

RÉUSSIR  
*MONTREAL*

PLAN D'URBANISME

Plan directeur

de l'arrondissement

Ville-Marie



Ville de Montréal

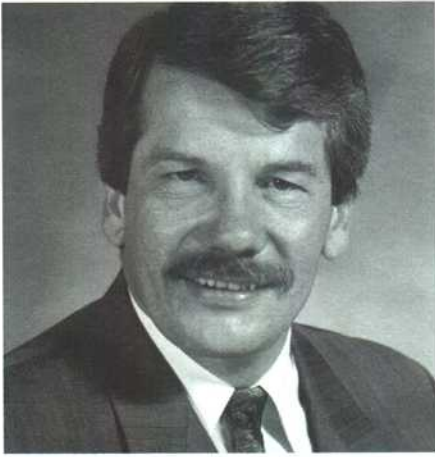
PLAN D'URBANISME

Plan directeur

de l'arrondissement

Ville-Marie

*D é c e m b r e 1 9 9 2*



*Chères concitoyennes,  
Chers concitoyens,*

*Le 18 décembre 1992, Montréal se dotait de son premier plan d'urbanisme. En matière d'aménagement et de mise en valeur du territoire montréalais, le Plan d'urbanisme est dorénavant le document de référence aussi bien pour la municipalité que pour ses partenaires privés et publics.*

*L'adoption par le Conseil municipal de ce document a été l'aboutissement d'un effort original de planification ainsi que d'une démarche de consultation publique qui a impliqué la communauté montréalaise depuis 1987.*

*Je suis heureux de rendre hommage aux personnes et aux organismes qui ont consacré de leur temps et de leur énergie à enrichir notre réflexion. La vision d'ensemble de l'avenir de Montréal qui se dégage du Plan d'urbanisme doit beaucoup à leur contribution. C'est pourquoi les grandes orientations qui y sont définies peuvent aujourd'hui rallier les forces vives appelées à bâtir le Montréal de demain.*

*Milieu de vie pour le million de personnes qui l'habitent, Montréal doit répondre aux besoins et aux aspirations de tous ses résidents.*

*Bassin d'emplois le plus important dans la région et dans l'ensemble du Québec, Montréal doit pouvoir contribuer à l'essor de tous ses secteurs économiques.*

*Métropole économique et culturelle, Montréal doit être à même d'assumer le rôle de premier plan qui est le sien dans le développement et dans le rayonnement international du Québec.*

*Par ailleurs, ville consciente de ses responsabilités en matière d'environnement, Montréal a fait le choix du développement viable.*

*Construit à partir de ces paramètres, le Plan d'urbanisme représente à la fois un instrument grâce auquel nous serons en mesure d'améliorer le cadre de vie de la population montréalaise et un contrat social liant tous les Montréalais et Montréalaises autour d'un objectif commun : le développement économique et culturel de notre métropole.*

*Le Plan d'urbanisme est une invitation collective à Réussir Montréal.*

*Le maire de Montréal,*

*Jean Doré*



## PRÉFACE

Montréal s'est dotée en décembre 1992 du premier plan d'urbanisme de son histoire. Pour l'ensemble de la ville comme pour chacun des quartiers, il s'agit là d'un outil majeur destiné à améliorer la qualité de vie des Montréalais et des Montréalaises et à soutenir le développement de la collectivité.

Le Plan d'urbanisme de Montréal est le fruit d'une démarche ouverte dès son origine aux contributions des citoyens. Ceux-ci, notamment lors de la consultation publique dans l'arrondissement Ville-Marie en 1988 et 1990, de même que lors des Forums et Sommets d'arrondissements tenus en 1990, sont venus témoigner de leurs préoccupations, de leurs désirs et des projets qu'ils caressent pour leur ville. Ces attentes sont autant de défis à relever : Montréal doit assumer ses responsabilités de métropole – économique et culturelle – du Québec et de ville centrale d'une région de trois millions d'habitants, tout en pourvoyant pleinement aux besoins économiques, sociaux et culturels de ses quartiers. Le Plan d'urbanisme fait le pari de réussir l'équilibre entre les besoins de l'ensemble et ceux de chacune de ses composantes.

Les plans directeurs d'arrondissement qui forment le Plan d'urbanisme de Montréal se veulent des outils de développement sensibles aux spécificités et aux besoins locaux, attentifs aux éléments qui font la qualité particulière des différents milieux. Dans leur arrondissement respectif, les plans directeurs entendent fournir des balises claires pour consolider les milieux résidentiels, améliorer le cadre de vie, notamment en contrôlant les nuisances, et développer le potentiel économique. Là aussi, le Plan fait le pari de l'équilibre et identifie les conditions qui permettront la cohabitation harmonieuse des multiples activités urbaines.

En plus d'encadrer la révision du zonage, les plans directeurs indiquent diverses mesures à réaliser à court, moyen et long terme, et établissent ainsi un premier niveau de priorités pour les actions municipales. La mise en œuvre du Plan se fera en respectant la capacité de payer de la Ville et de ses partenaires publics et privés.

Pour jouer efficacement leur rôle dans nos quartiers, les plans directeurs doivent rester à l'écoute des gens et des situations. C'est en ce sens qu'une réévaluation des plans est prévue à tous les cinq ans et devra être soumise à la discussion publique. Le Plan d'urbanisme de Montréal est appelé à évoluer à la mesure des attentes des Montréalais et des Montréalaises.

Le Plan d'urbanisme de Montréal veut favoriser un développement concerté et propose une vision d'équilibre, respectueuse des quartiers et des multiples composantes de la société montréalaise. Il est l'expression de la volonté, maintes fois affirmée par notre Administration, de faire de Montréal une grande ville à l'échelle humaine. Avec ce plan d'urbanisme, nous vous convions à vous associer à la poursuite de ce projet né il y a 350 ans.

André Lavallée

Membre du Comité exécutif de la Ville de Montréal,  
responsable de l'aménagement et  
du développement urbain

RÉSOLUTION D'ADOPTION  
DU PLAN D'URBANISME  
DE MONTRÉAL

Assemblée du Conseil municipal  
du 18 décembre 1992

**ATTENDU** que la Ville de Montréal a décidé de se doter d'un plan d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire;

**ATTENDU** que le Comité exécutif a adopté, en 1987, une résolution visant à entreprendre, dans une première étape, l'élaboration d'un plan d'urbanisme pour le centre-ville de Montréal;

**ATTENDU** que le Comité exécutif a décidé, en février 1989, d'étendre la démarche d'élaboration du Plan d'urbanisme aux autres arrondissements de Montréal et a créé à cet effet le Bureau du plan d'urbanisme au sein du Service de l'habitation et du développement urbain;

**ATTENDU** que, suite à de nombreuses opérations de concertation et de consultation publiques, le Conseil municipal a adopté, en octobre 1990, le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie;

**ATTENDU** que, suite à une importante démarche de concertation publique menée dans l'ensemble des autres arrondissements en 1990, le projet de Plan d'urbanisme de Montréal, comprenant le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et les plans directeurs des arrondissements de Montréal, fut rendu public en juin 1992;

**ATTENDU**, qu'en septembre 1992, une Commission spéciale d'étude du Conseil a étudié lors de séances publiques le contenu du document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et que les comités-conseil d'arrondissement ont étudié publiquement le contenu du projet de Plan directeur de leur arrondissement respectif;

**ATTENDU** que la Commission spéciale d'étude du Conseil et les comités-conseil d'arrondissement ont déposé au Comité exécutif, en novembre 1992, leurs recommandations à l'égard du projet de Plan d'urbanisme de Montréal;

**ATTENDU** que le Comité exécutif dépose au Conseil municipal, en décembre 1992, sa réponse aux recommandations de la Commission spéciale d'étude du Conseil et des comités-conseil d'arrondissement ainsi que les modifications apportées au projet de Plan d'urbanisme de Montréal;

**ATTENDU** que, suite à l'étude publique réalisée par le Comité-conseil de l'arrondissement Ville-Marie portant sur le Cadre réglementaire de l'arrondissement, le Comité exécutif a déposé, en septembre 1992, sa réponse aux recommandations du Comité-conseil et que les amendements ont été apportés en conséquence au Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie;

**ATTENDU** que le Plan d'urbanisme de Montréal comprend les documents suivants :

- «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et l'addenda qui lui est joint;
- «Le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Ahuntsic/Cartierville», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Villeray/Saint-Michel/Parc Extension», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Rosemont/Petite-Patrie», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Plateau Mont-Royal/Centre-Sud», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Côte-des-Neiges/Notre-Dame-de-Grâce», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Sud-Ouest», les plans et l'addenda qui lui sont joints;
- «Le Plan directeur de l'arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles», les plans et l'addenda qui lui sont joints;

Le Comité exécutif recommande :

**1. ADOPTION ET MISE EN OEUVRE**

- 1.1 que soit adopté le Plan d'urbanisme de Montréal ci-annexé comprenant le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et l'addenda ci-joint, l'addenda modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement de l'arrondissement Ville-Marie ainsi que les plans directeurs des autres arrondissements et les plans et les addenda qui leur sont joints;
- 1.2 que le Plan d'urbanisme de Montréal soit le document de référence officiel qui guidera dorénavant les décisions et les interventions de la Ville en matière d'aménagement et de développement de son territoire et qu'il serve d'outil d'encadrement pour la révision de la réglementation d'urbanisme;
- 1.3 que, pour les fins d'interprétation du Plan d'urbanisme, le document intitulé «Les orientations et les stratégies du Plan d'urbanisme de Montréal» et son addenda ci-joint aient préséance sur les plans directeurs d'arrondissement;

1.4 qu'à chaque année soit déposé au Conseil municipal un bilan rendant compte des actions municipales entreprises et prévues pour mettre en oeuvre le Plan d'urbanisme et que soit également jointe, à chaque version annuelle du programme triennal d'immobilisations (PTI), une annexe présentant le bilan des investissements reliés à la mise en oeuvre du Plan d'urbanisme;

1.5 que le rapport annuel de chacune des sociétés paramunicipales fasse état des éléments du Plan d'urbanisme qu'elles ont contribué à mettre en oeuvre;

**2. RÉVISION ET CONFORMITÉ DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

- 2.1 que dans un délai de deux ans suivant l'adoption de la présente résolution, la réglementation d'urbanisme fasse l'objet d'une révision en vue de la rendre conforme aux orientations, aux objectifs et aux paramètres d'encadrement réglementaire compris dans le Plan d'urbanisme;
- 2.2 que durant la période intérimaire comprise entre l'adoption du Plan d'urbanisme et l'adoption de la réglementation d'urbanisme révisée, un projet non conforme aux paramètres d'encadrement réglementaire prescrits dans le Plan d'urbanisme, mais jugé conforme aux objectifs qui sont poursuivis dans le Plan, puisse être autorisé en vertu de la procédure appropriée (modification à la réglementation de zonage, procédure d'approbation de projets, autorisation spéciale accordée en vertu du règlement 2713, procédure d'autorisation des usages conditionnels); le processus d'étude d'un tel projet ne pouvant s'enclencher que sur un mandat du Comité exécutif, suite à une recommandation en ce sens du directeur du Service de l'habitation et du développement urbain;
- 2.3 que suite à l'élaboration de la nouvelle réglementation d'urbanisme, les paramètres d'encadrement réglementaire compris dans le Plan d'urbanisme puissent faire l'objet d'une révision qui sera soumise à l'approbation du Conseil municipal afin d'assurer la conformité entre la réglementation d'urbanisme révisée et les éléments du Plan d'urbanisme énumérés à l'article 2.1;

**3. PROCESSUS DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**

- 3.1 que suite à son adoption en décembre 1992, le Plan d'urbanisme de Montréal soit révisé à tous les cinq ans selon une procédure prévoyant des mécanismes de consultation publique;
- 3.2 qu'entre les révisions quinquennales, le Plan d'urbanisme puisse faire l'objet de modification au besoin; que tout amendement au Plan d'urbanisme fasse l'objet d'une consultation publique selon une procédure établie par le Comité exécutif. Selon la portée de l'enjeu soulevé par cet amendement au Plan d'urbanisme, le Comité exécutif mandatera le comité-conseil de l'arrondissement concerné ou le Bureau de consultation de Montréal de tenir la consultation publique; à la suite de la procédure de consultation publique, les amendements apportés au Plan d'urbanisme seront adoptés par le Conseil municipal.

**TABLE**  
**DES MATIÈRES**



Liste des plans	viii
Liste des tableaux	ix
Liste des illustrations	ix
<b>INTRODUCTION</b>	<b>1</b>

**PARTIE I**  
**LES OBJECTIFS DU PLAN DIRECTEUR**

<b>1</b>	<b>LES GRANDS OBJECTIFS</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS</b>	<b>13</b>
2.1	Favoriser la croissance des activités de bureau comme moteur du développement du Centre	14
2.2	Développer pleinement le potentiel résidentiel du Centre	18
2.3	Renforcer la position métropolitaine du Centre dans le commerce de détail	21
2.4	Maintenir le niveau actuel de l'activité industrielle	24
2.5	Accroître le rayonnement culturel du Centre	26
2.6	Soutenir l'expansion des activités d'enseignement supérieur et de recherche	29
2.7	Développer le caractère international de Montréal	30
2.8	Accroître l'attraction touristique du Centre pour les clientèles d'affaires et de loisir	32
<b>3</b>	<b>LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>35</b>
3.1	La valorisation de la rue et des lieux publics	37
3.2	La valorisation du fleuve et de la montagne	46
3.3	La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti	50
<b>4</b>	<b>LE TRANSPORT</b>	<b>55</b>
4.1	L'accessibilité des personnes	56
4.2	Le stationnement	59
4.3	La desserte interne	61

**PARTIE II**  
**LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR**

<b>5</b>	<b>LE CADRE DE CONTRÔLE ET DE GESTION DE L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>67</b>
5.1	La transition entre le cadre existant et le cadre prévu	69
5.2	Les éléments à mettre en œuvre par des mesures réglementaires	71
<b>6</b>	<b>LES PRINCIPAUX MOYENS D'ACTION</b>	<b>75</b>
6.1	Le domaine public	77
6.2	La ville comme agent de développement	77
6.3	Les politiques et les programmes	78
6.4	Les secteurs de planification particulière	79
<b>7</b>	<b>LES SECTEURS DE PLANIFICATION PARTICULIÈRE</b>	<b>81</b>
7.1	Le Vieux-Montréal et ses faubourgs	82
7.2	Le Centre des affaires et ses abords	87
7.3	Les autoroutes	92
7.4	La montagne et les îles	94
7.5	Les autres secteurs	96
	<b>Lexique</b>	<b>100</b>
	<b>Abréviations</b>	<b>101</b>
	<b>Annexe</b>	
	<b>Les immeubles de valeur patrimoniale</b>	<b>102</b>
	<b>Bibliographie</b>	<b>104</b>

## LISTE

## DES PLANS

1. Les arrondissements de Montréal	2	28. La réglementation de zonage	69
2. Le territoire	4	29. Les secteurs de planification particulière	80
3. Montréal dans le nord-est de l'Amérique	6	30. Le Vieux-Montréal	82
4. Le territoire urbanisé de la région de Montréal (1990)	8	31. Le faubourg Saint-Laurent	84
5. Les terrains à construire ou à aménager	10	32. Le faubourg Québec	85
6. Le Centre des affaires	16	33. Le faubourg des Récollets	86
7. Le pôle d'activités multiples Atwater	17	34. Le boulevard René-Lévesque Ouest	87
8. Le pôle d'activités multiples Guy	17	35. Le square Victoria	88
9. Le pôle d'activités multiples du Champ-de-Mars	17	36. La Place des Arts	89
10. Le pôle d'activités multiples Berri	17	37. Le district de la fourrure	89
11. Les secteurs résidentiels	20	38. Le square Chaboillez	90
12. Les principales rues commerciales	23	39. Le secteur Bishop-Crescent	91
13. Le district de la fourrure	25	40. L'autoroute Bonaventure	92
14. Les pôles d'activités culturelles	27	41. L'autoroute Ville-Marie	93
15. Le Centre de conférences internationales	30	42. Le pôle Berri	96
16. Les lieux publics	38	43. Le Griffintown	97
17. Les perspectives visuelles axiales	40	44. La Cité du Havre	98
18. Les liens privilégiés vers la montagne et le fleuve	47		
19. Les vues encadrées vers le fleuve et la montagne	48		
20. Les vues du mont Royal depuis la berge de l'île Sainte-Hélène et la tour de Lévis	49		
21. L'arrondissement historique du Vieux-Montréal	51		
22. Le site du patrimoine et les secteurs de valeur patrimoniale exceptionnelle	52		
23. Les secteurs de valeur patrimoniale intéressante	53		
24. L'aménagement de voies réservées	58		
25. Le réseau piéton intérieur	62		
26. Les liens cyclables	63		
27. L'accessibilité du Griffintown	64		

## LISTE

## DES TABLEAUX

1. Les emplois dans l'arrondissement Ville-Marie	7
2. La population de l'arrondissement Ville-Marie	9
3. Faits saillants de l'évolution urbaine du Centre	11
4. Achalandage et capacité des infrastructures de transport collectif	56
5. Déplacements vers le Centre (pointe du matin)	57
6. Offre et demande moyennes de stationnement dans le Centre (jour de semaine moyen d'automne)	59
7. Éléments précisés dans la réglementation de zonage	71
8. Grille des affectations	72

## LISTE

## DES ILLUSTRATIONS

1. Les hauteurs de construction et le vent	41
2. Le basilaire et l'ensoleillement	42
3. Les hauteurs de construction	43
4. Les basilaires et l'encadrement de la rue	43
5. La délimitation du domaine public	43
6. et 7. L'alignement de construction	44
8. et 9. L'accès aux rez-de-chaussée	45
10. Les deux massifs	49

---

LES GRANDES PRIORITÉS  
DU PLAN D'URBANISME

---

Parmi les interventions annoncées par le Plan d'urbanisme, un certain nombre d'interventions prioritaires ont été adoptées par le Conseil municipal à la suite du processus de consultation publique. Ces priorités, qui apparaissent dans l'encart ci-contre, ont été retenues pour leur effet structurant sur le développement de Montréal.

- La mise en œuvre de mesures pour soutenir la croissance du Centre des affaires.
- Le développement résidentiel des faubourgs Québec, Saint-Laurent et des Récollets dans l'arrondissement Ville-Marie.
- La poursuite des efforts relatifs au développement de la Cité internationale.
- La revitalisation de la rue Sainte-Catherine.
- La construction du pont Wellington.
- La réfection du boulevard Henri-Bourassa dans le quartier Rivière-des-Prairies.
- Le parachèvement du boulevard urbain Ville-Marie et son raccordement avec l'autoroute 25.
- La réalisation du Parc d'entreprises du canal et du Technoparc.
- Le redéveloppement des abords de la voie du CP.
- L'implantation de voies réservées au transport collectif.
- La révision complète de la réglementation de zonage.
- La mise en valeur du mont Royal.
- L'établissement d'accords de développement entre la Ville et les grandes institutions.
- La réalisation du réseau vert.
- La mise en œuvre de mesures pour accroître la qualité de vie et la sécurité dans les milieux résidentiels.
- La création et le réaménagement de parcs dans les quartiers en déficit d'espaces verts.
- La consolidation du réseau des grands équipements culturels et de loisirs.
- La consolidation du réseau d'équipements culturels et de loisirs dans les quartiers.
- La consolidation des artères commerciales de quartier.
- L'opération massive de plantation d'arbres.