

Identification		Numéro de dossier : 1124400060
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Transmettre au conseil municipal le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y introduire le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin	

## Contenu

### Contexte

En 2002, lors du Sommet de Montréal, le Quartier des spectacles a été choisi comme un projet phare. En 2004, à l'initiative de la Ville de Montréal, le Partenariat du Quartier des spectacles a développé une vision d'aménagement pour ce quartier : « Vivre, créer, se divertir » au centre-ville.

Lors de la tenue du Rendez-vous printemps 2007 – Montréal métropole culturelle, tous les paliers de gouvernement se sont engagés à appuyer financièrement la réalisation du Quartier des spectacles, auquel le secteur privé a favorablement répondu. Le Quartier des spectacles, avec ses trois pôles : celui de la Place des Arts, le pôle Saint-Laurent dit « des *Main* » et le pôle du Quartier latin, est devenu une image de marque pour Montréal. Les nombreux projets qui ont vu le jour et l'emblème qu'il est devenu pour les Montréalaises et les Montréalais en témoignent de manière éloquente.

L'achèvement de plusieurs interventions publiques structurantes : la Place des Festivals, la Promenade des artistes, le Parcours lumière, la réfection des rues Sainte-Catherine, Clark, Jeanne-Mance et d'une partie du boulevard De Maisonneuve, la Maison symphonique, le Grand foyer culturel de la Place des Arts, l'édifice 2-22, la Maison du développement durable et l'agrandissement de la SAT, démontre qu'il a su catalyser le développement, et ce, sans compter l'animation des places et des rues. Cet essor s'est également marqué du côté du secteur privé où de nombreux projets résidentiels ont vu le jour, notamment le Louis Bohème, le Dell'Arte, les deux phases du District et où actuellement plus de 1 300 logements sont en voie de parachèvement.

À l'initiative du Bureau du maire, de la Direction générale de la Ville et des élus de l'arrondissement, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie a été mandatée en avril 2011 afin d'élaborer le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin.

### Décision(s) antérieure(s)

CA11 240159 - 1114400023 - 2011-04-13 - Mandat de planification 2011-2012 concernant le PPU du Quartier des spectacles – Secteur Est (Quartier latin, Faubourg Saint-Laurent, CHUM)

### Description

Cette deuxième phase de planification s'inscrit dans la vision du premier PPU, tout en ajoutant un volet lié

à la présence des institutions du savoir et de l'enseignement ainsi que la reconnaissance des autres caractéristiques propres à ce secteur. En effet, il s'agit d'un quartier dense, habité par plus de 6 000 résidants, qui possède une richesse patrimoniale, un nombre élevé d'équipements culturels privés et une localisation charnière en jouxtant le centre-ville, le Vieux-Montréal, le Plateau-Mont-Royal et le Village. La présence de trois lignes de métro et de la station Berri-UQAM, par laquelle transitent en moyenne 200 000 personnes par jour, de la Gare d'autocars de Montréal et des deux pistes cyclables (Berri et De Maisonneuve) les plus achalandées de l'Amérique du Nord, en fait un quartier d'exception en matière de transport actif et collectif.

Le présent PPU est le résultat d'une démarche participative en quatre volets avec :

- Des entrevues avec les leaders d'opinion où 44 acteurs clés ont été rencontrés représentant les institutions, le milieu de la création et de la culture, les résidants, etc.
- Un atelier de vision réunissant plus d'une soixantaine de participants;
- Une page Facebook et un site web « Partage ton idée »;
- Un concours de design réalisé en collaboration avec le Bureau de design de Montréal.

Tout au long du processus, les responsables politiques, les directions de la Ville concernées, le SPVM et le Partenariat du Quartier des spectacles ont été mis à contribution par leur participation à un Comité de pilotage ainsi qu'à titre de parties prenantes lors de rencontres ciblées pour la mise en œuvre.

Cette démarche a donné lieu à une nouvelle génération de PPU qui déborde des questions d'aménagement pour toucher également les dimensions concernant les déplacements urbains ainsi que celles culturelles, sociales et économiques.

La réflexion menant à l'élaboration du PPU du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin a mis en lumière la nécessité d'ajouter une importante dimension supplémentaire au « Vivre, créer, se divertir » déjà défini, soit celle visant à « apprendre ». En effet, la présence de la Grande bibliothèque et ses 14 millions de visiteurs depuis 2005, les deux campus de l'UQAM, ainsi que le cégep du Vieux Montréal et ses 6 000 étudiants commandent l'ajout de cette composante à la vision initiale.

À ces institutions se greffent d'autres joueurs importants dans la formation et l'apprentissage, comme la Société des arts technologiques (SAT), l'Institut national de l'image et du son (INIS) et le Vivier dans l'ancienne bibliothèque Saint-Sulpice. L'ouverture prochaine du CHUM, du CRCHUM et du Campus Norman-Bethune de l'Université de Montréal et finalement les nombreuses entreprises en multimédia et en art technologique, qui habitent le quartier ou ses pourtours, confirment la pertinence de cette vision élargie.

Conséquemment, la vision pour le pôle du Quartier latin « Vivre, apprendre, créer, se divertir » se décline en quatre grandes orientations :

- Une destination unique de la culture et du savoir;
- Une expérience urbaine distinctive;
- Un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit 24/7;
- Un pôle économique et commercial fort.

Elles font du Quartier des spectacles une vitrine pour Montréal. L'ensemble des propositions est accompagné de moyens de mise en œuvre.

La multiplicité des intervenants en matière de promotion économique et commerciale ne correspond pas aux besoins spécifiques du Quartier des spectacles. Le PPU énonce que des démarches devraient être entreprises afin de régler la situation. À cet égard, un mandat à la Direction des affaires juridiques et de l'évaluation foncière est proposé afin de trouver un cadre légal effectif en vue de pourparlers avec le gouvernement du Québec.

### **Modifications au Plan d'urbanisme**

Le PPU prévoit des modifications au Plan d'urbanisme qui comprennent :

- Une délimitation du territoire d'application;
- Une modification à la carte « Les densités de construction » avec une augmentation du coefficient d'occupation du sol de 3 à 6 sur les lots ayant front du côté est de la rue Labelle entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque;
- Un changement à la carte « L'affectation du sol » sur le terrain au nord de la Grande bibliothèque où l'affectation « Grand équipement culturel » est remplacée par l'affectation « Secteur mixte »
- Un second changement à la carte « L'affectation du sol » porte sur un site localisé dans le PPU du Quartier des spectacles – Secteur Place des Arts, il s'agit de l'îlot de la station de métro Saint-Laurent, dans le quadrant sud-est des boulevards Saint-Laurent et De Maisonneuve. Cette modification consiste à remplacer l'affectation « Secteur mixte » par l'affectation « Grand équipement culturel »;
- Des modifications à la carte « Les limites de hauteur » comme indiquées au tableau ci-après :

#### Modification des limites de hauteur

Portée	Localisation
Homogénéiser les hauteurs à 35 m : - Augmentation de 25 m à 35 m; - Diminution de 45 m à 35 m.	Secteur à l'est de la rue Sainte-Élisabeth de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine.
Homogénéiser les hauteurs à 45 m : - Augmentation de 25 m à 45 m; - Diminution de 65 m à 45 m.	Lots bordant la rue Sainte-Catherine, de la rue Labelle à la rue Saint-André, ainsi que sur les lots à l'est de la rue Labelle, au sud de la rue Sainte-Catherine et au nord du boulevard René-Lévesque.

#### Justification

Le PPU du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin vise à revitaliser rapidement les grandes artères que sont le boulevard Saint-Laurent et les rues Sainte-Catherine et Saint-Denis pour en faire des destinations attrayantes. Il permettra de doubler le nombre de résidents par rapport au nombre actuel, ce quartier constituant un milieu de vie branché, riche et diversifié. Il permet de tirer profit de la présence des institutions et des nombreux créateurs pour offrir une vitrine exceptionnelle au savoir, au divertissement et aux nouvelles technologies en misant sur la complémentarité de l'offre culturelle et sur l'implantation de nouveaux lieux de diffusion pour renforcer le positionnement de Montréal comme métropole culturelle.

Il permettra également de créer une nouvelle expérience urbaine à travers les parcours du Quartier latin et par des mesures assurant son animation tout au long de l'année. Ses mesures tendront à rééquilibrer le partage du domaine public pour offrir une large place aux piétons ainsi qu'aux cyclistes et à sécuriser les déplacements. Il sera un quartier durable tourné vers l'avenir grâce à la promotion des initiatives vertes, mettant en valeur son histoire unique par la restauration des édifices patrimoniaux, contribuant au final à dynamiser encore plus le centre-ville et confirmer sa renommée mondiale.

Comme dans le cas des PPU du Quartier des grands jardins et celui du quartier Sainte-Marie, il est recommandé de tenir la consultation publique sur le projet de règlement en mandatant l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) en vertu de l'article 83 (2.1) de la Charte de la ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4).

#### Aspect(s) financier(s)

Les investissements sont identifiés dans le programme triennal d'immobilisation.

#### Développement durable

Une collectivité au cœur du développement durable;  
 Une meilleure qualité de vie;  
 Une protection accrue de l'environnement;  
 Une croissance économique durable.

**Impact(s) majeur(s)**

S. O.

**Opération(s) de communication**

Diffusion d'un document synthèse auprès des partenaires et des résidents;  
Avis public et consultation publique.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Comité exécutif – Adoption d'une résolution pour la transmission du projet de règlement au conseil municipal pour avis de motion et adoption;  
Conseil municipal – Avis de motion et adoption du projet de règlement;  
Avis public;  
Consultation publique à l'OCPM;  
Conseil municipal – Adoption finale du règlement.

**Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs**

Le PPU du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin modifie certaines dispositions du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) sera modifié par concordance pour assurer sa conformité aux orientations et objectifs de ce PPU.

**Validation****Intervenant et Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière, Direction des affaires civiles (Véronique BELPAIRE)

Avis favorable avec commentaires :

Qualité de vie, Direction de la culture et du patrimoine (Jean-Robert CHOQUET)

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire, Direction du développement économique et urbain (Luc GAGNON)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable avec suggestion / Comité mixte (Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et Conseil du patrimoine) - Avis globalement favorable avec recommandations

**Responsable du dossier**

Christine RACINE

Conseiller(ère) en aménagement

Tél. : 514-872-5485

Télécop. : 514 868-4912

Sylvain Villeneuve

Chef de division - Urbanisme

**Endossé par :**

Marc LABELLE

Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Tél. : 514 872-5484

Télécop. : 514 872-4819

Date d'endossement : 2012-09-12 16:43:52

Numéro de dossier : 1124400060