

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) – Sainte-Marie**  
**Réponses aux questions transmises par l'OCPM le 26 mai**

1. La trame urbaine du quartier Sainte-Marie est variable selon le secteur. Alors qu'on retrouve une trame plus régulière et typique des quartiers résidentiels montréalais au nord de la rue Ontario caractérisée par de longs îlots étroits permettant la construction de maison en rangée implantée en contiguïté, la trame urbaine au sud de la rue Ontario est morcelée et irrégulière, marquée par l'occupation industrielle passée. En comparant la trame urbaine de 1890 (p.6 du PPU), de 1949 (p.8 du PPU) et la trame urbaine actuelle, on constate que cette trame a peu évoluée, et que sa forme actuelle représente fidèlement l'occupation passée du territoire. Il est donc souhaitable dans le cadre du redéveloppement des anciens sites industriels de favoriser un rappel de la trame actuelle et du gabarit des îlots en favorisant des percées dans l'axe des rues existantes. Cette approche est mise de l'avant pour les sites de l'îlot De Lorimier, de la SQ et de la JTI-Macdonald. (ex. : p.42, balise d'aménagement 4 / p.45, balise d'aménagement 6 / p.46, balise d'aménagement 6). Par ailleurs, dans le cadre d'insertion dans la trame existante, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie prévoit des dispositions concernant notamment l'alignement de construction, le mode d'implantation, les hauteurs de construction afin que les projets s'insèrent harmonieusement dans la trame « historique ». De plus, dans le cadre de la révision architecture, les projets sont évalués en fonction notamment de leur qualité d'insertion dans le cadre bâti existant.
2. *À venir*
3. La localisation stratégique du Parc Bellerive commande une intervention visant à assurer son accès dans le cadre de la modernisation e la rue Notre-Dame. À cette étape, préciser les balises avant que le concept d'aménagement de la rue Notre-Dame soit déterminé nous apparaît prématuré. L'orientation générale est claire et les moyens pour y arriver seront précisés en fonction du type de tracé retenu pour la rue Notre-Dame. Par ailleurs, la sécurité des piétons est au cœur des préoccupations lors d'un réaménagement du réseau routier tel que confirmé dans le Plan de transport élaboré par la Ville de Montréal et la Charte du piéton.
4. L'élaboration du PPU ainsi que les démarches pour son adoption ayant été pilotées sous l'égide de la Loi en vigueur, l'avant-projet de Loi sur l'aménagement durable du territoire et de l'urbanisme n'aura pas d'impact sur l'actuel PPU. Par ailleurs, l'échéancier d'adoption prévu de la Loi révisée fait en

sorte que le PPU du quartier Sainte-Marie sera adopté avant l'entrée en vigueur de la loi prévue en 2012.

5. Extrait du sommaire décisionnel addenda :

« Les membres du comité apprécient les objectifs de développement, de revitalisation et d'amélioration de la qualité des milieux de vie poursuivis par le PPU. En conséquence, lors de sa réunion du 25 février 2011, le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme a émis un avis favorable envers le projet de PPU, mais il émet toutefois des réserves quant :

- à la portée de la mise en contexte qui devrait être élargie afin d'y inclure les grandes interventions prévues en périphérie (ex. : projet de redéveloppement de Radio Canada);
- à la pertinence de présenter les perspectives d'aménagement des secteurs de planification détaillée;
- aux critères qui ont mené à l'élaboration des balises d'aménagement des secteurs de planification détaillée et sur l'importance de réaliser des études morphologiques sur chaque secteur d'intervention prioritaire.

En réponse à l'avis du CAU, les perspectives d'aménagement ont été remplacées dans le document préliminaire par des photos aériennes pour éviter toute ambiguïté dans leur interprétation. En outre, certaines balises d'aménagement ont été modifiées en conformité aux commentaires du CAU. **Les études plus approfondies dont devrait faire l'objet chaque secteur de planification détaillée seront réalisées en aval par les promoteurs. »**

Par ailleurs, l'article 7 du Règlement sur les projets particuliers (CA-24-011) précise les documents qui doivent être déposés dans le cadre d'une demande. Au paragraphe 4, il est souligné que le demandeur doit fournir les renseignements relatifs la volumétrie générale et la hauteur des constructions existantes et à ériger sur le terrain, et leur intégration dans le contexte bâti. Ces renseignements sont présentés dans le cadre d'une simulation visuelle 3D incluant la morphologie des bâtiments adjacents. Le coût en ressources humaines et matérielles associé à la production de ces études est donc à la charge du promoteur. Généralement, ces maquettes électroniques sont présentées lors des consultations publiques. De plus, l'arrondissement dispose de ses propres maquettes électroniques et peut procéder à ses propres simulations au besoin.

6. a) Nous comptons travailler en collaboration avec les intervenants du milieu (CDEC, CDC, SISM, etc.) pour identifier les besoins des organismes et individus œuvrant dans le secteur des arts et la culture et d'y répondre à travers les projets de redéveloppement. Par exemple, il est possible dans le cadre d'un accord de développement de prévoir qu'une portion d'un projet soit vendue à un organisme pour y aménager des locaux pour un besoin spécifique (ex. : ateliers d'artistes). En outre, l'arrondissement réitère son soutien au pôle de création des Faubourgs, organisme qui se consacre au développement culturel, et qui finance à 100 % la SISM dont le mandat est de travailler au développement économique de Sainte-Marie, notamment dans le secteur des arts et de culture. (Voir Plan d'action de la SISM en pièce jointe)

b) Oui, il a été envisagé de prévoir un fonds dédié à l'aménagement d'art sur le domaine public dans lequel serait versée une part des investissements sur le domaine public. En outre, il pourra être exigé dans le cadre des projets sur le domaine privé cheminant via la procédure sur les projets particuliers qu'une attention soit portée sur l'insertion d'art public dans le projet. Finalement, l'installation d'une œuvre d'art d'envergure est pressentie dans le parc des Faubourgs. En outre, la Ville a adopté en 2009 un cadre d'intervention concernant l'art public sur son territoire. (Voir document intitulé « Pour un nouveau cadre d'intervention en art public » en pièce jointe)

c) Dans le cadre d'accord de développement, il sera possible de favoriser l'implantation d'entreprises de l'économie sociale sur la rue Ontario. Ces insertions pourront se faire ponctuellement lorsqu'un projet en cours d'élaboration sera propice à accueillir une entreprise fonctionnant selon les grands principes de l'économie sociale.