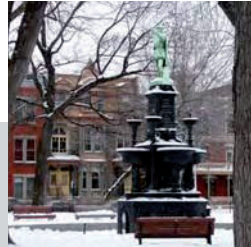


# Plan d'urbanisme de Montréal

PARTIE II : CHAPITRE 12

## Arrondissement du Sud-Ouest



AOÛT 2005 (dernière mise à jour: Octobre 2012)

# Table des matières

<b>12.1</b>	<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>12.2</b>	<b>Le rappel du Parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises</b>	<b>3</b>
<b>12.3</b>	<b>Les enjeux locaux d'aménagement</b>	<b>7</b>
Enjeu 1	La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement	8
	Le caractère identitaire du Sud-Ouest	8
	Le canal de Lachine et les plans d'eau	8
	La richesse patrimoniale	9
	La situation géographique et la proximité du Centre de Montréal	9
Enjeu 2	La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement	10
	Le développement économique	11
	Le développement social	12
	Le développement culturel	12
Enjeu 3	L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement	13
	L'habitation	17
	Le sentiment de sécurité	17
	La qualité de milieux de vie et de l'environnement	17
	Les services de proximité	18
	Le réseau de transport	19
<b>12.4</b>	<b>La planification détaillée</b>	<b>27</b>
	Considérations de l'arrondissement sur les secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise	29
4.8	Canal de Lachine	29
4.24	Sites Glen et Turcot	30
4.15	Havre de Montréal	30
4.8.1	Griffintown	31
4.3	Angrignon	31
	Planifications détaillées de portée locale	
12.4.1	Atwater	32
12.4.2	Cabot	34
<b>12.5</b>	<b>Les paramètres réglementaires applicables à l'arrondissement</b>	<b>37</b>

# 12.1

## Introduction

Le chapitre de l'arrondissement du Sud-Ouest constitue un élément du Plan d'urbanisme de Montréal. À l'instar du Plan d'urbanisme, le chapitre de l'arrondissement permet de planifier sur un horizon de dix ans le développement du territoire en fonction des enjeux et des réalités propres au Sud-Ouest de même que des orientations adoptées pour l'ensemble du territoire de la ville.

La vision d'aménagement et de développement proposée dans le présent document s'appuie sur une démarche concertée des forces vives du milieu. Dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan d'urbanisme de Montréal, l'arrondissement du Sud-Ouest a en effet convié sa population et les principaux intervenants locaux à toute une gamme d'activités de consultation : groupes de travail, forum grand public, tournée dans les quartiers, dépôt de mémoires, etc. Ces exercices de concertation ont permis de cibler les préoccupations et les attentes de la population et du milieu en matière de développement économique, d'aménagement et de qualité de vie, en vue de dégager des orientations mobilisatrices et porteuses d'avenir.

Considérant sa localisation stratégique, les projets pan-montréalais structurants susceptibles de le toucher, ses sites de développement ou de redéveloppement, l'historique de ses quartiers et le profil socio-économique de sa population, le défi principal du chapitre du plan d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest consiste en : **la gestion d'un milieu en transition par l'intégration de nouvelles activités urbaines et de nouvelles clientèles, dans le respect du patrimoine industriel et résidentiel, en harmonie avec la population en place et pour son bénéfice.**

Pour relever ce défi, l'arrondissement identifie dans le présent chapitre trois grands enjeux de planification et d'aménagement. L'amélioration des conditions de vie des résidents est au cœur de ces grands enjeux. Elle constitue la préoccupation prioritaire de l'arrondissement et se traduit dans chacune des interventions qu'il entend mettre en œuvre. Pour y répondre, l'arrondissement doit mettre en place un ensemble de mesures favorables. La mise en valeur de ses atouts propres et la réalisation de son plein potentiel de développement social, économique et culturel sont les deux autres enjeux par lesquels ces conditions de succès pourront être assurées.

En plus des enjeux locaux de planification, le présent chapitre rappelle le parti d'aménagement ainsi que la synthèse des orientations pan-montréalaises relatives à l'arrondissement. De plus, il établit les orientations et les objectifs 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 spécifiques au territoire du Sud-Ouest sont également présentés.

**Le présent chapitre a une portée juridique et résume les considérations et paramètres du document *Bâtir ensemble le Sud-Ouest de demain*, produit en mai 2004 par l'arrondissement du Sud-Ouest suite à une démarche de concertation avec la population réalisée sur plus d'une année.**



# 12.2

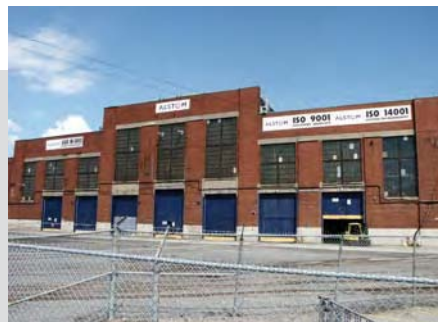
## Le rappel du parti d'aménagement et des orientations pan-montréalaises

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 la partie I du Plan d'urbanisme).

Au sein des secteurs établis, le nombre de terrains vacants disponibles au développement étant limité, il est opportun de veiller à consolider le territoire, contribuant de la sorte à mieux rentabiliser les infrastructures et les équipements existants. Il importe de reconnaître la qualité des acquis et de veiller à leur maintien. Ainsi, le Plan prévoit la consolidation des caractéristiques existantes des secteurs établis qui composent la majorité du territoire de l'arrondissement.

Par ailleurs, le territoire de l'arrondissement se caractérise par la présence d'importants secteurs à construire ou à transformer. Pour ces secteurs, des défis importants doivent être relevés en matière d'aménagement et de consolidation du territoire. En concertation avec le milieu, l'arrondissement souhaite entamer une réflexion quant à l'avenir de l'ancien triage Turcot, du Griffintown, du site des anciens ateliers du CN, des abords de la rue Bridge et du bassin Peel, et du secteur du Technoparc du Sud-Ouest.

Le parti d'aménagement du Plan d'urbanisme se décline en sept orientations illustrées à la carte La synthèse des orientations pan-montréalaises – arrondissement du Sud-Ouest.

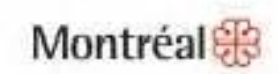




## La synthèse des orientations pan-montréalaises

Arrondissement du Sud-Ouest

Plan d'urbanisme



# 12.3

## Les enjeux locaux d'aménagement

### Enjeu 1

#### La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement

Pour favoriser le rayonnement de son territoire et de ses milieux de vie, l'arrondissement favorise sa mise en valeur selon six objectifs d'aménagement regroupés en quatre thèmes : le caractère identitaire de l'arrondissement, le canal de Lachine et les plans d'eau, la richesse patrimoniale, de même que la situation géographique du Sud-Ouest et la proximité du Centre de Montréal.

#### **Le caractère identitaire du Sud-Ouest**

L'arrondissement privilégie la consolidation de son image par la mise en valeur de ses éléments distinctifs, ainsi que par la promotion de son territoire et de ses quartiers.

#### **Le canal de Lachine et ses plans d'eau**

L'arrondissement prend appui sur l'effet structurant du canal de Lachine pour en optimiser les retombées, particulièrement sur les plans économique, culturel, touristique et social.

#### **La richesse patrimoniale**

L'identification, la préservation et la mise en valeur des sites, ensembles et bâtiments d'intérêt historique et patrimonial du Sud-Ouest ainsi que le soutien au développement d'activités muséologiques et archéologiques constituent des défis importants qu'entend poursuivre l'arrondissement.

#### **La situation géographique et la proximité du Centre de Montréal**

L'arrondissement souhaite tirer partie de sa proximité et ses liens directs avec le Centre dans le cadre de l'élaboration des paramètres qui guideront le développement urbain des secteurs adjacents à l'arrondissement de Ville-Marie.



Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions	
<b>Enjeu 1</b> La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement	Le caractère identitaire du Sud-Ouest	1 Reconnaître et mettre en valeur le caractère distinctif de l'arrondissement et de ses quartiers	1.1 Soigner l'image des entrées de ville et celle des grands corridors de transport en privilégiant des aménagements de qualité et en assurant une signalisation appropriée.	
			1.2 Identifier et mettre en valeur les différents éléments identitaires présents sur le territoire.	
			1.3 Favoriser la réalisation d'événements propices au renforcement du sentiment d'appartenance à l'arrondissement.	
	Le canal de Lachine et ses plans d'eau	2 Soutenir la mise en valeur du canal de Lachine à des fins récréotouristiques et culturelles	2.1 Consolider la vocation nautique et récréotouristique du canal de Lachine en améliorant les infrastructures d'accueil des plaisanciers, cyclistes et visiteurs, et renforcer les aménagements et les services pour les sports d'hiver.	2.2 Mettre en place une programmation d'envergure autour d'un produit d'appel et soutenir, avec différents partenaires, le développement d'activités culturelles, communautaires, sportives, patrimoniales et touristiques.
2.3 Favoriser la mise en valeur des différents pôles du canal et soutenir les organismes de promotion.				
2.4 En collaboration avec les partenaires municipaux et gouvernementaux, mettre en œuvre la phase II du développement des abords du canal de Lachine en répondant aux objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ encourager et orienter le développement urbain et économique;</li> <li>■ favoriser le développement du secteur du canal comme destination récréotouristique distincte et diversifiée d'envergure internationale;</li> <li>■ promouvoir la conservation du patrimoine et le développement culturel;</li> <li>■ favoriser l'appropriation du canal par la population.</li> </ul>				
3 Assurer la mise en œuvre des vocations spécifiques à chacun des pôles du canal de Lachine				3.1 Poursuivre la mise en valeur du canal de Lachine en fonction des vocations dominantes de chacun de ses pôles (Gadbois, Cartier, Atwater, Saint-Gabriel, Peel) par la réalisation des interventions projetées.
4 Améliorer l'accessibilité publique au canal de Lachine et aux plans d'eau en améliorant l'intégration de leurs abords aux quartiers environnants	4.1 Privilégier des fonctions de nature publique aux abords du canal de Lachine et des cours d'eau d'intérêt (favoriser ce type d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments, favoriser l'aménagement de places publiques et le réseau cyclable, valoriser l'intégration d'ateliers-résidences, etc.).	4.2 Assujettir tout projet de développement structurant aux abords du canal de Lachine et des cours d'eau d'intérêt au dépôt d'une planification d'ensemble, afin de prévoir l'inclusion d'espaces et d'aménagements publics.	4.3 Élaborer et appliquer des critères pour l'aménagement des terrains et l'architecture des constructions, en vue d'assurer leur intégration en continuité avec le sens historique du lieu.	
				4.4 Planifier le prolongement et l'aménagement des réseaux et des espaces récréatifs aux abords des cours d'eau, de façon à relier les milieux de vie, les pôles et les équipements d'intérêt.

Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 1 (suite)</b> La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement	La richesse patrimoniale	5- Reconnaître, protéger et mettre en valeur les ensembles, immeubles et sites d'intérêt patrimonial ou archéologique	5.1 Confirmer, reconnaître et protéger le patrimoine bâti identifié au Plan d'urbanisme (voir objectif 15 de la partie I). 5.2 Favoriser le maintien et la préservation des bâtiments et ensembles industriels patrimoniaux le long du canal de Lachine et s'assurer de l'intégration de nouvelles constructions au sens historique du lieu. 5.3 Réaliser la caractérisation du territoire par une étude typomorphologique. 5.4 Élaborer et mettre en place des outils réglementaires afin d'encadrer les nouvelles constructions et les projets de rénovation, afin d'assurer le maintien de l'identité du cadre bâti urbain de chaque quartier. 5.5 Élaborer un programme de sensibilisation de la population à l'importance de la préservation, de l'entretien et de la mise en valeur des bâtiments et ensembles d'intérêt patrimonial. 5.6 Soutenir le développement d'activités muséologiques.
	La situation géographique et la proximité du Centre de Montréal	6- Maximiser les occasions de développement des secteurs à proximité du Centre de Montréal et améliorer les liens entre celui-ci et l'arrondissement	6.1 Adopter un plan directeur d'aménagement des grands axes afin de faciliter l'accès au Centre et d'améliorer l'encadrement urbain. 6.2 Favoriser une intensification de l'occupation du sol dans les secteurs à proximité du Centre. 6.3 Participer aux travaux des différents groupes de travail associés à la consolidation du Centre (tables de développement économique, comité de coordination de grands projets ou autres) afin d'exprimer les préoccupations économiques et sociales de l'arrondissement. 6.4 Développer et mettre en place des mécanismes de coordination et de promotion afin de renforcer les liens entre l'arrondissement et le Centre dans l'intérêt des citoyens du Sud-Ouest.



## Enjeu 2

### La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement

La réalisation du plein potentiel de développement du territoire s'appuie sur les thématiques du développement économique, du développement social et du développement culturel de l'arrondissement.

#### Le développement économique

La structure économique de l'arrondissement est en pleine reconversion. Les pertes d'emplois dans le secteur manufacturier traditionnel sont compensées en partie par les gains réalisés dans le secteur de la nouvelle économie, particulièrement dans les services aux entreprises, le secteur manufacturier de haute technologie et les industries de l'information. Les changements récents observés dans plusieurs secteurs d'emplois exigent une révision de la planification de plusieurs sites. Qu'on pense entre autres à l'arrêt des activités ferroviaires au triage Turcot, à la fermeture d'Alstom ou aux contraintes de développement du Technoparc du Sud-Ouest. En dehors de l'activité économique générée par les commerces de quartier et par certaines industries isolées dans la trame résidentielle, l'arrondissement compte plusieurs sites et secteurs offrant un fort potentiel de développement économique et de création d'emplois. Ces sites ou secteurs entrent dans quatre catégories distinctes : sites vacants à développer, sites sous-utilisés à transformer, secteurs mixtes à développer, et secteurs d'emplois traditionnels à redynamiser. Il importe d'établir des orientations et des interventions d'aménagement spécifiques pour chacun de ces sites ou secteurs, en tenant compte du potentiel d'employabilité de la population.

#### Le développement social

L'arrondissement entend poursuivre son partenariat avec les organismes voués au développement de l'emploi et continuer d'apporter son soutien aux projets d'économie sociale et d'intégration au travail. Il compte aussi élaborer des stratégies de promotion, d'accueil et d'appui favorables à l'entrepreneuriat local et à l'attraction de nouvelles entreprises. De plus, le Sud-Ouest souhaite favoriser un développement immobilier offrant des bénéfices sur les plans social et économique bénéfique à sa population.

#### Le développement culturel

L'arrondissement possède plusieurs équipements culturels publics (centre culturel Georges-Vanier, maison de la culture Marie-Uguay, réseau de bibliothèques) et de nombreux lieux culturels privés et communautaires émergent. Malgré cela, le potentiel culturel mérite d'être davantage exploité, tant pour le développement économique et le rayonnement de l'arrondissement que pour l'amélioration de la qualité de vie de ses citoyens.



Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 2</b> La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement.	Le développement économique	7 Mettre en place les conditions du succès du développement économique	7.1 Élaborer un cadre d'aménagement en lien avec le développement des sites stratégiques suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ triage et anciens ateliers du CN;</li> <li>■ Technoparc du Sud-Ouest;</li> <li>■ ancien triage Turcot;</li> <li>■ secteurs mixtes;</li> <li>■ secteurs d'emplois traditionnels.</li> </ul>
			7.2 Élaborer des stratégies de promotion et de développement économique, telle que la mise en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ de programmes incitatifs d'implantation et de développement d'entreprises;</li> <li>■ d'une structure d'accueil pour les nouvelles entreprises;</li> <li>■ d'une table de concertation des acteurs économiques;</li> <li>■ d'échanges avec les institutions d'enseignement;</li> <li>■ de mesures favorisant l'entrepreneursip local.</li> </ul>
			7.3 Évaluer l'état de contamination des sites industriel et s'assurer de récupérer une juste part des programmes de subventions relatifs à la réhabilitation des sols contaminés.
		8 Encadrer et mettre en valeur les sites vacants ou sous-utilisés	8.1 Recourir aux outils d'urbanisme nécessaires pour encadrer et préciser les paramètres d'un développement : plans d'aménagement d'ensemble (PAE), plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), règlement sur les projets particuliers de construction.
			<b>Ancien triage Turcot</b> 8.2 Définir la nature des usages industriels ou commerciaux sur le site, en relation avec la stratégie de développement économique de Montréal et en favorisant l'implantation d'activités privilégiant l'embauche de citoyens de l'arrondissement.
			8.3 Travailler en collaboration avec le ministère des Transports du Québec à l'identification de mesures favorisant l'accessibilité du site et son développement progressif.
			<b>Technoparc du Sud-Ouest</b> 8.4 Réévaluer l'affectation actuelle du site du Technoparc du Sud-Ouest et définir les possibilités de développement à d'autres fins.
			<b>Anciens ateliers du CN</b> 8.5 Favoriser et encadrer, en concertation avec le milieu, le redéveloppement du site des anciens ateliers du CN en continuité avec le quartier et assujettir tout nouveau projet exigeant une modification réglementaire au dépôt et à l'adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble.
			<b>Ancien site du tri postal de Postes Canada</b> 8.6 Développer l'ancien site de Postes Canada à partir d'un plan d'aménagement d'ensemble, en fonction des objectifs et critères établis dans le document d'orientation sur le développement du site.
		9 Consolider et valoriser le développement des secteurs mixtes	9.1 Réaliser, conjointement avec les intervenants concernés, la planification détaillée de portée pan-montréalaise du secteur Griffintown (voir la section 4.8.1 de la partie I du Plan d'urbanisme) et mettre à jour les paramètres réglementaires dans ce secteur.
			9.2 Gérer les activités permises dans les secteurs mixtes de manière à diminuer leur niveau de nuisances pour faciliter l'introduction de la fonction résidentielle.
			9.3 Confirmer le caractère multifonctionnel des abords du canal de Lachine, au sud entre le pont Wellington et le tunnel Atwater, et au nord dans le secteur Saint-Ambroise.

Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 2 (suite)</b> La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement.		10 Redynamiser les secteurs d'emplois traditionnels	10.1 Ajuster le cadre réglementaire de l'arrondissement en vue de mieux encadrer la rue Saint-Patrick en favorisant l'implantation des bâtiments industriels et des espaces à bureaux près de l'emprise publique et assurer une contribution maximale des vues vers le canal de Lachine, le Centre et le mont Royal. 10.2 Réaliser une planification détaillée de portée locale du secteur Cabot. 10.3 Réaménager l'emprise de la rue Saint-Patrick et mettre en valeur le parcours riverain du canal de Lachine.
	Le développement social	11 Favoriser l'accroissement des emplois dans l'arrondissement et améliorer les conditions d'employabilité de la population en soutenant les organismes et les intervenants du milieu	11.1 Consolider les pôles d'emplois dans l'arrondissement et définir leurs créneaux. 11.2 Soutenir les activités ou projets d'économie sociale (soutien aux personnes, récréotourisme, secteur culturel, environnement) pour favoriser la participation et la solidarité dans la collectivité. 11.3 Consolider et établir des ententes de partenariat avec les organismes et les intervenants du milieu.
		12 Mettre en place les stratégies de revitalisation urbaine intégrée applicables aux secteurs à revitaliser de l'arrondissement	12.1 Poursuivre le projet-pilote de la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée et étudier la possibilité d'étendre la démarche à d'autres secteurs à revitaliser identifiés (voir objectif 1 de la partie I du Plan d'urbanisme) 12.2 Favoriser l'émergence de pôles de quartier par des aménagements publics et la concentration d'activités commerciales et de services à la population.
Le développement culturel	13 Appuyer le développement des lieux de création, d'animation et de diffusion, favoriser leur rayonnement, et soutenir les organismes culturels	13.1 Identifier les équipements, les sites et les pôles potentiels de production et de diffusion culturelle.	13.2 Favoriser l'émergence du pôle culturel Atwater et soutenir l'établissement d'une synergie entre les équipements culturels, les abords du canal de Lachine et la rue Notre-Dame Ouest.
		13.3 Favoriser la mise en place de nouveaux lieux de diffusion (anciennes églises, espaces publics, etc.).	13.4 Permettre, dans un cadre spécifique, la réalisation de projets structurants et novateurs adaptés à des besoins artistiques spécifiques (ateliers-résidences, sites d'exposition et autres).
		13.5 Assurer l'expression et l'intégration de l'art sur le domaine public.	13.6 Consolider les pôles et les équipements en soutien aux groupes culturels.



### Enjeu 3

#### L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement

Cet enjeu, qui est au centre de l'ensemble des préoccupations de l'arrondissement, vise l'amélioration des conditions de vie de ses résidents, à travers cinq composantes de la vie urbaine, à savoir : l'habitation, le sentiment de sécurité, la qualité de l'environnement et des milieux de vie, les services de proximité et le réseau de transport.

##### L'habitation

En vue d'assurer son plein développement, l'arrondissement croit en la nécessité d'accueillir de nouveaux résidents, tout en favorisant le maintien de la population en place. L'intégration de ces nouveaux résidents devra se faire dans le respect de la spécificité du Sud-Ouest, par une approche de solidarité sociale et de valeur ajoutée aux milieux de vie. De plus, l'arrondissement souhaite informer les propriétaires sur les outils disponibles permettant d'améliorer la qualité du stock de logements.

##### Le sentiment de sécurité

La mise en place de conditions favorables pour assurer la quiétude et à la qualité de vie des citoyens dans les lieux publics et les milieux de vie constitue une visée primordiale de l'arrondissement.

##### La qualité des milieux de vie et de l'environnement

L'arrondissement cherche à rehausser son paysage urbain en favorisant la revitalisation du cadre bâti, le reverdissement des espaces minéralisés et l'amélioration des interfaces avec les réseaux autoroutier et ferroviaire. De plus, l'arrondissement souhaite intégrer des considérations environnementales dans l'aménagement du territoire et minimiser les nuisances causées par les industries et les infrastructures de transport.

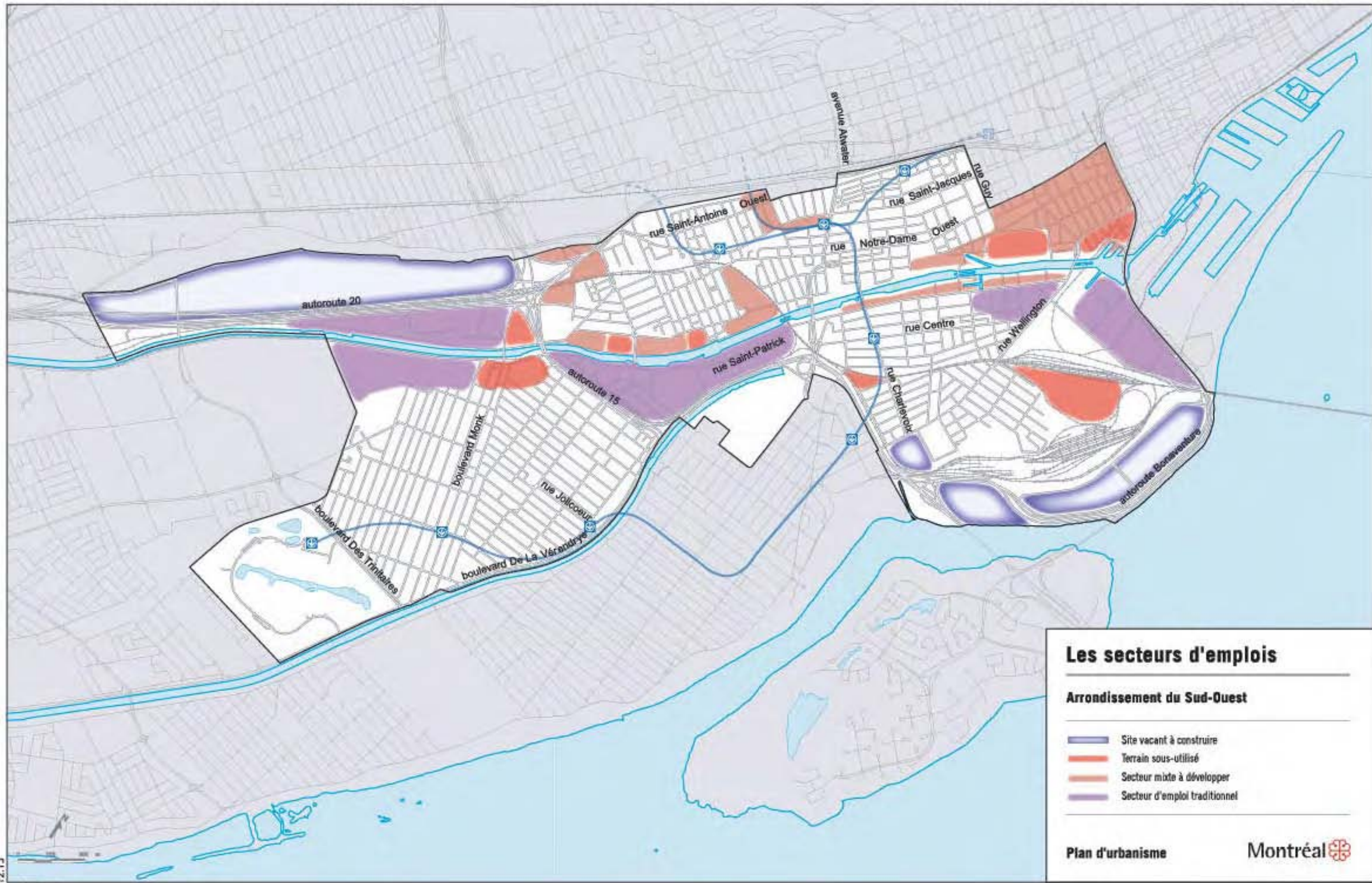
##### Les services de proximité

L'arrondissement cherche à assurer une desserte équilibrée en services et équipements communautaires, sportifs et récréatifs sur l'ensemble de son territoire, à améliorer leur qualité et leur accessibilité, et à optimiser leur utilisation. En ce qui concerne la desserte commerciale, l'arrondissement privilégie la consolidation de ses axes commerciaux de même que l'augmentation de l'offre et de la diversité des biens et services offerts, afin de mieux répondre aux besoins de la population à l'échelle des quartiers.

##### Le réseau de transport

L'arrondissement favorise le désenclavement de son territoire en misant sur l'amélioration des réseaux de circulation. En matière de modes de transports alternatifs, l'arrondissement préconise l'amélioration de la desserte en transport collectif de surface ainsi que le parachèvement du réseau de voies cyclables, de façon à desservir les différents secteurs résidentiels et à assurer des liaisons entre les parcs, les équipements collectifs et les pôles d'intérêt.





## Les secteurs d'emplois

### Arrondissement du Sud-Ouest

- Site vacant à construire
- Terrain sous-utilisé
- Secteur mixte à développer
- Secteur d'emploi traditionnel

Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 3</b> L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement..	L'habitation	14 Favoriser l'accès au logement pour les populations à faible et moyen revenu et maintenir la qualité et l'abordabilité du stock de logements	14.1 Poursuivre les démarches de concertation avec les intervenants du milieu.
			14.2 Mettre en œuvre la politique d'inclusion du logement abordable par des mesures réglementaires et des programmes ciblés.1
			14.3 Mettre en valeur certains terrains municipaux à des fins résidentielles.
			14.4 Assurer une diversification des produits d'habitation dans les différents quartiers afin de répondre aux besoins de la population et favoriser la mixité sociale.
			14.5 Assurer la mise en place de stratégies d'habitation en favorisant le partenariat comme mode privilégié.
			14.6 Informer les propriétaires sur les divers programmes d'aide financière pour l'amélioration et à l'entretien de l'habitat offerts par la Ville, les gouvernement du Québec et du Canada.
			14.7 Élaborer une politique locale et un plan d'action pour les bâtiments vacants.
	Le sentiment de sécurité	15 Améliorer le sentiment de sécurité de la population dans les lieux publics et les milieux de vie	15.1 Favoriser l'aménagement et l'entretien des lieux et des équipements collectifs (enlèvement des graffitis, amélioration de l'éclairage, entretien et réfection des bâtiments, aménagement paysager, etc.).
			15.2 Sécuriser les réseaux piétonniers et cyclables sur le territoire.
			15.3 Revoir la gestion de la circulation et reconfigurer les endroits problématiques.
			15.4 Inciter les instances concernées à revoir l'aménagement des stations de métro problématiques sur le plan de la sécurité.
			15.5 Élaborer des programmes de sensibilisation de la population à la sécurité en milieu urbain, en partenariat avec les intervenants du milieu.
La qualité des milieux de vie et de l'environnement	16 Rehausser la qualité du paysage urbain et naturel du territoire	16.1 Établir une politique de protection du patrimoine vert, visant à : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ mettre à jour l'inventaire du patrimoine vert;</li> <li>■ élaborer un plan de verdissement de l'arrondissement à court, moyen et long termes;</li> <li>■ améliorer les entrées du territoire;</li> <li>■ favoriser l'accroissement du patrimoine vert sur les domaines public et privé;</li> <li>■ inciter la mise en place de projets de verdissement en privilégiant les partenariats;</li> <li>■ verdier les abords des autoroutes, voies ferrées et zones industrielles;</li> <li>■ sensibiliser la population et favoriser sa participation (projets collectifs de plantation, de nettoyage, d'adoption d'un arbre ou autres).</li> </ul>	
		16.2 Prendre les mesures nécessaires pour préserver la falaise Saint-Jacques.	
		16.3 Favoriser les projets pilotes misant sur la participation des résidents en vue de l'aménagement et de l'amélioration des espaces publics.	

Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 3 (suite)</b> L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement..	La qualité des milieux de vie et de l'environnement (suite)	17 Améliorer le cadre de vie par la réduction des nuisances liées à certaines activités et infrastructures	17.1 Viser à atténuer les impacts de la circulation de transit dans les milieux de vie résidentiels, au moyen de : <ul style="list-style-type: none"> <li>la révision du réseau de camionnage sur le territoire de l'arrondissement;</li> <li>la réalisation d'une étude en vue de la mise en place de mesures d'atténuation et de réduction de la circulation;</li> <li>l'établissement d'une hiérarchisation du réseau routier en fonction des milieux de vie, des secteurs à vocation économique et des secteurs à redévelopper.</li> </ul>
			17.2 Déterminer des mesures de gestion de la circulation aux points de congestion (entrées du pont Victoria, abords du marché Atwater, etc.).
			17.3 Élaborer une stratégie de gestion intégrée de l'affichage en vue de réduire la pollution visuelle sur le territoire.
			17.4 Identifier les zones sensibles au bruit en bordure du réseau supérieur (secteur résidentiel, institutionnel ou récréatif), déterminer les mesures d'atténuation du bruit nécessaires et favoriser la végétalisation des interfaces.
		18 Intégrer les considérations environnementales dans la planification et le développement du territoire	18.1 Mettre en œuvre la politique locale visant l'application des principes du développement durable (recyclage, politique d'achat, utilisation de certains types de matériaux, etc.).
			18.2 Établir un plan de gestion pour la préservation et la mise en valeur des milieux d'intérêt écologique.
18.3 Élaborer, en collaboration avec les intervenant concernés, une stratégie de réhabilitation des infrastructures routières, d'aqueduc, et d'égout.			
18.4 Sensibiliser les gouvernements du Québec et du Canada à la nécessité de leur participation aux efforts de décontamination des sols.			
Les services de proximité	19 Assurer une desserte équilibrée en services et équipements communautaires, sportifs et récréatifs, et optimiser l'utilisation des équipements	19.1 Mettre en place un programme d'accessibilité universelle pour l'ensemble des installations de l'arrondissement.	
		19.2 Élaborer un plan directeur des parcs, espaces verts et équipements communautaires de façon à : <ul style="list-style-type: none"> <li>caractériser l'ensemble des espaces verts et des parcs et évaluer leur pertinence en fonction des besoins actuels ou futurs</li> <li>établir les besoins de restauration et de mise aux normes des équipements;</li> <li>confirmer la vocation de certains équipements et favoriser leur mise en valeur;</li> <li>réaliser un inventaire des espaces libres afin de privilégier de nouveaux parcs et aménagements publics dans les secteurs en déficit;</li> <li>mettre en réseau les parcs et les espaces verts.</li> </ul>	
		19.3 Mettre à jour le Plan directeur du parc Angrignon et améliorer l'accessibilité pour les citoyens de l'arrondissement, notamment par le parachèvement du réseau cyclable.	

Enjeux	Thèmes	Objectifs	Actions
<b>Enjeu 3 (suite)</b> L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement..	Les services de proximité (suite)	20 Revitaliser les rues commerçantes et améliorer la diversité des biens et services offerts à la population	20.1 Maintenir, dans la réglementation, l'affectation commerciale aux abords du marché Atwater et sur les rues commerçantes structurantes (Notre-Dame Ouest, Monk et Centre).
			20.2 Déterminer les stratégies de revitalisation et d'aménagement urbain des rues commerçantes structurantes sur la base des caractéristiques et des problématiques propres à chacune, en partenariat avec les commerçants et avec l'appui d'organismes externes.
			20.3 Assurer l'embellissement des rues commerçantes structurantes par l'amélioration des domaines public et privé (élargissement des trottoirs, autorisation des terrasses, plantation d'arbres, amélioration de l'éclairage, installation de mobilier urbain, etc.) et par le contrôle et l'intégration de l'affichage commercial.
			20.4 Favoriser le développement d'un secteur mixte aux abords de la station Lionel-Groulx et du marché Atwater (voir la planification détaillée de portée locale Atwater).
	Le réseau de transport	21 Favoriser l'amélioration des réseaux de circulation	21.1 Profiter du réaménagement des axes autoroutiers (échangeur Turcot et Bonaventure) pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ favoriser la revitalisation et la mise en valeur des secteurs adjacents;</li> <li>■ faciliter l'accès au secteur Cabot</li> <li>■ améliorer l'accès et la desserte au Centre de Montréal;</li> <li>■ réduire les nuisances;</li> <li>■ améliorer l'accessibilité au fleuve.</li> </ul>
			21.2 Revoir la configuration et la gestion de la circulation aux points de congestion ou sur les axes structurants (boulevard De La Vérendrye, avenue Atwater, rue Notre-Dame Ouest, projet de bretelle Angers et autres).
			21.3 Évaluer les impacts des nouveaux développements sur la gestion de la circulation (rue Saint-Ambroise, rue Saint-Patrick et avenue Atwater).
		22 Améliorer la desserte et la fréquence du transport collectif pour la population et les travailleurs	22.1 Travailler, de concert avec la STM, à optimiser les circuits de transport par autobus dans l'arrondissement, afin de mieux desservir la population résidente et de faciliter l'accès aux secteurs d'emploi et aux secteurs mixtes à mettre en valeur (secteur du Technoparc du Sud-Ouest, ancien triage Turcot, secteur Griffintown).
			22.2 Favoriser l'implantation sur le territoire de lieux de partage d'automobiles et de covoiturage.
			22.3 Participer aux études en vue de l'amélioration de la desserte en transport collectif entre Montréal et la Rive-Sud (axes du pont Victoria et du pont Champlain) et s'assurer qu'un éventuel projet répond aux critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ amélioration de la desserte pour la population de l'arrondissement du Sud-Ouest;</li> <li>■ intégration de l'infrastructure dans le paysage;</li> <li>■ désenclavement et amélioration des liens internes du territoire.</li> </ul>
22.4 Favoriser l'intensification des activités aux abords des stations de métro.			
23 Compléter le réseau cyclable et piétonnier et assurer son intégration aux milieux de vie et aux pôles d'activités		23.1 Planifier et aménager le réseau cyclable et piétonnier de l'arrondissement de façon à desservir les secteurs résidentiels, les équipements collectifs et les pôles d'intérêt.	

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Améliorer les interfaces

**SECTEUR À REVITALISER**  
Projet pilote de revitalisation  
urbaine intégrée du  
secteur Galt

**SECTEURS À REVITALISER**  
Secteurs identifiés en vue de  
l'application de la stratégie de  
revitalisation urbaine intégrée

**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Améliorer les interfaces

**SECTEUR À REVITALISER**  
Secteurs identifiés en vue de  
l'application de la stratégie de  
revitalisation urbaine intégrée

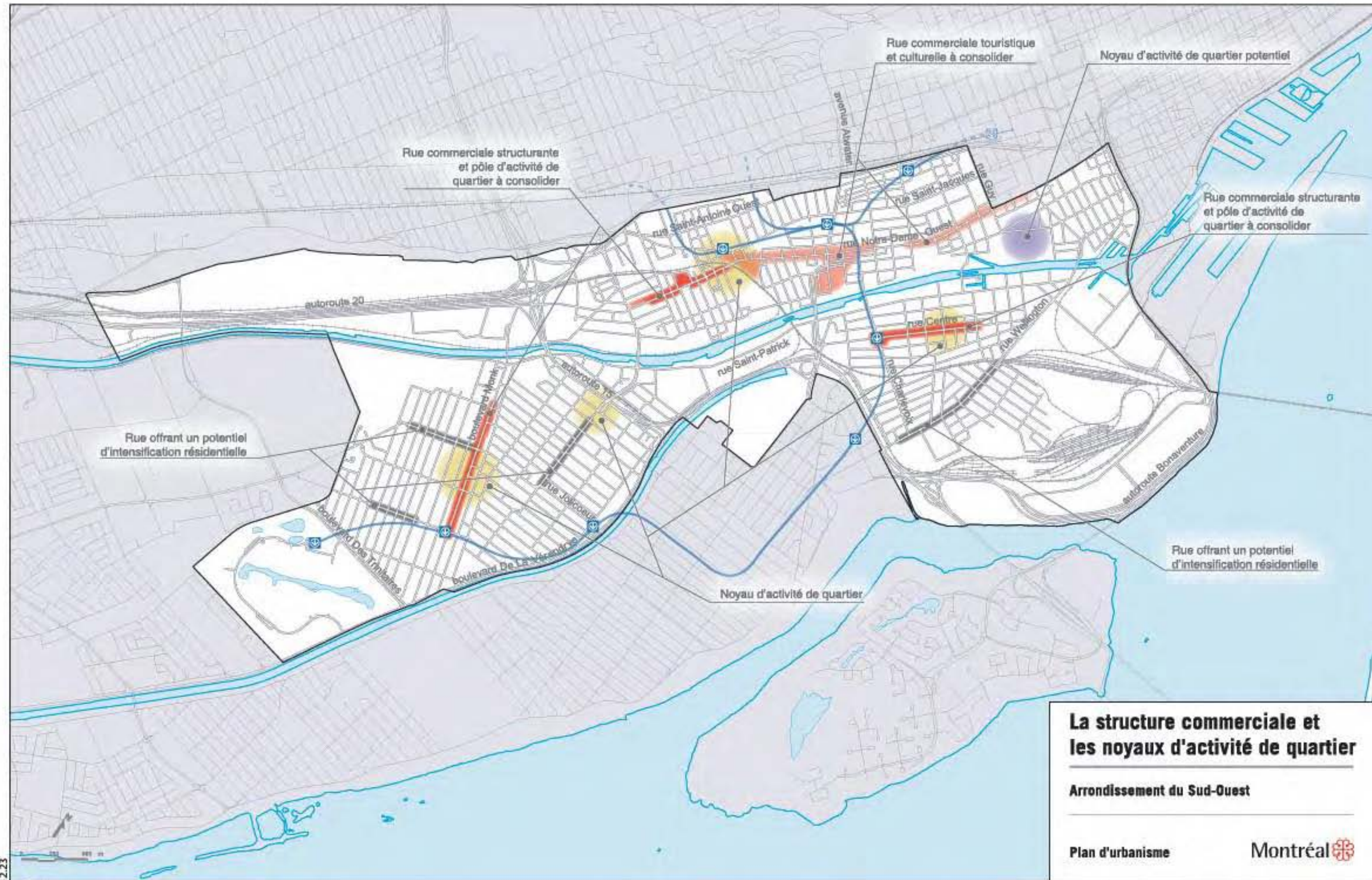
**QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE**  
Améliorer les interfaces

## Les secteurs de revitalisation urbaine

Arrondissement du Sud-Ouest

Plan d'urbanisme

Montréal 

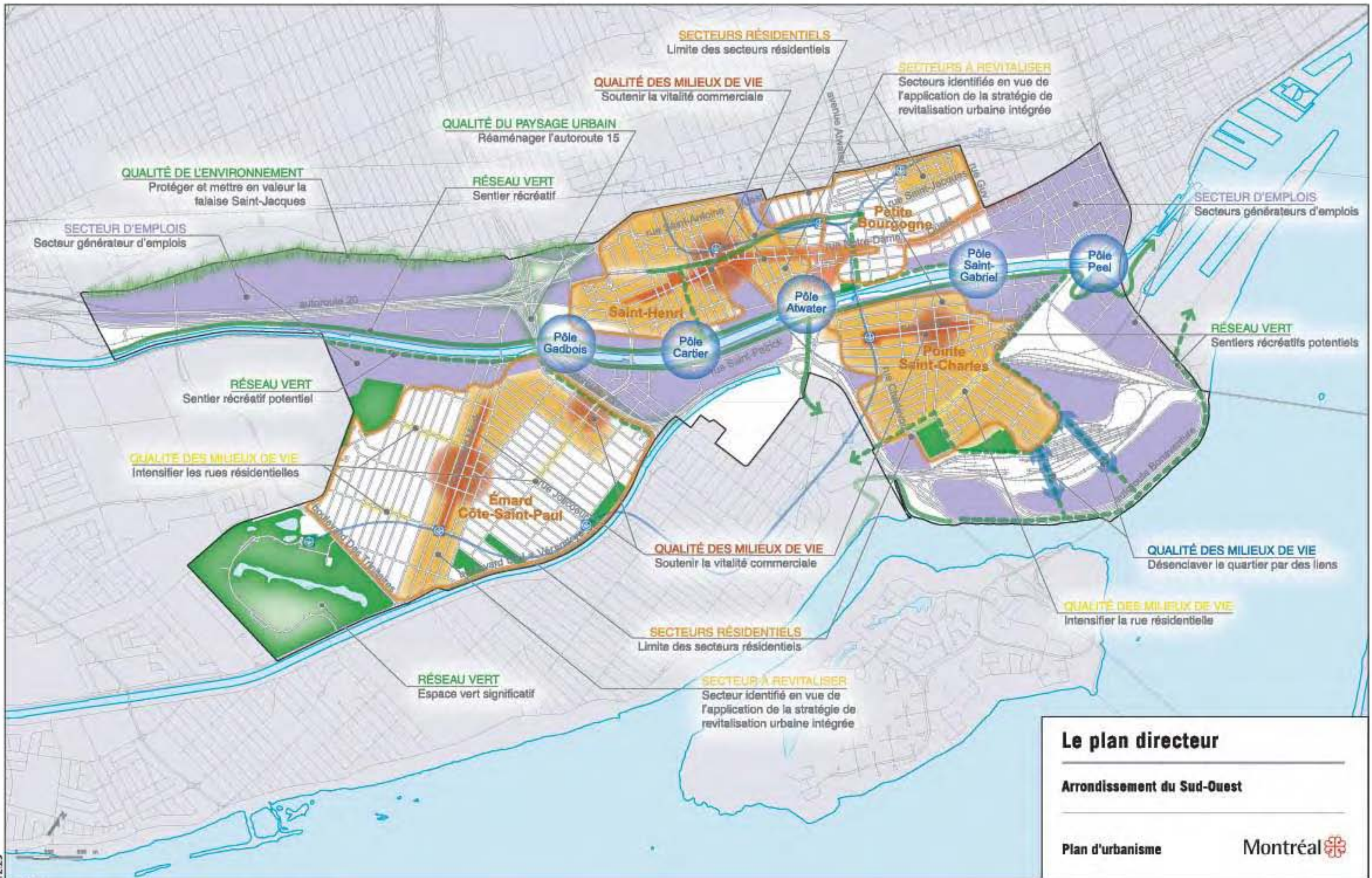


**La structure commerciale et les noyaux d'activité de quartier**

Arrondissement du Sud-Ouest

Plan d'urbanisme

Montréal



**Le plan directeur**

---

**Arrondissement du Sud-Ouest**

---

**Plan d'urbanisme** 

# 12.4

## La planification détaillée

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 de son chapitre au Plan, selon une approche intégrée adaptée à la spécificité de chaque cas. Le bilan annuel de la mise en œuvre du Plan fera état de l'avancement de ces travaux.

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

- 12.4.1 Atwater
- 12.4.2 Cabot

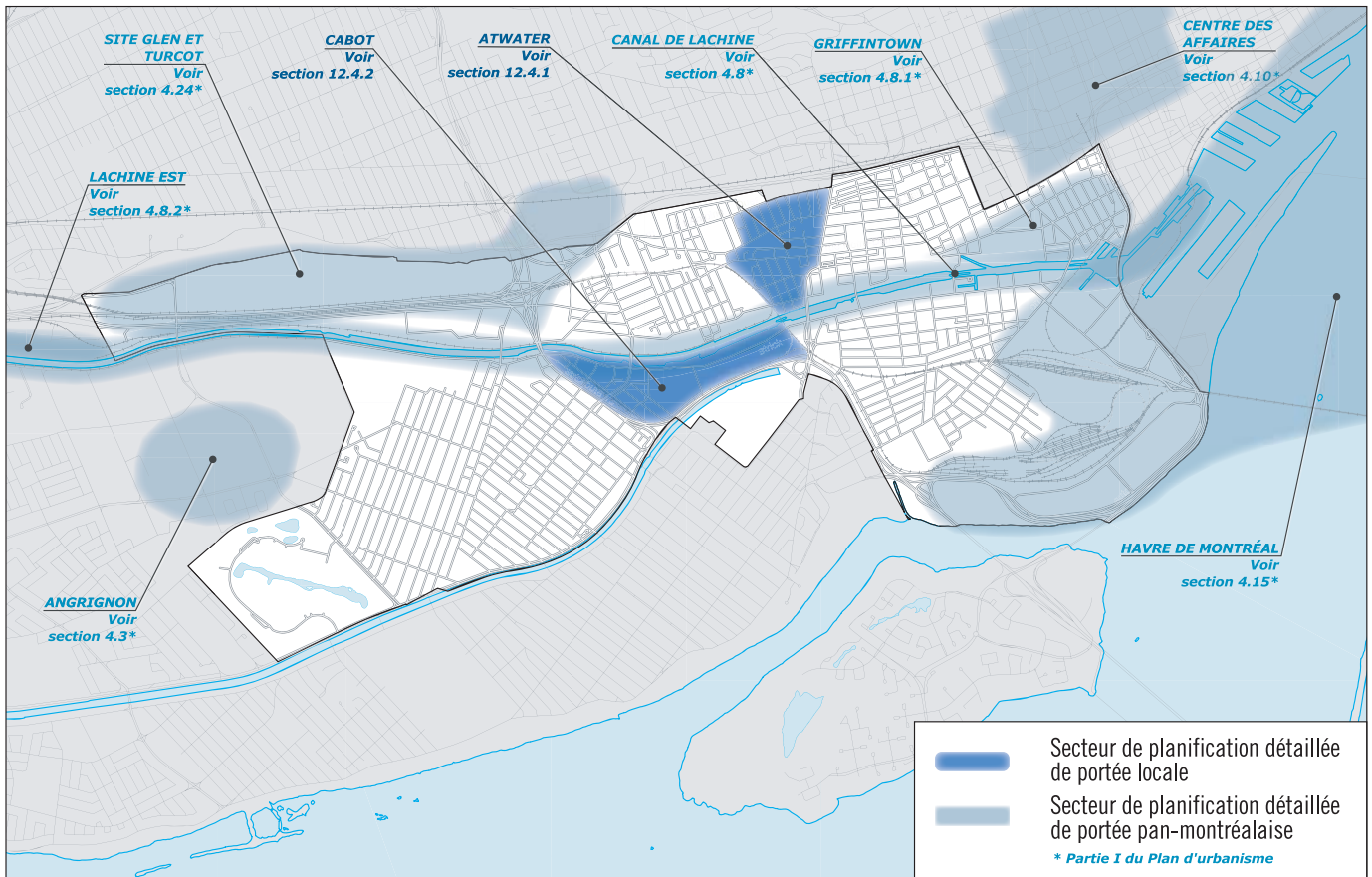
Parallèlement à l'exercice de planification détaillée des secteurs de portée locale, le Plan d'urbanisme de Montréal identifie 26 secteurs de planification détaillée de portée pan-montréalaise, lesquels présentent des enjeux qui touchent l'ensemble de la ville ou qui concernent directement plus d'un arrondissement. Parmi ceux qui intéressent particulièrement l'arrondissement du Sud-Ouest, notons les secteurs Canal de Lachine, Sites Glen et Turcot, Havre de Montréal, Griffintown et Angrignon.

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. Pour chacun des secteurs en cause, l'arrondissement précise ci-après ses orientations de développement et de mise en valeur, en complément de celles déjà identifiées à la partie I du Plan d'urbanisme.

Selon les besoins, la planification détaillée pourra mener 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.

## Les secteurs de planification détaillée



# Considérations de l'arrondissement

## Secteur de planification détaillée de portée pan-montréalaise

### 4.8 Canal de Lachine

La phase I des travaux de mise en valeur du canal de Lachine a joué un rôle moteur dans la revitalisation récente du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, mais il est essentiel de poursuivre ces efforts afin de rendre le site encore plus attrayant et plus dynamique sur le plan économique et récréotouristique. L'arrondissement préconise fortement la poursuite de la mise en valeur du canal de Lachine et de ses pôles, dans le cadre de la mise en œuvre des travaux de la phase II. L'un des principaux défis de cette deuxième phase consiste à maintenir et à stimuler le développement économique tout en favorisant une cohabitation harmonieuse des diverses activités urbaines.

Les travaux de la phase II devraient entre autres permettre :

- d'assurer de meilleurs liens avec les quartiers environnants;
- d'améliorer la qualité des milieux de vie résidentiels adjacents;
- de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique;
- de consolider les activités économiques;
- de favoriser des projets à caractère social et culturel qui permettront de faire profiter la population locale des retombées du projet.

Évalués à 100 millions de dollars, ces travaux nécessiteront la participation des différents paliers gouvernementaux, de la Ville de Montréal et de l'arrondissement du Sud-Ouest, ce qui devrait stimuler d'autant les investissements privés. L'aménagement du canal et de ses rives immédiates, sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, touche cinq pôles d'importance aux caractéristiques propres.

#### **Pôle Peel**

Par la jonction entre la rue Peel, le Vieux-Montréal et la Cité Multimédia, le développement de ce pôle exploitera la présence du plan d'eau et contribuera, par ses équipements et ses activités, à attirer vers le parc linéaire du canal la clientèle des secteurs avoisinants.

#### **Pôle Saint-Gabriel**

La poursuite du développement de ce secteur misera sur la présence d'une écluse face à un parc reconnu pour sa valeur archéologique, elle sera structurée par le développement du site de tri postal.

#### **Pôle Atwater**

Les interventions à venir dans ce secteur devraient prendre en compte l'objectif de lier la rue Notre-Dame Ouest au canal de Lachine. Premier pôle d'intervention lors des travaux de la phase I, le secteur Atwater a généré ou permis d'envisager d'importants développements privés dans les secteurs périphériques, dont il faudra tenir compte dans la planification et la mise en valeur du quartier.

#### **Pôle Cartier**

Le développement privé suscité par la première phase de mise en valeur s'est principalement réalisé à l'est et au nord du canal; les interventions de la phase II devraient soutenir le développement de ses parties ouest et sud.

#### **Pôle Gadbois**

La phase I de la mise en valeur du canal s'est attardée à la construction du pont Monk et a laissé en plan la consolidation des activités et des accès au complexe récréatif Gadbois. La seconde phase devrait parachever les interventions publiques prévues pour lier et consolider le complexe dans son milieu. La planification de l'ensemble du secteur devrait également être revue en fonction de l'implantation éventuelle du Centre universitaire de santé McGill sur le site de l'ancien triage Glen.

#### 4.24 Sites Glen et Turcot

En plus des orientations de développement et d'aménagement énoncées au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite :

- déterminer la nature de l'occupation commerciale et industrielle de manière à privilégier les citoyens de l'arrondissement, en termes d'accès aux emplois et de services à la population;
- améliorer l'accès au site via le réaménagement de l'échangeur Turcot et de l'échangeur Angrigon/ Pullman. Par ailleurs, l'arrondissement souhaite la création d'une Société de gestion et de développement de la cour Turcot, afin d'amorcer et de favoriser la mise en valeur de ce site dans un calendrier satisfaisant.

#### 4.15 Havre de Montréal

En plus des orientations de développement et d'aménagement énoncées au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme, l'arrondissement du Sud-Ouest souhaite préciser ses orientations pour le site du Technoparc du Sud-Ouest et le site des Ateliers du Canadien National.

##### Le site du Technoparc du Sud-Ouest

- réévaluer la vocation du site dans l'esprit d'une complémentarité avec le tissu urbain environnant, le potentiel de redéveloppement des sites avoisinants (anciens ateliers du Canadien National, site vacant à l'ouest, bassin Peel) et le maintien d'activités économiques;
- dans l'éventualité du réaménagement de l'autoroute Bonaventure, réserver et affecter à des fins récréatives les berges du fleuve Saint-Laurent;
- planifier de nouveaux liens routiers de manière à lier le site au quartier résidentiel.

##### Le site des ateliers du Canadien National

L'arrondissement exigera, avant toute modification réglementaire sur une partie du site, le dépôt d'un plan d'ensemble qui sera évalué en fonction des objectifs suivants :

- le maintien d'activités économiques et d'un secteur d'emploi favorisant le développement économique local;
- l'accessibilité accrue au site, en évitant de traverser le quartier résidentiel, et le désenclavement éventuel du site vers le Technoparc et vers les berges du fleuve Saint-Laurent;

- l'intégration au potentiel de développement des sites connexes d'importance, tels le Technoparc, le canal de Lachine et le pôle Peel;
- la conservation et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- la poursuite de la trame urbaine résidentielle de Pointe-Saint-Charles, incluant l'implantation de logements sociaux et de logements à prix abordable répondant aux besoins de la population du Sud-Ouest.

#### 4.8.1 Griffintown

L'arrondissement considère que la planification détaillée de ce secteur telle qu'établie au chapitre 4 de la partie I du Plan d'urbanisme, sera déterminée par :

- la planification du développement de l'ancien site de Postes Canada, dont les objectifs et les critères de développement ont été élaborés aux fins de l'adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble;
- la planification du développement des deux pôles aux abords du canal (Peel et Saint-Gabriel);
- la mise en œuvre du plan de développement du site de l'École de technologie supérieure.

#### 4.3 Angrignon

L'exercice de planification détaillée devra conduire à la mise à jour du Plan directeur du parc Angrignon, dans une optique d'amélioration des abords des plans d'eau, d'accessibilité au parc et d'intégration de la piste cyclable au réseau récréatif de l'arrondissement.

En complément, afin de lancer et d'encadrer le processus, le chapitre présente pour chacun des secteurs de planification détaillée de portée locale :

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

# 12.4.1

## Secteur Atwater

### Orientations générales

- Favoriser l'intensification des activités aux abords de la station de métro Lionel-Groulx
- Mettre en valeur les terrains et les bâtiments sous-utilisés à des fins mixtes
- Rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public le long de l'avenue Atwater en vue d'une amélioration des liens entre le métro et les activités aux abords du canal de Lachine



## Problématique

Le secteur Atwater est situé au cœur de l'arrondissement, à la limite des quartiers de la Petite-Bourgogne et de Saint-Henri. La station de métro Lionel-Groulx, dont l'édicule est sur l'avenue Atwater, constitue le terminus de plusieurs lignes d'autobus à haute fréquence desservant les arrondissements de l'ouest de l'île. Cette situation entraîne de nombreux déplacements de piétons et d'autobus, le tout accompagnant le fort débit de circulation de transit de l'avenue Atwater. Une réflexion doit être menée quant aux modalités des déplacements autour de ce nœud intermodal afin de sécuriser et valoriser l'environnement piétonnier, améliorer l'accessibilité à la station, et d'améliorer le cadre physique des déplacements entre la station de métro, le marché Atwater et la rue Notre-Dame Ouest.

Le secteur Atwater compte de nombreux terrains offrant un intéressant potentiel de mise en valeur. À ce titre, le site de la station de métro Lionel-Groulx et les abords du marché Atwater représentent une occasion d'intensifier les activités à proximité des infrastructures de transport collectif. De plus, considérant sa localisation centrale dans l'arrondissement, une réflexion doit être menée quant à l'opportunité de valoriser le site Lionel-Groulx à des fins civiques. La proximité du marché Atwater et du centre culturel Georges-Vanier permet d'envisager l'implantation éventuelle d'activités civiques complémentaires desservant l'ensemble de la population de l'ensemble du Sud-Ouest sur ce lieu.

L'incertitude touchant l'industrie de la transformation du tabac et les investissements majeurs réalisés par le gouvernement fédéral et l'entreprise MacDonald-JTI afin d'implanter des activités de bureau indiquent clairement un changement au niveau de la structure d'emploi et de la dynamique urbaine du secteur. Afin d'orienter le développement futur des bâtiments inutilisés, d'attirer d'autres entreprises et de valoriser les activités résidentielles, l'arrondissement entend mener une réflexion globale quant au devenir de ce secteur mixte.

### Balises d'aménagement

- 1 Étudier, en collaboration avec la Société de transport de Montréal, les modalités de correspondance aux abords de la station de métro Lionel-Groulx.
- 2 Favoriser le développement du site de la station de métro Lionel-Groulx et étudier l'opportunité d'y implanter un pôle civique d'arrondissement, en lien avec le marché Atwater et le Centre culturel Georges-Vanier.
- 3 Étudier un scénario de réaménagement de l'avenue Atwater entre la station de métro Lionel-Groulx et le marché Atwater dans l'optique de l'amélioration de la sécurité des piétons et des cyclistes.
- 4 Consolider les emplois présents dans le secteur et mener une réflexion d'ensemble quant à l'avenir des bâtiments industriels inutilisés.
- 5 Favoriser le développement de la fonction résidentielle aux abords du marché Atwater.

# 12.4.2

## Secteur Cabot

### Orientations générales

- Améliorer l'image du secteur industriel Cabot en lien avec sa proximité au Canal de Lachine par l'amélioration du cadre bâti et la végétalisation des abords de la rue Saint-Patrick.
- Attirer de nouvelles entreprises dynamiques et consolider le pôle d'emplois
- Optimiser l'utilisation des terrains sous-utilisés
- Atténuer les nuisances environnementales
- Améliorer l'accessibilité au secteur

### Problématique

Le secteur Cabot est localisé entre les rives du canal de Lachine qu'il longe sur 2 km et un tronçon surélevé de l'autoroute 15-20. Cette situation particulière fait en sorte que les activités industrielles présentes n'engendrent pas de nuisances directes pour les résidents de Côte Saint-Paul, mais elles offrent actuellement une image désolante des vitrines que sont le Canal de Lachine et l'autoroute elle-même. Alors qu'il y aurait lieu de consolider les espaces en arrière-lot de la rue Saint-Patrick, certaines entreprises ne tirent pas d'avantage supplémentaire de leur localisation en bordure du canal et génèrent des situations de conflits

L'arrondissement souhaite insuffler un nouveau dynamisme à ce secteur sur le plan des activités et des emplois créés et contribuer à la qualité physique par un aménagement plus cohérent de l'espace public. Quelques bâtiments du secteur font l'objet d'une protection patrimoniale et l'arrondissement entend les mettre en valeur ainsi que les sites abritant des vestiges archéologiques, tout en favorisant un meilleur encadrement de la rue Saint-Patrick.

D'importants travaux de mise aux normes seront menés sur l'échangeur Turcot dans les prochaines années et l'arrondissement se prépare à la réalisation d'un projet qui contribuera à l'atténuation des effets de brisure de la trame urbaine engendrée par une telle infrastructure. De plus, afin d'améliorer l'accessibilité au secteur Cabot et de diminuer la circulation de transit dans les secteurs résidentiels, l'arrondissement désire participer à la réflexion de la construction d'une bretelle entre l'autoroute 15-20 et le secteur, à la hauteur de la rue Angers.



### Balises d'aménagement

- 1 Réaménager l'emprise de la rue Saint-Patrick et mettre en valeur le parcours riverain situé en bordure du lieu historique du Canal de Lachine.
- 2 Ajuster le cadre réglementaire en vue d'assurer d'une part, un meilleur encadrement de la rue Saint-Patrick en favorisant une interface près de l'emprise publique, et d'autre part, assurer des ouvertures visuelles maximales vers le canal de Lachine, le Centre et le mont Royal.
- 3 Intégrer à la réglementation des règles et des normes visant à assurer la conservation et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux existants et l'amélioration de la qualité architecturale des abords de la rue Saint-Patrick et de tout le secteur Cabot.
- 4 Travailler en collaboration avec le milieu et les organismes en place en vue de l'implantation de nouvelles entreprises compatibles avec les activités du secteur.
- 5 Étudier, avec le ministère des Transports du Québec, la possibilité d'améliorer l'accessibilité au secteur Cabot depuis le réseau autoroutier, dans le cadre de la réflexion sur le réaménagement de l'échangeur Turcot.
- 6 Mettre en valeur le site archéologique de la rue Hadley.



# 12.5

## 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

Déoulant des orientations du Plan, l'extrait de la carte de l'affectation du sol applicable à l'arrondissement du Sud-Ouest 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 du Sud-Ouest 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 par des annotations, le cas échéant, ces paramètres décrivent le caractère général actuel ou souhaité d'un secteur en fonction de l'un ou l'autre ou de l'ensemble des éléments suivants :

- le nombre d'étages hors-sol (excluant les mezzanines);
- le mode d'implantation : 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 limites de hauteur**

Des paramètres indiquant les limites de hauteur de construction pouvant être autorisées s'appliquent également pour encadrer la production architecturale et préciser davantage la forme que prendra le développement urbain dans une partie de l'arrondissement du Sud-Ouest. Les hauteurs prescrites sont exprimées en mètres plutôt qu'en nombre d'étages pour tenir compte de la nature des projets susceptibles d'être réalisés sur ce territoire de l'arrondissement. Cet encadrement est nécessaire puisque la hauteur des étages peut varier considérablement d'un bâtiment à un autre ce qui, en regard des densités de construction autorisées, pourrait autrement se traduire par des écarts de hauteur significatifs entre des bâtiments comportant un même nombre d'étages. Les paramètres de hauteur expriment les intentions du Plan d'urbanisme quant au caractère souhaité pour le territoire.

**Les parcs et les espaces verts**

Le Plan souhaite assurer la protection et la mise en valeur des parcs et des espaces verts illustrés à l'extrait de la carte du même nom, applicable à l'arrondissement du Sud-Ouest.

**Le patrimoine bâti**

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

tableau  
Catégories  
d'affectation du sol



## Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes	Notes
<p><b>Secteur résidentiel</b> Aires à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Commerces</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Plan d'urbanisme.</p>
<p><b>Secteur mixte</b> Aires diversifiées comportant une composition variée d'activités et de l'habitation. Plusieurs de ces secteurs recouvrent des aires présentant un potentiel d'intensification du nombre de logements ou du nombre d'emplois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Commerces</li> <li>■ Immeubles à bureaux</li> <li>■ Immeubles commerciaux</li> <li>■ Immeubles comportant de l'industrie légère</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	<p>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.</p>
<p><b>Secteur d'emplois</b> Aires 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeubles industriels</li> <li>■ Immeubles à bureaux</li> <li>■ Immeubles commerciaux</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	<p>La réglementation assure la traduction des vocations prévues au Schéma des secteurs d'emplois (voir section 2.4 de la partie I du Plan d'urbanisme).</p> <p>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.</p>
<p><b>Secteur rural</b> Aires à caractère champêtre comportant de l'habitation et des activités agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Logements</li> <li>■ Agriculture et activités industrielles complémentaires</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> </ul>	
<p><b>Grand équipement institutionnel</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des activités institutionnelles qui jouent un important rôle de service dans la communauté montréalaise.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Grands équipements institutionnels (enseignement, soins de santé, sport et culture)</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> <li>■ Commerces et logements complémentaires</li> </ul>	

## Catégories d'affectation du sol

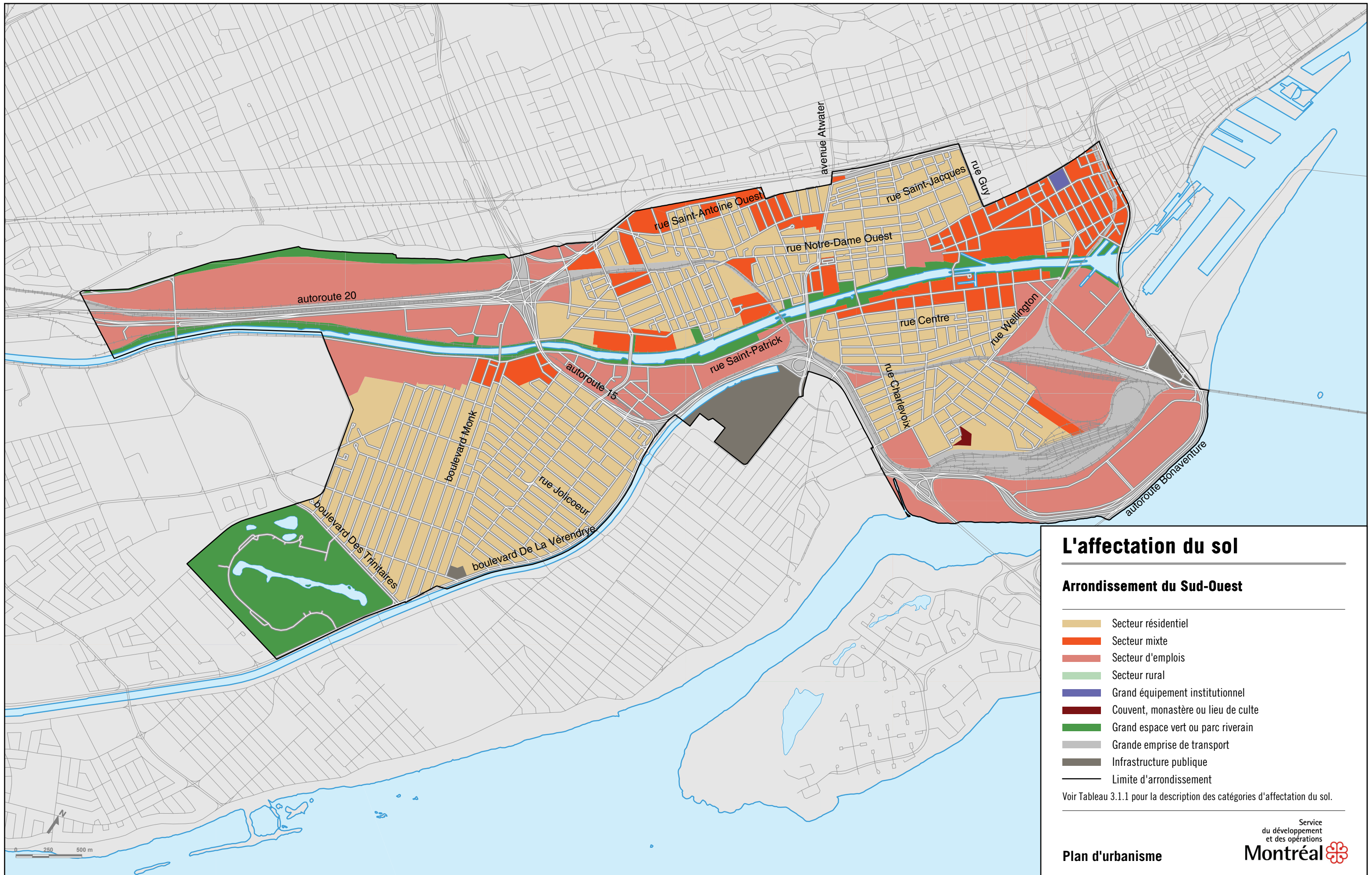
Catégorie et description	Composantes	Notes
<p><b>Couvent, monastère ou lieu de culte</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des établissements conventuels ou à des lieux de culte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Immeubles voués aux activités des communautés religieuses comportant des lieux de résidence</li> <li>■ Lieux de culte</li> <li>■ Équipements collectifs ou institutionnels</li> <li>■ Commerces et logements complémentaires</li> </ul>	<p>Même s'ils ne sont pas identifiés par une aire d'affectation à la carte 3.1.1 de la partie I du Plan d'urbanisme ou à son extrait apparaissant à la page suivante, sont visés par cette catégorie d'affectation les lieux de culte compris dans les listes de bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural apparaissant à la page 53 du présent chapitre.</p>
<p><b>Grand espace vert ou parc riverain</b> Aires réservées aux espaces verts ou naturels d'envergure montréalaise ou situés en rive ainsi qu'aux grands cimetières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Parcs métropolitains et grands parcs urbains</li> <li>■ Parcs-nature</li> <li>■ Lieux publics</li> <li>■ Réserves naturelles</li> <li>■ Berges et îles publiques</li> <li>■ Grands cimetières</li> <li>■ Golfs</li> <li>■ Équipement collectif Casino, commerces et installations complémentaires</li> </ul>	<p>Les berges, les îles et les sommets du mont Royal visés par cette catégorie d'affectation du sol sont des espaces de propriété publique, principalement des parcs locaux.</p> <p>Cette affectation reconnaît la présence d'enclaves résidentielles existant sur le territoire des parcs-nature au moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.</p> <p>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.</p>
<p><b>Grande emprise de transport</b> Aires vouées aux activités de transport, soit les principales infrastructures de transport des personnes et des marchandises.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le réseau routier relevant de la juridiction des gouvernements supérieurs</li> <li>■ Les infrastructures portuaires, ferroviaires et aéroportuaires</li> <li>■ Usages et infrastructures complémentaires</li> </ul>	<p>La réglementation assure le découpage en zones distinctes des aires vouées au triage ferroviaire et aux activités portuaires et aéroportuaires. Cette obligation ne s'applique pas au réseau routier et aux corridors ferroviaires.</p>
<p><b>Infrastructure publique</b> Aires comportant des constructions et des terrains réservés à des fins de services publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Postes de transformation électrique, cours de voirie et de matériel, usines de traitement des eaux, usines d'épuration, etc.</li> </ul>	

**Notes générales :**

Le présent chapitre inclut une carte 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.

Les parcs, les cimetières, les golfs, les postes de transformation électriques ainsi que les cours de voirie et de matériel sont autorisés dans toutes les catégories.

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 moment de l'adoption du Plan d'urbanisme.



## L'affectation du sol

### Arrondissement du Sud-Ouest

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

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

Paramètres de densité



# Arrondissement du Sud-Ouest

## 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 12-01 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

#### Secteur 12-02 :

- bâti de un à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

#### Secteur 12-03 :

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

#### Secteur 12-04 :

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

#### Secteur 12-05 :

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

#### Secteur 12-06 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

#### Secteur 12-07 :

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

#### Secteur 12-08 :

- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen.

#### Secteur 12-09 :

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

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

## Arrondissement du Sud-Ouest

### Secteurs à transformer ou à construire

#### Orientation

#### Renouveler le caractère des secteurs

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

#### Secteur 12-T1 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

#### Secteur 12-T2 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 9,0.

#### Secteur 12-T3 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 3,0.

#### Secteur 12-T4 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol moyen;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Nonobstant les paramètres de la densité de construction, la réglementation pourra permettre la construction d'un stade dans le secteur.

#### Secteur 12-T5 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 7,5.

#### Secteur 12-T6 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 7,5.

#### Secteur 12-T7 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 4,5;
- C.O.S. maximal : 9,0.

#### Secteur 12-T8 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 10,5.

#### Secteur 12-T9 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 10,5.

#### Secteur 12-T10 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 4,5;
- C.O.S. maximal : 9,0.

#### Secteur 12-T11 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 9,0.

#### Secteur 12-T12 :

- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 7,5.

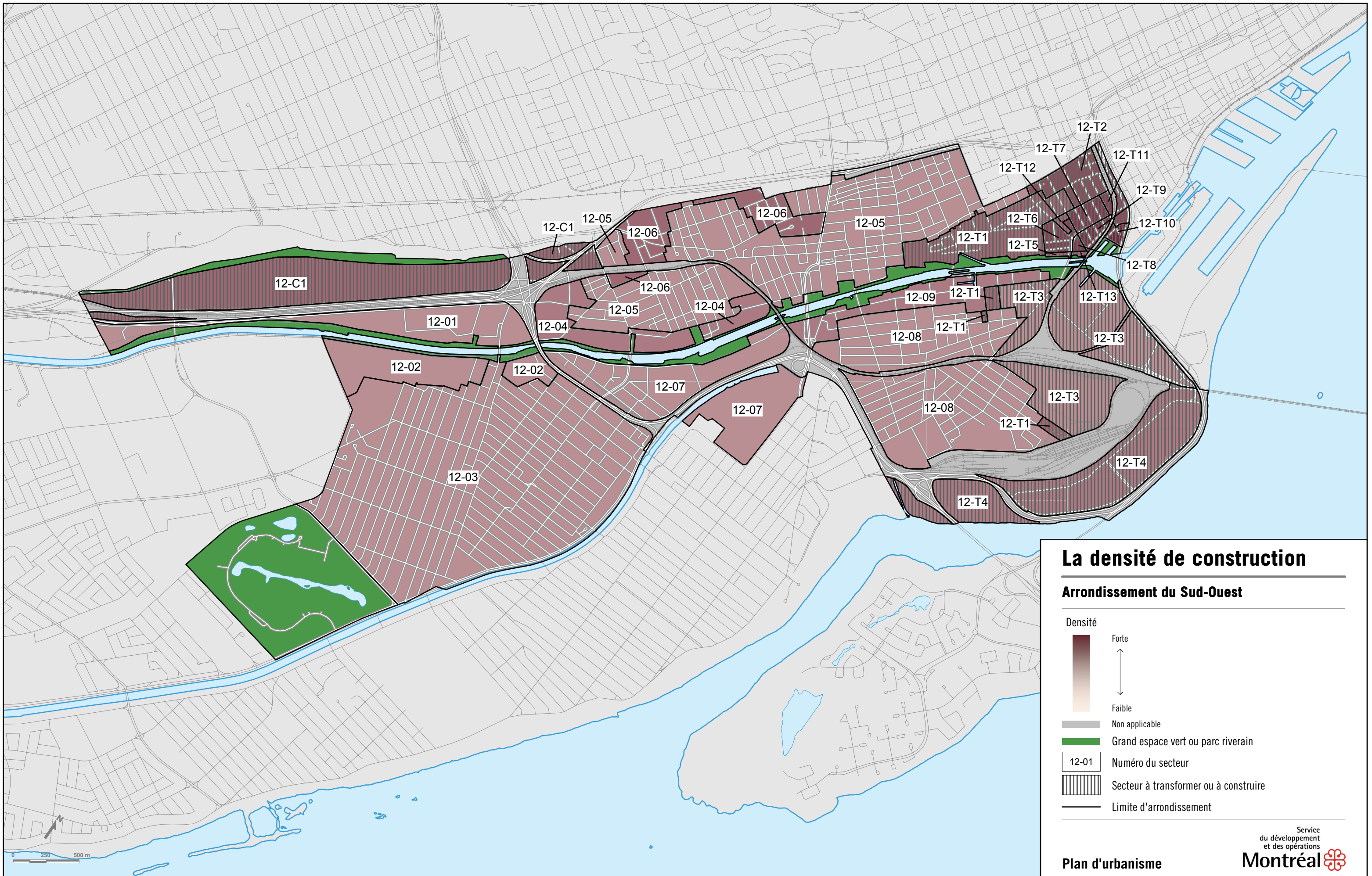
#### Secteur 12-T13 :

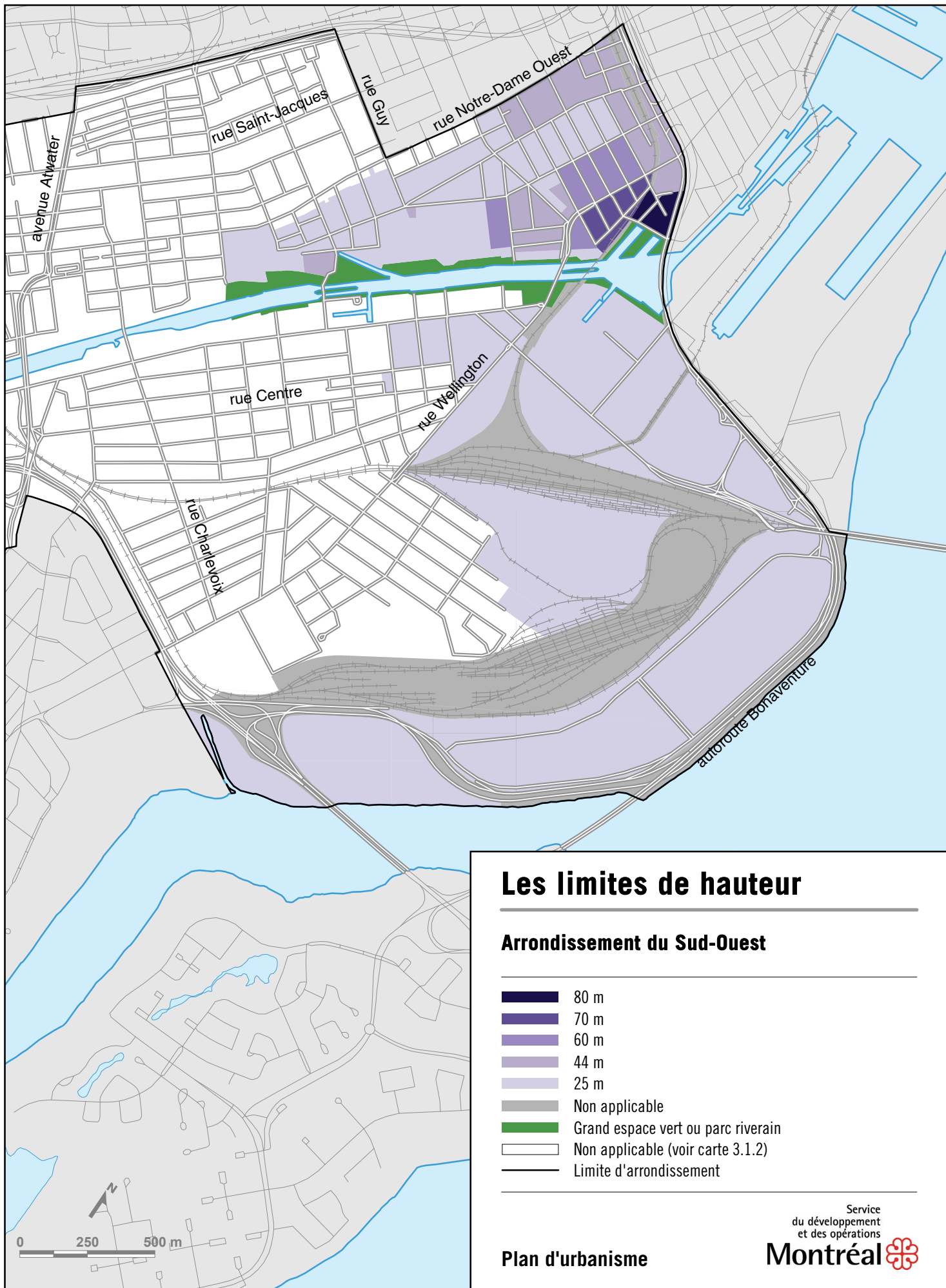
- hauteur maximale : voir la carte  
«Les limites de hauteur»;
- taux d'implantation au sol faible à élevé;
- C.O.S. minimal : 3,0;
- C.O.S. maximal : 10,5.

#### Secteur 12-C1:

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

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



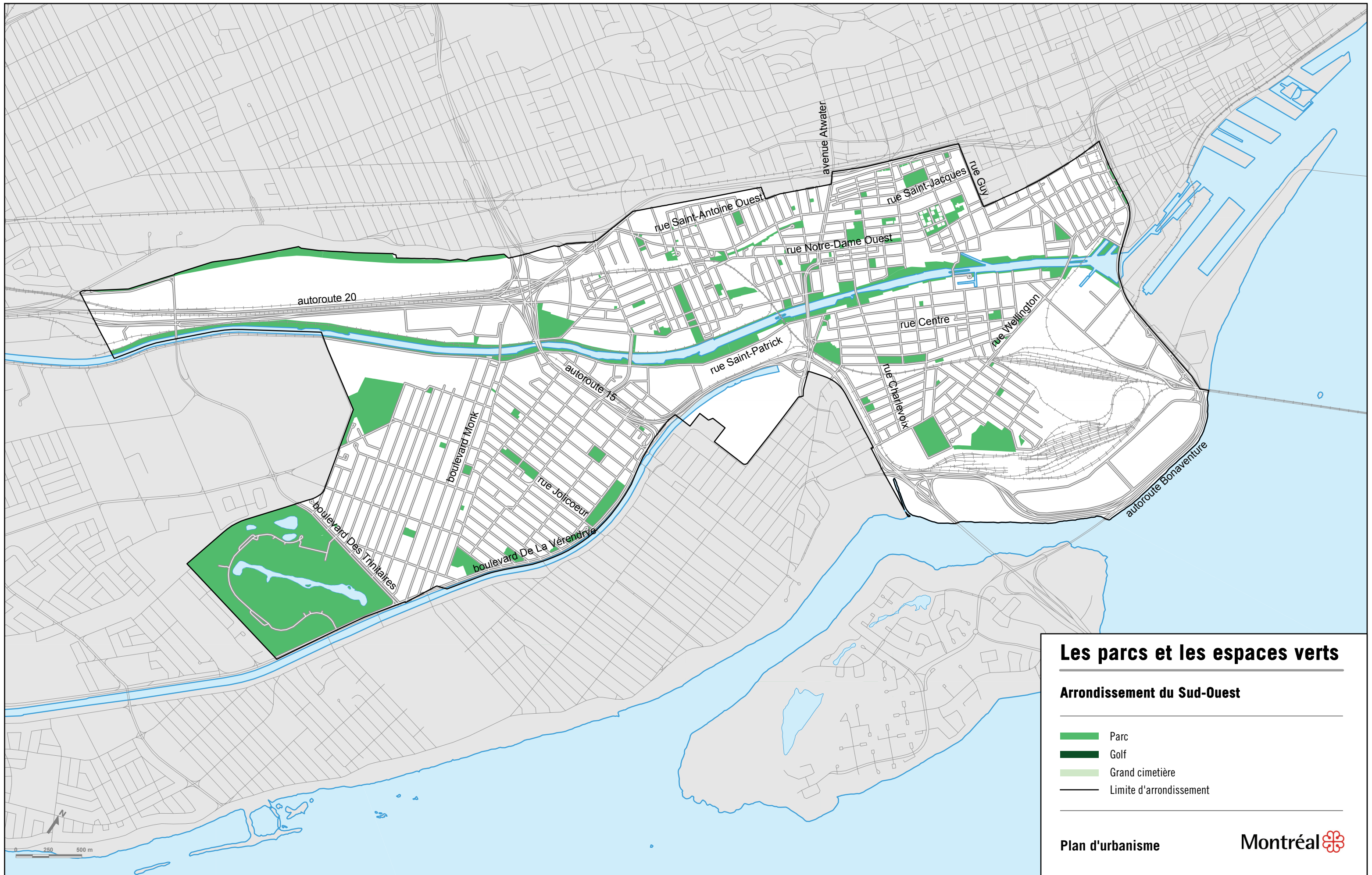


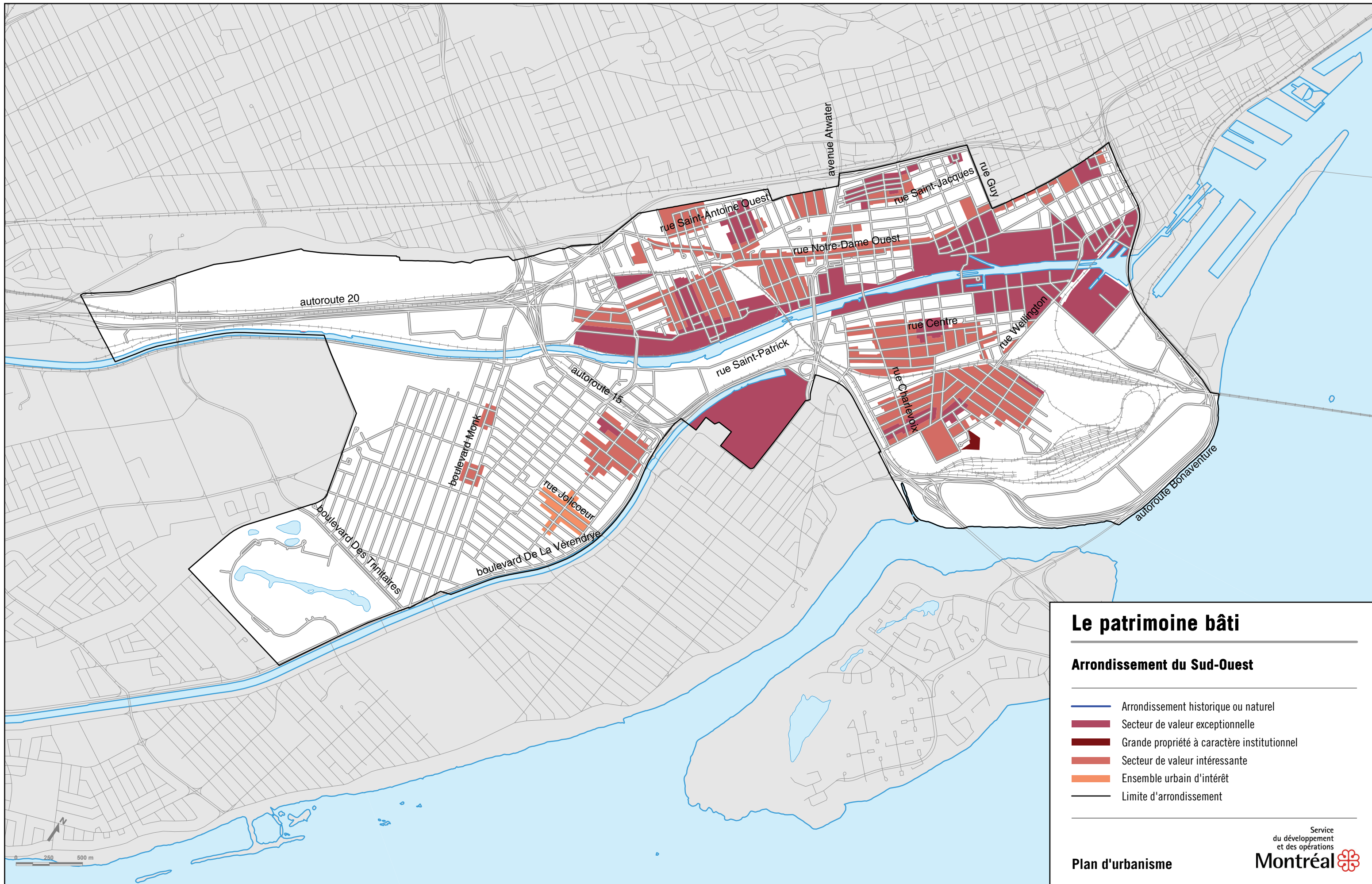
## Les limites de hauteur

### Arrondissement du Sud-Ouest

- 80 m
- 70 m
- 60 m
- 44 m
- 25 m
- Non applicable
- Grand espace vert ou parc riverain
- Non applicable (voir carte 3.1.2)
- Limite d'arrondissement







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

### 12 Arrondissement du Sud-Ouest

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

- 1690, avenue De L'Église (Église Saint-Paul)
- 2700, rue Allard (Église Saint-Jean-de-Matha)
- 5611, rue Angers (LaSalle Seventh Day Adventist /Church of the Redeemer)
- 1660, rue Centre (Holy Trinity Polish)
- 2115, rue Centre (Église Saint-Charles)
- 2157, rue Centre (St. Gabriel)
- 2390, rue Coursol (Bible-Way Pentecostal/St. Jude's)
- 3007-3021, rue Delisle (Union United)
- 3044, rue Delisle (Église Saint-Irénée)
- 2310, rue Denonville (La Sainte-Transfiguration/Chapelle Saint-Josepha)
- 1465, rue De Sève (Église Notre-Dame-Porte-de-l'Aurore)
- 872, rue Du Couvent (Église Saint-Henri/St. Thomas Aquinas)
- 590, rue Fortune (Montreal Filipino Seventh Day Adventist/Saint-Jean)
- 625, rue Fortune (Grace Church)
- 1795, rue Grand Trunk (Holy Ghost)
- 6250, rue Hamilton (St. Aidan)
- 5991, rue Hadley (Central Korean United/St. Paul Methodist)
- 6115, rue Jogues (Église Saint-Jean-Damascène)
- 1960, rue Jolicoeur (Holy Cross)
- 6300, rue Laurendeau (Église Cœur-Immaculé-de-Marie)
- 4561, rue Notre-Dame Ouest (Église Saint-Zotique)
- 550, rue Richmond (Église Saint-Joseph)
- 2461, rue Saint-Jacques (Église Sainte-Cunégonde)
- 2510, rue Springland (Église Saint-Jean-Bosco)
- 2725, rue Springland (Church of Jesus Christ Apostolic/Italian Pentecostal Church of Ville Émard)
- 2020, rue Wellington (Mount Zion Seventh Day Adventist Church/Centenary Methodist)
- 2183, rue Wellington (Gurudwara Sahib Québec-Montréal/Pointe-Saint-Charles Baptist)

#### Les édifices publics

- 523, place Saint-Henri (Poste d'incendie no 23)
- 540, place Saint-Henri (Bureau de poste de Saint-Henri)
- 757, rue Des Seigneurs (Bain Hushion)
- 1050-1060, rue D'Hibernia (Poste d'incendie Saint-Gabriel)
- 6071, rue Laurendeau (Bain Émard)
- 1200, rue Mill (Poste d'incendie Mill & Oak)
- 1139, rue Ottawa (Poste d'incendie no 03)
- 1690, rue Richardson (Poste d'incendie no 15)
- 530, rue Vinet (Ancien hôtel de ville de Sainte-Cunégonde)

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

### 12 Arrondissement du Sud-Ouest

#### Les édifices commerciaux

- 2463-2473, rue Centre  
(Édifice O. Labelle)
- 525, rue Dominion  
(Édifice de la Steel Company of Canada Ltd.)
- 2490, rue Notre-Dame Ouest  
(Family Theatre/Théâtre Corona)
- 5001, rue Notre-Dame Ouest  
(Molson's Bank)
- 1100, rue De Condé  
(Banque d'épargne Condé - Grand-Trunk)
- 4080-4084, rue Saint-Jacques  
(Banque d'épargne de la Cité et du District de Montréal)

#### Les édifices industriels

- 3450-3510, avenue Lionel-Groulx  
(R.E.J. Pringle Company)
- 5523, chemin De La Côte-Saint-Paul  
(Montreal Light Heat and Power Consolidated)
- 5733-5735-5745-5750-5794-5800-5810-5820-5845, place Turcot  
(Complexe de la Canadian Car and Foundry, Turcot Plant)
- 705, rue Bourget  
(C.W. Williams Manufacturing Company Ltd.)
- 316, rue Bridge  
(Canada Packers)
- 500, rue Bridge  
(Canadien National)
- 2110-2120, rue Cabot  
(Liquid Carbonic Canada Corp.)
- 2855-2875, rue Centre  
(Sherwin-Williams Company Ltd.)
- 11-35, rue Charlevoix  
(Steel Company of Canada Ltd.)
- 1061-1065, rue De La Commune Ouest  
(Crathern and Caverhill)
- 4005, rue De Richelieu  
(Alexander Murray & Co. Ltd.)
- 208, rue Dominion  
(Stelco)
- 2351-2359, rue Duvernay  
(Stelco)
- 1830, rue LeBer  
(Complexe industriel des Ateliers du Grand Tronc (Alstom) : édifice administratif, garage, ateliers, centrale thermique et centre de mise en service)
- 901-1001, rue Lenoir  
(Ancien complexe RCA Victor)
- 984-1000, rue Notre-Dame Ouest  
(William Dawe Brewery Co.)
- 2320, rue Notre-Dame Ouest  
(Stelco)
- 6190-6200-6200A-6210, rue Notre-Dame Ouest  
(Complexe de la Canadian Car and Foundry, Turcot Plant)
- 956, rue Ottawa  
(New City Gas Company of Montreal)
- 2240-2250, rue Pitt  
(Crane Company Ltd.)
- 2305-2325, rue Sainte-Cunégonde  
(Stelco)
- 3550-3552, rue Saint-Patrick  
(Sun Oil)
- 3700-3780, rue Saint-Patrick  
(Congoleum Canada Ltd.)
- 4000-4008, rue Saint-Patrick  
(Canadian Power Boat Ltd.)
- 5010, rue Saint-Patrick  
(Clark Bell Factory)
- 5524, rue Saint-Patrick  
(Mount Royal Spinning Wool Company Ltd.)
- 617, rue Saint-Rémi  
(Jenkins Brothers Ltd.)
- 90-102-108, rue Vinet  
(Stelco)
- 120, rue Vinet  
(Dominion Wadding Company)

#### Les édifices à vocation sociale ou communautaire

- 5959, boulevard Monk  
(Ancienne Église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours et ancien presbytère de l'Église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours)