

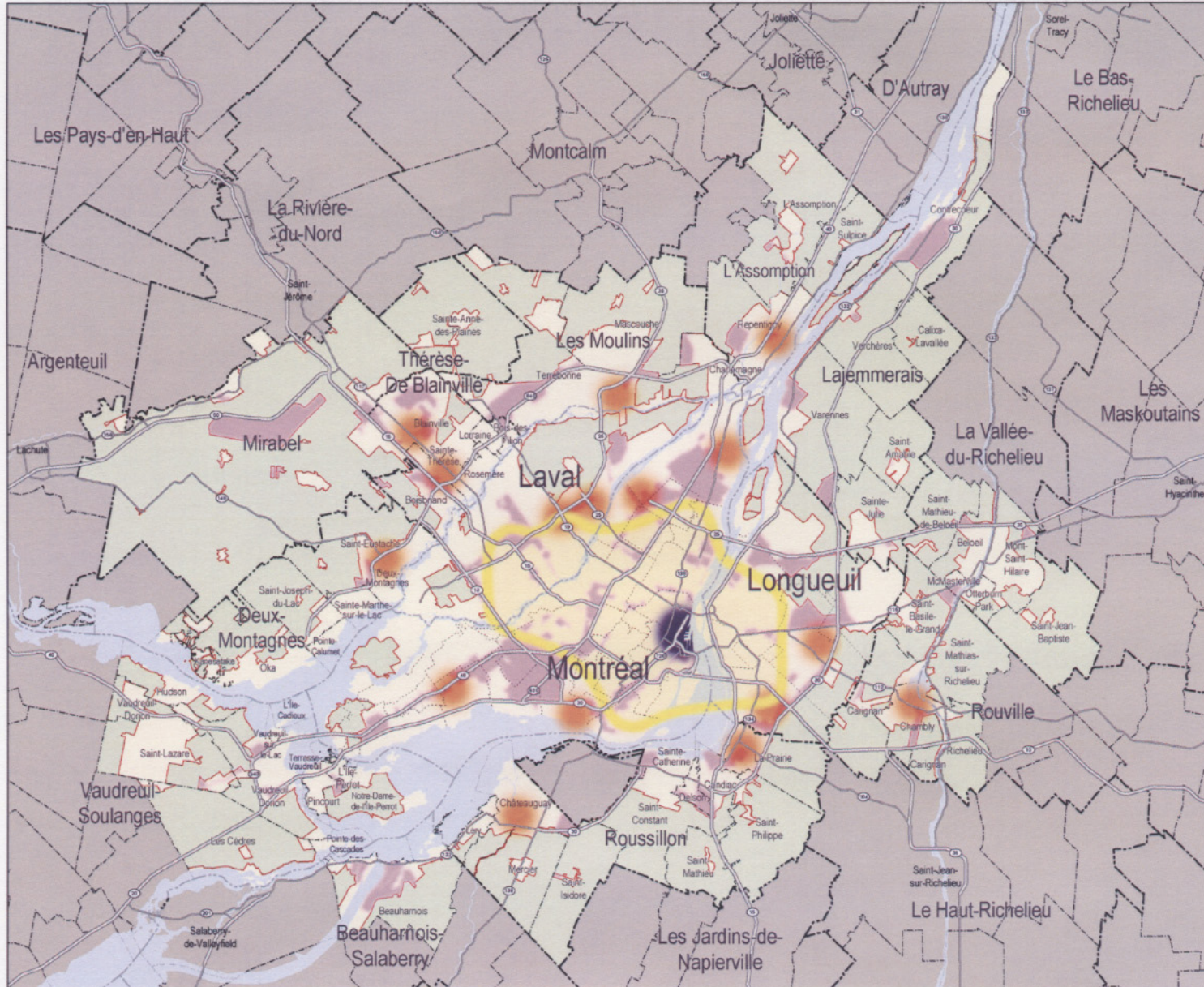
CAP SUR LE MONDE : POUR UNE RÉGION  
MÉTROPOLITAINE  
DE MONTRÉAL  
**ATTRACTIVE**



**Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement**













Communauté métropolitaine  
de Montréal



Communauté métropolitaine de Montréal

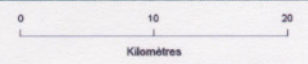
Territoire d'interventions particulières: Noyaux d'emplois

-  Pôle de l'agglomération
-  Centre de l'agglomération
-  Centre multifonctionnel hors du centre de l'agglomération
-  Noyau d'emploi
-  Affectation urbaine
-  Affectation agricole
-  Périmètre d'urbanisation métropolitain

- Limites
-  MRC
  -  Municipalité
  -  Arrondissement



Projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement  
Plan 20



### 5.2.1 Valoriser les centres multifonctionnels et les noyaux d'emplois

*Une approche intégrée d'aménagement et de développement qui valorise les centres et les noyaux d'emplois existants...*

- 5035 Le schéma métropolitain favorise la consolidation et la valorisation des centres multifonctionnels et des noyaux d'emplois.
- 5036 La distinction entre les centres multifonctionnels et les noyaux d'emplois est importante, particulièrement en ce qui a trait à la compatibilité et à la complémentarité des activités urbaines pouvant être associées à l'emploi.
- 5037 Le schéma métropolitain permet et encourage une mixité d'activités urbaines, dans les centres multifonctionnels, qui fait que les emplois associés au bureau, au commerce et à certaines activités légères de production industrielle cohabitent en parfaite harmonie avec les activités résidentielles, culturelles et autres. La vitalité et l'attractivité des centres multifonctionnels gagnent à la mixité des activités urbaines et à la multiplicité des intervenants.
- 5038 Le schéma métropolitain favorise l'optimisation des équipements disponibles aux trois aéroports principaux particulièrement en lien avec le renforcement des noyaux d'emplois.
- 5039 Dans le cas des noyaux d'emplois, le schéma métropolitain favorise une cohabitation des fonctions industrielles et de bureau, parce qu'elles sont compatibles entre elles et que leur cohabitation ne pénalise pas l'activité économique associée à ces fonctions. Dans ces noyaux, le schéma métropolitain décourage la prolifération de la fonction commerciale, sauf certains services de base, et favorise la canalisation des activités commerciales dans les centres multifonctionnels et sur les artères commerciales. Les fonctions résidentielles, de récréation et de loisirs (sauf certains services de base) y sont également découragées. L'objectif est double, à savoir que les activités industrielles et de bureau puissent s'exercer sans trop de contraintes, dans un environnement propice aux besoins de leurs activités économiques; que les personnes travaillant dans ces lieux géographiques aient un milieu de travail intéressant offrant des services de base adéquats.
- 5040 Dans le cadre de leur planification en matière d'urbanisme, les municipalités veilleront à favoriser une relative homogénéité dans les usages industriels et de bureaux ciblés selon la vocation des noyaux d'emplois. Dans le même sens, le traitement architectural et paysagé des sites d'emplois en bordure du réseau autoroutier métropolitain, en particulier les corridors routiers d'accès, devra faire l'objet d'une approche soignée de manière à ce que ces sites agissent comme « vitrine » des activités économiques présentes sur le territoire de l'agglomération.
- 5041 L'objectif mis de l'avant par le schéma métropolitain pour la valorisation des lieux d'emplois s'articule de manière différente en termes de multifonctionnalité ou d'unifonctionnalité, selon que le territoire en cause est un centre ou un noyau. Cette approche différente selon les deux types de territoire (centres et noyaux) permet d'accroître l'attractivité respective de ces territoires, tout en répondant aux besoins différents des intervenants œuvrant en matière d'activités économiques.

### 5.2.2 Assurer une desserte efficace des centres et des noyaux d'emplois

*... et qui leur assure une desserte efficace...*

- 5042 Certaines concentrations d'emplois jouent un rôle stratégique dans l'espace métropolitain. C'est le cas particulièrement du pôle et du centre de l'agglomération, des centres multifonctionnels situés à l'extérieur du centre de l'agglomération, ainsi que de l'aire de concentration de noyaux d'emplois située au pourtour de l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal.

## SECTION 2 : LES BALISES APPLICABLES À L'AIRE D'AFFECTATION URBAINE

- 200 L'aire d'affectation urbaine comprend la totalité du territoire de la Communauté comprise à l'intérieur de l'aire urbaine illustrée dans le plan d'accompagnement 16 du schéma métropolitain.
- 201 À titre indicatif et en soutien au contenu du plan 16, l'aire d'affectation urbaine correspond à la zone non agricole, telle que délimitée par les décrets suivants et par les décisions rendues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), en matière d'exclusion de la zone agricole permanente.

Décrets applicables		
780-88 du 1988-05-18		1129-90 du 1990-08-08
983-88 du 1988-06-22		1314-90 du 1990-09-12
274-89 du 1989-03-01		1127-90 du 1990-08-25
876-90 du 1990-06-20		99-91 du 1991-01-30
877-90 du 1990-06-20		717-91 du 1991-05-29
879-90 du 1990-06-20		1641-91 du 1991-12-04
880-90 du 1990-06-20		1013-92 du 1992-07-08
1007-90 du 1990-07-11		
Décisions rendues/exclusion de la zone agricole permanente		
Numéro de dossier	Demandeur	Date de la décision
034520-521	Municipalité de Sainte-Julie	1983-07-05
170141	Paroisse de Saint-Joseph-du-Lac	1991-04-08
184507	Paroisse de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1991-11-18
189841	Philippe Chartrand inc.	1992-01-09
190251	Ville de Blainville	1992-05-25
190607	Municipalité de La Plaine	1993-08-05
194043	Ville de Sainte-Anne-des-Plaines	1992-07-15
201617	Ville de Sainte-Anne-des-Plaines	1993-06-02
204814	Philippe Chartrand inc.	1993-10-28
233976	Municipalité de Saint-Amable	1996-09-16
248085	André Brosseau	1997-08-28
248181	Ville de Saint-Constant	1997-08-06
254642	Le Gardeur	1998-04-07
304105	Saint-Lazare	1998-11-03
307564	Municipalité de Sainte-Anne-des-Plaines	1999-01-25
308379	Municipalité de Saint-Hubert	1999-03-03
310187	Municipalité de Saint-Lazare	1999-10-06
311750	Municipalité de Mont-Saint-Hilaire	1999-11-19
312510	Municipalité de La Plaine	1999-11-18
313980	Municipalité de Hudson	2000-02-14
314160	Municipalité de Saint-Lazare	2001-01-08
314809	Municipalité de l'Assomption	2000-08-21
314989	Municipalité de Saint-Luc	2000-11-07
316555	MRC ThérèseDe Blainville	2001-11-23
316556	MRC ThérèseDe Blainville	2001-11-23
316753	Municipalité de Saint-Hubert	2001-09-20
320020	Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	2001-07-12
320998	Municipalité de Saint-Jean-Baptiste	2002-02-20
324905	Municipalité de Chambly	2002-12-09
325520	Municipalité de Terrebonne	2002-09-02
330231	Municipalité de Mirabel	2003-09-15
331416	MRC de Vaudreuil-Soulanges	2004-02-25
333898	Ville de Saint-Eustache	2004-03-29
333942	Ville de L'Assomption	2004-03-05
335815	Ville de Mirabel	2004-08-19

### 2.3 LES NOYAUX D'EMPLOIS

- 219 Le schéma métropolitain formule au chapitre 5 une orientation visant à favoriser la consolidation et la densification des centres multifonctionnels et des noyaux unifonctionnels qui regroupent une partie importante des emplois de l'agglomération. Le territoire visé par les centres multifonctionnels (incluant le centre de l'agglomération) et les noyaux de concentration d'emplois sont illustrés dans le plan 20.
- 220 Le schéma métropolitain interpelle les partenaires privés, municipaux et gouvernementaux de manière à ce que leur planification et les interventions de leur ressort favorisent le renforcement de la vitalité des centres multifonctionnels (incluant le centre de l'agglomération) et des noyaux unifonctionnels de portée métropolitaine que l'on retrouve dans l'agglomération.
- 221 De manière spécifique, le schéma métropolitain prévoit que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités doivent concourir à la consolidation des fonctions et des usages générateurs d'emplois dans les centres multifonctionnels (incluant le centre de l'agglomération) et les noyaux de concentration d'emplois. De plus, le schéma métropolitain requiert que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités ne prévoient pas de nouveaux noyaux d'emplois d'une superficie brute supérieure à 250 hectares, autres que ceux illustrés sur le plan 20.
- 222 Le schéma métropolitain prévoit que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités doivent régir les usages dans les noyaux d'emplois, en accord avec l'orientation énoncée au chapitre 5 (5.2.1).
- 223 Le schéma métropolitain prévoit que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités intègrent un mécanisme de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) applicable aux noyaux d'emplois en bordure du réseau autoroutier métropolitain, afin d'assurer un traitement architectural et paysagé soigné.
- 224 De manière spécifique, le schéma métropolitain prévoit que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités doivent concourir au renforcement de la multiplicité des fonctions urbaines dans les noyaux commerciaux et canaliser les activités commerciales dans les centres multifonctionnels, incluant le centre de l'agglomération. L'implantation des activités commerciales dans les noyaux d'emplois est découragée par le schéma métropolitain, à l'exception des services de base pour répondre aux besoins des usages des noyaux d'emplois.
- 225 Un centre commercial ou un mégacentre (« power center ») est considéré comme ayant une portée métropolitaine lorsqu'il compte au minimum une superficie de plancher locative brute de 45 000 m<sup>2</sup>, dans un ou plusieurs bâtiments, sur un ou plusieurs lots faisant partie d'un même projet.
- 226 De manière spécifique, le schéma métropolitain prévoit que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme des municipalités doivent prohiber l'implantation de centres commerciaux et de mégacentres de portée métropolitaine à l'extérieur du centre de l'agglomération (incluant le pôle de l'agglomération) et des centres multifonctionnels. De manière exceptionnelle, un projet pourra déroger à l'approche générale, s'il fait l'objet d'une autorisation de la Communauté, selon les balises identifiées à la section 5 de la Partie III du schéma métropolitain.