

# Programme particulier d'urbanisme du Quartier des grands jardins

Office de consultation publique de Montréal

Séance du 29 mars 2011

# Plan de présentation

- 1- Mise en contexte
- 2- Le contenu
- 3- Conclusion



**1**

# Mise en contexte

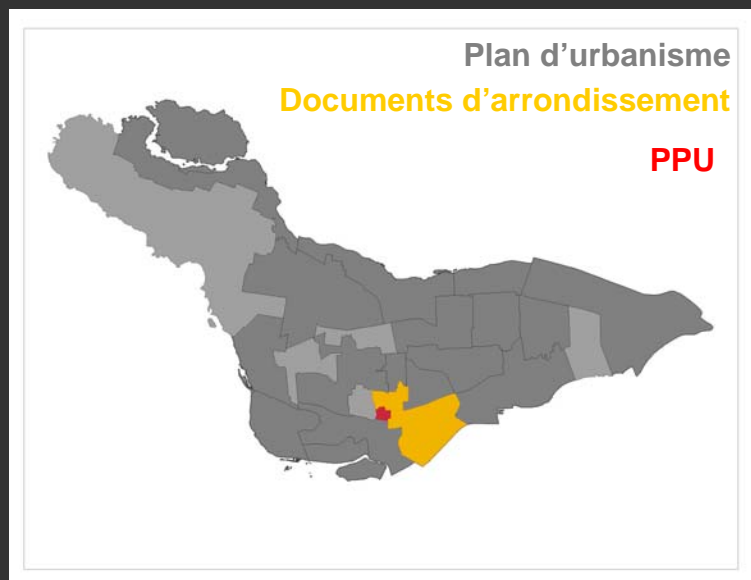
---

## Juin 2010 : mandat de planification

- Énoncé d'aménagement du centre-ville
- Programmes particulier d'urbanisme
  - Quartier Sainte-Marie
  - Quartier des grands jardins

# 1

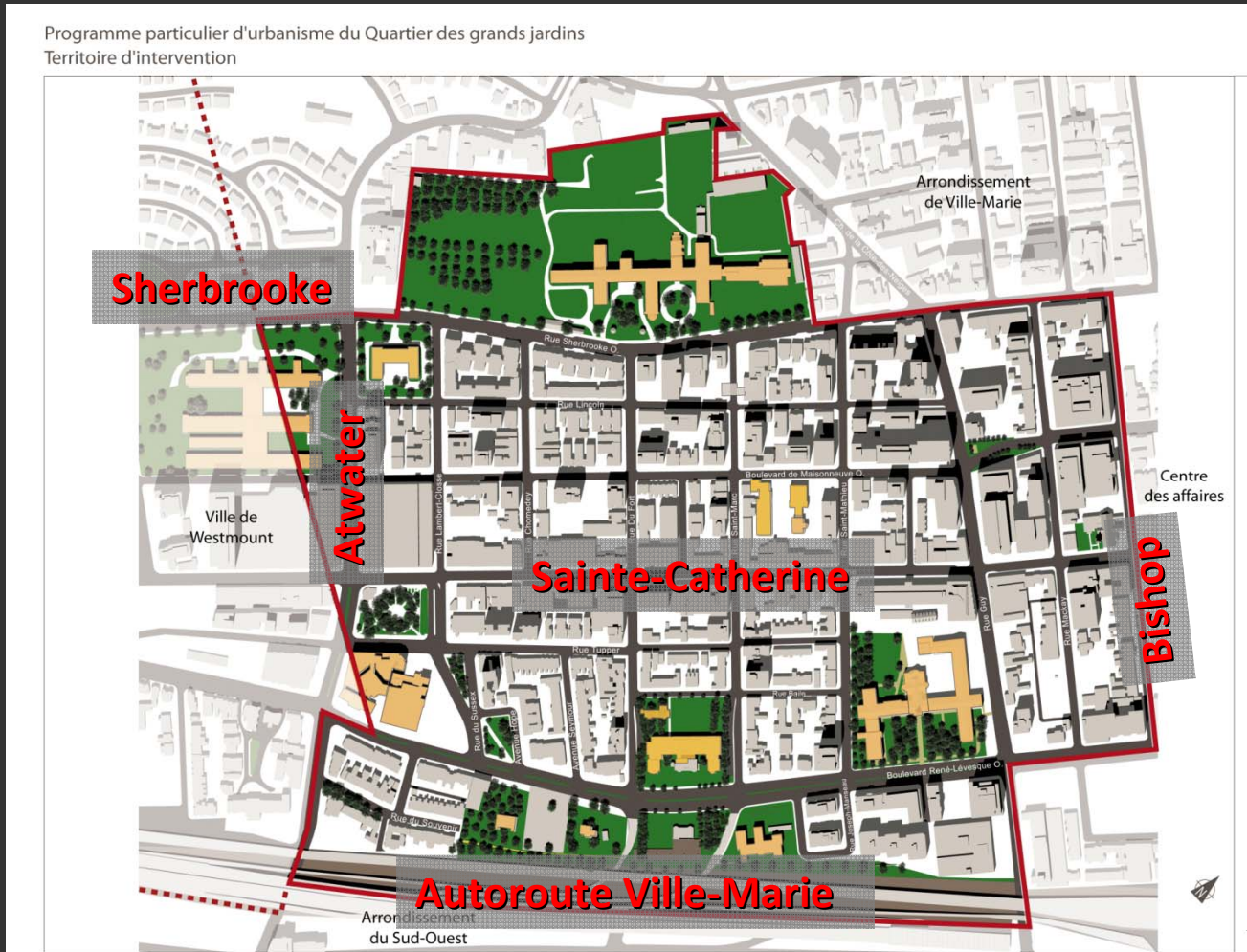
## Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?



- Un document de planification visant un territoire ciblé
- Etablir des orientations et des objectifs d'aménagement incluant des moyens de mise en œuvre
- Propose d'ajuster la réglementation d'urbanisme et comporte une série d'interventions

# 1

## Territoire d'application





1

## Grandes caractéristiques du quartier

### Un milieu de vie au cœur du centre-ville





1

## Grandes caractéristiques du quartier

La présence de nombreuses institutions





1

# Grandes caractéristiques du quartier

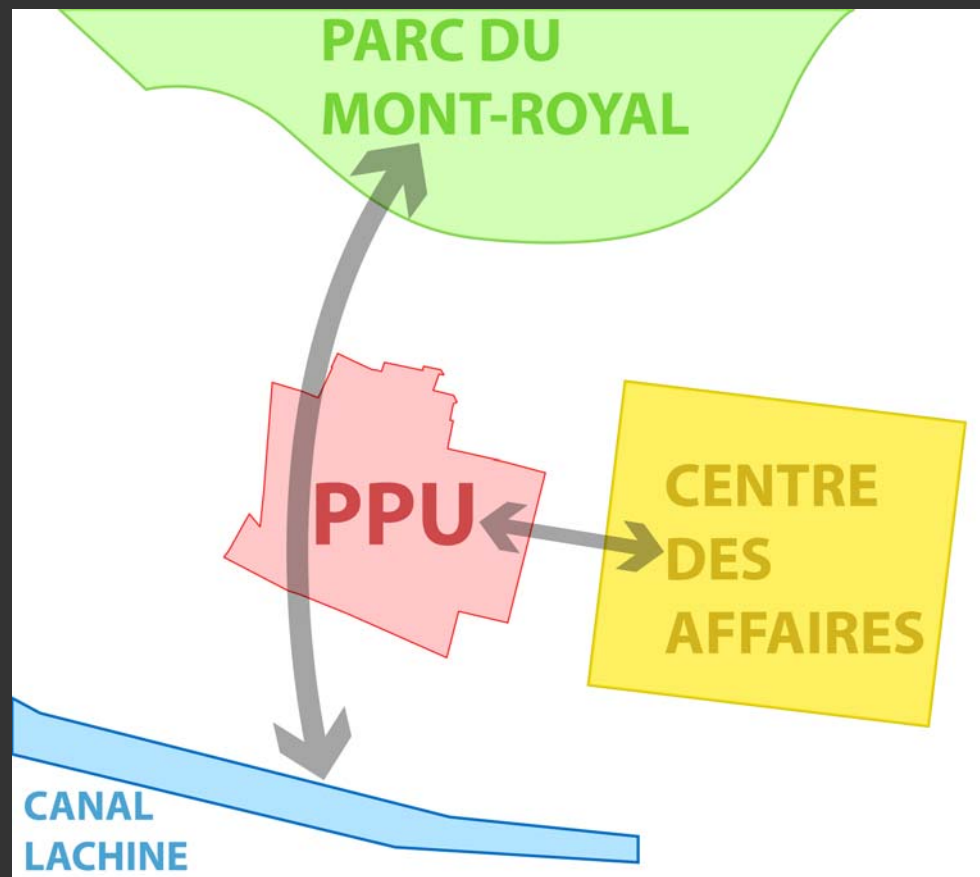
## Patrimoine paysager et bâti exceptionnel



2

## Grandes caractéristiques du quartier

Une position centrale entre le mont Royal, le canal de Lachine et le centre des affaires





2

## Grandes caractéristiques du quartier

### Un quartier très accessible



mercredi 30 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins



# 1

## Pourquoi un PPU pour ce secteur ?

- Une occasion de contribuer à améliorer la qualité de vie des résidants
- Une façon d'assurer la mise en valeur du patrimoine exceptionnel du quartier
- Un moyen de stimuler l'activité économique



1

# Orientations du PPU

La mise en  
valeur du  
patrimoine

1



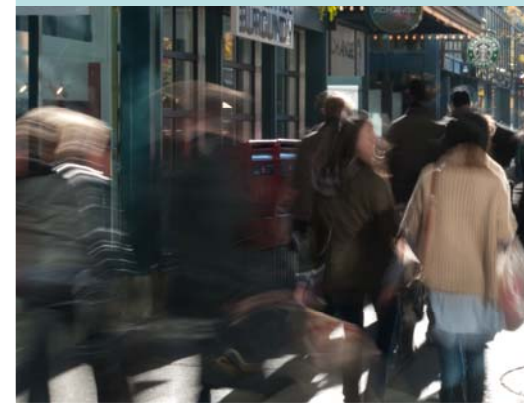
La qualité  
des milieux  
de vie

2

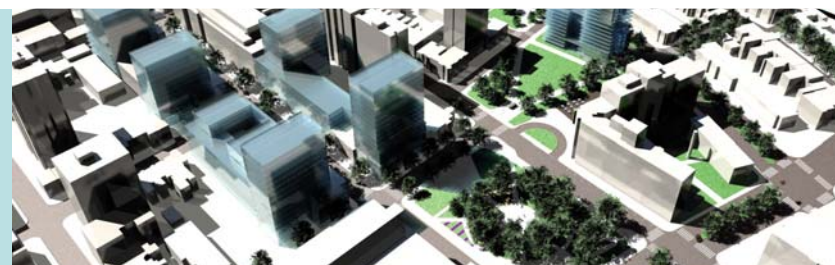


Le dynamisme  
économique

3



Planification détaillée  
Le secteur Cabot



2

## Contenu du PPU

---



**2.1**

Améliorer les services de  
proximité

---

2.1

## Améliorer les services de proximité

### Un secteur en phase de redressement



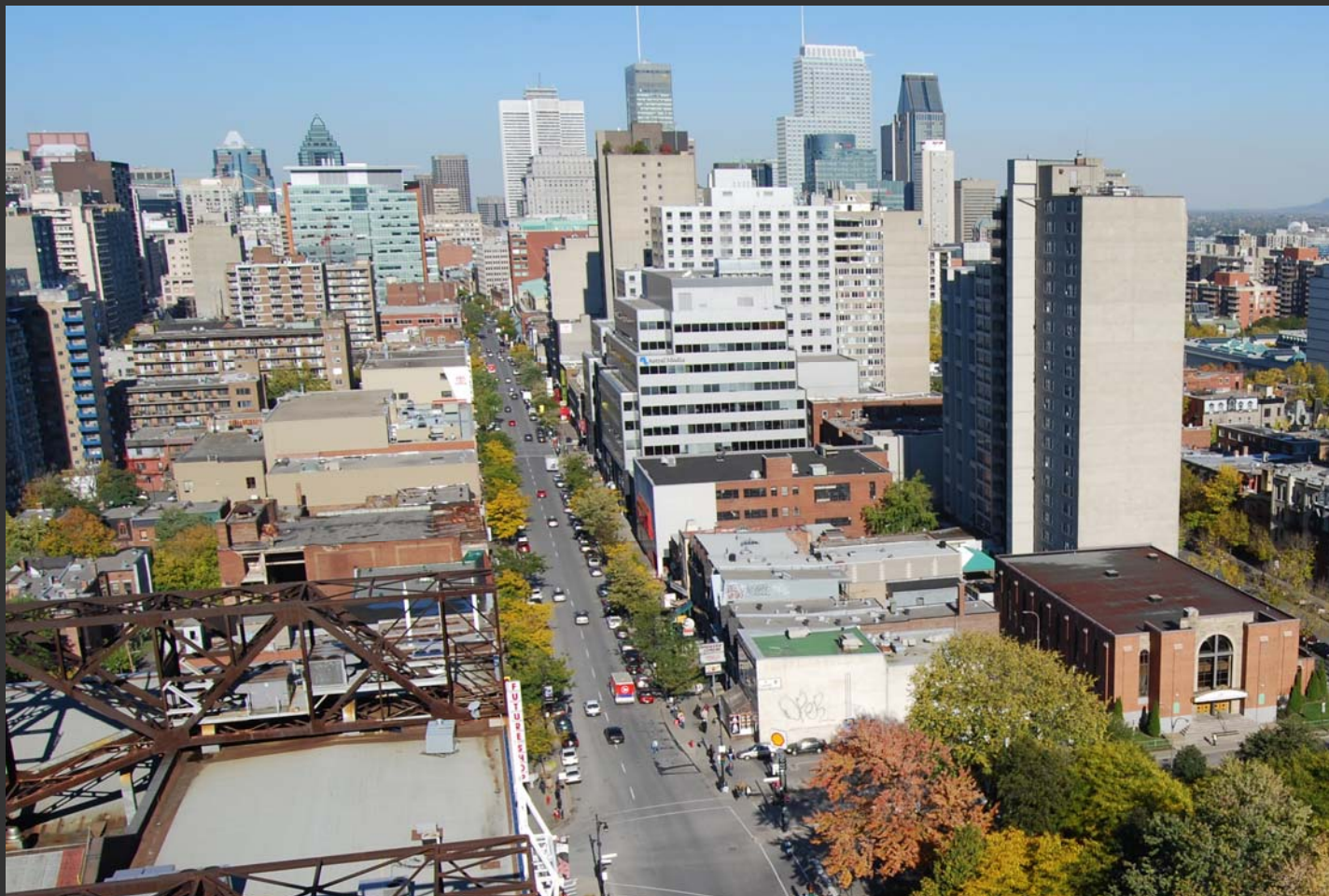
mercredi 30 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins

2.1

## Améliorer les services de proximité

### Une artère commerciale à revitaliser



mercredi 30 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins



## Améliorer les services de proximité

Les améliorations visées :

- Favoriser l'arrivée de nouveaux résidents pour stimuler le dynamisme de la rue Sainte-Catherine
- Favoriser la mixité des usages
- Aménager une rue Sainte-Catherine plus conviviale et accueillante



## Améliorer les services de proximité



**BÂTIMENTS À REMPLACER, PRÉSENTANT UNE OU PLUSIEURS DES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :**

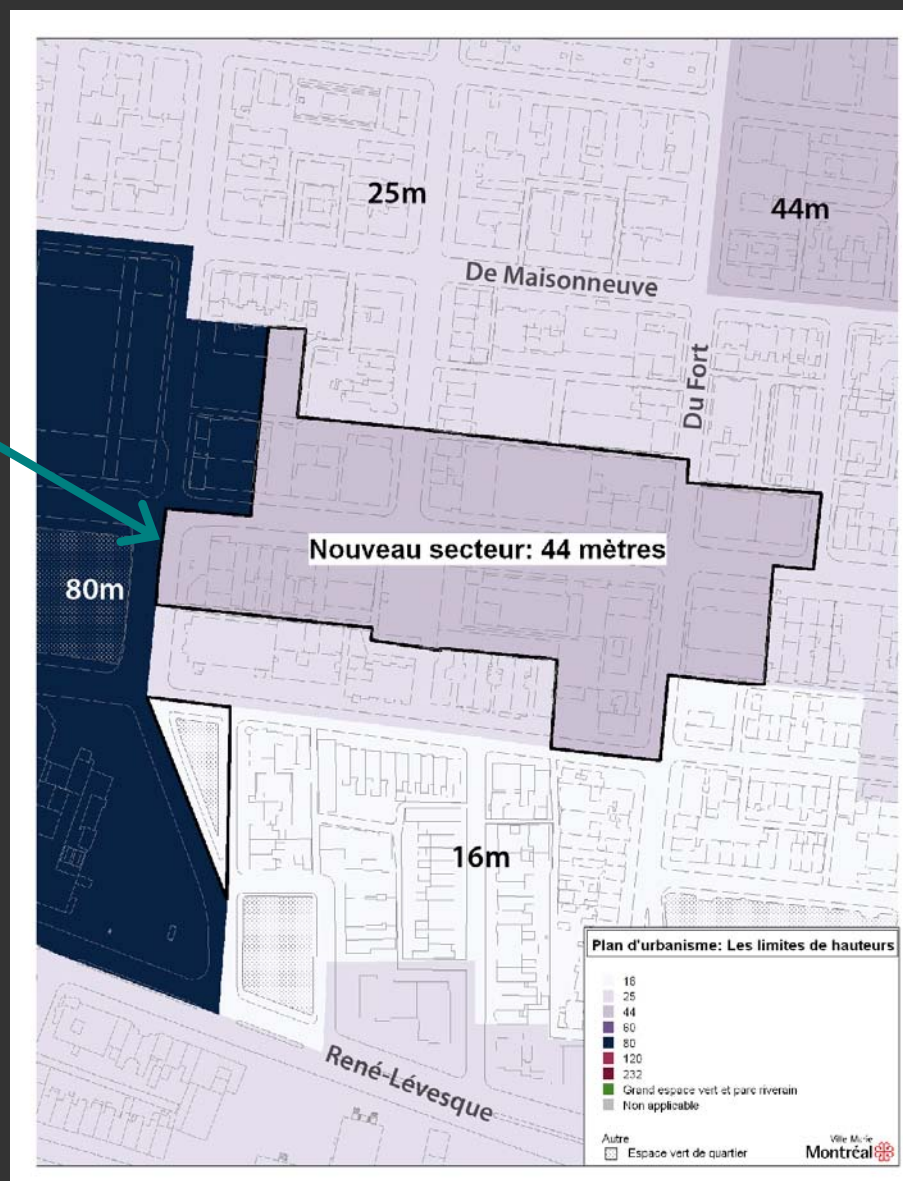
- Vacance complète ou partielle
- 1 ou 2 étages
- Architecture pauvre et/ou dégradée

## 2.1

# Améliorer les services de proximité

Rehaussement des plafonds de hauteur sur Sainte-Catherine, entre les rues Lambert-Closse et Towers

*Maximum 14 étages  
(de 25 m à 44 m)*





## Améliorer les services de proximité

### Faire la promotion des outils existants

PR@M Commerce –  
Subventions pour la  
rénovation des façades



## Améliorer les services de proximité

### Interventions sur le domaine public :

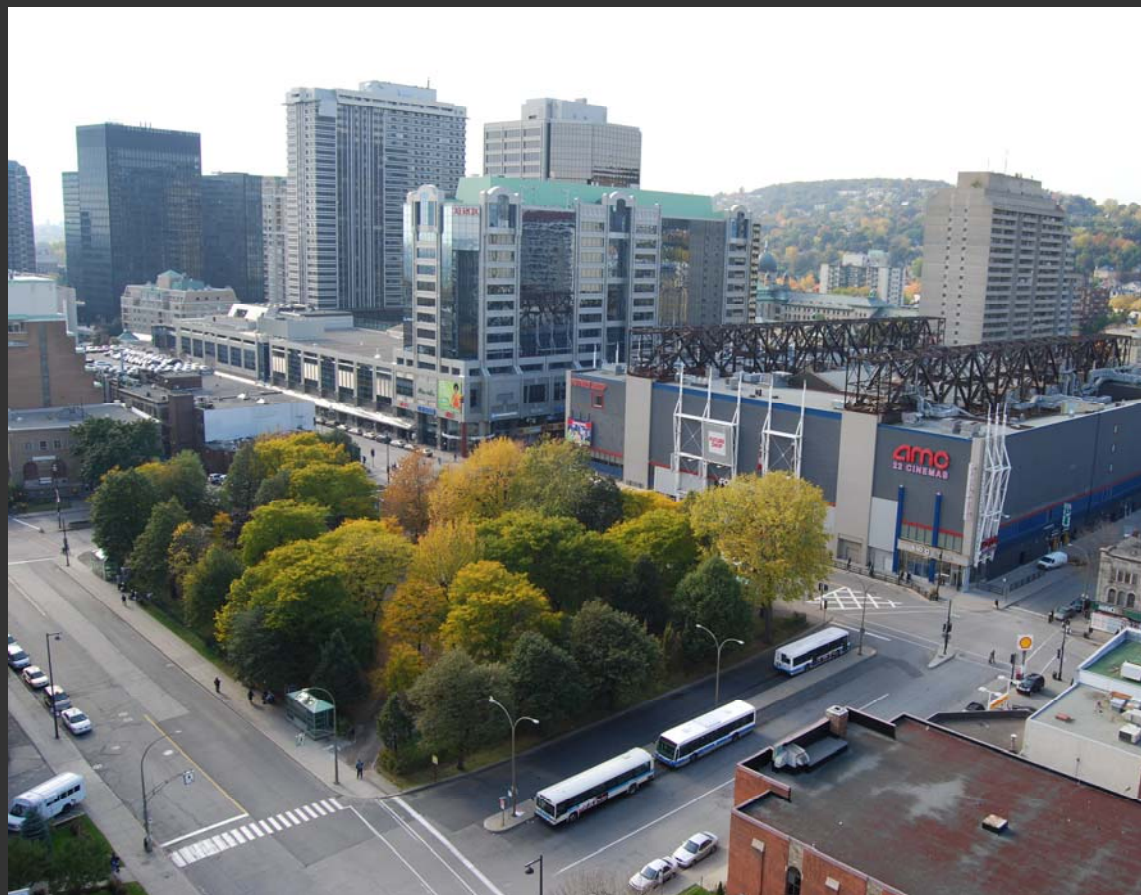
- Sécurisation des intersections
- Verdissement
- Ajout de mobilier urbain



## Améliorer les services de proximité

### Réaménagement du square Cabot

Un geste contribuant à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine





## 2.2

# Espaces verts et verdissement

---

2.2

## Espaces verts et verdissement

Beaucoup d'espaces verts... peu accessibles



### Les améliorations visées :

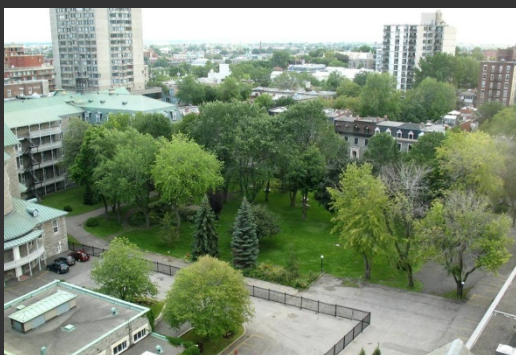
- Offrir un meilleur accès aux espaces verts existants
- Proposer de nouveaux espaces verts publics
- Verdir le domaine public



## Espaces verts et verdissement

### Accès public aux jardins institutionnels – Négociation d'ententes

- **Mode d'application des ententes :**
  - Gré à gré
  - Via un accord de développement
  
- **Modalités contenues dans les ententes :**
  - Entretien
  - Aménagements
  - Sécurité
  - Animation
  - Horaire
  - Etc.



## Création d'un nouveau parc





### Aménagement de la Place Norman-Béthune

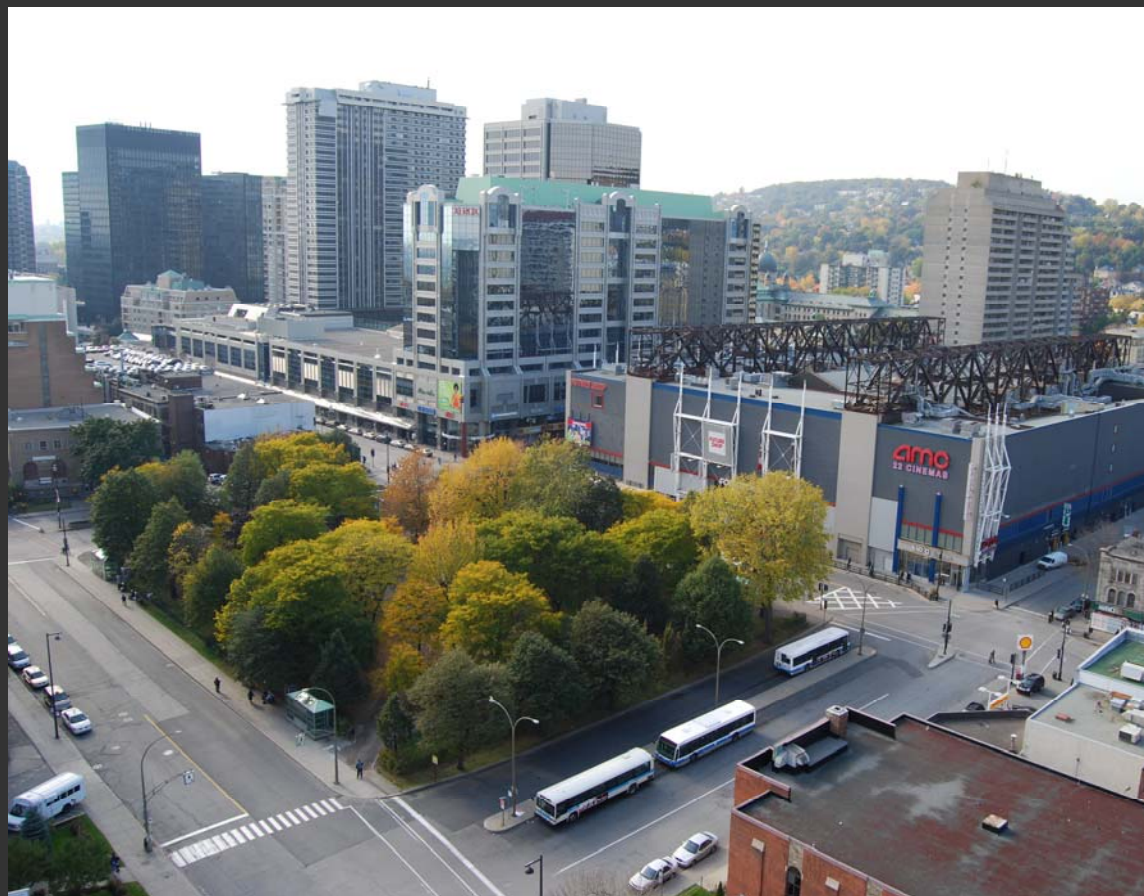




### Des équipements pour les jeunes dans le parc Hector-Toe-Blake

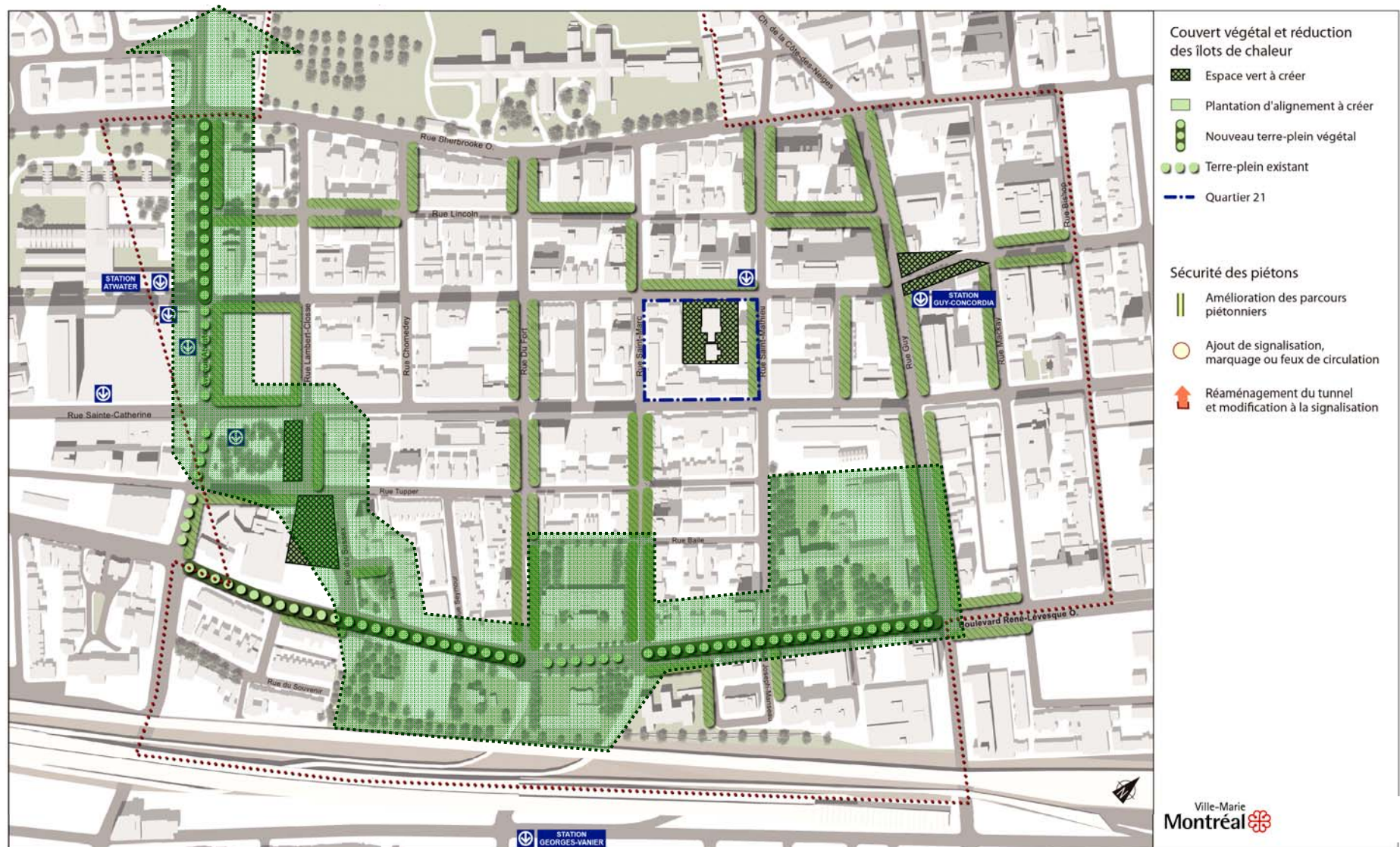


### Réaménagement du square Cabot





## Verdissement du domaine public





## 2.3

Mieux protéger le patrimoine  
paysager et bâti

---

2.3

## Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

### Un patrimoine exceptionnel



### Un régime de protection déjà en place

#### Les améliorations visées :

- Renforcer les outils de protection du patrimoine
- Assurer la mise en valeur des paysages exceptionnels du quartier

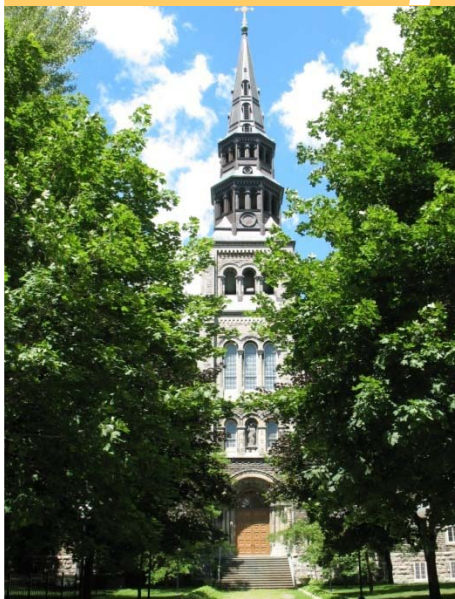


## Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

### Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le patrimoine institutionnel et religieux

1



L'environnement bâti de la rue Sainte-Catherine

2



Le Village Shaughnessy

3



Les nouvelles constructions et les agrandissements

4



Les modifications visibles depuis la rue et les espaces publics

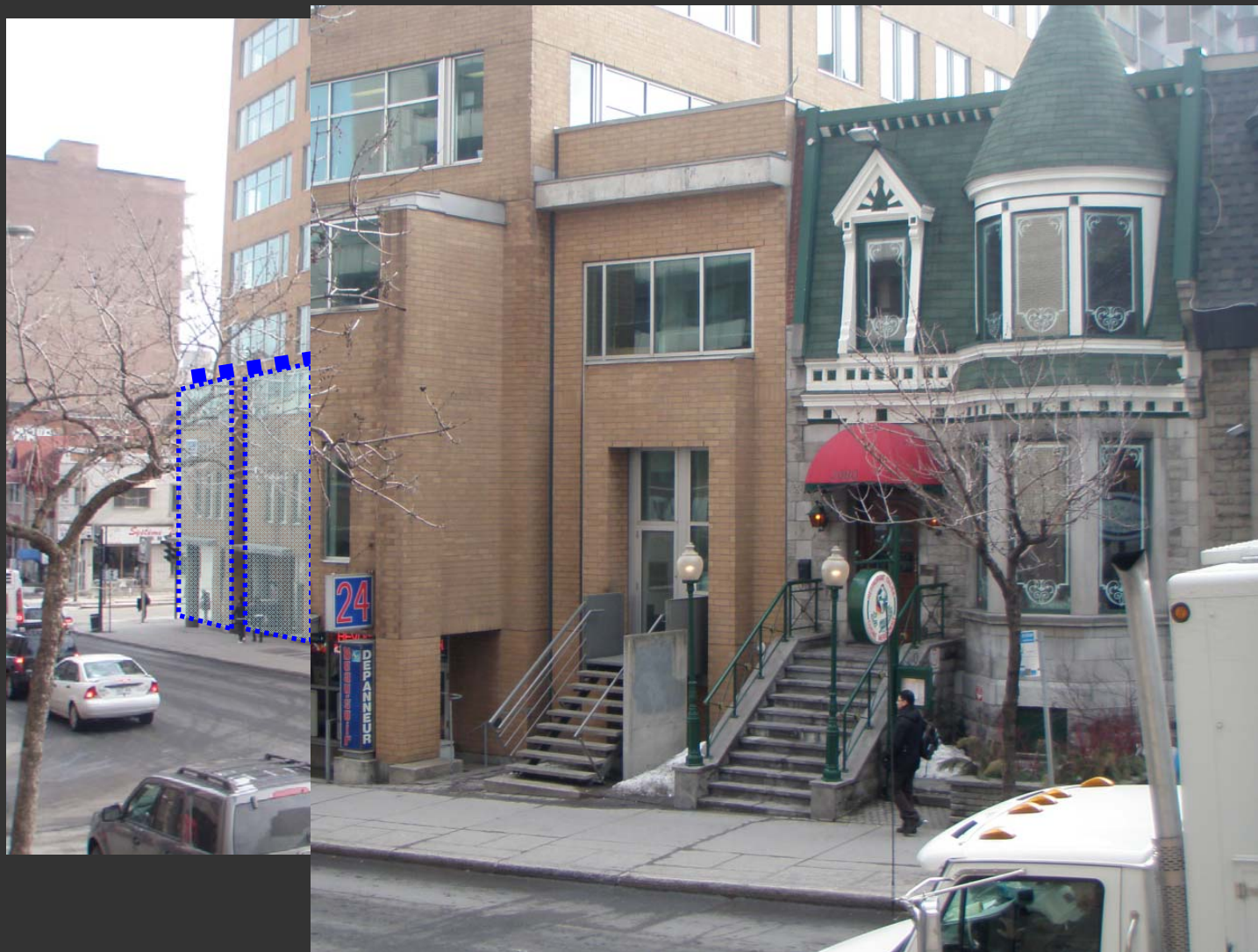
5



## 2.3

# Mieux protéger le patrimoine bâti et paysager

*Insertion sensible à l'échelle du cadre bâti traditionnel via les basiliaires*





## Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

### Approche liée à la conservation des espaces verts des grandes institutions

#### Outils privilégiés

- **Accords de développement**

*dans le cadre d'un changement d'affectation*

- **Règlement sur les PIIA**

*dans le cadre d'un agrandissement*





**2.4**

## Améliorer l'offre en logements

---

## 2.4

# Améliorer l'offre en logements

Un quartier résidentiel composé majoritairement de locataires



**Les améliorations visées :**

- **Soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements**
- **Assurer le maintien de la qualité du stock existant de logements locatifs**
- **Stabiliser la population résidente**



### 3 pistes d'intervention :

Amorce d'une réflexion quant aux façons de mieux adapter les programmes d'habitation à la réalité particulière du centre-ville

Application rigoureuse de la réglementation sur la salubrité et l'entretien des logements

Introduction de nouveaux types de ménages dans le cadre du redéveloppement résidentiel de la rue Sainte-Catherine

**2.5**

Assurer la sécurité des déplacements

---

## Assurer la sécurité des déplacements

### Une population adepte des modes de transport actifs et collectifs





2.5

## Assurer la sécurité des déplacements

### Une circulation automobile de transit importante



## Assurer la sécurité des déplacements

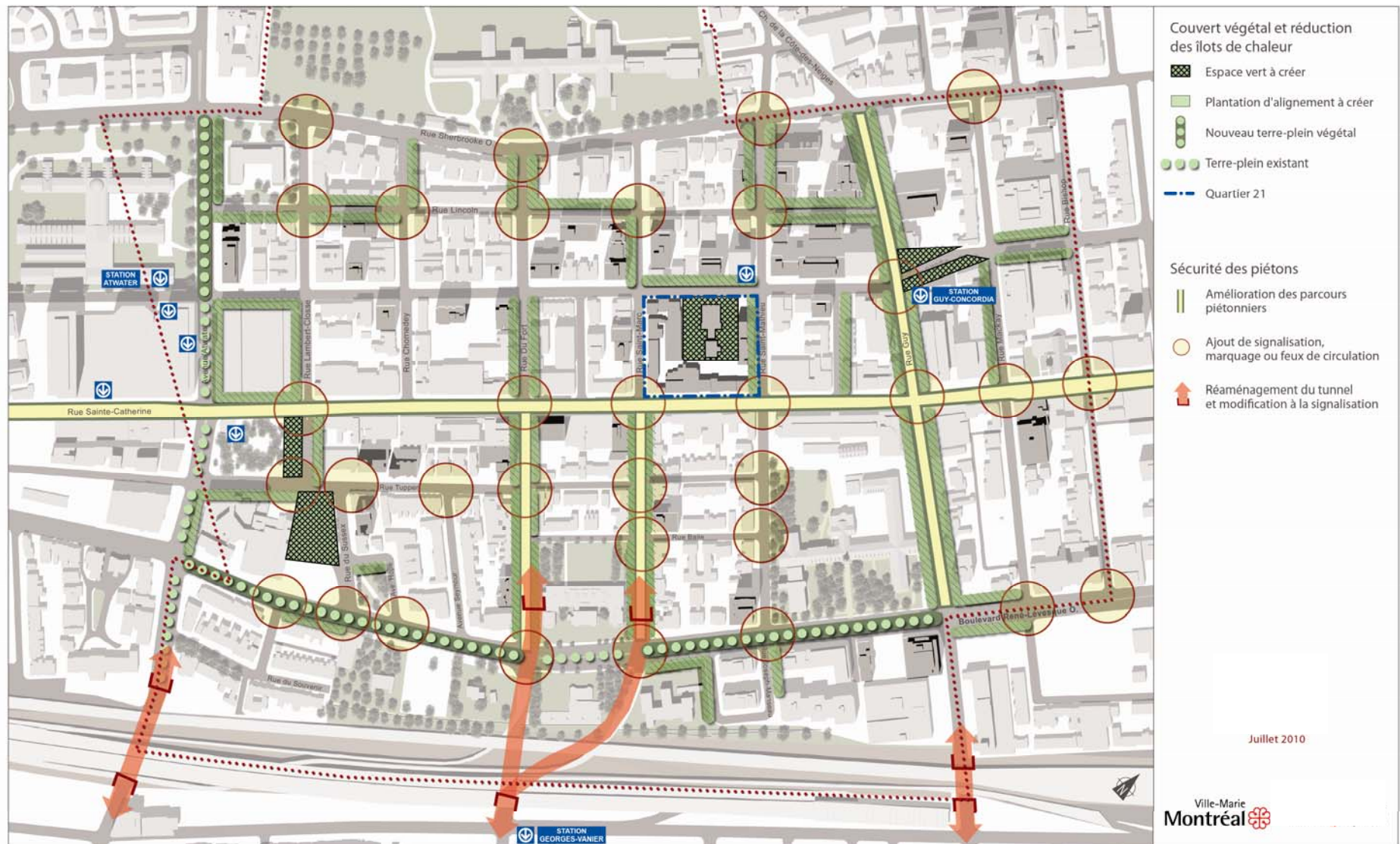
Les améliorations visées :

- Encourager encore davantage l'utilisation des modes de transport actifs
- Minimiser les conflits potentiels entre automobilistes, piétons et cyclistes





## Sécurisation des intersections





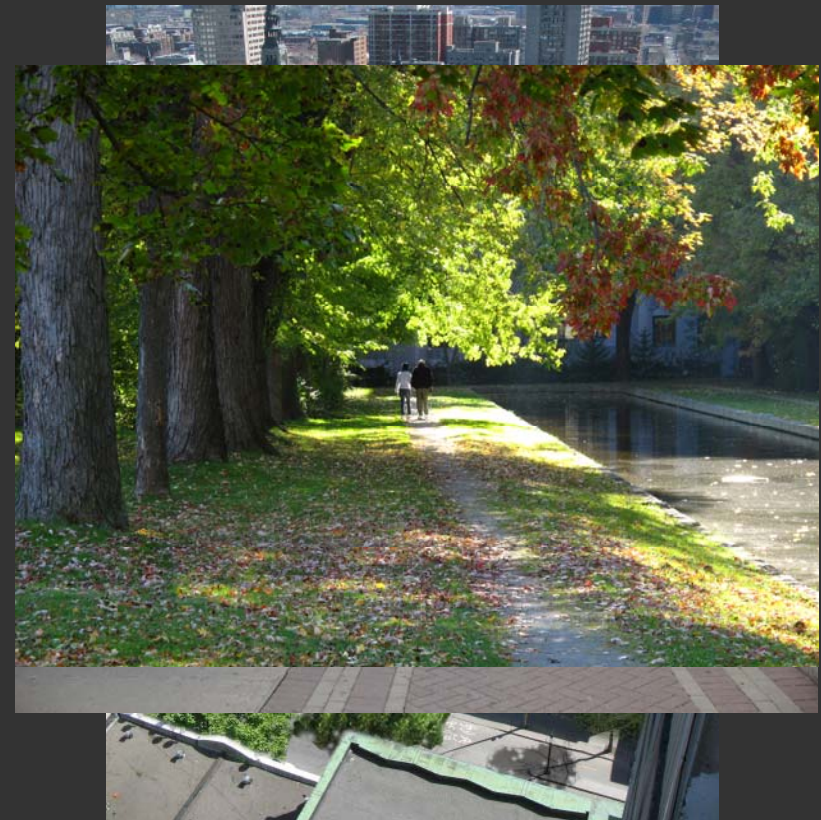
**3**

# Conclusion

---

## Des gestes concrets pour améliorer la qualité de vie des résidents

- | Réaménagement du square Cabot
- | Nouvelles installations destinées aux enfants dans le parc Hector-Toe-Blake
- | Création d'un nouveau parc
- | Verdissement du domaine public
- | Mise en valeur du patrimoine bâti et paysager



## Des gestes concrets pour soutenir le dynamisme économique

### Revitalisation de la rue Sainte-Catherine

- Développement résidentiel*

- PR@M-Commerce*

- Interventions sur le domaine public*

- Réaménagement du square Cabot*

### Support au développement des activités du campus de l'Université Concordia et des autres institutions du quartier

- Interventions sur le domaine public*



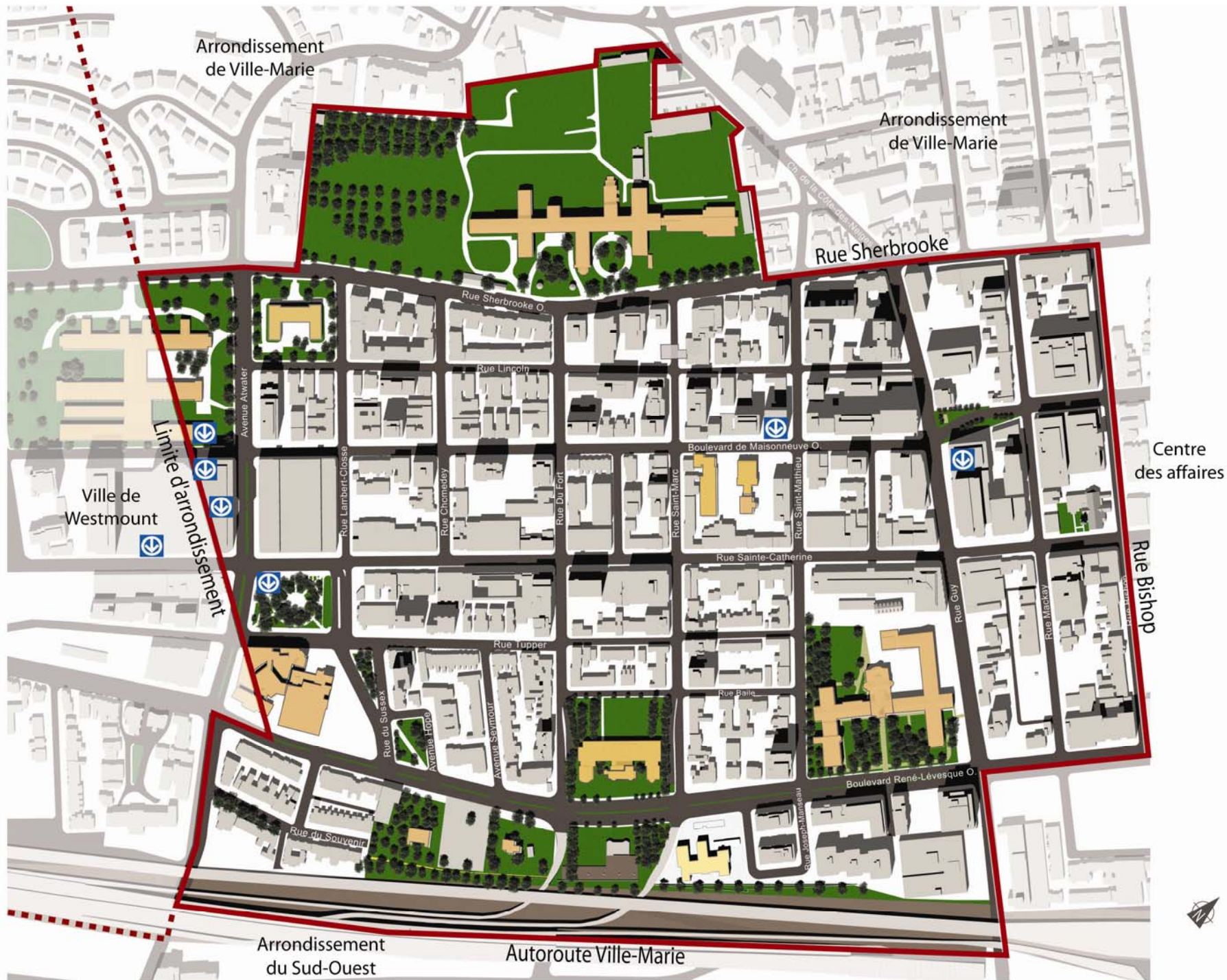


- | Bonification du Programme particulier d'urbanisme suite aux consultations et adoption de la version finale du document
- | Modification du Plan d'urbanisme afin d'y inclure les modifications à la carte des hauteurs de construction
- | Adoption d'un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale



MERCI

---







**Légende**

- Réserve à des fins de parc
- Propriété Ville de Montréal