

## Le rôle du document complémentaire et sa portée

Le document complémentaire fait partie intégrante du Plan d'urbanisme et suit de ce fait le même processus d'adoption que ce dernier.

L'inclusion d'un tel document dans le Plan d'urbanisme est requise par la Charte de la Ville de Montréal et découle des particularités du contexte montréalais, où les pouvoirs en matière de planification et de réglementation urbaines sont partagés entre la Ville et ses arrondissements.

En substance, le document complémentaire reprend des orientations, des objectifs ou des paramètres réglementaires du Plan d'urbanisme en vue de protéger, de mettre en valeur et de développer les attributs principaux de Montréal qui contribuent à ses qualités urbaines et à son identité d'ensemble. Il vise aussi à assurer la cohérence du développement urbain à l'échelle municipale. Pour ce faire, il traduit les éléments du Plan sous forme de règles et de critères qui seront intégrés dans la réglementation d'urbanisme des arrondissements. Les règles et les critères établis par le document complémentaire constituent des balises minimales que les arrondissements s'approprient en les raffinant le cas échéant.

Il convient de souligner qu'une part importante de ces règles et de ces critères figurent au document complémentaire adopté en octobre 2003 et qu'ils sont généralement reconduits ou bonifiés dans le cadre du nouveau document complémentaire.

La présente partie du Plan identifie les objectifs retenus aux fins d'encadrement réglementaire, de même qu'il comporte des indications quant à la forme que prendront les règles et critères qui contribueront à l'atteinte de ces objectifs. Le raffinement de ces règles et de ces critères se poursuivra, en concertation avec les arrondissements, concurremment à la validation et à la finalisation du Plan d'urbanisme dans le cadre du processus de consultation publique.

L'entrée en vigueur du document complémentaire entraînera le remplacement du premier document complémentaire adopté le 28 octobre 2003 et la révision conséquente, par les arrondissements, de leur réglementation.

Enfin, le document complémentaire constitue un instrument évolutif qui se renouvellera de concert avec les autres composantes du Plan d'urbanisme, document municipal de référence en matière d'aménagement urbain sur le territoire de la Ville de Montréal.



## LE CONTEXTE JURIDIQUE

### La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

L'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) détermine les contenus obligatoire et facultatif du Plan d'urbanisme. Celui-ci dresse les orientations d'aménagement et de développement du territoire et présente les paramètres réglementaires de l'affectation du sol et de sa densité d'occupation.

Selon la règle de conformité établie par cette loi, les règlements d'urbanisme doivent se conformer au Plan d'urbanisme.

### La Charte de la Ville de Montréal

Pour sa part, la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., c. C-11.4) prévoit que le Plan d'urbanisme comprendra un document complémentaire contenant des règles et des critères dont les règlements d'urbanisme doivent tenir compte :

« 88. Le plan d'urbanisme de la ville doit comprendre, en plus des éléments mentionnés à l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), un document complémentaire établissant des règles et des critères dont doivent tenir compte, dans tout règlement visé à l'article 131, les conseils d'arrondissement et obligeant ces derniers à prévoir, dans un tel règlement, des dispositions au moins aussi contraignantes que celles établies dans le document.

Il peut comprendre, en outre des éléments mentionnés à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, relativement à tout ou partie du territoire de la ville, des règles visant à assurer l'harmonisation des règlements qui peuvent être adoptés par un conseil d'arrondissement en vertu de l'article 131 ou la cohérence du développement de la ville.

(L.Q., 2000, c. 56, annexe I, a. 88; L.Q., 2001, c. 25, a. 265) »

Le partage des compétences en matière d'urbanisme entre la Ville et ses arrondissements est le suivant :

- La responsabilité d'adopter un plan d'urbanisme comprenant un document complémentaire relève du conseil municipal. Ce Plan s'applique à l'ensemble du territoire montréalais (articles 87 et 88).
- La compétence en matière de réglementation d'urbanisme est déléguée aux conseils d'arrondissement (article 131) et les règlements d'urbanisme s'appliquant au territoire de chacun des arrondissements, à l'intérieur desquels doivent être intégrés les règles et les critères du document complémentaire, sont les suivants :
  - le règlement de zonage;
  - le règlement de lotissement;
  - les dérogations mineures;
  - les plans d'aménagement d'ensemble (PAE);
  - les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
  - les usages conditionnels;
  - les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Le document complémentaire au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal ne doit pas être confondu avec le document complémentaire du Schéma métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), prévu à la *Loi sur la Communauté métropolitaine de Montréal* (L.Q. 2000, c. 34). Les contenus obligatoire et facultatif de ce document s'intéressant aux enjeux métropolitains seront donc introduits ou reconduits dans le document complémentaire de la CMM.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de ce schéma métropolitain, le Schéma d'aménagement de l'ex-Communauté urbaine de Montréal et son document complémentaire demeurent en vigueur et sont sous la responsabilité de la Ville de Montréal.

## Table des matières du document complémentaire

<b>1.Paysage urbain</b>	Objectifs généraux	4
	Composantes paysagères	6
<b>1.1</b>	Grands paysages	6
	1.1.1 Le mont Royal et le massif du Centre des affaires	6
	1.1.2 Le mont Royal et les vues	6
<b>1.2</b>	Composantes naturelles	
	1.2.1 Les arbres	7
	1.2.2 L'aménagement des terrains	7
<b>1.3</b>	Composantes construites	
	1.3.1 Les projets générant des impacts micro-climatiques	8
	1.3.2 Les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface	8
	1.3.3 Les antennes	9
	1.3.4 Les équipements mécaniques	9
	1.3.5 Les panneaux-réclames	10
	Milieus particuliers	
<b>1.4</b>	Le mont Royal	11
<b>1.5</b>	Les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial	12
<b>1.6</b>	Les territoires d'intérêt archéologique	13
<b>1.7</b>	Le parcours riverain	14
<b>1.8</b>	Les écoterritoires	14
<b>1.9</b>	Les entrées de ville	15
<b>2.Fonctions urbaines</b>	Objectifs généraux	16
<b>2.1</b>	Consolidation des usages	
	2.1.1 Le commerce	17
	2.1.2 Les grandes institutions	18
<b>2.2</b>	Gestion de l'équilibre entre les usages	
	2.2.1 Le contingentement de certains usages	18
	2.2.2 Les commerces de moyenne ou de grande surface	18
<b>2.3</b>	Gestion des usages et des ouvrages d'insertion difficile et de leurs impacts	
	2.3.1 Les usages générateurs de nuisances	19
	2.3.2 Les infrastructures de transport	19
<b>2.4</b>	Gestion du stationnement	
	2.4.1 Le stationnement pour vélos	20
	2.4.2 Le stationnement au Centre	20
	2.4.3 Les aires de stationnement intérieures	20
<b>3.Interface aux limites d'arrondissements</b>	<b>3.1</b> Compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements	21

## Paysage urbain



### Objectifs généraux

#### La notion de paysage

La notion de paysage recouvre une réalité dynamique, évolutive, intégratrice et diversifiée. Elle traduit une recherche continue de consensus sur ce que la collectivité choisit de valoriser. Dans le contexte montréalais, elle renvoie à une diversité d'éléments et de milieux qui sont autant de signaux et de lieux de vie et d'appartenance des populations des anciennes villes constituant aujourd'hui la Ville de Montréal.

Le paysage est dynamique et évolutif; et quelles que soient ses qualités, il n'est jamais achevé puisque le territoire est le lieu où s'inscrivent constamment les gestes concrets qui marquent le développement d'une collectivité. Le paysage est autant lieu de mémoire que de projet.

Le paysage est intégrateur puisque s'y superposent et s'y juxtaposent les multiples gestes, petits et grands, privés comme publics, qui le façonnent. Il est diversifié puisqu'il ne concerne pas que les paysages exceptionnels mais englobe également un ensemble de réalités plus quotidiennes que sont les milieux de vie et de travail de la collectivité.

Dans la mesure où il est aussi à mettre en relation avec l'expérience sensible qu'il suscite, il peut être perçu à différentes échelles, de très proche à lointaine. La perception du paysage tel qu'il est vécu renvoie en outre à des notions de confort, de sécurité et d'accessibilité.

La valeur des paysages n'est pas donnée, elle s'apprécie et s'établit en tenant compte de dimensions multiples qui les colorent et qui sont d'essence culturelle, sociale, historique, symbolique, patrimoniale, économique, écologique, fonctionnelle et esthétique.

#### Le rôle de la réglementation

La protection et la mise en valeur des paysages montréalais ainsi que la maîtrise de leur composition qualitative représentent des objectifs importants du Plan d'urbanisme. Dans la poursuite de ces objectifs, l'encadrement réglementaire ne constitue qu'un volet.

La notion de paysage renvoyant à une réalité multiple et changeante qui ne saurait être fixée une fois pour toutes, la réglementation ne peut qu'en approcher certaines dimensions qui font consensus. Par conséquent, le Plan propose d'autres moyens qui devront être déployés pour assurer l'accompagnement et la sensibilisation des acteurs de développement aux dimensions paysagères.



## Une approche stratégique en matière de gestion du paysage montréalais

Le document complémentaire, dans sa gestion du paysage urbain, repose sur une approche stratégique permettant d'intervenir de deux façons :

- En s'attachant à définir des modalités d'encadrement réglementaire d'un certain nombre de composantes paysagères.

Ces composantes sont des éléments qui participent à la composition de paysages significatifs, caractéristiques de l'identité montréalaise ou encore qui, de manière générale, concourent à la qualité sensible des paysages ou à leur banalisation à défaut d'encadrement.

Ces composantes appartiennent à deux échelles :

- l'échelle urbaine correspondant à la perception lointaine

À cette échelle, le Plan affirme la volonté de la Ville de maintenir l'existence de deux massifs distincts, celui de la montagne et celui des immeubles du Centre des affaires, de même que certaines vues. Le document complémentaire contribue à assurer l'atteinte de ces objectifs spécifiques.

- l'échelle associée à la perception d'éléments de détail

Le document complémentaire encadre un certain nombre d'éléments ou de conditions particulières qui soit participent à la qualité des milieux, tels les arbres, soit sont susceptibles de concurrencer ou d'appauvrir les spécificités de certains milieux. À ce dernier chapitre, se retrouvent tant les projets générant des impacts micro-climatiques que les panneaux-réclames ainsi que certains types de commerces peu conviviaux ou peu sensibles aux caractéristiques des milieux dans lesquels ils s'implantent. Le document complémentaire établit également des exigences relatives à la sécurité et à l'accessibilité des bâtiments et des aménagements extérieurs. Ces éléments ou conditions spécifiques sont de deux types, étant associés soit aux caractéristiques naturelles ou aux éléments construits.

- En s'attachant à encadrer le développement d'un certain nombre de milieux particuliers. Ces milieux sont reconnus comme tels du fait de leur valeur symbolique et emblématique, comme le mont Royal, de leur signification historique et patrimoniale, comme les secteurs patrimoniaux et le parcours riverain, de leur intérêt écologique, comme les écoterritoires, de leur importance qualitative et représentative, comme les entrées de ville, ou encore du fait qu'ils recèlent des potentiels archéologiques.

En traitant ces composantes paysagères et ces milieux particuliers dans le document complémentaire, le Plan reconnaît la valeur stratégique de ces objets sur les qualités d'ensemble du paysage montréalais.



## Composantes paysagères

# 1.1

## Grands paysages

### 1.1.1 Le mont Royal et le massif du Centre des affaires

#### Objectifs :

- Préserver la prédominance du mont Royal dans le paysage urbain montréalais.
- Préserver la distinction des deux massifs formés par la montagne et les immeubles du Centre des affaires.

#### Règles :

- La réglementation d'arrondissement devra prévoir qu'aucune construction ne pourra excéder la hauteur du sommet de la montagne, soit une élévation maximale de 232,5 mètres au-dessus du niveau de la mer.
- Des règles seront élaborées pour établir des limites de hauteur maximales, en mètres, pour le territoire du Centre des affaires et de sa périphérie immédiate, incluant le flanc sud de la montagne.

#### Critères :

- Des critères seront élaborés pour assurer une bonne insertion des constructions en hauteur situées dans le Centre des affaires, à la silhouette du massif du Centre des affaires et de la montagne (voir l'illustration intitulée « La prédominance du mont Royal »).



### 1.1.2 Le mont Royal et les vues

#### Objectif :

- Protéger et mettre en valeur les vues encadrées et les grandes perspectives vers et à partir de la montagne.

#### Critères :

- Des critères seront élaborés pour tenir compte de l'impact des constructions sur les vues identifiées à l'illustration intitulée « Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt » :
  - Pour les constructions en hauteur du Centre des affaires;
  - Pour les constructions à l'intérieur du territoire de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

#### Règles et critères :

- Des règles (limites de hauteur) et des critères seront élaborés pour tenir compte de l'impact des constructions sur les vues identifiées à l'illustration « Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt » à l'extérieur des territoires identifiés précédemment.



# 1.2

## Composantes naturelles

### 1.2.1 Les arbres

Objectifs :

- Préserver la trame verte de Montréal.
- Régir l'abattage des arbres sur le domaine privé.
- Contribuer au verdissement des secteurs résidentiels.

Règles et critères :

- La réglementation d'arrondissement devra exiger un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre.
- Des règles seront élaborées quant aux éléments suivants :
  - Les conditions d'autorisation de l'abattage d'un arbre;
  - Les mesures de protection des arbres et de leurs racines lors des travaux effectués à proximité;
  - Les exigences minimales de plantation d'arbres et de préservation des arbres existants lors de la construction d'un nouveau bâtiment et de l'agrandissement d'un bâtiment existant.

### 1.2.2 L'aménagement des terrains

Objectif :

- Assurer une bonne intégration des aires de stationnement en façade des bâtiments.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour encadrer l'aménagement d'aires de stationnement en façade.



# 1.3

## Composantes construites

### 1.3.1 Les projets générant des impacts micro-climatiques

Objectif :

- Améliorer le confort des piétons dans les lieux publics (rues, parcs, places et squares) en limitant les impacts des constructions sur les conditions de vent et d'ensoleillement.

Critères :

- Des critères applicables aux constructions de grande hauteur au Centre des affaires, aux secteurs de constructions en hauteur à l'extérieur du Centre des affaires et aux constructions dont les hauteurs sont supérieures à celles des constructions environnantes seront élaborés pour :
  - Tenir compte de l'impact des projets sur l'ensoleillement des rues, des parcs et des lieux publics;
  - Tenir compte de l'impact des projets sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés voisines;
  - Limiter la vitesse maximale des vents au sol en bordure des rues, des parcs ou des lieux publics.

### 1.3.2 Les projets commerciaux de moyenne ou de grande surface

Objectif :

- Encadrer l'implantation des bâtiments et des ensembles commerciaux de moyenne et de grande surface afin d'en assurer la qualité de l'architecture et de l'insertion urbaine.

Critères :

- Des critères, qui pourront varier selon la taille et le type de commerces ainsi que selon les différents types de milieux d'insertion, seront élaborés notamment sur les éléments suivants :
  - L'implantation du bâtiment;
  - Les matériaux de parement de façade;
  - Les ouvertures;
  - Les accès au bâtiment;
  - Les enseignes;
  - L'aménagement paysager;
  - Les parcours piétonniers;
  - Les aires de stationnement;
  - Les accès véhiculaires;
  - Les quais de chargement;
  - Les aires d'entreposage des rebuts.



### 1.3.3 Les antennes

Objectifs :

- Limiter la visibilité des antennes dans le paysage urbain.
- Harmoniser la réglementation des arrondissements.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour l'implantation d'antennes.
- Les règles et les critères pourront viser tant les antennes comme usage principal que les antennes comme usage accessoire et porter sur des éléments tels que :
  - Le type;
  - Le nombre;
  - Le mode d'installation;
  - La hauteur;
  - La localisation.
- Les règles et les critères pourront comprendre des exigences générales applicables à tout le territoire et des exigences spécifiques à certains milieux.

### 1.3.4 Les équipements mécaniques

Objectifs :

- Limiter la visibilité des équipements mécaniques dans le paysage urbain.
- Harmoniser la réglementation des arrondissements.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés sur l'implantation des équipements mécaniques.
- Les règles et les critères porteront sur des éléments tels que les suivants :
  - La hauteur;
  - La superficie;
  - La localisation;
  - Les écrans visuels.
- Les règles et critères pourront comprendre des exigences applicables à tout le territoire et des exigences spécifiques à certains milieux.



### 1.3.5 Les panneaux-réclames

Objectifs :

- Contrôler l'implantation des panneaux-réclames de manière à en réduire l'impact visuel.
- Limiter, voire interdire, l'implantation de panneaux-réclames dans les secteurs sensibles.
- Harmoniser la réglementation des arrondissements.

Règles et critères :

- Des règles et des critères relatifs à l'implantation des panneaux-réclames seront élaborés sur des éléments tels que les suivants :
  - La hauteur;
  - La superficie;
  - Les dimensions;
  - La localisation;
  - Le nombre maximal dans un secteur;
  - La distance minimale entre deux panneaux-réclames.
  - Les panneaux-réclames dérogatoires.
- Les règles et critères pourront comprendre des exigences applicables à tout le territoire et des exigences spécifiques à certains milieux.



## Milieus particuliers

# 1.4

## Le mont Royal

### Objectifs :

- Protéger le caractère architectural, historique, paysager et naturel de l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le respect et la mise en valeur de ce caractère.
- Harmoniser la réglementation d'urbanisme des arrondissements afin de permettre la délégation à la Ville de la gestion des interventions dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal.

### Critères :

- La réglementation d'arrondissement devra prévoir que dans le secteur identifié comme arrondissement historique et naturel sur la carte 2.6.1 intitulée « Le Patrimoine bâti » :
  - Les caractéristiques architecturales d'un bâtiment, d'un paysage, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doivent être préservées ou restaurées ou, si nécessaire, remplacées conformément à leur forme et apparence d'origine. Exceptionnellement, une caractéristique architecturale peut également être transformée si les travaux s'intègrent à la construction, au milieu d'insertion et au paysage.
  - Un projet d'agrandissement d'un bâtiment, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur. Le projet d'agrandissement doit également s'intégrer à la construction et au milieu en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants.
  - Un projet de construction d'un bâtiment, d'un mur, d'une grille ou d'un escalier doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur. Le projet de construction doit également s'intégrer à son milieu d'insertion et au caractère d'ensemble du secteur en respectant les gabarits, les modes d'implantation, les parements, les couronnements, les ouvertures et les saillies existants.



- Un projet de division, subdivision, re-division ou morcellement de terrain doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation, de la topographie et des vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur. Le projet doit également respecter le caractère du lieu et du bâtiment qui s'y trouve, le cas échéant, de même que des vues sur ce bâtiment.
- Un projet d'aménagement extérieur doit être réalisé dans le respect des valeurs archéologiques, du paysage, de la végétation et de la topographie existants et contribuer à la mise en valeur du lieu et du bâtiment.
- Un équipement électrique ou mécanique ou une antenne doit être installé de manière à ne pas être visible d'une voie publique adjacente au terrain sur lequel il est installé et à respecter les vues, à partir d'un espace public, vers ou depuis le secteur.
- Une enseigne doit être conçue de manière à s'intégrer au bâtiment sur lequel elle est installée et au caractère du secteur.

Critères :

- Les critères portant sur les vues seront précisés de façon à tenir compte des vues identifiées à l'illustration « Grandes perspectives et vues encadrées d'intérêt ».

# 1.5

## Les secteurs et les bâtiments d'intérêt patrimonial

Objectif :

- Protéger les caractéristiques architecturales et paysagères des bâtiments et des secteurs d'intérêt patrimonial et assurer l'intégration des nouveaux bâtiments et des modifications aux bâtiments existants à leur contexte.

Règles et critères :

- La réglementation d'arrondissement devra prévoir que :
  - Dans les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle identifiés à la carte 2.6.1, intitulée « Le Patrimoine bâti », les interventions seront encadrées principalement par des critères, mais aussi par des règles lorsque la situation le justifie.
  - Dans les secteurs de valeur patrimoniale intéressante identifiés à la carte 2.6.1, intitulée « Le Patrimoine bâti », les interventions seront encadrées par des règles.
  - Pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural énumérés dans la liste présentée à la partie II du Plan d'urbanisme, les interventions seront encadrées principalement par des critères, mais aussi par des règles lorsque la situation le justifie.

- Pour les grandes propriétés institutionnelles d'intérêt patrimonial, les interventions seront encadrées par des critères visant la préservation de l'intégrité des valeurs patrimoniales des bâtiments et la protection du caractère d'ensemble de la propriété.
- Ces règles et ces critères seront élaborés selon les caractéristiques des secteurs et des bâtiments, pour encadrer les interventions suivantes :
  - Une nouvelle construction;
  - La modification et l'agrandissement d'une construction existante;
  - La modification ou le remplacement des caractéristiques architecturales d'une construction existante;
  - L'aménagement du terrain;
  - Les opérations cadastrales.
- Ces règles et ces critères, selon les caractéristiques des secteurs et des bâtiments, porteront sur les aspects suivants :
  - L'orientation, la forme et les dimensions des lots;
  - La volumétrie des bâtiments;
  - La composition et le traitement des façades visibles de la voie publique;
  - Les caractéristiques architecturales (exemples : forme et dimensions des ouvertures, saillies, balcons, escaliers, corniches, forme des toits, etc.);
  - L'aménagement du terrain.

# 1.6

## Les territoires d'intérêt archéologique

### Objectif :

- Favoriser la prise en compte des vestiges présentant une grande valeur archéologique lors de la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment ou d'autres travaux d'excavation.

### Critères :

- Des critères seront élaborés pour assurer la conservation ou la mise en valeur des vestiges archéologiques dans les secteurs auxquels un statut est attribué en vertu de la *Loi sur les biens culturels* (L.R.Q., c. B-4) (site archéologique classé, arrondissement historique et naturel, bâtiment classé, site du patrimoine, etc.).

# 1.7

## Le parcours riverain

### Objectifs :

- Favoriser la protection et la mise en valeur des composantes patrimoniales et paysagères du parcours longeant les rives du fleuve Saint-Laurent, des lacs Saint-Louis et des Deux Montagnes, de la rivière des Prairies et du canal de Lachine.
- Maintenir des accès visuels aux plans d'eau à partir du parcours riverain.

### Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés relativement à l'implantation, à la volumétrie des projets de construction ou d'agrandissement de bâtiments et à l'aménagement des terrains bordant le parcours riverain pour assurer leur intégration aux bâtiments existants et à leurs milieux d'insertion.
- Des règles et des critères relatifs à la forme, aux dimensions et à l'orientation des lots seront élaborés pour assurer leur compatibilité avec le parcellaire existant.

### Critères :

- Des critères applicables aux projets de construction ou d'agrandissement sur un terrain qui relie le parcours riverain (identifié à l'illustration « Le parcours riverain ») au fleuve Saint-Laurent, au lac Saint-Louis, au lac des Deux Montagnes, à la rivière des Prairies ou au canal de Lachine, seront élaborés pour maintenir ou créer une percée visuelle à partir du parcours riverain.

# 1.8

## Les écoterritoires

### Objectif :

- Favoriser la conservation et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt situés dans les écoterritoires.

### Règles :

- Des règles seront élaborées pour assurer la conservation de la végétation et du drainage naturel d'un terrain localisé à l'intérieur ou à proximité d'un bois dans les écoterritoires identifiés à la carte 2.6.3, intitulée « Le Patrimoine naturel ».

### Critères :

- La réglementation d'arrondissement devra prévoir que l'utilisation d'un terrain, la construction d'un nouveau bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment existant doit viser à :
  - Maximiser la conservation du couvert végétal et des milieux humides qui présentent un grand intérêt en limitant la coupe d'arbres et les travaux de déblaiement ou de remblaiement de terrain;
  - Intégrer l'utilisation du terrain ou la construction au milieu naturel en mettant en valeur ses caractéristiques;
  - Prendre en considération le potentiel de création d'un réseau reliant les différentes zones de conservation entre elles et avec les secteurs avoisinants;
  - Prendre en considération les objectifs de conservation et d'aménagement des écoterritoires énoncés au tableau 2.6.1.

# 1.9

## Les entrées de ville

Objectif :

- Conférer une image d'ensemble de qualité aux entrées de ville du territoire montréalais.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour les territoires bordant les entrées de ville identifiées à l'illustration intitulée « Les entrées de ville » et porteront, par exemple, sur les éléments suivants :
  - La qualité du traitement des bâtiments;
  - La visibilité des panoramas à partir du tablier des ponts;
  - La mise en valeur du couvert végétal et des berges;
  - Les antennes;
  - Les équipements mécaniques;
  - Les panneaux-réclames;
  - Les enseignes commerciales.



## Fonctions urbaines

# 2

### Objectifs généraux

#### Les activités urbaines comme composantes de la qualité et de la vitalité des milieux montréalais

Le Plan vise à orienter les choix en matière d'urbanisme de manière à rendre la ville encore plus conviviale et dynamique. Cette orientation a une incidence non seulement sur les constructions et les aménagements paysagers mais également sur la gestion des usages qui sous-tendent le dynamisme de la ville. Ainsi, le Plan affirme l'importance du rôle que joue l'aménagement urbain dans la viabilité des collectivités en favorisant une diversité d'expériences urbaines dans un cadre environnemental sain et agréable.

Dans les secteurs établis, le Plan reconnaît la qualité des acquis et propose de veiller à leur maintien. Il vise la consolidation des caractéristiques des milieux existants tant en ce qui concerne la forme urbaine que les activités qui y sont autorisées. Il vise également à instaurer une plus grande diversité et intensité d'usages dans certains secteurs déjà desservis en infrastructures d'aqueduc, d'égouts et de transport collectif.

La qualité des milieux, qu'ils soient milieux de vie où la fonction résidentielle domine ou qu'ils soient secteurs d'emplois, résulte largement d'une gestion efficace des relations qui s'établissent entre les activités urbaines d'une part et d'une prise en compte des besoins inhérents à chaque type d'usages d'autre part. De plus, compte tenu des changements propres à l'activité économique, qui se traduisent par l'apparition de nouveaux usages et la disparition d'anciens, il importe de gérer la transformation et la requalification des secteurs d'emplois dans une perspective de développement durable.

#### Le rôle de la réglementation

La réglementation doit soutenir la croissance des différents usages qui s'implantent sur le territoire montréalais en favorisant la mise en place des conditions propices à leur développement dans les différents secteurs qui composent la ville. La réglementation doit viser à instaurer des liens plus étroits et plus fonctionnels entre les usages qui se complètent et se renforcent mutuellement ainsi qu'à limiter et à encadrer les situations où la cohabitation des usages s'avère plus difficile.



## Une approche centrée sur la gestion des relations entre les usages en vue de la création de milieux viables

Le document complémentaire retient un certain nombre de situations qui méritent une attention particulière.

Ainsi, dans certaines circonstances, la consolidation des usages requiert une stratégie de gestion qui favorise le maintien et le développement contrôlé d'activités qui se révèlent fragiles ou dont l'expansion peut se faire au détriment d'autres activités. Cette orientation amène par exemple à protéger certaines rues commerçantes dont la vitalité doit être soutenue par diverses mesures. Dans d'autres situations, une stratégie de gestion de l'équilibre entre les usages s'impose pour contrer une spécialisation non désirable de certaines rues ou certains secteurs ou encore pour encadrer des implantations susceptibles de transformer l'apparence et le fonctionnement de certaines rues ou secteurs.

La volonté annoncée d'atténuer les impacts associés à la présence d'usages ou d'ouvrages d'insertion difficile, tels les grandes infrastructures de transport ou encore les activités générant des impacts négatifs pour leur voisinage, se traduit par des mesures visant une gestion plus étroite des situations associées à leur présence.

Le Plan favorise l'utilisation du transport collectif et de moyens de transport alternatifs. En conséquence, le document complémentaire prévoit des dispositions relatives à l'offre d'espaces aux fins de stationnement des vélos ainsi que de places de stationnement intérieur pour véhicules automobiles au Centre. Il met également de l'avant des mesures destinées à rendre ces espaces plus sécuritaires.

# 2.1

## Consolidation des usages

### 2.1.1 Le commerce

Objectifs :

- Assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée sur les principales rues commerçantes du Centre.
- Assurer l'intégration des galeries marchandes sur les principales rues commerçantes du Centre par la présence d'espaces commerciaux directement accessibles de la rue.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour les principales rues commerçantes du Centre identifiées à l'illustration « Rues commerçantes du Centre à consolider » et viseront, par exemple à :
  - Assurer la présence d'activités génératrices d'animation urbaine au rez-de-chaussée des bâtiments;
  - Assurer une accessibilité directe à des espaces commerciaux à partir de la rue lors de l'implantation de galeries marchandes.

## 2.2

### Gestion de l'équilibre entre les usages

#### 2.1.2 Les grandes institutions

Objectif :

- Assurer la latitude nécessaire à la gestion courante des équipements et installations des grandes institutions d'ici la conclusion d'accords de développement avec de telles institutions.

Règles :

- Des règles seront élaborées pour les institutions dont la propriété est identifiée comme « Grand équipement institutionnel » à la carte 3.1.1 et qui n'auraient pas conclu d'accord de développement avant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme, pour définir les interventions courantes sur les équipements et installations qui pourront être autorisées d'ici la conclusion d'un tel accord.

#### 2.2.1 Le contingentement de certains usages

Objectif :

- Restreindre l'implantation d'activités potentiellement nuisibles à la quiétude des résidents.

Règles :

- Des règles (limite de superficie de plancher, distance entre établissements, distance entre un établissement source de nuisance et l'habitation) seront élaborées pour restreindre la présence d'activités potentiellement nuisibles (débits de boissons alcoolisées, restaurants, établissements exploitant l'érotisme, etc.) dans les milieux de vie du Centre.

#### 2.2.2 Les commerces de moyenne ou de grande surface

Objectif :

- Limiter l'impact de l'implantation des commerces de grande surface sur la structure des activités commerciales et favoriser une insertion harmonieuse des projets dans leur milieu.

Règles et critères :

- Des règles et des critères qui pourront varier en fonction des types de commerce et de leur milieu d'insertion seront élaborés notamment sur les éléments suivants :
  - La superficie maximale de plancher des commerces;
  - La procédure d'autorisation et les critères d'évaluation des commerces présentant des superficies supérieures à celles autorisées, comprenant notamment une analyse de l'impact des projets sur la structure commerciale.



## 2.3

### Gestion des usages et des ouvrages d'insertion difficile et de leurs impacts

#### 2.3.1 Les usages générateurs de nuisances

Objectif :

- Limiter les conflits d'interface posés par la présence d'usages générateurs de nuisances.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour limiter la propagation de nuisances associées à l'implantation de certains usages ou encore pour interdire leur implantation lorsqu'ils voisinent des secteurs d'habitation.
- Des règles et des critères seront élaborés pour assurer les mesures nécessaires à l'atténuation des nuisances causées par la présence d'usages générateurs de nuisances lors de la réalisation de projets d'habitation.

#### 2.3.2 Les grandes infrastructures de transport

Objectif :

- Mitiger les nuisances associées à la présence des infrastructures majeures telles que les triages, les corridors autoroutiers et ferroviaires, etc.

Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour assurer les mesures nécessaires à l'atténuation des nuisances causées par les infrastructures majeures lors de la réalisation de projets d'habitation, par exemple le long de corridors autoroutiers et ferroviaires.
- Les règles et les critères pourront porter sur des éléments tels que les suivants :
  - La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et la source de la nuisance;
  - Les mesures nécessaires à l'atténuation des nuisances.



# 2.4

## Gestion du stationnement

### 2.4.1 Le stationnement pour vélos

Objectif :

- Assurer la présence d'espaces de stationnement pour vélos à proximité des principales concentrations d'activités urbaines.

Règles :

- Des règles et des critères seront élaborés pour établir un nombre minimal de places de stationnement pour vélos selon les différents types d'usages et pour définir les aménagements requis.

### 2.4.2 Le stationnement au Centre

Objectif :

- Limiter l'offre de stationnement dans les projets de construction au Centre.

Règles :

- Des règles seront élaborées pour établir un nombre maximal de places de stationnement pour véhicules automobiles en fonction des différents usages.

### 2.4.3 Les aires de stationnement intérieures

Objectif :

- Assurer un aménagement sécuritaire des aires de stationnement intérieures pour toutes les clientèles.

Règles :

- Des règles seront élaborées sur des éléments tels que :
  - L'éclairage;
  - La circulation des piétons;
  - La localisation des accès.



## Interface aux limites d'arrondissements

# 3

## 3.1

### Compatibilité des dispositions d'urbanisme de part et d'autre des limites d'arrondissements

#### Objectif :

- Assurer la compatibilité et la prise en compte des impacts des projets aux limites d'arrondissements.

#### Règles et critères :

- Des règles et des critères seront élaborés pour tenir compte des impacts sur l'ensoleillement d'un projet de construction d'un bâtiment en hauteur adjacent à un terrain utilisé ou affecté à des fins d'habitation dans un arrondissement voisin.
- Des règles et des critères seront élaborés pour assurer la compatibilité de projets s'implantant aux limites d'arrondissements en bordure d'une même voie publique sur des éléments tels que :
  - La hauteur;
  - L'alignement;
  - Le mode d'implantation;
  - L'aménagement de la cour avant;
  - La localisation des accès aux aires de stationnement;
  - Les parements;
  - Les enseignes.

#### Règles :

- Des règles seront élaborées pour tenir compte des dispositions sur le contingentement d'usages de même nature situés dans un autre arrondissement où des mesures de contingentement sont aussi en vigueur pour le même usage.
- Des règles seront élaborées pour assurer que l'entreposage extérieur n'est pas visible d'un terrain qui lui est adjacent dans un autre arrondissement lorsque l'habitation est permise sur ce terrain.
- Des règles seront élaborées afin qu'un terrain bordant un arrondissement soit affecté à un usage dont les émissions (poussières, odeurs, fumées, etc.) sont contenues à l'intérieur de la propriété lorsque l'habitation est permise sur le terrain qui lui fait face ou qui lui est adjacent, dans un autre arrondissement.

