



Toujours une bonne adresse

Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal
1012, av. du Mont-Royal Est, bureau 101, Montréal (Québec) H2J 1X6
Téléphone : 514 522-3797 Fax : 514 522-2416 www.mont-royal.net

Mémoire de la Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal

PPU PLATEAU-EST : LE ROLE DE L'AVENUE DU MONT-ROYAL ET SON INTEGRATION URBAINE

L'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) ayant pour objectif de développer l'est du Plateau-Mont-Royal est une étape **cruciale** dans le devenir de l'avenue du Mont-Royal ; elle initie une formalisation de la réflexion née il y a déjà plusieurs années sur l'avenir de ce tronçon de rue, lequel offre un énorme potentiel pour le moment mal exploité. **La Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal (SDAMR) tient à apporter son éclairage et partager sa vision dans le cadre du processus en cours.** Plus précisément, il convient de définir le rôle de l'avenue du Mont-Royal et d'énoncer les conditions favorisant son intégration au futur Plateau-Est.

Portrait de l'avenue du Mont-Royal, à l'est de la rue Papineau

Actuellement, l'avenue du Mont-Royal, à l'est de la rue Papineau jusqu'à la rue d'Iberville, regroupe 113 entreprises, la plupart étant de nature commerciale et ouvertes au grand public. Plus précisément, on y recense :

- 26 entreprises offrant des services divers (assurances, garderies, psychologues, dépanneurs, services immobiliers, buanderies, etc.)
- 21 entreprises dans le domaine de la beauté et du bien-être (pharmacies, salons de beauté, de coiffure, etc.)
- 18 entreprises dans le domaine de l'alimentation (générale ou spécialisée)
- 15 entreprises dans des domaines divers (animaleries, quincailleries, fournitures informatiques, fleuristes, etc.)
- 14 restaurants ou cafés
- 12 entreprises de mode
- 5 bars
- et 2 entreprises dans le domaine de la culture.

L'avenue du Mont-Royal présente un linéaire commercial varié, de grande qualité et de densité élevée entre les rues Papineau et Des Érables. Par contre, entre les rues Des Érables et d'Iberville, malgré l'implantation d'entreprises de qualité, on constate une dégradation de l'environnement d'achat, a fortiori au niveau de l'aménagement du domaine public.

Le rôle de l'avenue du Mont-Royal au coeur du Plateau-Est

La requalification d'un morceau de ville doit d'abord s'appuyer sur une vision de développement. En ce qui concerne le Plateau-Est, celle-ci commence à être assez bien documentée. **Il est désormais important de définir la structure urbaine souhaitée, de réunir les éléments constitutifs (pôles, lieux, places, etc.) de l'espace en développement, d'établir le rôle de ces éléments et les liens qui les unissent.** Le tout devra se tenir de manière cohérente, répondre aux besoins actuels et futurs de toutes les clientèles qui habitent(eront) ou fréquentent(eront) le Plateau-Est, cela en tenant compte de la réalité du marché et de phénomènes comme la spéculation foncière et la gentrification.

Très important : la SDAMR est d'avis que **l'avenue du Mont-Royal doit être réaménagée et affirmée en tant que « rue principale » du secteur, en tant que colonne vertébrale du Plateau-Est**, cela pour les raisons suivantes :

- Elle est localisée en plein coeur de la zone concernée par le PPU et facilement accessible en moins de 750 mètres à partir de tout point compris dans cette zone ;
- Elle comporte déjà des activités commerciales nombreuses et diversifiées capables de répondre aux besoins actuels. De plus, elle a le potentiel d'être densifiée sur le plan commercial et institutionnel et ainsi de s'adapter et de répondre aux besoins à venir ;
- Elle constitue déjà un lieu de socialisation. Cette dimension a été confirmée par la démarche de Quartier vert, actif et en santé Plateau-Est ;
- Elle comporte un parc (des Compagnons-de-Saint-Laurent) jouant déjà le rôle de pôle rassembleur au sein du secteur Plateau-Est ;
- Elle était au coeur de l'ancien village de De Lorimier et en comporte encore des vestiges (notamment l'ancien hôtel-de-ville, aujourd'hui la caserne 26).

L'intégration de l'avenue du Mont-Royal au coeur du Plateau-Est

Afin de renforcer le rôle de l'avenue du Mont-Royal en tant que pôle commercial et lieu de socialisation du Plateau-Est, la SDAMR propose les recommandations suivantes :

- Réaménager le domaine public :
 - rénover les équipements de voirie, avec une attention particulière pour le tronçon situé entre les rues Fullum et d'Iberville, où l'ensemble du domaine public est déficient (la chaussée est recouverte d'asphalte irrégulière, fendue et trouée à de multiples endroits, les trottoirs sont en mauvais état, parfois recouverts d'asphalte et leurs rebords sont souvent très érodés, le pavé uni n'est plus à niveau et a même été retiré aléatoirement aux abords des fosses d'arbres et, finalement, certaines structures liées aux réseaux d'égouts sont endommagées par les opérations de déneigement) ;

- revoir la configuration de la chaussée et des trottoirs entre les rues Papineau et De Lorimier : créer des saillies de trottoir en guise de placettes publiques et/ou d'aires de détente ou tout simplement afin de sécuriser les traverses piétonnes, consolider la canopée, notamment en créant des fosses d'arbres avec grille, etc. ;
 - créer une zone de rencontre vis-à-vis du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent ;
 - bonifier l'offre de mobilier urbain approprié (bancs, supports à vélos, bacs à fleurs, poubelles, etc.) ;
 - créer une petite place publique sur le terrain vacant adjacent à l'avenue du Mont-Royal, au coin sud-est avec la rue Franchère ;
 - Refaire l'intersection Mont-Royal/d'Iberville/Frontenac ; l'aménager en tenant compte qu'il s'agit d'une entrée importante sur l'avenue du Mont-Royal.
- Densifier l'activité urbaine en général dans le secteur Plateau-Est :
 - Revoir les coefficients d'emprise et d'occupation du sol permis dans le secteur et les augmenter progressivement en partant des zones habitées actuelles jusqu'à l'approche du chemin de fer du CP ; s'inspirer des hauteurs permises dans le technopôle Angus et dans le cadre du projet MUV, à Rosemont ;
 - Créer un pôle commercial, institutionnel, culturel et récréatif à l'extrémité est de l'avenue du Mont-Royal, à proximité des intersections avec les rues d'Iberville et Frontenac.
- Consolider les réseaux de transport à l'extérieur et à l'intérieur du Plateau-Est et menant à l'avenue du Mont-Royal :
 - Prolonger l'avenue du Mont-Royal jusqu'au chemin de fer du CP et la faire traverser jusqu'à rejoindre l'avenue du Mont-Royal située dans l'arrondissement de Rosemont ; du moins créer un lien multifonctionnel pour piétons et cyclistes entre ces deux segments de l'avenue du Mont-Royal, ce qui permettrait de faciliter les déplacements entre les deux arrondissements et augmenterait la taille du marché des entreprises situées dans le tronçon de l'avenue du Mont-Royal compris entre les rues Papineau et d'Iberville ;
 - Augmenter la fréquence de passage des autobus dans le Plateau-Est ; créer une ligne d'autobus à fréquence élevée reliant les stations de métro Mont-Royal et Frontenac en passant par l'avenue du Mont-Royal.
- Rénover et requalifier la caserne 26 : les deux derniers étages de ce bâtiment patrimonial, ancien hôtel-de-ville du village de De Lorimier, sont abandonnés, des fenêtres sont condamnées et des tuiles d'ardoise manquent à plusieurs endroits ; il serait approprié de faire un usage adéquat des étages supérieurs (avec des activités de nature culturelle et/ou récréatives), de rénover la façade du bâtiment, de réaménager la marge de recul qui le sépare de l'avenue du Mont-Royal (en y créant une petite placette publique) et de le doter d'un dispositif d'éclairage qui mette ses attributs en valeur ;
- Revoir la vocation du bâtiment de la STM donnant sur l'avenue du Mont-Royal, entre les rues Fullum et Franchère ; utiliser ce bâtiment pour générer de l'achalandage et répondre à des besoins en matière culturelle, communautaire ou récréative ; déplacer les activités liées à la STM dans un nouveau bâtiment à l'arrière ;

- Consolider la vocation de lieu de rassemblement du parc des Compagnons-de-Saint-Laurent ; en faire un parc doté de mobilier et d'oeuvres originaux, artistiques ; utiliser la bande de terrain située le long de l'aréna, entre le stationnement et la rue Marie-Anne ; optimiser l'utilisation du stationnement de l'aréna Mont-Royal ;
- Revoir le zonage entre les rues Fullum et d'Iberville afin de ne permettre que la fonction commerciale au rez-de-chaussée ; adopter des mesures de contingentement des activités nécessaires, mais redondantes, telles que les garderies, cela afin d'éviter la surconcentration d'une même activité ;
- Développer un programme de soutien financier à la rénovation des façades de bâtiments commerciaux tel que le programme Réussir @ Montréal – Commerce