

2.4

2.4

Des secteurs d'emplois dynamiques, accessibles et diversifiés

La Ville se dote d'un positionnement et des leviers nécessaires pour soutenir l'adaptation de l'économie montréalaise en vue d'accroître la compétitivité de la métropole. Après avoir enregistré de nombreuses pertes d'emplois au cours des dernières décennies dans l'industrie manufacturière traditionnelle, Montréal réalise des gains importants dans plusieurs secteurs de l'économie du savoir, notamment les services aux entreprises, la fabrication de moyenne et de haute technologie et le domaine des arts et des médias. La mise en place d'une Stratégie de développement économique vise à stimuler ce développement et cette diversification de l'emploi de manière à accroître la richesse collective et à améliorer la qualité de vie des Montréalais.

En convergence avec cette Stratégie, le Plan d'urbanisme reconnaît le rôle accru de la qualité du cadre urbain comme facteur de rétention et d'attraction d'entreprises. À cet égard, les principaux éléments qui façonnent l'attrait de Montréal sont le prestige du Centre des affaires comme lieu d'échanges, le dynamisme des institutions, notamment de recherche, ainsi que la qualité et la diversité des sites industriels et des secteurs résidentiels qu'offre la ville. Que ce soit en améliorant les milieux de vie ou en développant les attraits du Centre, le Plan d'urbanisme prévoit différentes formes d'interventions contribuant au développement économique de Montréal.

Le Plan énonce trois objectifs qui portent plus spécifiquement sur l'aménagement des secteurs d'emplois, soit les parties du territoire essentiellement destinées à des activités économiques :

8 Consolider les secteurs d'emplois en favorisant l'accueil d'entreprises dynamiques et en améliorant les liens de transport.

9 Diversifier et renforcer les activités dans la couronne du Centre afin de soutenir une utilisation plus intensive des infrastructures existantes.

10 Favoriser l'aménagement de secteurs d'emplois institutionnels bien intégrés dans la ville.

Les actions de mise en valeur du Centre des affaires et plus généralement du Centre de Montréal, premier pôle d'emplois de la région métropolitaine, sont traitées à l'objectif 5.

LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Ville a entrepris l'élaboration d'une Stratégie de développement économique et prévoit l'adopter d'ici la fin de 2004. Ce projet découle d'un consensus établi lors du Sommet de Montréal où il a été retenu comme priorité.

Par cette Stratégie, la Ville veut assumer un rôle nouveau, plus large et plus dynamique, que l'évolution de son environnement rend indispensable. Créer un environnement d'affaires compétitif, soutenir la transformation de la structure économique et le développement des entreprises sont autant d'objectifs pour toutes les métropoles du continent, en accompagnement de forces du marché.

La Stratégie énonce les orientations d'action municipale par lesquelles la Ville soutiendra concrètement le monde des affaires et les entreprises, ira chercher le soutien des autres paliers de gouvernement, contribuera à renforcer son rôle de vis-à-vis de ses partenaires et assumera pleinement sa place au sein des organismes de développement économique dont elle est membre.

Le positionnement économique retenu

- Montréal, une métropole d'envergure internationale, ville de savoir et d'innovation, orientée sur les hautes technologies, une métropole culturelle et ville festive, où l'on veut vivre... et faire des affaires.

Les grandes stratégies mises de l'avant

- Renforcer Montréal comme métropole de savoir et d'innovation, seul moyen de maintenir une économie dynamique et créatrice de richesse.
- Appuyer le développement des secteurs stratégiques de l'économie montréalaise, en particulier ceux des nouvelles technologies.
- Encourager l'amélioration de la productivité dans les entreprises.
- Renforcer le rayonnement de Montréal comme ville de culture, en soutenant les créateurs et les industries de la culture et du divertissement.
- Maintenir un niveau élevé de qualité et de sécurité, au Centre et dans les arrondissements de Montréal.
- Faire de Montréal une ville ouverte aux affaires.

Les grands objectifs poursuivis

- Augmenter le niveau de vie : se placer en 2025 dans le peloton de tête des métropoles nord-américaines.
- Accélérer la croissance et améliorer la qualité de vie en établissant un partenariat avec les gouvernements :
 - investir dans les infrastructures pour provoquer l'accélération de la croissance économique;
 - partager les revenus de la croissance;
 - assurer la poursuite de la croissance par des réinvestissements continus.

Les grandes priorités d'intervention

Un plan d'action de la Ville organisé selon cinq priorités regroupant chacune un ensemble de mesures à réaliser sur trois ans :

- Priorité 1 : Montréal, ville ouverte aux affaires
- Priorité 2 : Une mise en valeur accélérée des actifs
- Priorité 3 : Un réseau au service des entreprises
- Priorité 4 : Un soutien aux secteurs stratégiques
- Priorité 5 : La promotion des atouts de Montréal

Emplois selon les secteurs d'activité à Montréal en 2001

	RMR Nombre	Part	Ville Nombre	Part
Manufacturier	283 350	17,5 %	194 485	17,5 %
Commerce de gros, transport et entreposage	189 320	11,7 %	132 145	11,9 %
Services aux consommateurs	385 890	23,8 %	237 310	21,3 %
Finances, assurances et services immobiliers	107 490	6,6 %	83 235	7,5 %
Services aux entreprises	190 910	11,8 %	151 205	13,6 %
Services publics, d'enseignement et de santé	376 215	23,2 %	256 960	23,1 %
Industrie de l'information et industrie culturelle	39 105	2,4 %	35 450	3,2 %
Autres industries*	50 450	3,1 %	22 000	2,0 %
Toutes les industries	1 622 710	100,0 %	1 112 820	100,0 %

* Comprend les industries du secteur primaire et de la construction

Source : Statistique Canada, Recensement de la population 2001, produit personnalisé sur le lieu de travail

LE SCHÉMA DES SECTEURS D'EMPLOIS



Les secteurs délimités au Schéma des secteurs d'emplois (voir carte 2.4.1) couvrent les parties du territoire essentiellement occupées à des activités d'emplois. Largement voués à des activités à caractère industriel et greffés aux grandes infrastructures routières, ferroviaires et portuaires, les secteurs d'emplois ne sont généralement pas propices à accueillir de l'habitation. Le Plan d'urbanisme prévoit une affectation du sol mixte uniquement dans le « Centre des affaires » et dans les « secteurs d'affaires et de commerce » qui ont un potentiel de développement de l'habitation.

Plusieurs autres parties du territoire comportent des activités d'emplois et d'habitation. Ce sont les axes commerciaux, les anciens secteurs industriels en conversion et les sites bien desservis par transport collectif pour lesquels le Plan préconise aussi une plus forte intensité et une plus grande mixité d'emplois et d'habitation.

Le Schéma caractérise sept types de secteurs d'emplois sur la base des vocations et des formes d'aménagement, à savoir :

Le Centre des affaires :

Cœur économique de l'agglomération, il possède la plus importante concentration d'emplois de la métropole, regroupant notamment de nombreuses activités du secteur tertiaire moteur. Sa spécificité repose sur sa forte densité de construction, sa grande accessibilité par transport collectif et un environnement urbain convivial composé de lieux publics et de bâtiments de grande qualité. Le Plan d'urbanisme traite plus spécifiquement du Centre des affaires à l'objectif 5.

Les secteurs d'affaires et de commerce :

Implantés aux abords d'importants carrefours de circulation, ils sont formés de centres commerciaux, de magasins de moyenne ou de grande surface et d'édifices à bureaux. Principalement occupés par des bâtiments commerciaux d'un seul étage et par de vastes aires de stationnement, ils offrent des possibilités de requalification urbaine et de densification, notamment par l'insertion d'édifices à bureaux. Certains de ces secteurs présentent aussi un potentiel de développement résidentiel en relation avec l'offre actuelle ou projetée de transport collectif.



Les secteurs d'emplois institutionnels :

Ils sont composés des grands ensembles institutionnels de rayonnement métropolitain qui regroupent un nombre important d'emplois liés aux domaines de la santé, de l'enseignement supérieur ou du sport et de la culture. Ces ensembles sont formés d'un seul établissement implanté en site propre ou sur quelques îlots et ils sont reconnus à la carte d'affectation du sol par la catégorie «Grand équipement institutionnel» . Plusieurs de ces propriétés institutionnelles comportent des immeubles d'intérêt patrimonial, des espaces verts ou des terrains à mettre en valeur.

Les secteurs d'entreprises :

Ils offrent un environnement de prestige qui vise l'attraction d'industries et de services de pointe, notamment les activités de recherche et de production de haute technologie. Ces secteurs, qui se caractérisent par un cadre bâti de type «immeubles à bureaux de plusieurs étages» , comportent des aménagements publics et privés de qualité et peuvent accueillir une densité de construction propice à une intensification de l'emploi.

Les secteurs d'emplois diversifiés :

Ils sont composés de divers ensembles d'activités à caractère industriel, commercial ou de bureau. Certains des secteurs de la couronne du Centre comportent des bâtiments de plusieurs étages qui offrent un potentiel d'occupation multiple. D'autres secteurs, par exemple aux abords de grands axes routiers, sont constitués de bâtiments de différents gabarits voués à une seule fonction. Plusieurs de ces secteurs présentent un potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du bâti.

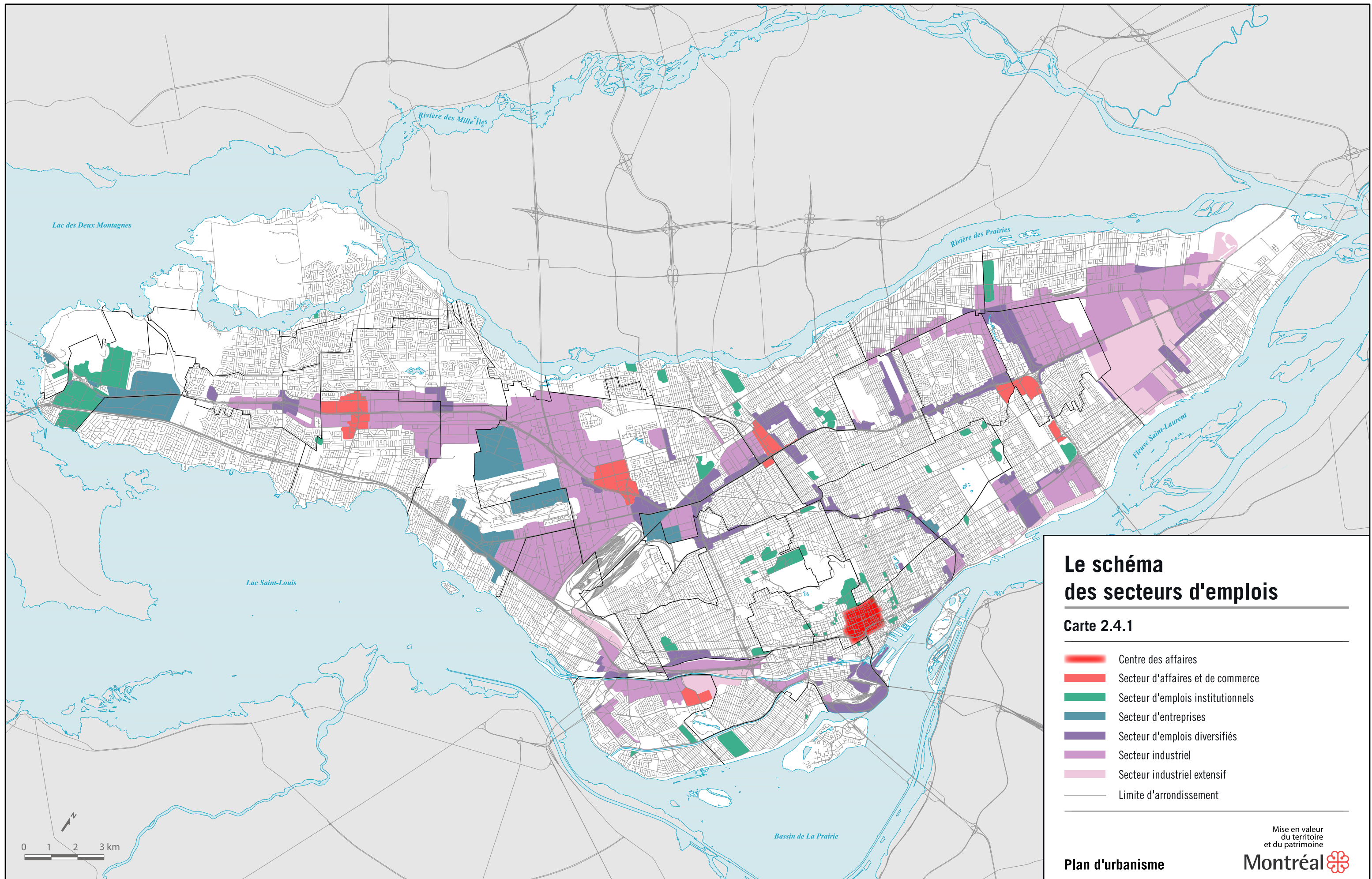
Les secteurs industriels :

Ils comportent des entreprises manufacturières variées et des activités de distribution ainsi que des commerces complémentaires et des services aux entreprises. Les secteurs de la couronne du Centre sont caractérisés par un bâti plutôt dense, souvent à plusieurs étages. Moins intensifs sur le plan de l'emploi, les secteurs industriels de l'ouest et de l'est de l'Île sont de plus faible densité et sont implantés de manière à permettre des aménagements extérieurs : cour avant aménagée, aire de stationnement, entreposage, etc. Ils bénéficient généralement d'une bonne accessibilité au réseau routier.

Les secteurs industriels extensifs :

Très peu intensifs sur le plan de l'emploi, ils comprennent des entreprises occupant de vastes terrains, leurs procédés comportant notamment des activités ou de l'entreposage à l'extérieur. Nécessitant une ségrégation spatiale avec les secteurs résidentiels, ils sont directement reliés au réseau autoroutier.





Le schéma des secteurs d'emplois

Carte 2.4.1

- Centre des affaires
- Secteur d'affaires et de commerce
- Secteur d'emplois institutionnels
- Secteur d'entreprises
- Secteur d'emplois diversifiés
- Secteur industriel
- Secteur industriel extensif
- Limite d'arrondissement

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

objectif

Consolider les secteurs d'emplois en favorisant l'accueil d'entreprises dynamiques et en améliorant les liens de transport

D'abord reliés au port et au canal de Lachine, ensuite au réseau ferroviaire, les secteurs d'emplois se sont agglomérés aux axes majeurs de transport routier traversant Montréal. Grâce à leurs multiples formes et à leurs différentes vocations, ils offrent une capacité d'accueil d'entreprises diversifiées.

Les secteurs est et ouest de la ville sont en grande partie constitués d'aires à caractère industriel qui comportent encore plusieurs terrains vacants, alors que d'autres secteurs présentent un potentiel de transformation de sites afin d'y renouveler les activités économiques.

En définissant la configuration et les vocations des parties de la ville réservées à des fins d'emplois et en clarifiant les orientations d'aménagement, notamment pour des secteurs à construire ou à transformer, le Plan crée des conditions favorables à l'investissement et au réinvestissement à Montréal.

Dans la volonté de consolider le territoire montréalais en relation avec les réseaux de transport existants et projetés, le Plan préconise la densification et la requalification des « secteurs d'affaires et de commerce ». Pôles majeurs d'activités de services répartis à l'échelle du territoire, ces secteurs offrent, à divers degrés, des possibilités de transformation du cadre bâti et des aires de stationnement afin d'intensifier les activités et d'améliorer la qualité du paysage urbain.

Le Plan prévoit aussi des interventions structurantes sur le réseau routier afin de mieux desservir les secteurs d'emplois, notamment les secteurs industriels. Ces travaux routiers permettront de dégager de nouveaux sites au sein de secteurs sous-utilisés ou déstructurés.

Afin de soutenir la transformation de la structure économique, la Ville entend aussi favoriser le développement immobilier de vastes terrains désaffectés, antérieurement occupés par des activités industrielles lourdes ou du triage ferroviaire. La réhabilitation de ces sites contribuera au renouvellement urbain et à la création de valeur ajoutée pour l'économie de Montréal.



action 8.1

soutenir l'aménagement de secteurs d'emplois de qualité

Le Plan d'urbanisme vise à rehausser la qualité architecturale et urbaine des secteurs d'emplois de Montréal afin de soutenir la compétitivité de la ville centrale au niveau régional comme à l'échelle internationale.

Dans cette optique, le Schéma des secteurs d'emplois établit, sur la base d'une vision d'ensemble du territoire de la nouvelle Ville, les secteurs voués à des activités économiques en précisant les fonctions et les formes d'aménagement souhaitées (voir carte 2.4.1).

Moyen de mise en œuvre

- Sur la base du Schéma des secteurs d'emplois, la réglementation d'urbanisme délimite des zones et détermine les types d'activités autorisées selon la nature des milieux. Elle précise aussi des normes et des critères d'aménagement qui assurent :
 - la compatibilité et la complémentarité des activités, notamment par la ségrégation de certains usages générateurs de nuisances;
 - une densité de construction accrue dans les aires qui offrent un potentiel d'intensification de l'emploi, notamment aux abords de certaines stations de métro et de certaines gares;
 - une production architecturale de qualité intégrée au caractère des milieux et qui respecte les principes généraux de consolidation et d'amélioration du cadre bâti (voir objectif 12).



action 8.2

favoriser la densification et la requalification des « secteurs d'affaires et de commerce »

Implantés aux abords de grands axes routiers, les six « secteurs d'affaires et de commerce » sont occupés par des centres commerciaux, des édifices à bureaux et des commerces de moyenne ou de grande surface flanqués de vastes aires de stationnement (voir Schéma des secteurs d'emplois).

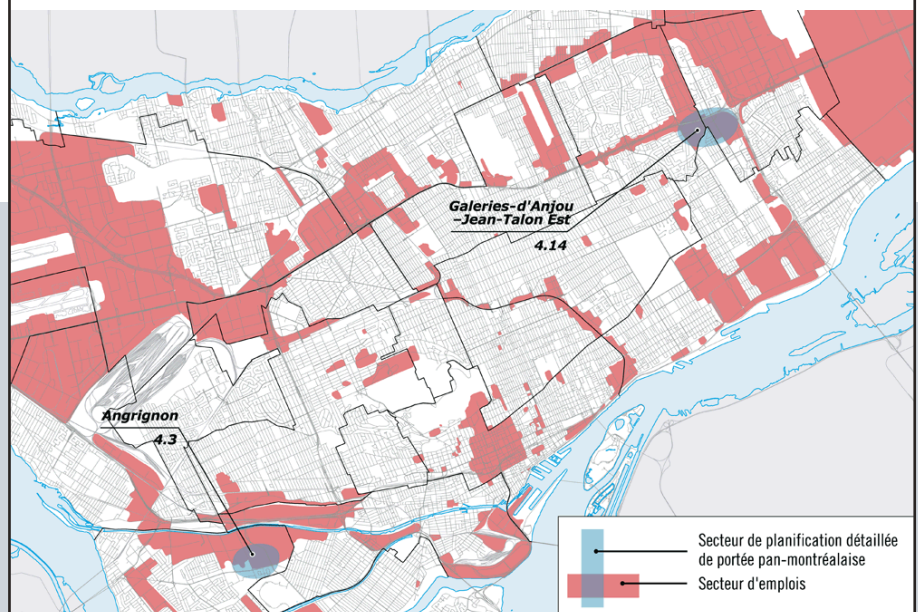
Afin d'améliorer la qualité de l'aménagement des secteurs voués au commerce, notamment les « secteurs d'affaires et de commerce », le Plan d'urbanisme établit un cadre de contrôle réglementaire à l'échelle municipale assurant la révision de projets commerciaux de moyenne ou de grande surface (voir objectif 12 et partie III).

De plus, dans la volonté d'assurer une certaine densification de l'occupation du sol et d'enrichir le paysage urbain, le Plan préconise l'intensification des activités au sein des « secteurs d'affaires et de commerce » par la recomposition d'espaces actuellement occupés par des stationnements extérieurs et par des bâtiments commerciaux. Certains sites offrent notamment la possibilité d'introduire de l'habitation en relation avec l'offre actuelle ou projetée de transport collectif.

Moyens de mise en œuvre

- Accroître le rôle multifonctionnel des « secteurs d'affaires et de commerce » en soutenant la densification et la diversification des activités, notamment en relation avec le réseau de transport collectif existant ou prévu.
- Renforcer le caractère urbain et favoriser le remodelage de ces secteurs selon les principes relatifs à la production architecturale et à la mise en valeur du domaine public présentés aux objectifs 12 et 13.
- Dans le cadre d'une planification détaillée, définir les moyens de requalifier les « secteurs d'affaires et de commerce » suivants :
 - Galeries-d'Anjou – Jean-Talon Est;
 - Angrignon.

ILLUSTRATION 2.4.1 LES SECTEURS D'AFFAIRES ET DE COMMERCE À DENSIFIER EN RELATION AVEC LA CRÉATION DE NOUVEAUX CORRIDORS DE TRANSPORT COLLECTIF



action 8.3

mettre en valeur de nouveaux sites à des fins d'emplois par des interventions structurantes sur le réseau routier

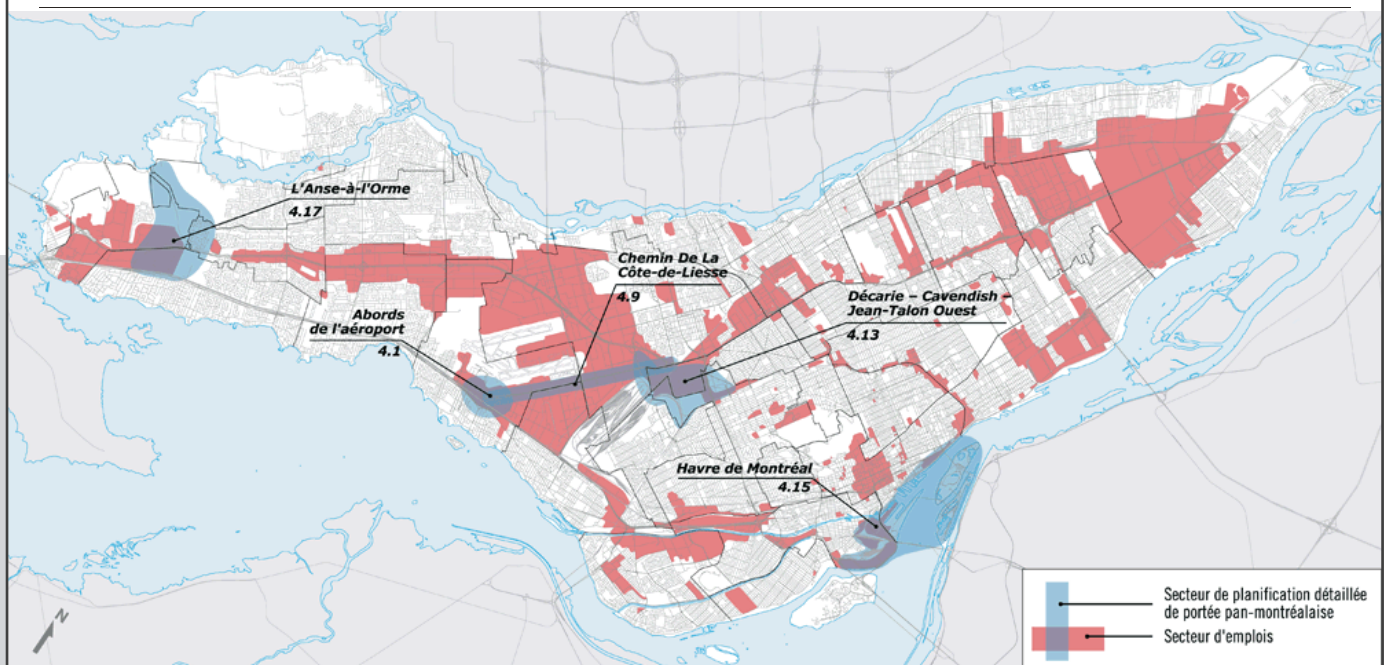
Reconnaissant l'efficacité des liens de transport comme condition structurante de mise en valeur des secteurs d'emplois, le Plan prévoit améliorer leur accessibilité autant pour les travailleurs qu'en fonction des besoins de transport des marchandises (voir objectif 3).

En plus de remédier aux problèmes de discontinuité du réseau, le réaménagement de certaines infrastructures routières permettra de reconfigurer et de rehausser l'image des secteurs d'emplois tout en augmentant le nombre de sites de qualité voués à des activités économiques.

Moyen de mise en œuvre

- Dans le cadre des interventions projetées sur le réseau routier, réaménager des secteurs d'emplois en partie déstructurés ou sous-utilisés. Les secteurs visés feront l'objet d'une planification détaillée après l'adoption du Plan d'urbanisme (voir chapitre 4). Ce sont notamment :
 - les abords de l'aéroport dans le cadre des interventions sur le réseau routier près de l'échangeur Dorval;
 - les abords du chemin De La Côte-de-Liesse et son réaménagement potentiel en boulevard urbain;
 - les espaces industriels du secteur Décarie – Cavendish – Jean-Talon Ouest, désenclavés par la création de nouveaux liens routiers;
 - les espaces industriels du secteur L'Anse-à-l'Orme, dans l'ouest de l'Île, dans le cadre du réaménagement des échangeurs du boulevard Morgan aux intersections des autoroutes 40 et 20 ainsi que du réaménagement des voies de service;
 - les abords de l'autoroute Bonaventure dans le cadre de son remplacement par un boulevard urbain.

ILLUSTRATION 2.4.2 LES SECTEURS D'EMPLOIS À RÉAMÉNER EN RELATION AVEC DES INTERVENTIONS STRUCTURANTES SUR LE RÉSEAU ROUTIER



action 8.4

régénérer de grands sites désaffectés afin qu'ils accueillent de nouvelles activités économiques

En vue de soutenir le renouvellement urbain, la Ville entend appuyer la transformation de vastes sites industriels désaffectés qui comportent des problématiques d'aménagement complexes. Le défi est à la fois d'assainir l'environnement et de desservir ces sites afin d'actualiser leur valeur productive pour l'économie de Montréal.

Le coût élevé qu'entraîne la gestion adéquate des sols contaminés étant une contrainte majeure de mise en valeur de plusieurs de ces sites désaffectés, la Ville prévoit des actions afin de favoriser la réhabilitation des terrains contaminés (voir objectif 17).

La mise en valeur de plusieurs de ces vastes sites enclavés ou peu accessibles nécessite l'aménagement de nouveaux liens routiers et le morcellement en plusieurs terrains. La Ville établira une planification d'ensemble pour ces secteurs sur la base de l'évaluation du potentiel d'aménagement et des créneaux de développement économique.

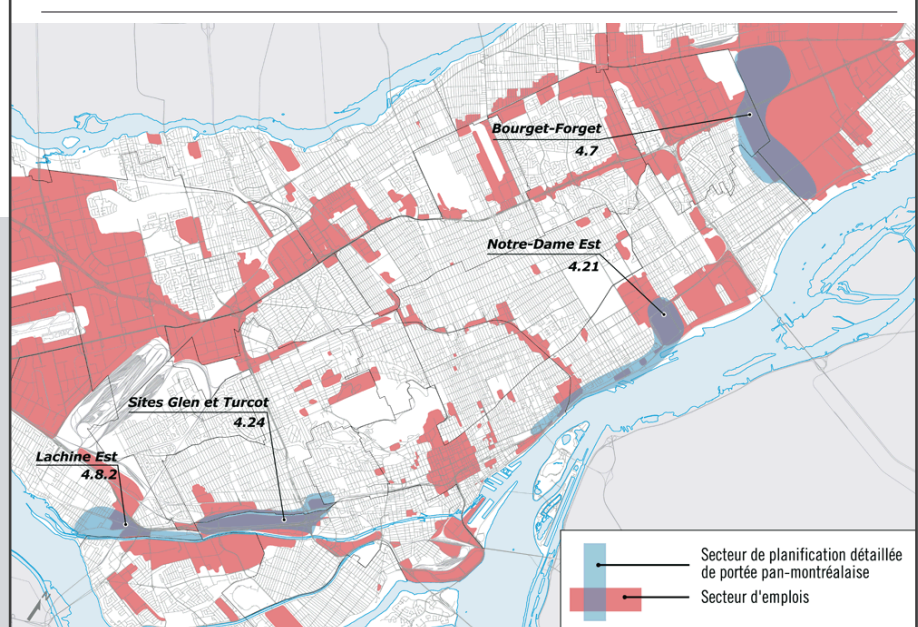
Moyen de mise en œuvre

- Définir et mettre en œuvre un concept d'aménagement et une stratégie de développement pour chacun de ces vastes sites désaffectés ou sous-utilisés en étudiant des options de desserte routière et de lotissement qui soutiennent une intensification de l'emploi.

Ces sites font partie de secteurs de planification détaillée (voir chapitre 4).
Ce sont notamment :

- les anciens triages Glen et Turcot;
- les espaces industriels du secteur Notre-Dame Est dans le cadre de la création du lien routier L'Assomption – Notre-Dame;
- l'ancien secteur industriel lourd du secteur de Lachine Est;
- les espaces industriels du secteur Bourget-Forget.

ILLUSTRATION 2.4.3 LES GRANDS SITES INDUSTRIELS DÉSAFFECTÉS À METTRE EN VALEUR À DES FINS D'EMPLOIS





objectif

Diversifier et renforcer les activités dans la couronne du Centre afin de soutenir une utilisation plus intensive des infrastructures existantes

La diversité des entreprises implantées dans les secteurs d'emplois de la couronne du Centre contribue à la vitalité de ces milieux urbains. Qu'il s'agisse d'implantations à caractère industriel, de grands bâtiments regroupant des entreprises de production de biens ou de services, d'édifices à bureaux ou de bâtiments commerciaux, ces secteurs comportent des emplois diversifiés.

D'entrée de jeu, le Plan d'urbanisme préconise de renforcer les activités d'emplois dans ces secteurs de la couronne du Centre, notamment afin de réduire les distances entre les lieux d'habitation et de travail. D'ailleurs, dans l'esprit du développement durable, la Ville veut assurer une meilleure rentabilité des infrastructures en favorisant la consolidation des secteurs d'emplois déjà desservis.

Le défi est de réaliser le plein potentiel foncier et immobilier de ces secteurs d'emplois de la couronne du Centre afin de maintenir et d'accroître l'emploi à proximité des quartiers densément habités et accessibles par transport collectif. Le réinvestissement public et privé au sein de ces secteurs à vocation économique contribuera à couvrir les coûts de réhabilitation des infrastructures de ces espaces d'urbanisation plus ancienne.

Dans une perspective de renouvellement urbain, le Plan préconise aussi la transformation de certaines portions de ces secteurs à de nouvelles formes et fonctions économiques, pour certains en mixité avec l'habitation.



action 9.1

soutenir la transformation de la structure d'emplois dans le tissu industriel existant

Le déclin de l'activité manufacturière traditionnelle a entraîné une diminution du nombre d'entreprises industrielles dans les secteurs d'emplois de la couronne du Centre. La disparition de certains types d'implantations industrielles, notamment à proximité d'ensembles d'habitation, a contribué à l'assainissement de l'environnement résidentiel (voir objectif 18).

En revanche, plusieurs entreprises manufacturières dynamiques établies dans les secteurs mixtes de la couronne du Centre sont des composantes importantes de l'économie locale. Le Plan prévoit la reconnaissance, par la réglementation d'urbanisme, de ces activités industrielles légères bien intégrées au milieu urbain.

À la suite du départ de certaines activités industrielles, plusieurs ensembles composés de terrains vacants et de bâtiments sous-utilisés sont propices à une diversification des activités économiques. Afin de soutenir la vitalité et la diversité de l'emploi à proximité des secteurs densément habités, le Plan favorise l'adaptation de ces espaces peu performants en élargissant la gamme des activités économiques autorisées et en encourageant une certaine densification des secteurs d'emplois de la couronne du Centre.

Moyens de mise en œuvre

- Préserver les activités industrielles dynamiques établies dans la couronne du Centre sur la base des principes suivants :
 - protéger les espaces industriels de l'insertion ponctuelle d'ensembles d'habitation qui pourraient miner leur caractère fonctionnel et leur valeur productive pour l'économie;
 - assurer une bonne interface des activités à caractère industriel avec les secteurs d'habitation, notamment en contenant les opérations et les odeurs à l'intérieur des sites industriels et en améliorant leur relation avec la rue ainsi que la qualité extérieure des bâtiments;
 - favoriser le déménagement, dans des secteurs d'emplois appropriés, des entreprises dont les activités génèrent des nuisances majeures dans les secteurs résidentiels;
 - préserver des sites voués aux infrastructures publiques : les cours de voirie, les centres d'entretien de véhicules municipaux, les stations électriques, etc.



- Favoriser la consolidation des secteurs d'emplois établis en élargissant la gamme d'activités économiques autorisées : industrie légère, bureaux, services, certains types de commerces.
- Appuyer le réaménagement de bâtiments qui peuvent accueillir de nouvelles activités, par exemple les édifices de type « loft » sur la rue Chabanel ou aux abords des voies du Canadien Pacifique.
- Appuyer la transformation de secteurs offrant un potentiel de diversification et d'intensification des activités d'emplois, notamment aux abords des stations de métro, par le remembrement de terrains sous-utilisés occupés par des bâtiments industriels et commerciaux dépréciés et inadaptés aux besoins des entreprises, par exemple :
 - le secteur des stations de métro Namur et De La Savane;
 - le secteur de la voie du Canadien Pacifique dans les arrondissements de Rosemont–La Petite-Patrie et de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension;
 - le secteur bordant les rues Jarry et l'autoroute Métropolitaine au sud de l'ancienne carrière Francon dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension.



action 9.2

convertir, à des fins d'activités mixtes, des espaces industriels en mutation qui offrent des possibilités intéressantes de remaillage avec le tissu résidentiel

D'entrée de jeu, le Plan prévoit la conversion d'espaces industriels dégradés et enclavés dont les possibilités de consolidation sont largement réduites par leurs interfaces difficiles avec le milieu résidentiel. Il soutient aussi la transformation à des fins d'activités mixtes de plusieurs sites, initialement voués exclusivement à des fins d'emplois, qui représentent maintenant un potentiel de développement résidentiel lié à la rareté de terrains vacants dans les secteurs résidentiels de la couronne du Centre.

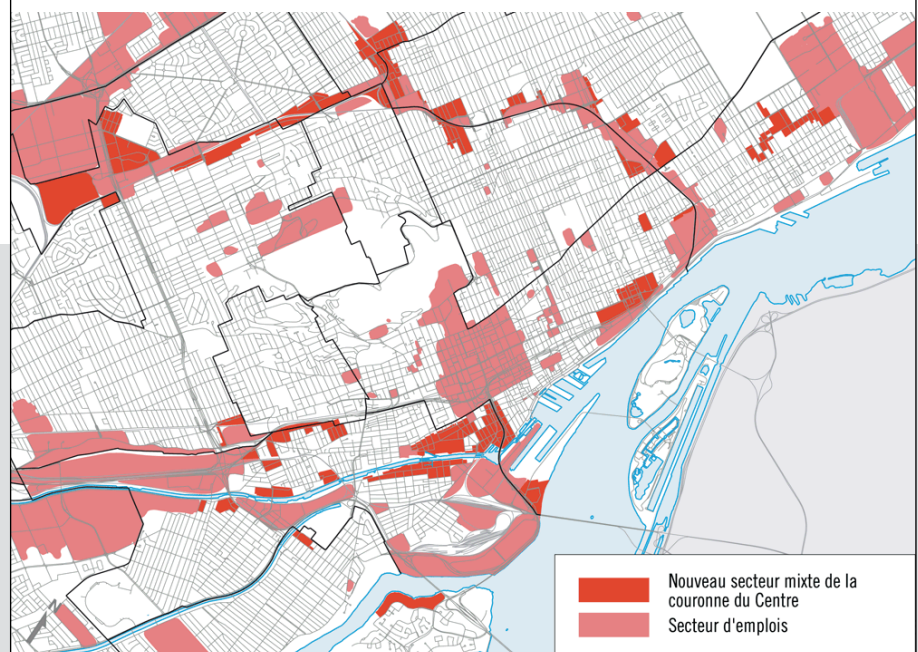
Aussi, grâce à la valeur ajoutée par des interventions structurantes et des investissements stratégiques, d'anciens secteurs à caractère industriel, par exemple les abords du canal de Lachine, peuvent devenir des sites propices à un développement mixte.

L'ensemble de ces sites à convertir de la couronne du Centre présente des occasions de reconstruire la ville sur elle-même dans une perspective de développement durable. À cet égard, la Ville prévoit attribuer, de façon prioritaire, les sommes éventuellement disponibles pour la réhabilitation des sites contaminés à ces secteurs à transformer (voir objectif 17).

Moyen de mise en œuvre

- Dans le cadre d'une planification détaillée (voir chapitre 4), définir les moyens de réaménagement et de requalification de secteurs propices à une transformation à des fins d'activités mixtes. Ces secteurs sont notamment :
 - le Griffintown, situé au sud du Centre des affaires, et les abords du canal de Lachine;
 - le secteur Saint-Viateur – De Gaspé et une portion du secteur Marconi – Alexandra aux abords des voies du CP;
 - le site de l'Hippodrome et les abords de la station de métro De la Savane dans le secteur Décarie – Cavendish – Jean-Talon Ouest.

ILLUSTRATION 2.4.4 LES SECTEURS PROPICES À UNE TRANSFORMATION À DES FINS D'ACTIVITÉS MIXTES



objectif

Favoriser l'aménagement de secteurs d'emplois institutionnels bien intégrés dans la ville

Montréal bénéficie d'un éventail varié d'ensembles institutionnels générateurs d'un grand nombre d'emplois (voir carte 2.4.1) liés aux domaines de la santé, du sport, de la culture et de l'enseignement supérieur. Le Schéma des secteurs d'emplois identifie les principaux secteurs institutionnels constitués de ces grands ensembles.

La Ville privilégie le maintien et l'expansion des grandes institutions au sein des milieux où elles sont établies et sur lesquels elles rayonnent, notamment au Centre de Montréal (voir objectif 5). Leur développement contribue au renforcement des activités d'emplois et soutient une utilisation plus intensive des infrastructures existantes, notamment du transport collectif.

Reconnaissant le dynamisme de ces activités institutionnelles et leur contribution au rayonnement de Montréal, elle entend soutenir leur développement et favoriser l'aménagement d'ensembles institutionnels bien intégrés dans la ville.



action 10.1

assurer une intégration harmonieuse des ensembles institutionnels au milieu urbain

L'évolution des clientèles et des services des grandes institutions exige l'adaptation des équipements, ce qui soulève souvent d'importants défis architecturaux et urbanistiques. Les projets de développement immobilier entraînent soit un agrandissement, une transformation ou une relocalisation qui engendre souvent des impacts majeurs sur l'environnement urbain, notamment sur le paysage urbain, sur le patrimoine bâti et naturel et sur les réseaux de transport des personnes.

Plusieurs de ces grandes institutions sont situées dans des secteurs fortement urbanisés ou particulièrement sensibles, notamment au Centre de Montréal et à la périphérie du mont Royal. De concert avec les établissements qui planifient des projets d'expansion ou de réaménagement, la Ville souhaite cerner les enjeux et prévoir les balises d'aménagement appropriées en amont de la réalisation des interventions. Une telle démarche de planification de l'ensemble du site permettra de prévoir l'encadrement réglementaire requis pour le développement immobilier et, concurrentement, l'amélioration des accès et des voies de circulation des piétons, des cyclistes et des véhicules, les interventions nécessaires sur le domaine public ou encore l'utilisation conjointe de bâtiments ou d'installations extérieures.

Diverses institutions, tels l'Université McGill, l'Université de Montréal et le Collège Jean-de-Brébeuf, ont déjà établi une planification concertée avec la Ville ayant donné lieu à des modifications de la réglementation et à des ententes de mise en valeur du site et de ses abords. La Ville entend poursuivre cette forme de planification concertée avec ses partenaires institutionnels, en concordance avec les orientations et les objectifs du Plan d'urbanisme (voir chapitre 3).

Moyens de mise en œuvre

- Confirmer la vocation des grandes institutions par une affectation « Grand équipement institutionnel » à la carte 3.1.1. afin de soutenir leur développement et de préserver leur caractère public.
- Établir, dans le cadre d'une démarche de planification concertée avec un partenaire institutionnel, les balises architecturales et urbanistiques applicables à cet ensemble institutionnel. Chacune des démarches de planification concertée assure la prise en compte de plusieurs éléments, par exemple :
 - les sites propices au développement;
 - les projets d'acquisition, de construction, de démolition ou de reconfiguration du bâti;
 - les projets relatifs à la circulation piétonne, véhiculaire et cycliste ainsi que l'offre de stationnement;
 - les bâtiments, les espaces verts ainsi que les vues protégées et à mettre en valeur;
 - les besoins en réaménagement du domaine public.

