-Laurent	6
Paramètres réglementaires	7
Cartes	8

Ce document présente les orientations et les objectifs d'aménagement spécifiques au territoire de Saint-Laurent. Produit par la Division urbanisme de l'arrondissement, il est né de la synergie engendrée par la tenue du Sommet de Saint-Laurent en 2002. Cette rencontre de quelque 80 intervenants issus des différents secteurs d'activités de la communauté laurentienne a permis de jeter les bases de ce projet. Il a ensuite été bonifié par les commentaires et les suggestions recueillis lors de deux journées porte ouverte qui avaient lieu les 19 et 20 janvier 2004 à la mairie de Saint-Laurent. En plus des citoyens de l'arrondissement, les principaux acteurs

économiques de Saint-Laurent avaient été invités à cette occasion. Juin 2004 à mars 2005, le document a ensuite franchi les étapes de validation auprès des directeurs de services et des membres du conseil de Saint-Laurent avant de faire l'objet d'une consultation publique le 2 mai 2005.

Entré officiellement en vigueur le 29 juin, le Chapitre de Saint-Laurent est désormais en mesure de guider les actions sur le territoire laurentien. Soulignons que l'arrondissement procédera notamment à la révision de sa réglementation d'urbanisme au cours de la prochaine année afin de réaliser tous les objectifs contenus dans ce document.

En résumé

Le Chapitre de Saint-Laurent s'articule autour de deux grandes orientations. La première est d'assurer la **qualité de vie des résidents** dans une perspective de développement durable. Quant à la deuxième orientation, il s'agit de **consolider les secteurs d'emplois** de Saint-Laurent. Ces deux orientations se traduisent par le biais de 24 objectifs d'aménagement, dont découlent 92 moyens de mise en œuvre spécifiques.

Le Chapitre d'arrondissement cible aussi **neuf secteurs de planification détaillée** qui présentent une problématique urbanistique complexe ou particulière sur lesquels l'arrondissement entend se pencher aux cours des trois prochaines années. Il reconduit également le programme particulier d'urbanisme du Technoparc Saint-Laurent.





Mot du maire

Chères concitoyennes,
Chers concitoyens,

Le Plan d'urbanisme de Montréal, adopté par le conseil municipal à la séance du 22 novembre 2004, est le document de référence en matière d'intervention sur le territoire. Il présente la vision d'aménagement et de développement du territoire montréalais sur un horizon de dix ans.

Le chapitre d'arrondissement de Saint-Laurent fait partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Il présente les orientations et les objectifs d'aménagement spécifiques au territoire de Saint-Laurent.

Il soutient un développement équilibré respectueux des différentes composantes de l'arrondissement en vue de répondre au besoin de la population.

L'élaboration du chapitre d'arrondissement s'appuie sur les consensus établis lors du Sommet d'arrondissement de 2002, notamment en ce qui a trait au transport des personnes, à la qualité des milieux de vie et au paysage urbain.

Le Plan d'urbanisme représente un contrat social entre les citoyens, la municipalité et les partenaires publics et privés en vue de mettre en œuvre les orientations et les objectifs en matière d'aménagement et de développement du territoire. À cet égard, l'arrondissement a un rôle important à jouer dans la mise en œuvre de la vision d'aménagement et de développement de Montréal, et plus particulièrement de Saint-Laurent.

Je suis fier de vous proposer de prendre part à la mise en œuvre du Plan d'urbanisme afin que l'arrondissement de Saint-Laurent connaisse un développement de qualité au cours des prochaines années.

Le maire de Saint-Laurent,

Alan DeSousa, FCA

Principales étapes de la conception

11 avril 2002

Sommet de Saint-Laurent

19 et 20 janvier 2004

Journées porte ouverte

22 novembre 2004

Adoption du Plan d'urbanisme de Montréal

2 mai 2005

Consultation publique

20 juin 2005

Adoption du Chapitre de Saint-Laurent

29 juin 2005

Entrée en vigueur du Chapitre de Saint-Laurent

Conseil de Saint-Laurent

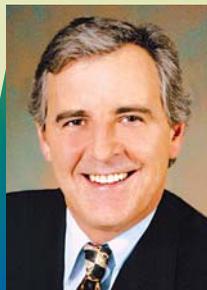
Alan DeSousa, FCA

Maire de Saint-Laurent, conseiller et membre du comité exécutif de la Ville de Montréal

Patricia Bittar, M.Sc.
Conseillère de la Ville



Laval Demers, CA
Conseiller de la Ville



Maurice Cohen
Conseiller d'arrondissement, district de Côte-de-Liesse



Michèle D. Biron
Conseillère d'arrondissement, district de Norman-McLaren



Mairie d'arrondissement de Saint-Laurent
777, boulevard Marcel-Laurin
Saint-Laurent (Québec) H4M 2M7

Directeur
des Affaires publiques et du Greffe
Paul Lanctôt

Téléphone : (514) 855-6000

Ce résumé du CHAPITRE DE SAINT-LAURENT est publié par l'arrondissement de Saint-Laurent et est distribué dans tous les foyers par Postes Canada.

Tout texte publié dans le CHAPITRE DE SAINT-LAURENT peut être reproduit avec mention de la source.

Dépôt légal :
Bibliothèque nationale du Québec
ISBN 0829-4941

Tirage : 42 000 copies

Papier recyclé

Lors de sa séance du 20 juin 2005, le conseil municipal de Montréal a adopté le règlement 04-047-12 intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » afin d'y intégrer le chapitre de l'arrondissement de Saint-Laurent.

Le règlement est entré en vigueur le 29 juin 2005 et est déposé au Bureau du citoyen de Saint-Laurent, 777, boulevard Marcel-Laurin, Saint-Laurent, à la disposition et pour l'information de toute personne intéressée.

Il peut également être consulté sur le site Internet de la Ville de Montréal à l'adresse :
www.ville.montreal.qc.ca/greffe/reglements.



*Qu'est-ce qu'***un plan d'urbanisme ?**

Le Plan d'urbanisme constitue une responsabilité du conseil municipal de la Ville de Montréal et présente la vision d'aménagement et de développement de la ville. Il traite des questions touchant l'ensemble du territoire montréalais et veille à ce que l'identité distinctive de chacun des arrondissements soit mise en valeur.



Le Plan définit les orientations qui concernent le développement des secteurs résidentiels, commerciaux ou d'emplois. Il considère, dans une perspective intégrée pour tout le territoire, des enjeux comme le transport, la protection des milieux naturels et l'environnement. Ainsi, il contribue à ce que les retombées positives du développement urbain soient maximisées pour l'ensemble de la population, tout en minimisant les coûts pour chacun.



*Qu'est-ce qu'***un chapitre d'arrondissement ?**

Le Chapitre de l'arrondissement de Saint-Laurent constitue un élément du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. À l'instar du Plan d'urbanisme, ce chapitre permet de planifier sur un horizon de dix ans et de concrétiser, en fonction des enjeux et des réalités propres à Saint-Laurent, la vision d'aménagement et de développement de l'arrondissement.



Le Chapitre de Saint-Laurent 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.

Le Chapitre de Saint-Laurent *en bref*

Le chapitre présente la synthèse des orientations panmontréalaises relatives à l'aménagement de l'arrondissement. Il identifie également les enjeux et les objectifs locaux que se fixe l'arrondissement pour l'aménagement et le développement du territoire de Saint-Laurent ainsi que les actions définies pour assurer leur mise en œuvre. Le chapitre établit en outre les orientations et les objectifs d'aménagement pour les neuf secteurs de planification détaillée de portée locale. Enfin, les paramètres réglementaires spécifiques au territoire de Saint-Laurent sont aussi présentés.

Les orientations d'aménagement et leurs objectifs

PREMIÈRE ORIENTATION :

Assurer la qualité de vie des résidents dans une perspective de développement durable



Objectifs :

- Préserver la qualité de vie et le caractère architectural et paysager des secteurs résidentiels existants.
- Assurer la qualité des secteurs résidentiels en développement et des nouvelles résidences.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, archéologique et naturel de l'arrondissement.
- Assurer la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces verts ainsi que du patrimoine arboricole.
- Consolider l'offre en logements.
- Soutenir un mode d'urbanisation favorisant le transport collectif.
- Assurer la mise en valeur des principales voies de circulation de l'arrondissement (voies de service des autoroutes, boulevards Marcel-Laurin, de la Côte-Vertu et Cavendish ainsi que la montée de Liesse).
- Améliorer les déplacements en privilégiant le transport collectif et cycliste et en préservant la quiétude des milieux résidentiels (*voir le plan des réseaux cyclables à la page centrale*).
- Mettre en valeur les principales voies d'entrée de l'arrondissement (échangeur Décarie, boulevards Cavendish et de la Côte-Vertu).
- Consolider les pôles commerciaux existants.
- Optimiser le potentiel de développement et le caractère urbain du centre d'affaires et de commerce.
- Mettre en valeur le boulevard Décarie et consolider son caractère urbain et multifonctionnel ainsi que son animation.
- Minimiser les nuisances générées par les activités industrielles ou les grandes infrastructures de transport sur l'habitation.
- Soutenir l'émergence d'un environnement urbain respectueux des principes de développement durable.
- Favoriser la gestion intégrée et responsable des matières résiduelles.
- Faciliter l'accès à la propriété et l'adaptation du parc de logements aux besoins variés de la population.
- Augmenter la proportion de travailleurs résidents de l'arrondissement.
- Créer un centre civique sur le boulevard Thimens, en bordure du parc Marcel-Laurin.
- Répondre aux besoins nombreux et variés de la population en équipements et services collectifs.

DEUXIÈME ORIENTATION :

Consolider les secteurs d'emplois de Saint-Laurent

Objectifs :

- Maximiser l'offre en espaces industriels et favoriser la rétention des entreprises par l'augmentation du taux de propriété.
- Consolider les grappes industrielles existantes et émergentes.
- Privilégier les activités industrielles génératrices d'emplois de qualité et ayant peu d'impacts négatifs sur l'environnement.
- Faciliter l'accessibilité aux principaux secteurs d'emplois.

Les secteurs de planification détaillée de portée locale

En plus des trois secteurs de planification détaillée de portée panmontréalaise déjà inclus dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (chemin de la Côte-de-Liesse, Laurentien/Lachapelle/Marcel-Laurin et Décarie/Cavendish/Jean-Talon Ouest), le Chapitre d'arrondissement identifie neuf secteurs de planification détaillée de portée locale. Au cours des trois prochaines années, l'arrondissement entend mener une démarche de planification détaillée pour chacun de ces secteurs qui présentent une problématique urbanistique complexe ou particulière (voir les secteurs de planification détaillée à la page centrale).

Les orientations privilégiées pour ces secteurs :



Boulevards Marcel-Laurin et de la Côte-Vertu

- Mettre en valeur ces grands corridors de circulation.
- Améliorer l'image générale et accroître la place du piéton.
- Intensifier et diversifier les activités afin de renforcer le caractère urbain et multifonctionnel de ces boulevards.



Échangeur Décarie

- Optimiser l'occupation du sol afin de renforcer le caractère urbain.
- Favoriser la construction de bâtiments repères témoignant de l'importance des lieux.
- Améliorer l'image générale du secteur en favorisant notamment une production architecturale de qualité.



Site Mitchell

- Favoriser la conversion à des fins résidentielles de ce secteur industriel désuet et enclavé.
- Optimiser le potentiel de développement du site tout en respectant l'échelle de la trame résidentielle adjacente.
- Développer le site en continuité avec le Vieux Saint-Laurent.
- Minimiser les nuisances générées par les activités industrielles et la voie ferrée sur l'habitation.



Centre d'affaires et de commerce

- Profiter du potentiel des sites sous-utilisés par une intensification et une diversification des activités.
- Favoriser l'animation du secteur en y maximisant l'interaction entre les bâtiments et la rue.
- Aménager les domaines public et privé de manière à valoriser les déplacements piétonniers, cyclistes et en transport collectif.
- Améliorer l'image générale du secteur, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager, l'implantation des bâtiments et l'affichage commercial.
- Assurer la mise en valeur de la voie d'entrée à l'arrondissement que constitue le boulevard Cavendish.



Boulevard Décarie

- Mettre en valeur le boulevard.
- Consolider son caractère urbain et multifonctionnel ainsi que son animation.
- Rehausser la qualité de l'architecture, de l'affichage et des vitrines commerciales.
- Préserver la quiétude du secteur résidentiel environnant.
- Favoriser, au nord du boulevard de la Côte-Vertu, la densification et l'intensification du caractère urbain de la rue Décarie tout en respectant l'échelle de la trame résidentielle adjacente.

Suite page suivante



Campus des collèges Saint-Laurent et Vanier

- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, archéologique et naturel du campus.
- Développer une vision d'ensemble du développement du site assurant la qualité et l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions.
- Développer un partenariat favorisant une utilisation commune des équipements et des espaces verts.



Boulevard Thimens et rue Lucien-Thimens

- Renforcer la vocation civique et récréative de l'axe du boulevard Thimens.
- Répondre aux besoins nombreux et variés en services et équipements publics.
- Transformer à des fins résidentielles les environs de la rue Lucien-Thimens.



Secteurs Bourdon, Hodge et Jules-Poitras

- Assurer la pérennité des activités industrielles.
- Atténuer les nuisances causées par les activités industrielles dans les milieux de vie avoisinants.
- Améliorer l'image générale des trois secteurs.

Programme particulier d'urbanisme **du Technoparc Saint-Laurent**

Le Chapitre d'arrondissement du plan d'urbanisme reconduit l'application du Programme particulier d'urbanisme (PPU), en vigueur depuis 1990, pour le Technoparc Saint-Laurent et ses environs.

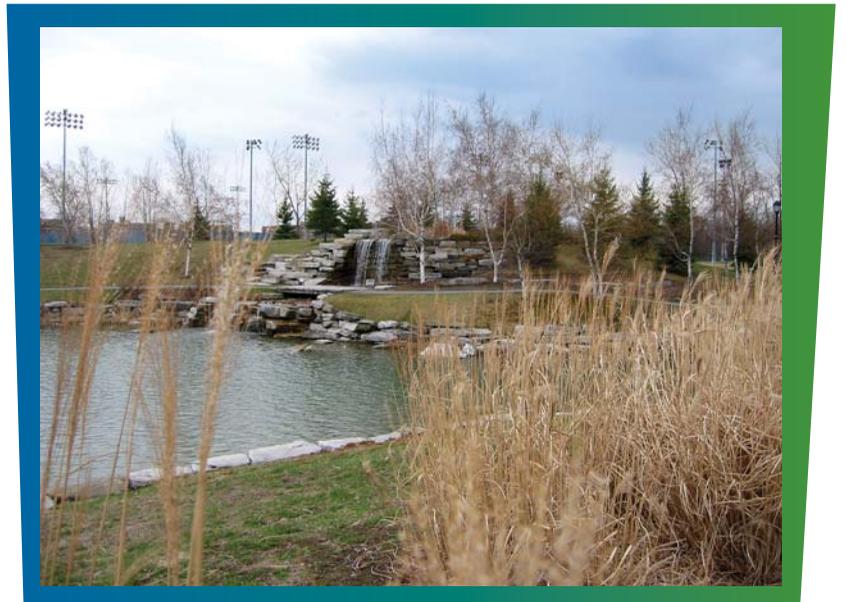
Le contenu de celui-ci a cependant été mis à jour et simplifié de façon à prendre en considération les nombreuses réalisations effectuées jusqu'à maintenant dans ce secteur.



Paramètres réglementaires

Affectation du sol

Déoulant des orientations du Plan et du Chapitre d'arrondissement, les affectations du sol expriment la vocation souhaitée dans les secteurs à construire ou à transformer et confirment celle des secteurs établis (voir le plan Affectation du sol à la page centrale).



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 et du Chapitre d'arrondissement quant au caractère souhaité pour le territoire alors que, dans les secteurs établis, ces paramètres correspondent au caractère général du bâti existant et cherchent à assurer la pérennité de ceux-ci.

Patrimoine bâti

Les bâtiments ou secteurs d'intérêt patrimonial et architectural ainsi que les grandes propriétés à caractère institutionnel feront 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) (voir le plan Patrimoine bâti à la page centrale).



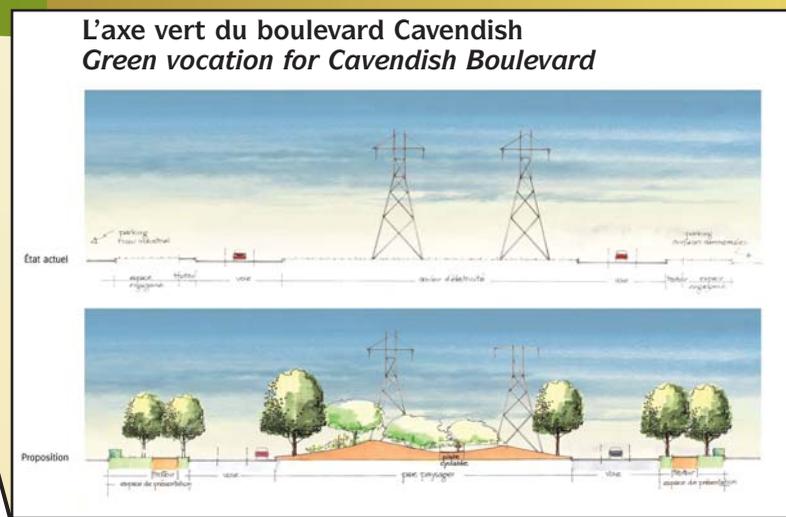
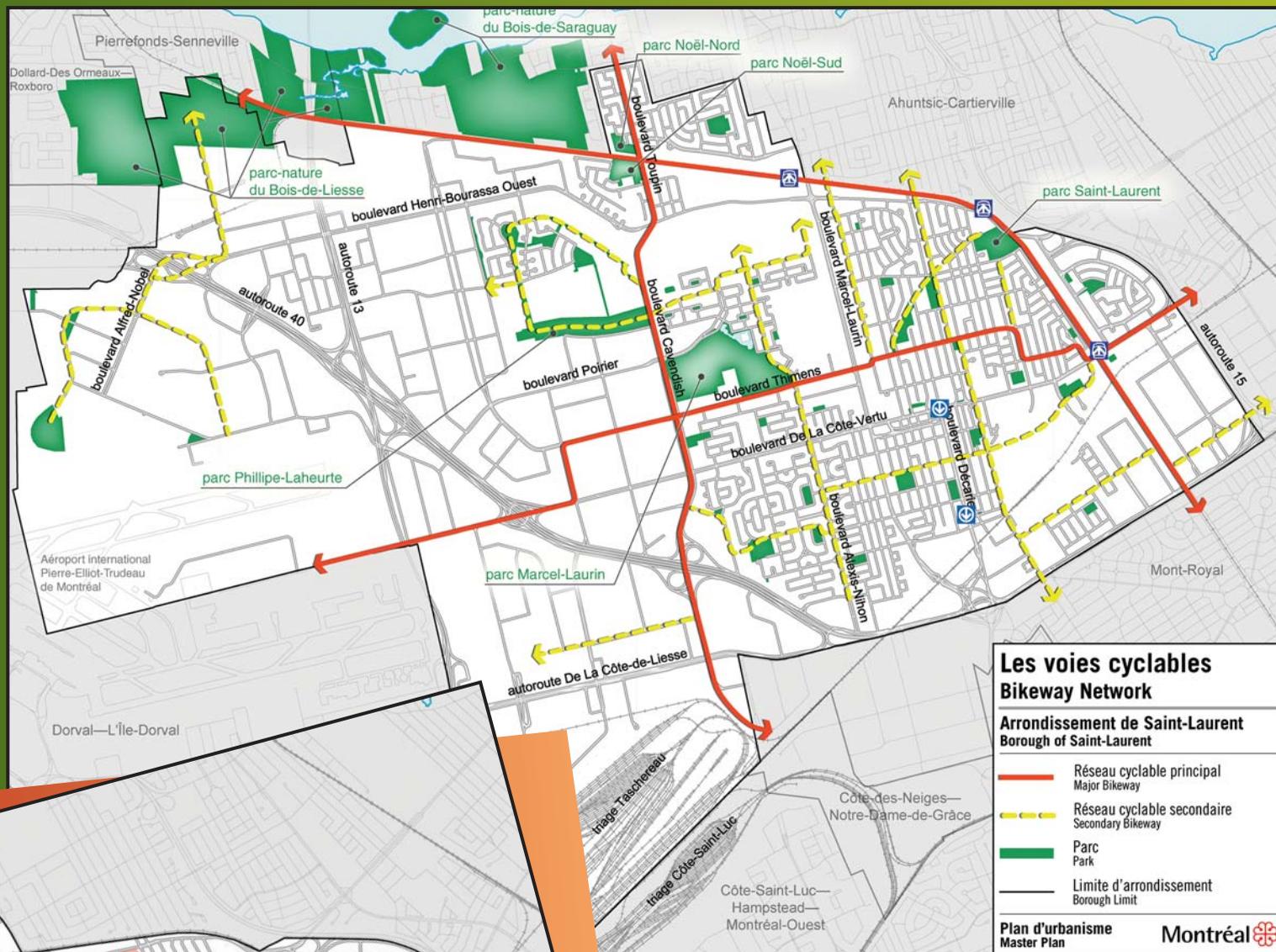
Où consulter le document complet du Chapitre de Saint-Laurent ?

Ce bulletin spécial étant un résumé du Chapitre de Saint-Laurent, il est possible de consulter le document complet au Bureau du citoyen ou sur le site Internet de Saint-Laurent à l'adresse <http://saintlaurent.ville.montreal.qc.ca/fr/terr/planurb2005/planurb2005.asp>

On peut également consulter le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal dans son ensemble à l'adresse <http://www2.ville.montreal.qc.ca/plan-urbanisme/>.

Voies cyclables

Bikeway Network

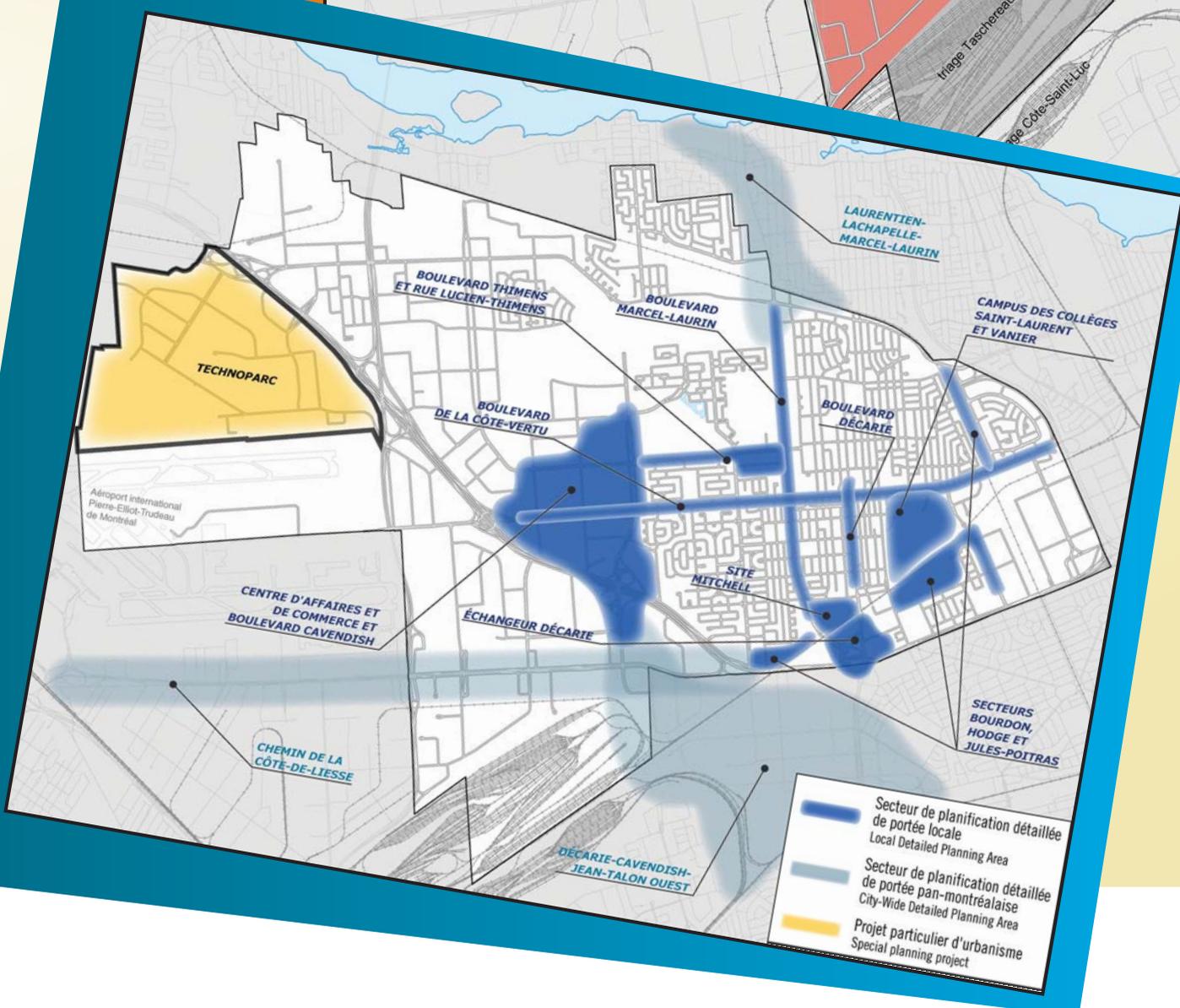
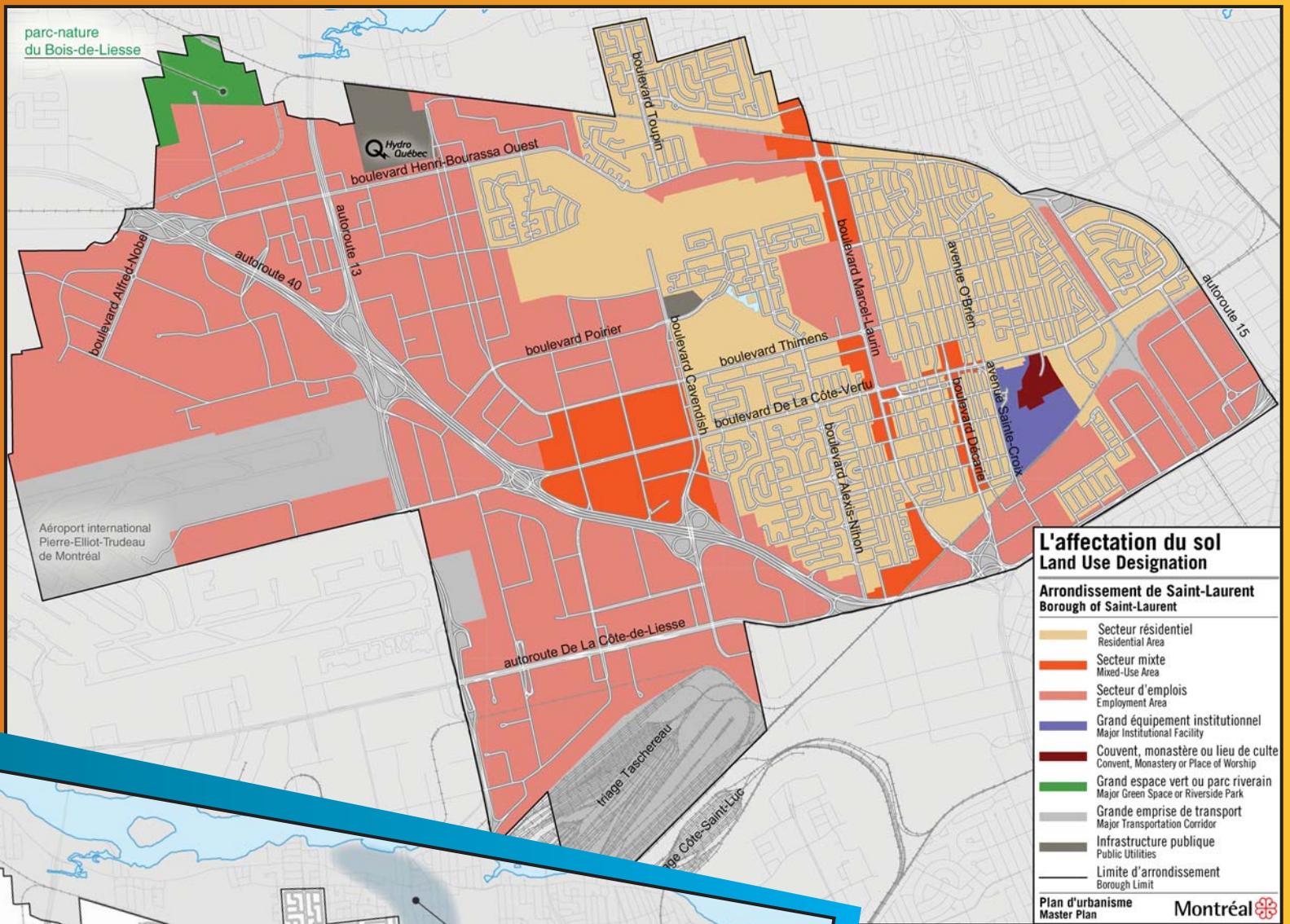


Patrimoine bâti

Built Heritage

**Affectation
du sol**

**Land Use
Designation**



**Secteurs de
planification détaillée
et plan particulier
d'urbanisme**

**City Detailed
Planning Area and
Special Planning
Project**