



Programme particulier d'urbanisme Quartier des Spectacles – Pôle du Quartier Latin

Dépôt de mémoire

Office de consultation publique de Montréal

Novembre 2012



Rédaction du mémoire : Rosario Demers, Christine Caron

Présentation du mémoire : Rosario Demers, Christine Caron

Rédigé à Montréal au mois de novembre 2012

Diffusion

Table de concertation du faubourg Saint-Laurent
250, Ontario est, local 5014
Montréal, (Qc) H2X 1H4
514 288-0404
info@faubourgstlaurent.ca



Table des matières

TABLE DES MATIÈRES	3
1. PRÉSENTATION DE LA TABLE DE CONCERTATION DU FAUBOURG ST-LAURENT (TCFSL)	4
2. CONTEXTE D'ÉLABORATION DU MÉMOIRE	4
2.1 LES TRAVAUX DE LA TCFSL EN MATIÈRE D'HABITATION ET D'URBANISME	4
2.2 LES PRIORITÉS IDENTIFIÉES PAR LES CITOYENS CONSULTÉS PAR LA TCFSL.....	5
3. INTÉRÊT PORTÉ AU PPU DU PÔLE QUARTIER LATIN	7
4. COMMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS	9
4.1 LA MIXITÉ SOCIALE ET LE LOGEMENT	9
4.1.1 <i>Une offre diversifiée pour répondre à des besoins variés</i>	9
4.1.2 <i>Le logement social et abordable</i>	10
4.2 LA COHABITATION AVEC LES ACTIVITÉS NOCTURNES	13
4.3 LA REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES.....	14
4.3.1 <i>Un organisme de développement économique et commercial</i>	14
4.3.2 <i>La redynamisation du boulevard Saint-Laurent</i>	15
4.3.3 <i>Le commerce de proximité</i>	15
4.4 LES PARCOURS POUR PIÉTONS ET CYCLISTES	16
4.4.1 <i>La piétonisation de Sainte-Catherine</i>	16
4.4.2 <i>La rue Sanguinet</i>	16
4.4.3 <i>La rue Ontario</i>	16
4.4.4 <i>Les autres parcours piétonniers</i>	17
4.5 LE STATIONNEMENT	17
4.6 L'ÎLOT VOYAGEUR	18
5. CONCLUSION	18



1. Présentation de la Table de concertation du faubourg St-Laurent (TCFSL)

Né en 1995 autour de préoccupations liées principalement à la sécurité du quartier, ce collectif rassemble à la fois des personnes qui résident, travaillent ou étudient dans le faubourg Saint-Laurent, de même que des représentants d'organismes communautaires, culturels, d'institutions et d'entreprises économiques.

Au fil des années, les débats au sein de la TCFSL se sont élargis à l'ensemble des enjeux du quartier et de tout ce qui a trait à la qualité de vie des citoyennes et des citoyens. La mission de la Table est de favoriser la communication, les échanges et la concertation entre les différents acteurs du faubourg Saint-Laurent. Elle est donc un forum où se tiennent sur une base régulière des réunions de concertation, des assemblées publiques et d'autres événements permettant de poursuivre efficacement ses objectifs. Plus d'une centaine de personnes actives dans le quartier participent à ces activités.

Englobant le territoire du Quartier des spectacles, y compris le Quartier latin, la Table, qui a adopté l'appellation historique Faubourg St-Laurent, s'étend sur un territoire élargi limité au nord par la rue Sherbrooke, à l'est par la rue Amherst, au sud par l'autoroute Ville-Marie, à l'ouest par la rue Université. Pour nous, le pôle Quartier latin du Quartier des spectacles est le cœur du faubourg St-Laurent.

2. Contexte d'élaboration du mémoire

2.1 Les travaux de la TCFSL en matière d'habitation et d'urbanisme

Le présent mémoire veut faire état des préoccupations des membres de la Table relativement à l'évolution de ce secteur. Il s'inscrit dans les nombreuses démarches de la Table depuis 10 ans, afin de faire reconnaître les enjeux de ce territoire, notamment en matière d'habitation et d'urbanisme.



- Mémoire à l'OCPM sur la révision du plan d'urbanisme de Montréal (juin 2004)
- Consultation sur les projets d'aménagement secteur des rues Saint-Laurent/Sainte-Catherine dans le cadre du programme de renouvellement urbain (PRU) de la ville de Montréal (2004)
- Commentaires et recommandations à l'équipe chargée d'élaborer un PPU dans le pôle ouest du Quartier des spectacles (2007)
- Mémoire à l'OCPM sur les projets de la Société de développement Angus (2009)
- Participation au Saint-Lauren'dez-vous (2010)
- Mémoire dans le cadre de la consultation sur le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (2011)

Plus globalement, la TCFSL a élaboré sa vision du quartier dans deux documents successifs, l'un publié en 2004 et qui s'intitulait *Le faubourg St-Laurent, notre milieu de vie*, l'autre en 2010 dont le nom exprime tout un programme : *Le faubourg St-Laurent au cœur du centre-ville : un quartier habité où il fait bon vivre*.

Dans ces diverses tribunes, la Table a fait valoir des propositions concrètes visant un développement dont la rentabilité sociale et économique serait assurée, afin de rendre ce quartier plus vivant et plus attrayant.

2. 2 Les priorités identifiées par les citoyens consultés par la TCFSL

Le présent mémoire fait suite à un forum public ainsi qu'à des ateliers de travail tenus au printemps 2012 dans le contexte de l'élaboration du Programme particulier d'urbanisme (PPU). Une centaine de personnes ont participé à ces événements qui ont permis de dégager les orientations qui, selon la Table, devraient être priorisées dans le PPU.



- **Promouvoir un développement résidentiel équilibré permettant de maintenir la mixité sociale et de répondre aux besoins des plus démunis.**

Le secteur comprend encore plusieurs terrains vacants qui minent le sentiment de sécurité des résidants, contribuent à l'aspect déstructuré du quartier et devraient faire l'objet de développement résidentiel (ou autre, selon les règles du zonage). Il faut cependant éviter que ce développement se fasse uniquement pour les mieux nantis et ait pour effet de chasser la population existante y compris les populations dites marginales.

- **Revitaliser les artères commerciales** notamment le boulevard St-Laurent et les rues Ste-Catherine, Ontario, Berri. Ces rues ont encore des terrains vacants et de nombreux bâtiments abandonnés ou en mauvais état. Le traitement des façades laisse souvent à désirer et on y trouve encore trop peu de commerces de proximité.

- **Favoriser la protection et la remise en état du patrimoine bâti surtout ce qui représente un intérêt architectural**

Sur les rues locales telles St-Dominique, de Bullion et même Saint-Hubert se retrouvent également des bâtiments abandonnés ou détériorés. Certains présentent un intérêt architectural à préserver (immeubles en terrasse sur Ontario et St-Hubert).

- **Améliorer les parcours piétonniers et réduire la place de la voiture**

Des problèmes de sécurité et de lisibilité pour les piétons sont identifiés notamment aux intersections Berri/Ontario, St-Denis/Ontario, St-Denis/Émery; la rue Berri présente entre René Lévesque et Maisonneuve un parcours peu attirant en raison des façades aveugles de l'UQAM. Davantage d'espaces piétonnés sont souhaités.



- **Consolider le caractère culturel et festif du quartier dans le respect de la qualité de vie des résidants.**

Le territoire couvert par le PPU est à la fois un milieu de vie pour environ 6 000 résidants et un lieu de passage pour étudiants, travailleurs et consommateurs. La cohabitation harmonieuse entre les fonctions liées au centre-ville (affaires, divertissement, tourisme, etc.) et la fonction résidentielle constitue un enjeu de taille.

Si les lieux de diffusion sont nombreux, on doit aussi faciliter la multiplication des lieux de création et de production, notamment en ce qui a trait aux cultures émergentes. La diversité des modes d'expression culturelle devrait être encouragée, afin de consolider la vocation culturelle du quartier.

- **Rendre l'espace public plus convivial et plus partagé**

Au-delà des manifestations programmées, l'espace public doit pouvoir donner lieu aux arts de la rue et à l'animation spontanée. Un marché public peut également contribuer à la vie de quartier. Enfin l'installation de toilettes publiques améliorerait la qualité de vie tant des résidants que de la population en transit sur le territoire.

- **Réaliser un quartier vert**

La protection et la mise en réseau des espaces verts, le verdissement et les jardins communautaires ainsi que l'encouragement à la construction de toits verts constituent des moyens à prendre pour lutter contre les îlots de chaleur.

3. Intérêt porté au PPU du pôle Quartier latin

La TCFSL accueille très favorablement ce programme particulier d'urbanisme. Les analyses et les orientations proposées couvrent un champ très large des enjeux du quartier, au-delà même du cadre strict d'un PPU. Par ce programme particulier, l'Arrondissement de Ville-Marie se propose de compléter dans la partie est du Quartier des spectacles, y compris le pôle St-Laurent, la revitalisation en processus de réalisation à l'ouest, autour de la Place des arts, en tenant compte des éléments de spécificité du Quartier latin.



Nous appuyons la proposition d'élargir la vision première du Quartier des Spectacles (QDS) exprimée par les trois mots *Vivre, créer, se divertir* et d'y inclure le terme *apprendre* pour traduire plus adéquatement la présence marquante des institutions d'enseignement, de la Grande bibliothèque et des centres de recherche universitaire.

D'autre part,

- compte tenu de l'ampleur des champs couverts par ce PPU,
- compte tenu de son impact à long terme dans le développement du Centre-ville de Montréal,
- pour assurer une plus grande cohérence en matière de développement socio-économique de la ville,

nous aurions souhaité que cette démarche de planification soit plus clairement fondée sur l'assise de développement durable, telle que présentée dans le plan d'action 2010-2015 de la Ville de Montréal.

Il est dit dans ce plan de la Ville : *«Le développement durable suppose un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable tout en reposant sur une nouvelle forme de gouvernance qui encourage la mobilisation et la participation de tous les acteurs de la société au processus de décision.»*. Nous croyons que cette vision devrait figurer en première place dès le début du document de présentation. Elle permet en effet de mieux définir une approche équilibrée des objectifs de prospérité économique, de consolidation des modes d'expression culturelle et d'amélioration de la qualité de vie de tous les citoyens, en considérant aussi les visées d'un quartier ouvert, attractif et respectueux des normes environnementales.

Au niveau du processus d'élaboration du PPU, il faut souligner l'approche participative adoptée et l'ouverture à la créativité et à l'innovation. Cette ouverture se retrouve dans les propositions du PPU qui vont au-delà du contenu habituellement convenu pour faire appel aux interventions des partenaires de la Ville par le biais d'ententes et de partenariats. Outre la Corporation d'habitation Jeanne-Mance, mentionnons également l'UQAM, le Partenariat du Quartier des spectacles et les sociétés de développement commercial. Non seulement l'engagement des partenaires est-il requis mais cette façon de faire implique également une continuité dans la mise en œuvre du PPU. Dans cette perspective il faut aussi souligner l'intérêt de la mise en place d'une table de travail regroupant les instances municipales, les partenaires et les intervenants du milieu pour la mise en œuvre du PPU.



4. Commentaires et recommandations

La mise en œuvre d'un PPU ne peut que contribuer à la revitalisation du milieu et la Table de concertation applaudit l'initiative prise par l'arrondissement de compléter la planification d'ensemble du Quartier des spectacles. De façon générale, la Table est d'accord avec la vision élaborée par le PPU d'un quartier central habité, destination de culture et de savoir qui constitue un pôle économique fort et offre une expérience urbaine distinctive.

En ce qui concerne les problématiques spécifiques abordées et les solutions proposées, le PPU répond à plusieurs attentes de la Table: la revitalisation des artères commerciales majeures que sont Ste-Catherine, Saint-Laurent et St-Denis mais également des interventions ponctuelles sur Ontario et Berri et d'autres rues locales où les parcours piétonniers seront améliorés aux plans de la sécurité et de l'art public.

Mentionnons également le projet de mieux intégrer les Habitations Jeanne-Mance au quartier particulièrement la reconfiguration des rues Boisbriand et Saint-Dominique, et la création d'un parcours piéton dans l'axe de la rue Hôtel-de-ville.

4.1 La mixité sociale et le logement

4.1.1 Une offre diversifiée pour répondre à des besoins variés

- Les réserves les plus sérieuses de la Table portent sur la stratégie retenue pour augmenter la population du quartier et assurer la mixité sociale.

Le marché ciblé, celui des « jeunes urbains branchés », se caractérise par sa grande mobilité et est peu susceptible de contribuer au développement d'un tissu social intégré et d'une vie de quartier pérenne.

Par ailleurs, le logement social semble relégué dans des projets mixtes aux abords de la rue Boisbriand et sur la rue Saint-Dominique ce faisant ajoutant à la concentration de logements sociaux que constituent déjà les Habitations Jeanne-Mance. Cette approche semble faire fi de la tendance mondiale à privilégier la diversité sociale dans les quartiers comme l'illustre le redéveloppement de Regent Park à Toronto.



Enfin le PPU fait grand état des projets majeurs d'implantation dans le quartier que sont le CHUM, le CRCHUM, le campus Norman-Béthune, etc. Outre les effets d'entraînement économique, ces projets offrent des opportunités de développement résidentiel pour d'autres marchés qui ne semblent pas considérés.

La Table est d'avis que la démarche de promotion du développement résidentiel issue du PPU devrait être plus inclusive et viser sur l'ensemble du territoire une offre de logements diversifiée susceptible de contribuer au développement social du quartier.

4.1.2 Le logement social et abordable

- La Table se questionne aussi sur l'efficacité de la stratégie du PPU pour maintenir les ménages à faible et moyen revenu dans le quartier ainsi que pour attirer des nouveaux ménages à revenu moyen notamment des familles.
- Le PPU résume d'ailleurs la mixité sociale aux maisons de chambre et aux Habitations Jeanne-Mance (p.80), deux éléments importants de la dynamique sociale du quartier certes mais non les seuls. Comme le souligne d'ailleurs le document, la moitié des ménages du quartier (56.7%) vit sous le seuil du faible revenu.

Cette population est particulièrement vulnérable à la hausse des coûts du logement. Déjà une grande partie des ménages mobilisent une part importante de leur revenu pour les coûts de logement (la moitié des locataires affecte plus de 30% de leur revenu au logement) qui sont en hausse dans le quartier suite au développement des dernières années.

Une étude sur *L'Évolution du foncier résidentiel de 2004 à 2011* dans le faubourg Saint-Laurent réalisée par l'UQAM pour la Table de concertation nous indique en effet qu'il y a eu une augmentation substantielle des valeurs foncières dans le quartier voire même un effet de rattrapage par rapport à l'arrondissement de Ville-Marie. En effet, la valeur foncière totale a augmenté de 37,1% entre 2004 et 2011 dans le faubourg par rapport à 31,3% dans Ville-Marie. Pour l'ensemble de la période, l'augmentation annuelle moyenne est plus importante pour le faubourg (5,27%) que pour l'ensemble de Ville-Marie (4,54%).



L'effet de rattrapage se fait surtout sentir pour les unités d'évaluation foncière en copropriétés divisées qui ont connu 86,6% d'augmentation de la valeur dans le faubourg par rapport à 46,3% pour l'arrondissement pour la période de 2004 à 2011. Pour la même période, le taux annuel de croissance de la valeur foncière des copropriétés divisées était de 10,13% pour le faubourg alors qu'il n'était que de 6,35% pour l'ensemble de l'arrondissement de Ville-Marie.

Le rattrapage constaté se fait principalement à travers l'augmentation des valeurs du bâti. Ceci laisse à penser que ce pourrait être le fruit de nouveaux projets résidentiels et d'opérations de rénovation résidentielle. (figure 1)

L'étude constate également une tendance à la densification résidentielle. En effet, l'augmentation du nombre d'unités foncières et d'unités de logement est nettement plus marquée pour les catégories d'immeubles de 12 logements et plus. En terme d'unités de logement, près des deux tiers des unités du quartier, soit 6596 unités de logement, se retrouvent dans des immeubles de 12 logements et plus.

En contrepartie, le nombre de maisons de chambres et de touristes est passé de 67 unités d'évaluation en 2004 à 53 en 2011. La part relative des unifamiliale/duplex/triplex et des maisons de chambres est en diminution : en 2011 ces catégories ne représentent plus que 7,94% du stock dans le faubourg soit 454 unités alors que pour l'arrondissement ils représentent encore 15,08%.

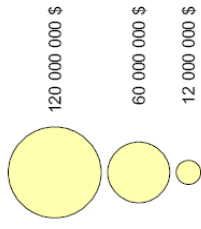
- Ces indicateurs témoignent de la densification progressive du quartier et confirment les hausses de valeurs foncières, et conséquemment des coûts de logement associés à un développement urbain surtout axé sur la copropriété de luxe. Ces conditions qui risquent de s'amplifier avec la stratégie proposée s'avèrent peu propices à une diversité de logements et à une véritable mixité sociale.

Cette problématique est également abordée dans **Demain Montréal**, le Plan de développement de Montréal, dont la version préliminaire est en discussion.



Faubourg Saint-Laurent
Évolution valeurs foncières moyennes des immeubles (bâti et terrain), 2004-2011
En dollars actualisés

Évolution valeurs foncières 2004-2011
 immeubles (bâti et terrain) en dollars actualisés



belangerh...septembre 2011

Figure 1



Demain Montréal préconise que le centre-ville soit un secteur habité ce qui contribue à sa vitalité, l'enjeu résidant dans la « *diversité de logements abordables et sociaux et dans la proximité de services et d'équipements collectifs* ». La Table ne peut que souscrire à cet objectif et encourager la mise en place de « *mesures particulières ...afin d'y assurer la diversité sociale* » p.62.

En matière de logement, tant au niveau des principes que de la mise en œuvre, **Demain Montréal** reconnaît la nécessité d'assurer dans tous les milieux (quartiers existants, centre-ville, quartiers à requalifier) une offre de logement de qualité et abordable.

La Table recommande que le PPU fasse explicitement état de la volonté de la Ville d'appliquer la Stratégie d'inclusion de logements abordables pour le développement résidentiel à venir dans le quartier. La stratégie n'étant que volontaire, il est de plus recommandé que la Ville demande au gouvernement québécois les pouvoirs lui permettant d'obliger tous les promoteurs à l'inclure dans la planification de leur projet.

De plus, nous pensons que seule l'intervention directe de la Ville sous forme d'acquisition de terrain, par exemple, serait en mesure d'intervenir sur les conditions du marché et de répondre aux besoins en logement des populations à revenu moyen et faible.

Le PPU fait le pari, auquel nous adhérons, d'un quartier central habité, encore faut-il qu'il soit accessible financièrement et qu'il présente une diversité sociale susceptible de permettre une vie de quartier harmonieuse.

4.2 La cohabitation avec les activités nocturnes

- La cohabitation des activités nocturnes avec les résidants apparaît comme un autre défi majeur du PPU. En effet déjà la vie nocturne est source d'inconfort et de nuisances pour les résidants notamment dans le voisinage immédiat des rues Saint-Denis, Ste-Catherine, Saint-Laurent et Ontario. Le concept de quartier ouvert 24/7 tant pour l'animation que pour les activités commerciales inquiète les résidants et les mesures prévues au PPU pour assurer la cohabitation ne sont pas suffisamment précises pour atténuer cette inquiétude.



La Table est d'accord avec l'élaboration d'une charte de la vie nocturne et recommande que l'arrondissement considère des mesures de contingentement des établissements détenteurs de permis d'alcools parmi les moyens réglementaires retenus pour assurer la quiétude des résidants et une cohabitation harmonieuse.

4.3 La revitalisation des artères commerciales

4.3.1 Un organisme de développement économique et commercial

- La table partage le diagnostic du PPU quant à la nécessité de définir une vision intégrée de développement économique et commercial non seulement pour les trois artères commerciales majeures c'est-à-dire Saint-Laurent, Sainte-Catherine et Saint-Denis mais également pour l'ensemble du quartier. Une telle vision apparaît essentielle à la revitalisation des artères en question mais également des axes secondaires que sont Ontario et Saint-Hubert. Elle permettrait certainement de mieux identifier les besoins des résidants et des divers usagers du quartier et ainsi de mieux définir l'offre de service requise particulièrement en ce qui concerne les commerces de proximité.
- La Table est également d'accord avec l'idée de faire correspondre le territoire de concertation en matière commerciale à celui du Partenariat du Quartier des spectacles en raison de la nécessaire coordination avec le Partenariat en matière de programmation et d'animation. D'autre part, les enjeux sociaux préoccupent les commerçants; ceux-ci croient qu'ils ont une incidence sur la santé de leur commerce. La gestion des interfaces avec les acteurs sociaux du quartier serait facilitée s'il y avait un territoire unique de concertation.

La Table appuie la proposition du PPU d'avoir «une seule instance de développement commercial pour assurer la consolidation et la vitalité commerciale de l'ensemble du Quartier des spectacles.». Elle appuie également l'idée d'obtenir les dispositions légales nécessaires à la formation d'une instance qui réponde spécifiquement aux besoins du quartier. Cette instance devra travailler étroitement avec les acteurs culturels et les acteurs sociaux du milieu.



4.3.2 La redynamisation du boulevard Saint-Laurent

- La proposition de Plan stratégique particulier pour la dynamisation du boulevard St-Laurent, de la rue de la Commune jusqu'à la rue Prince Arthur apparaît prometteuse. Aucun échéancier n'est cependant indiqué pour sa réalisation. Il ne faudrait pas que cette planification ait pour effet de retarder les actions requises dans le tronçon entre René-Levesque et Sherbrooke où la situation exige une intervention immédiate.

Pour éviter toute ambiguïté, la Table recommande de considérer l'ensemble du tronçon entre René-Lévesque et Sherbrooke et de l'intégrer à la démarche de planification en y annonçant des mesures à prendre, notamment, autour de la place de la Paix, au carrefour St-Laurent/Ste-Catherine, autour du métro St-Laurent et sur le flanc ouest du boulevard.

4.3.3 Le commerce de proximité

- Le manque de commerces de proximité est depuis longtemps un enjeu du quartier qui devrait s'atténuer grâce à l'augmentation prévue de population. Le PPU le reconnaît et fait même de la diversification et de la bonification de l'offre une condition de succès du développement du Quartier latin (p.90).

Les stratégies de promotion du commerce de proximité devront tenir compte des particularités de chacune des artères tant au niveau du cadre bâti que de leur articulation au milieu. Ainsi, la rue Ste-Catherine a un caractère métropolitain, mais elle est aussi, et depuis toujours dans cette section, une rue de quartier que les résidents anciens et nouveaux doivent pouvoir s'approprier.

- En apparence morcelé, le tronçon de la rue Ontario entre Berri et Clark est caractérisé par une grande variété d'usages. Cette rue se prête aussi à l'implantation de nouveaux commerces de proximité, mais le potentiel est plutôt limité; de plus, la rue est un peu excentrique par rapport aux îlots résidentiels du quartier

La Table recommande que les commerces et services de proximité soient regroupés sur la rue Ste-Catherine afin de conserver son caractère local et qu'on les encourage là où c'est possible sur la rue Ontario.



4.4 Les parcours pour piétons et cyclistes

4.4.1 La piétonisation de Sainte-Catherine

- Bien qu'à terme la rue Sainte-Catherine puisse être piétonnisée sur la majorité de son parcours, on peut s'étonner de la hâte à le faire entre la place Émilie-Gamelin et la rue Clark. En effet, les espaces vacants, les bâtiments abandonnés, l'absence de continuité d'usages commerciaux au rez-de-chaussée, l'offre commerciale peu conforme à la vision et aux besoins du quartier ne constituent pas des éléments évidents d'attraction des clientèles.

Les espaces vacants et bâtiments détériorés peuvent avoir un impact négatif sur le sentiment de sécurité des personnes et une piétonisation trop hâtive par rapport aux actions de densification et de revitalisation prévues par ailleurs pourrait avoir des résultats contraires aux attentes et éloigner à long terme une partie de l'achalandage.

La Table recommande de considérer avec plus d'attention les conditions de réussite de la piétonisation de la rue Ste-Catherine entre St-Laurent et Berri, avant de procéder à sa mise en œuvre.

4.4.2 La rue Sanguinet

- La PPU prévoit le réaménagement de la rue Sanguinet entre de Maisonneuve et Ontario pour rendre plus convivial cet axe très fréquenté par les étudiants du CEGEP du Vieux-Montréal.

Il est recommandé de poursuivre les aménagements prévus jusqu'à la rue Sherbrooke afin de mettre en valeur l'espace vert derrière le CEGEP de même que les façades des résidences de ce tronçon de la rue Sanguinet.

4.4.3 La rue Ontario

- La rue Ontario est appelée à demeurer une voie de transit pour les automobilistes et les cyclistes, compte tenu des nombreuses fermetures de rue dans les autres parties du quartier. Il faudrait, en conséquence prendre des mesures de sécurité pour les piétons, notamment les personnes âgées et les enfants qui se déplacent beaucoup dans ce secteur.



- De plus, la piste cyclable de la rue De Maisonneuve étant fortement achalandée des centaines de cyclistes empruntent la rue Ontario tous les jours.

La Table recommande que l'on prenne des mesures de sécurité et de lisibilité pour les piétons, notamment aux carrefours St-Dominique, De Bullion et Hôtel-de-Ville. Enfin elle recommande pour des raisons de sécurité que soit effectué un tracé de piste cyclable.

4.4.4 Les autres parcours piétonniers

- Des citoyens nous ont fait remarquer qu'il serait souhaitable d'ouvrir également la rue Ste-Élisabeth et la rue De Bullion sur le site des Habitations Jeanne-Mance, tant dans la perspective de faciliter les déplacements nord-sud que de mieux intégrer le territoire des habitations Jeanne-Mance au quartier.

La Table recommande que les réflexions sur la reconfiguration de la rue Boisbriand comprennent également la liaison piétonnière des rues Ste-Élisabeth et De Bullion avec les Habitations Jeanne-Mance.

4.5 Le stationnement

- L'augmentation de la population et des activités dans le quartier aura pour effet de rendre encore plus critique la question du stationnement et ce même si le quartier est bien desservi par le transport en commun et le transport actif. Le PPU préconise que le stationnement pour résidents soit surtout concentré en souterrain afin de laisser l'espace sur rue au stationnement de courte durée.

Dans cette perspective, la Table recommande que le ratio de places de stationnement à prévoir dans les projets résidentiels soit augmenté et que des tarifs longue durée pour résidents puissent être prévus dans les stationnements publics souterrains.



4.6 L'îlot Voyageur

- Alors que la partie sud sera occupée par le campus Norman-Bethune, la Table est préoccupée par l'avenir de la partie nord « qui sera vendue à des fins de développement » (p.27). **Une vision d'ensemble de l'îlot aurait été préférable pour assurer son développement dans le court terme.** Comme il s'agit d'une propriété publique, ce serait une bonne occasion d'augmenter l'offre en logements locatifs pour étudiants, pour travailleurs à revenu moyen ou pour la population en transit, en vue de répondre, notamment, aux besoins croissants des institutions d'enseignement et du CHUM.

La Table est d'avis que l'arrondissement devrait activement faire la promotion de l'utilisation de cet espace pour du locatif destiné à la clientèle étudiante, de transit ou pour des travailleurs qui désirent se rapprocher de leur lieu de travail.

5. Conclusion

En conclusion, les propositions de ce PPU nous paraissent à la fois complexes et ambitieuses. Plusieurs d'entre elles demeurent ouvertes; des approfondissements et des études complémentaires sont exigées. On évoque ici et là l'utilité de mettre en place des tables de travail pour raffiner certaines propositions. D'autre part, la mise en œuvre d'un tel PPU nécessite la forte implication du secteur privé et la mobilisation des acteurs du milieu, autant les acteurs économiques, culturels que sociaux.

Il nous apparaît que cette deuxième phase de la revitalisation du Quartier des spectacles doit être un projet collectif et exaltant pour toute la communauté. En ce sens, nous saluons la présentation du sommaire des actions (9,2) qui inclut les moyens, supports et acteurs concernés. La table de travail pour la mise en œuvre devrait être l'outil principal qui permettra, non seulement de réaliser le programme, mais aussi de maintenir l'élan et la mobilisation de tout le milieu.

