

## **PPU des Faubourgs**

### **Avis de citoyen.ne.s et résident.e.s du quartier**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour l'ensemble des efforts engagés pour la communication du projet dans le cadre du processus de planification et de consultation. Les différents outils mis en ligne sont de qualité, et permettent de bien saisir le projet.

Voici l'avis de notre foyer sur le projet de PPU des Faubourgs:

Dans l'ensemble, les mesures proposées touchant à l'aspect social, communautaire, au verdissement, aux mobilités actives et à la valorisation du cadre bâti existant semblent tout à fait pertinentes et pleines de bons sens. Elles semblent vraisemblablement prendre compte tenu des meilleures pratiques en matière d'aménagement et de la réalité du quartier.

Toutefois, certains points de la planification sont particulièrement inquiétants:

#### **1. Risque d'intensification de la circulation dans les rues locales:**

- Raccourcir les bretelles d'accès au Pont-Jacques Cartier permettrait d'accéder au pont par les rues locales, notamment par la rue La Fontaine. Ceci est à proscrire pour préserver le calme actuel de ces rues locales qui participent à la qualité du quartier présentant à la fois des artères commerciales animées et des milieux résidentiels paisibles.
- Mettre la rue Ontario à sens unique est une autre mesure qui mènera à l'intensification de la circulation dans les rues locales du quartier. Autant préserver le caractère de collectrice de la rue Ontario, l'assumer, la valoriser et l'aménager en conséquence pour assurer une bonne cohabitation. Les rues locales doivent rester paisibles.

#### **2. Perturbation de la skyline de Montréal:**

Le profil de Montréal est caractérisé par deux grandes masses hautes:

- La Montagne, qui est l'âme, la fierté et le symbole de la ville;
- Les tours du Centre-Ville qui signalent son coeur économique et son aspect de métropole au rayonnement mondiale.



Schématisme du profil général du bâti de Montréal (tirés blancs) et du Mont-Royal (pointillés blancs).  
Fond de schéma: google earth

Les hauteurs permises, même ponctuelles, vont nuire à la lisibilité cette skyline identitaire. Y a-t-il un avantage urbain significatif à cette stratégie autre que l'intérêt pécuniaire des différents acteurs engagés dans le projet de redéveloppement?

Veut-on voir des tours d'architectures douteuses émerger au-dessus du reste du front bâti à l'image de ce que l'on voit sur la rive Sud?

### 3. Dénaturation du quartier:

- Par ailleurs, l'identité marquée des différents quartiers résidentiels représente une véritable force de Montréal. Ainsi, proposer une continuité du Centre-Ville au Centre-Sud semble totalement artificiel et non pertinent sur le plan urbain. En effet le Centre-Ville et le Vieux-Montréal ont des vocations et une identité fondamentalement différentes du Centre-Sud.
  - De plus, cette nouvelle masse construite devant le fleuve, malgré toutes les percées visuelles proposées va certainement finir de couper le coeur de quartier existant du fleuve.
- Soulignons aussi que le quartier se trouve en bas de la côte qui mène au Plateau-Mont-Royal. Un effet de 'cuvette' serait également à éviter.



Schématisme du profil général potentiel du front bâti du Centre-Sud selon le projet de PPU (tirés jaunes).  
Fond de schéma: google earth

- Et surtout, dans la situation pandémique actuelle, le Centre-Ville et le Vieux-Montréal paraissent aujourd'hui en perte de vitesse. Cela reflète peut-être une situation temporaire, mais cela semble surtout représentatif d'un désintérêt profond de la population pour ce type de milieux de vie et de produits immobiliers (tour de condos...). Rappelons que selon un sondage récent, la volonté même des montréalais.es à vivre en ville est remise en question et 42% d'entre eux.ses souhaitent quitter la ville.

### 4. Processus de consultation favorisant les gris joueurs:

Enfin, malgré toute la bonne volonté mise en oeuvre, nous nous pouvons nous empêcher de craindre que le processus de consultation publique favorise l'avis des entreprises, des promoteurs et acteurs intéressés dans le développement du quartier. Nous craignons qu'elle ne minimise l'avis du simple citoyen, qui n'a pas forcément ni autant de temps ni autant d'outils pour formuler une opinion construite.

En espérant que ce point de vue soit pris en compte et permettra réellement de réévaluer certains aspects de votre projet pour qu'il devienne également notre projet. Au fond, les ambitions de ville des municipalités et de leurs résidents vont dans le même sens. Tous souhaitent des villes résilientes, dans lesquelles il fait bon vivre ensemble, et qui participent à la richesse de l'épanouissement culturel et social de tout à chacun. C'est particulièrement le cas au Centre-Sud. S'il vous plaît, nous vous laissons pas envahir par les marges de profits qu'un redéveloppement d'une telle ampleur peut représenter pour des acteurs puissants et fort opportunistes.

Bien cordialement,

A.W. & Q.C.