

MÉMOIRE

CADRE DE RÉVISION DES HAUTEURS ET DENSITÉS DU CENTRE-VILLE

Montréal, le 30 septembre 2011

Cadre de Révision des hauteurs et densités du centre-ville.

Je souhaite communiquer mon appui face aux différentes interventions qui sont proposées dans le document « Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville. » Je vis maintenant à Montréal depuis plusieurs années et je m'intéresse grandement au développement de la ville et à la qualité de vie de mon quartier, situé dans le secteur est du centre-ville de Montréal. Notre quartier a connu et connaît présentement plusieurs changements par l'arrivée de plusieurs projets, dont l'aménagement de la Place du Quartier des spectacles, l'îlot voyageur, le CHUM, le 2-22, l'École de sante publique de l'université de Montréal, la maison symphonique de Montréal et le quadrilatère Saint-Laurent. Ceux-ci sont des projets majeurs qui ont et qui auront un rayonnement important pour la métropole et je crois que l'ensemble de ces activités et le milieu dans lequel ils sont et seront implantés, justifie les hauteurs proposées dans le « Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville » pour les projets futurs.

Le paysage et l'identité de la Ville

Premièrement, je suis en faveur de la réduction de la hauteur proposée dans le secteur du centre-ville situé au sud du Mont-Royal. Je crois que cette intervention permettra de mieux conserver les vues du Mont-Royal à partir du Vieux-Port de Montréal et du secteur est du centre-ville tout en protégeant les vues du fleuve à partir de Mont-Royal. La diminution des hauteurs, dans le centre des affaires entre la rue Peel et City Concillors, au sud de la rue Sherbrooke, de presque la moitié de celles prescrites dans le Plan d'urbanisme actuel, aura pour effet de favoriser les projets de prestiges sur ces terrains dispendieux. Je crois que la Ville de Montréal, en tant que « ville UNESCO de design » se doit d'être avant-gardiste par ses projets immobiliers et réaliser des projets innovateurs et de qualité.

Encadrement et animation de l'espace public

Afin de favoriser les aménagements de qualité, j'approuve aussi que la Ville donne de l'importance aux ouvertures fréquentes sur les façades des bâtiments de grand gabarit. Plusieurs tours à bureau ainsi que les salles de spectacles dans le centre-ville sont refermées sur elle-même et mise à part la rue Sainte-Catherine, il n'y a pas de rues très attirantes offertes aux piétons dans le quadrilatère formé des rues McGill College, Saint-Denis, Sherbrooke et du boulevard René-Lévesque. Le secteur est du centre-ville possède un potentiel énorme avec la Place-des-Arts, par contre plusieurs façades face au domaine public sont aveugles et pourrait être servir à afficher de l'art urbain pour inciter les passants à emprunter ces rues.



Considérant l'usage institutionnel, de bureau et culturel du secteur, il manque plusieurs projets résidentiels denses dans ce secteur pour pouvoir animer la vie de quartier. Afin d'encourager cette animation, il est intéressant d'offrir plus de commerce et d'introduire plus de résidents dans le secteur pour ainsi rentabiliser cette offre commerciale accrue. Si on ne veut pas que le secteur devienne un quartier « fantôme », on doit favoriser l'animation extérieure pour y attirer les passants et éviter qu'ils se réfugient dans le réseau piétonnier souterrain. Je suis d'avis que la Ville doit favoriser des types de bâtiments denses et élevés qui se prêtent à des usages comme des restaurants, cafés, terrasses ou autres usages qui dynamisent les quartiers tout au long de la journée. Aussi, l'introduction de tours mixtes, soit résidentielles et commerciales aux différentes tours à bureau et équipements culturels déjà en place, permettra à la Place-des-Arts de devenir un secteur complet où les résidents y développeront un sentiment d'appartenance très fort.

L'offre du transport en commun et du transport actif

La Ville de Montréal est dotée de services de métro et d'autobus qui desservent une très grande partie de l'île de Montréal, le train de banlieue permet d'amener les gens de la banlieue au centre-ville, d'autant plus que depuis quelques années, le service de Bixi est disponible pour les trajets plus courts. Je crois que le secteur de l'est du centre-ville, peut absorber une densité et des hauteurs plus élevées avec la présence de la station de métro Berri-UQAM, véritable plaque tournante du réseau de transport de Montréal.

L'offre du stationnement

En ce qui concerne le stationnement, les arrondissements denses comme celui du Plateau-Mont-Royal connaissent certains problèmes. L'offre de stationnement sous-terrain est presque nulle et le stationnement des rues résidentielles est souvent réservé aux résidents ce qui fait que les artères commerciales subissent les effets négatifs de cette situation. Tout comme l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, un nombre de cases souterraines plus élevé dans le secteur est du centre-ville pourrait être envisageable afin de résoudre le problème de stationnement sur rue causé par la forte densité de ce secteur. De plus, considérant que cette zone du centre-ville ne possède pas beaucoup de parcs, l'alternative des rues

piétonnes végétalisées pourrait être intéressante, par contre pour réaliser ce type d'aménagement, il est inévitable d'enfourer les stationnements.

Processus d'approbation des projets

Tous les éléments sont présents dans les secteurs limitrophes du centre-ville de Montréal pour qu'ils deviennent des quartiers denses, complets et attrayants. Par contre, pour ce qui est de la procédure d'approbation des projets, je suis d'avis qu'elle pourrait être allégée afin d'encourager les investisseurs à miser sur l'immense potentiel de la Ville Montréal. Ce processus est plus court dans d'autres villes nord-américaines et internationales et ce, sans être nécessairement néfaste par rapport à l'impact que le projet aura sur l'ambiance du quartier. Il est ainsi dommage que ces longues démarches peuvent décourager certains investisseurs à choisir la Ville de Montréal.

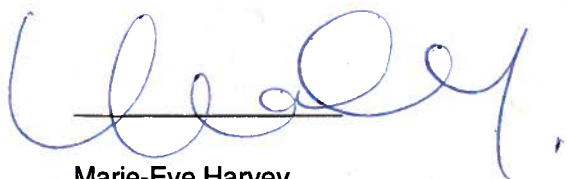
Comme l'indique le Cadre de révision, il reste encore beaucoup d'espaces vacants. Ceux-ci sont souvent peu fréquentés, mal éclairés et le sentiment de sécurité n'est pas toujours présent. Ceci étant dit, je crois qu'avec tous les outils de planification du territoire que la Ville possède, elle a su développer et se doter d'une vision solide en matière d'urbanisme. Par contre, il est maintenant temps de passer à l'action car encore plusieurs coins de la Ville ne sont pas très accueillants pour les jeunes familles et les touristes et ont vraiment besoin d'être réaménagés.



Conclusion

Enfin, j'appuie la densité et les hauteurs proposées dans le secteur est du centre-ville de Montréal. Ces paramètres pourront permettre à ce quartier de s'harmoniser avec le centre des affaires et de redynamiser les endroits plus ou moins attirants. Aussi, j'espère que la Ville favorisera la présence de

tours dans le secteur tout en encourageant les projets immobiliers novateurs qui pourront renforcer le côté avant-gardiste et le caractère culturel et de la Ville de Montréal et devenir un quartier habité et complet.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marie-Eve Harvey', written over a horizontal line.

Marie-Eve Harvey