

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier Sainte-Marie
Modification du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)
Arrondissement : Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 25 FÉVRIER 2011

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les commentaires et les recommandations qui suivent.

1. La proposition

L'arrondissement de Ville-Marie propose un plan particulier d'urbanisme afin d'encadrer et de soutenir le développement du Quartier Sainte-Marie, délimité au nord par la rue Sherbrooke et l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, à l'ouest par la rue De Champlain, à l'est par la voie ferrée du Canadien Pacifique (CP) et l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et au sud par le fleuve.

2. La modification du PU

Le Comité accueille favorablement le PPU du Quartier Sainte-Marie. Il apprécie les objectifs de développement, de revitalisation et d'amélioration de la qualité des milieux de vie poursuivis. Il formule quelques commentaires pour bonifier le projet.

3. Le projet proposéMise en contexte

Le comité estime que la mise en contexte du PPU devrait être élargie afin d'inclure les grandes interventions prévues en périphérie. Par exemple, présenter le projet de densification du site de Radio-Canada permettrait de positionner le redéveloppement du Quartier Sainte-Marie dans l'objectif plus large poursuivi à l'échelle des quartiers centraux de densifier le territoire et d'augmenter le nombre de résidants.

Le comité estime aussi que les grands projets qui auront un impact certain sur le caractère du quartier (modernisation de la rue Notre-Dame, avenir de la gare de triage, etc.) méritent d'être mieux mis en contexte. L'arrondissement devrait profiter du PPU pour indiquer ses intentions à l'égard de ces dossiers, par exemple, en spécifiant ses attentes quant aux accès et aux vues sur le fleuve.

Le PPU devrait également présenter les projets structurants mis en œuvre dans le Quartier Sainte-Marie par des partenaires. On pense notamment aux interventions de l'organisme SOVERDI qui procède à la plantation d'arbres dans le secteur du pont Jacques-Cartier afin de diminuer les îlots de chaleurs et de rehausser la convivialité des lieux en améliorant les liens est-ouest de part et d'autre du pont.

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier Sainte-Marie
Modification du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)
Arrondissement : Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 25 FÉVRIER 2011Objectifs poursuivis par le PPU

Le comité apprécie les objectifs ciblés dans le PPU pour le Quartier Sainte-Marie. Il estime néanmoins que le document devrait mieux faire état des objectifs poursuivis à l'échelle du territoire de l'arrondissement, comme par exemple, l'augmentation du nombre de résidents, la densification urbaine et le verdissement. Il serait ainsi plus facile de comprendre, d'une part, les enjeux généraux de Ville-Marie et le fil conducteur qui relie les différents outils de planification et, d'autre part, les objectifs qui sont propres au Quartier Sainte-Marie.

Par ailleurs, le comité estime que la volonté de conserver et mettre en valeur le patrimoine du quartier devrait être identifiée comme un objectif propre plutôt que d'être exprimée à travers les différentes interventions proposées.

Les secteurs de planification détaillée

De façon générale, le comité s'interroge sur le redéveloppement des « méga-îlots » caractéristiques de leur vocation industrielle passée, notamment dans le secteur Parthenais. La morphologie et les volumétries proposées à travers les illustrations diffèrent totalement de la trame et du tissu urbain montréalais usuels. Le comité constate notamment que les barrières qui rendent difficiles le développement du quartier et son appropriation, ne sont pas uniquement liées au pont ou aux autres axes routiers qui enchâssent le quartier mais qu'elles sont également grandement liées à l'échelle urbaine disproportionnée des îlots à développer et à la grande quantité de stationnements de surface. Il recommande ainsi une étude fine de ces enjeux afin de définir des balises qui permettront de bien intégrer les nouveaux aménagements au « grain » résidentiel existant. Ces balises doivent concourir à l'émergence de milieux de vie et de nouvelles places publiques de qualité (échelle, relation au contexte plus large, relation à la rue, animation urbaine, ambiance favorisant l'appropriation et les déplacements piétons, etc.).

Par ailleurs, tant qu'une étude morphologique plus fine n'a pas été complétée, le comité estime que les illustrations fournies pour les différents secteurs de planification détaillée devraient se limiter à présenter les principes d'aménagement. Les formes architecturales et le design des espaces publics ne devraient être précisés qu'au moment où les arguments pouvant soutenir ces derniers seront disponibles.

De plus, pour l'ensemble des secteurs de planification détaillée, le comité recommande de produire des simulations visuelles à l'échelle du piéton et à partir de différents points de vue ainsi que des coupes afin d'illustrer les volumétries et les hauteurs proposées et leurs impacts sur le caractère et l'identité du quartier.

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier Sainte-Marie
Modification du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)
Arrondissement : Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 25 FÉVRIER 2011

Le secteur Parthenais

Le comité considère qu'il n'est pas approprié de proposer, pour le site compris au sud de la rue Sainte-Catherine entre l'avenue De Lorimier et la rue Fullum, un lien focal axé sur la partie arrière du siège social de la Société des alcools du Québec (SAQ) car il s'agit d'entrepôts sans intérêt architectural. Par contre, certaines vues sur le fleuve pourraient certainement être mises en valeur à partir d'autres points de vue sur le site.

Le secteur du pôle Frontenac

Tel que mentionné précédemment, le comité se préoccupe de la morphologie des îlots et des implantations proposées car le gabarit apparaît en rupture avec le tissu urbain montréalais traditionnel. Le défi consiste à réussir l'amalgame des différentes échelles du cadre bâti existant afin d'assurer une cohésion au secteur.

Par ailleurs, le comité considère que la place publique prévue près du supermarché IGA devrait afficher une meilleure relation à la rue (présence plus clairement définie, perméabilité, relation visuelle, etc.). Le travail de réflexion à cet égard doit aussi prendre en considération les espaces résiduels créés par l'implantation à angle des tours de Place-Frontenac.

La rue Ontario

Le comité s'interroge sur la pertinence d'augmenter les hauteurs de construction à cinq étages sur la rue Ontario car les normes du Code national du bâtiment sont plus exigeantes pour les immeubles de plus de quatre étages. Il craint que cette modification n'entraîne des pressions pour l'obtention de dérogations afin de compenser les coûts supplémentaires associés à ce type de construction. Une étude apparaît ainsi nécessaire pour définir quelle option, entre le maintien des hauteurs actuelles ou le rehaussement à six étages, serait la plus appropriée pour le caractère de l'artère et du quartier environnant.

Le secteur de JTI-Macdonald

Le comité souhaite que des études approfondies soient produites afin de définir des balises de requalification pour l'ensemble de la zone tampon ceinturant la JTI-Macdonald. Il importe en effet de prendre en considération l'importance historique de cette zone résiduelle et de définir de quelle manière les nouveaux développements devront traiter l'interface entre les domaines public et privé pour en rappeler l'existence. Cette étude doit également servir à définir des balises d'aménagement pour la place publique prévue en face de l'école Gédéon-Ouimet, pour le développement du site de la JTI-Macdonald ainsi que pour le parc situé au nord.

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier Sainte-Marie
Modification du Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)
Arrondissement : Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 25 FÉVRIER 2011

La mise en œuvre du PPU

Le comité estime que le PPU est peu explicite quant aux interventions qui seront mises en œuvre par la Ville au-delà des modifications qui seront apportées au plan d'urbanisme. Par exemple, il serait pertinent d'indiquer les démarches prévues en vue d'assurer une desserte de services adéquate à l'attraction d'une nouvelle population et de préciser l'affectation des fonds dédiés par la Ville à la réalisation du PPU.

4. En conclusion

Le comité accueille favorablement le PPU du Quartier Sainte-Marie et recommande de poursuivre les études nécessaires à la précision des balises de requalification en vue d'assurer un développement harmonieux et cohérent du quartier.

Préparé par :

Approuvé par :

Josée Asselin
Secrétaire

Julia Gersovitz
Vice-présidente

Le 4 mars 2011

Le 4 mars 2011