



EXTRAITS DU PLAN D'URBANISME

Favoriser la présence d'une activité commerciale diversifiée qui s'intègre adéquatement aux quartiers

La diversité des services et des biens offerts à proximité du lieu de résidence ainsi que l'animation générée par l'activité commerciale sont des éléments essentiels à la qualité des milieux résidentiels. Dans Villeray/Saint-Michel/Parc Extension, les activités commerciales se limitent pour la plupart à une desserte de voisinage, à l'exception du centre commercial Le Boulevard et de certaines sections de la rue Saint-Hubert.

La présence des communautés culturelles et de leurs commerces donne un dynamisme commercial particulier dans certains secteurs de l'arrondissement, notamment sur les rues Jean-Talon et Liège dans Parc Extension. Aussi, l'intégration de lieux publics adjacents aux artères commerciales, comme le parc Athéna, favorise la création de pôles de quartier.

Certaines artères comme Saint-Michel et Pie-IX présentent des zones commerciales séparées les unes des autres par des habitations et des institutions. Cette situation occasionne parfois des problèmes d'insertion au milieu résidentiel et ne favorise pas le dynamisme commercial. De plus, la réglementation de zonage trop permissive a eu pour effet de restreindre la création de noyaux commerciaux dynamiques et de réduire la vitalité des artères de Saint-Michel.



Enfin, certaines activités commerciales telles que les ateliers de mécanique automobile, les cours à bois ainsi que les autres commerces d'insertion difficile ou de caractère semi-industriel génèrent des nuisances pour les quartiers résidentiels limitrophes.

Le Plan directeur met donc de l'avant deux objectifs visant à assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une bonne desserte en biens et services de base pour les résidents ainsi qu'à favoriser l'harmonisation des activités commerciales au tissu résidentiel.

OBJECTIF 9

Assurer le dynamisme de l'activité commerciale et une bonne desserte en biens et services de base pour les résidents

Dans l'arrondissement, on retrouve un grand nombre d'artères où le commerce est autorisé. En effet, presque toutes les rues est-ouest de l'arrondissement sont zonées commerciales. Cette situation encourage donc l'étalement commercial sur le territoire. De plus, l'occupation commerciale des étages, permise par la réglementation actuelle sur la presque totalité des rues zonées à cet effet, représente une autre forme d'étalement. Dans le but d'assurer un dynamisme commercial plus grand, les stratégies d'aménagement visent à restreindre le nombre d'artères commerciales et à interdire cette fonction aux étages.

Cependant, ces stratégies ne doivent pas réduire la desserte en biens et services de base à la population. Ainsi, l'autorisation de commerces de voisinage dans certains tronçons de rues résidentielles garantira aux résidents une desserte commerciale adéquate et contrôlée.

Également, dans le but de favoriser le dynamisme des artères commerciales et d'assurer à la population une desserte adéquate, il importe d'établir l'intensité recherchée des activités commerciales sur chaque artère. En fonction de critères tel que la superficie des commerces, les nuisances générées par les activités, les usages autorisés aux étages supérieurs, le Plan directeur définit une structure commerciale pour l'arrondissement (voir le tableau 3 et le plan 9).

Par exemple, les rues Villeray et Liège dans Parc Extension ainsi que Legendre dans Saint-Michel sont des artères à faible intensité commerciale où la fonction résidentielle est très importante tant au niveau du rez-de-chaussée qu'aux étages. Quelquefois, dans certains tronçons d'artères commerciales de moyenne intensité telles que Saint-Michel et Jarry dans Villeray, certains types de commerces ou de services aux étages supérieurs seront autorisés. Le centre commercial Le Boulevard et le tronçon de la rue Jean-Talon autour du marché sont, par leur spécialisation, des territoires à forte intensité commerciale.

De plus, dans chacun des secteurs de l'arrondissement, des artères qualifiées de principales rues commerciales de quartier feront l'objet d'une attention particulière en vue de créer une dynamique plus importante. Ces artères sont la rue Jean-Talon dans Parc Extension, les rues Saint-Hubert et Jarry dans Villeray, la rue Jean-Talon dans Saint-Michel au sud de l'autoroute et le boulevard Saint-Michel dans Saint-Michel nord.

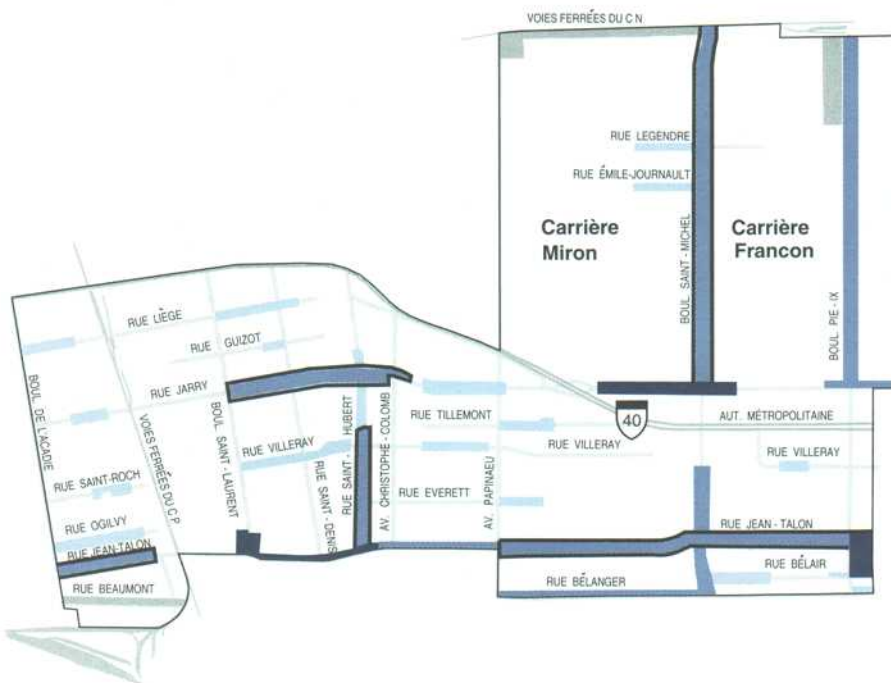
Certaines de ces rues sont des lieux d'échange locaux, d'approvisionnement et de divertissement comme Jean-Talon et Jarry à l'est du boulevard Saint-Laurent. Par leur animation, ces artères jouent le rôle de rue principale. L'aménagement de la gare Jean-Talon en centre socioculturel avec un parc ou une place publique en façade est un exemple d'intervention qui contribuera à renforcer le dynamisme de ces artères.

D'autres artères, notamment les rues Jean-Talon (dans Saint-Michel), Saint-Michel et Saint-Hubert sont désignées principales rues commerciales de quartier afin de favoriser la concentration des activités commerciales et de provoquer un dynamisme plus grand sur celles-ci. Ces rues ont des problèmes spécifiques, à savoir l'aménagement déficient de certains tronçons de la rue Saint-Hubert, ainsi que l'étalement commercial sur le boulevard Saint-Michel.

La Ville de Montréal mise sur la création d'ententes entre les commerçants, principalement par le biais de Sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales (SIDAC), afin de réaliser un plan d'action améliorant les conditions d'opération sur les rues commerciales. Que ce soit par des campagnes de promotion, par des études de marché ou par des travaux de mise en valeur des immeubles et des rues commerciales, la Ville offre son appui technique et financier. Il est à noter que la création d'ententes entre les associations de commerçants et la Ville ou la formation de SIDAC ne sont pas limitées aux seules principales rues commerciales de quartier.

Le secteur du marché Jean-Talon, par son caractère cosmopolite et sa spécialisation dans l'alimentation est aussi un lieu d'animation important pour Montréal et pour les quartiers Villeray et Petite-Italie. La rue Jean-Talon qui borde le marché entre le boulevard Saint-Laurent et l'avenue Christophe-Colomb présente des problèmes de structuration de certains îlots et d'aménagement rendant difficile l'accès au marché. Les stratégies d'aménagement visent donc à améliorer la sécurité des piétons ainsi qu'à consolider le cadre bâti de cette artère.

Enfin, dans le but d'assurer une meilleure desserte en services communautaires et collectifs et d'accroître l'animation, les usages de ce type seront autorisés dans les artères commerciales. Également, afin de combler un déficit d'établissements d'alimentation de grande surface dans Saint-Michel, l'implantation de ce genre de commerce sera autorisée dans certaines artères commerciales. En ce qui concerne le développement résidentiel du site Miron, des commerces et des services nécessaires à la population seront prévus lors de sa planification.



Plan 9 Le commerce

Intensité de l'activité commerciale

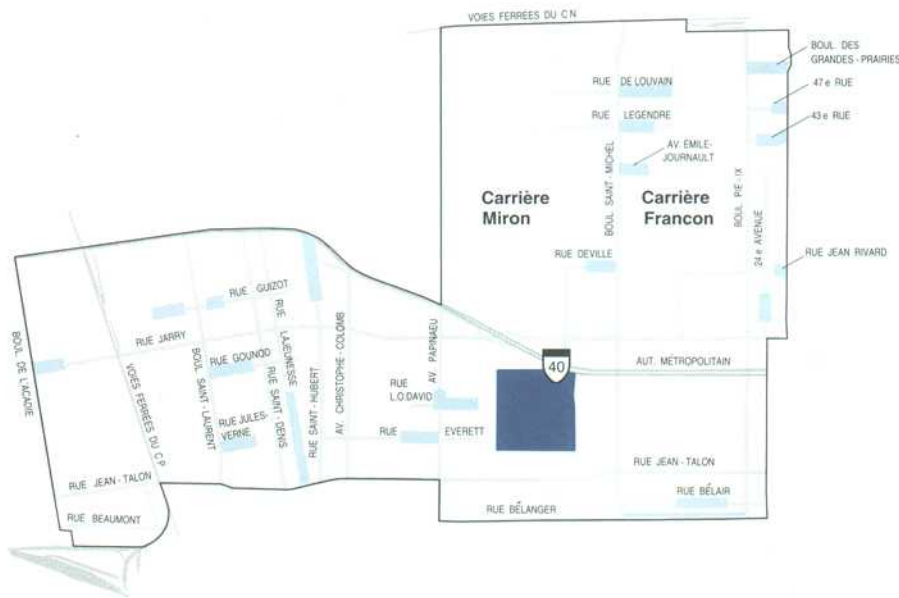
● Faible

● Moyenne

● Forte

● Commerce lourd

□ Principale rue commerciale de quartier



Plan 10 Les secteurs privilégiés pour l'implantation de petits commerces de voisinage

- Rue résidentielle anciennement commerciale
- Secteur de Saint-Michel

- Consolider le cadre bâti en favorisant un meilleur encadrement de la voie publique par le développement des terrains vacants ou sous-utilisés. Une attention particulière sera portée aux terrains localisés sur la rue Jean-Talon à proximité du métro;
- Prévoir, avant le développement résidentiel de la carrière Miron, les mesures réglementaires favorisant l'implantation de commerces de desserte de voisinage.

STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

- Resserrer le nombre d'artères commerciales en affectant à une vocation résidentielle les tronçons de rues identifiés au plan 10;
- Autoriser l'implantation de petits commerces de voisinage sur les têtes d'îlots des rues résidentielles notamment dans les artères qui autrefois étaient zonées commerciales et dans la zone résidentielle située à l'ouest de la 6e Avenue et au nord de Jean-Talon dans Saint-Michel (le zonage précisera les endroits où les commerces pourront se situer et les règles d'implantation);
- Renforcer les activités commerciales au rez-de-chaussée des rues affectées «commerce et commerce/habitation»;
- Protéger les ensembles résidentiels constitués aux étages des rues affectées «commerce et commerce/habitation»;
- Favoriser l'intégration des commerces au tissu résidentiel en fonction de leur degré de nuisance et de leur superficie;
- Autoriser des activités communautaires dans les artères affectées «commerce ou commerce/habitation»;
- Autoriser dans les artères commerciales de Saint-Michel, les établissements d'alimentation de grande surface;

- Favoriser l'animation et augmenter le dynamisme des activités commerciales dans les principales rues commerciales de quartier identifiées au plan 9:

- en complétant l'aménagement du domaine public de ces rues par des interventions légères (mobilier urbain, colonne d'affichage, éclairage, lieu de repos, etc.);
 - en créant des espaces publics et des lieux d'animation notamment sur le terrain de la gare Jean-Talon en mettant en valeur le caractère multiculturel de ce secteur;
 - en favorisant la réalisation d'un protocole entre le regroupement des marchands et la Ville afin d'élaborer un plan de mise en valeur et de relance économique de ces artères;
 - en mettant en valeur le patrimoine immobilier notamment les façades des bâtiments;
 - en cherchant à éliminer le stationnement en façade des bâtiments commerciaux, notamment sur le boulevard Saint-Michel.
- Améliorer la sécurité des piétons, notamment aux intersections des voies de circulation importantes. Une attention particulière doit être portée à l'intersection du boulevard Saint-Laurent et de la rue Jean-Talon ainsi qu'au réaménagement des deux îlots de voirie.

OBJECTIF 10

Assurer l'harmonisation des activités commerciales au tissu résidentiel

Tant par les services qu'elles offrent que par l'animation qu'elles génèrent, les activités commerciales dans les quartiers représentent une dimension essentielle de la qualité de vie. Malgré cet apport, la fonction commerciale peut être source de nuisances. Il faut donc s'assurer d'un contrôle des effets des commerces tels les bars, les salles d'amusement, les restaurants et les postes d'essence ainsi que de la bonne intégration des commerces de voisinage dans les secteurs résidentiels.

De plus, en ce qui concerne la section nord de la rue Charland et de l'avenue Beaumont, des stratégies d'aménagement sont mises de l'avant en vue d'améliorer la cohabitation entre les activités commerciales lourdes et l'habitation. Les activités semi-industrielles sont maintenues, car elles répondent à des besoins en milieu urbain et contribuent à l'efficacité du marché commercial tout en offrant des emplois.

Enfin, la rue Saint-André forme la zone charnière entre les activités commerciales présentes sur la rue Saint-Hubert et le tissu résidentiel plus à l'est. La rencontre de ces deux fonctions occasionne des problèmes. Ce secteur fera donc l'objet d'une planification particulière à la suite de l'adoption du Plan d'urbanisme (voir au chapitre 4).

Tableau 3 Les orientations réglementaires relatives aux usages commerciaux

Rue	Tronçon de → à	Affectation ⁽¹⁾ (CH, C, CL, AM)	Commerces et serv. de voisinage de superf. limitée ⁽²⁾	Occupat. comm. non-autorisée aux étages supér.	Comm. et serv. divers.	Certains types de serv. et bur. permis au 1 ^{er} niv. ⁽³⁾	Continuité comm. au r.c.	Occupat. comm. permise aux étages supér. ⁽³⁾	Occupat. rés. interdite	Comm. d'insertion difficile
Villeray	Saint-Laurent → Saint-Hubert	CH	X	X						
Villeray	de Normanville → Papineau	CH	X	X						
Villeray	17 ^e → 19 ^e Avenue	CH	X	X						
Everett	Papineau → de Lorimier	CH	X	X						
Tillemont	Papineau → des Érables	CH	X	X						
Bélaïr	Saint-Michel → 16 ^e Avenue	CH	X	X						
Bélaïr	21 ^e Avenue → Pie-IX	CH	X	X						
Ogilvy	de l'Acadie → Hutchison	CH	X	X						
Saint-Roch	Champagneur → Durocher	CH	X	X						
de Liège	Saint-Laurent → Lajeunesse	CH	X	X						
de Liège	de l'Acadie → Bloomfield	CH	X	X						
Jarry	Outremont → Querbes	CH	X	X						
Jarry	Chambord → l'est de Papineau	CH	X	X						
Guizot	Henri-Julien → Saint-Denis	CH	X	X						
Bélangier	21 ^e → 24 ^e Avenue	CH	X	X						
Legendre	carrière-Miron → Saint-Michel	CH	X	X						
Émile-Journault	carrière Miron → Saint-Michel	CH	X	X						
Charland	de Montigny → Iberville	CH	X	X						
Saint-Hubert	Mistral → du Rosaire	CH		X	X					
Bélangier	Papineau → 12 ^e Avenue	CH			X	X				
Jean-Talon	Christophe-Colomb → Papineau	CH			X	X ⁽⁴⁾				
Saint-Michel	Jarry → Émile-Journault	CH			X	X				
Saint-Michel	Bélangier → Villeray	CH			X	X				
Jarry	20 ^e Avenue → limite est de l'arrondissement	CH			X	X				
Pie-IX	Jarry → Robert	CH			X	X				
Jarry	Saint-Laurent → Christophe-Colomb	CH			X	X	X			
Saint-Hubert	Rosaire → Jean-Talon	CH			X	X	X			
Jean-Talon	Papineau → Pie-IX	CH			X	X	X			
Saint-Michel	Émile-Journault → les voies ferrées du CN	CH			X		X	X		
Pie-IX	Robert → voies ferrées du CN	CH			X		X	X		
Jarry	Iberville → Joseph-Guibord	C			X		X	X		
Jean-Talon	de l'Acadie → du Parc	CH			X		X	X		
Jean-Talon	Clark → Christophe-Colomb	C			X		X	X		
Centre comm. Le Boulevard		C					X	X	X	
Charland	Saint-Michel → Papineau	CL							X	X
Parc Pie-IX	43 ^e → 47 ^e Rue	CL							X	X
Beaumont	du Parc → de l'Acadie	CL							X	X

(1) CH: commerce-habitation, C: commerce, CL: commerce lourd, AM: activités multiples
(2) Dans certains cas, notamment dans Saint-Michel, le zonage pourra autoriser les épiceries de plus grande superficie
(3) Tronçons à préciser dans le cadre du zonage
(4) Occupation commerciale permise aux étages supérieurs à proximité de l'hôpital Jean-Talon