



Révision du Programme particulier d'urbanisme à la suite du rapport de consultation de l'Office de consultation publique de Montréal

La planification du pôle du Quartier latin du Quartier des spectacles renforce de façon significative l'une des grandes réalisations montréalaises de la dernière décennie. L'élaboration du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour ce quartier unique de Montréal a mobilisé de nombreux citoyens et organismes à travers les différentes activités participatives organisées par l'arrondissement en 2012 :

- **40 rencontres individuelles** avec des leaders d'opinion,
- **un atelier de vision** avec plus de 60 participants;
- une plateforme web qui a recueilli plus de 220 idées de citoyens;
- une page Facebook avec plus de 400 adeptes;
- **un concours d'idées** auquel ont participé **25 professionnels** de l'architecture et du design.

● **UNE VISION FORTE ET 4 GRANDES ORIENTATIONS**

Cette démarche rassembleuse a permis d'élargir la vision initiale du Quartier des spectacles « Vivre, créer, se divertir », de la notion d'apprentissage afin de souligner la présence d'institutions du savoir dans le secteur. Cette vision « **Vivre, APPRENDRE, créer, se divertir** », se décline en quatre orientations :

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

● **LA CONSULTATION ET LES RECOMMANDATIONS DE L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL**

La consultation tenue l'automne dernier par l'OCPM a démontré que le PPU recevait un appui globalement favorable auprès des participants. La commission note dans son rapport que « le PPU [...] a été accueilli avec satisfaction, les participants reconnaissant qu'il résultait d'un processus inclusif auquel les principaux partenaires [...] avaient été associés ». De nombreux aspects du PPU ont aussi reçu l'appui de la commission, dont les aspects visant à

faire du Quartier latin un laboratoire de développement durable, à élaborer une stratégie de revitalisation commerciale, à mettre en place une vision de planification pour l'UQAM, à maintenir les créateurs et des travailleurs culturels dans le quartier et à créer des parcours d'art et des sites de commémoration.

Plusieurs interventions de la commission proposaient des améliorations au contenu du PPU; la commission en a tiré 34 recommandations. Une partie de ces recommandations reprenaient des éléments déjà présents dans le document de planification, tandis que d'autres proposaient des changements et des ajouts au document. Dans certains cas, l'arrondissement donne suite à ces propositions et, dans d'autres cas, il juge que le PPU devrait rester inchangé.

D'autre part, la commission a recommandé à l'arrondissement de suspendre l'adoption du PPU en attendant d'y avoir inclus trois nouveaux volets :

- La stratégie d'habitation d'un quartier mixte et solidaire.
- Les interventions structurantes
- Les modifications à l'encadrement réglementaire.

L'arrondissement comprend qu'en énonçant ces trois volets, la commission a voulu que le PPU contienne beaucoup plus de précisions sur les modalités de sa mise en œuvre. L'arrondissement croit toutefois qu'il est préférable de compléter maintenant la planification du Quartier des spectacles et de mettre sur pied du même coup un comité de mise en œuvre qui permettra aux principaux intervenants du quartier d'assurer le monitoring de sa réalisation

Le Quartier latin a besoin d'efforts de revitalisation immédiats. Adopter le PPU maintenant permettra de profiter du *momentum* qu'a généré son élaboration et de lancer rapidement les outils qui accompagneront sa mise en œuvre : les programmes de subvention, les aménagements du domaine public et l'augmentation du potentiel de construction.

Plusieurs projets privés et publics sont aussi en attente de cette planification. Mentionnons, entre autres, le théâtre Saint-Denis, et l'entente cadre avec l'UQAM.

Également, l'adoption du PPU permettra de justifier les demandes de financement auprès des gouvernements, de la même manière que lors de l'adoption de la planification du pôle de la Place des Arts.

L'arrondissement propose d'adopter le PPU en y insérant certains ajustements qui font suite aux recommandations de la commission.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
1	<p>4. MILIEU DE VIE</p> <p>4.1. POPULATION ET MIXITÉ SOCIALE</p> <p><i>Pour la commission comme beaucoup d'intervenants, le PPU ne reflète pas la réalité sociale et économique du Quartier latin par-delà la description qu'il en fait.</i></p> <p><i>La commission est d'avis que le PPU devrait étoffer l'analyse de la réalité socio économique et reconnaître la mixité sociale du Quartier latin comme caractéristique fondamentale à prendre en considération dans les propositions. (p. 34)</i></p>	<p>Une analyse socio-économique qui avait été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PPU est ajoutée au document afin de donner un portrait des résidents du quartier.</p> <p>L'arrondissement comprend aussi que la référence à « un quartier jeune, habité, qui vit 24/7 » dans la formulation de sa vision a pu donner une image dans laquelle plusieurs résidents actuels ne se retrouvaient pas. En ciblant les jeunes, l'arrondissement a voulu évoquer un potentiel de développement important, considérant les emplois et les services que l'on trouve à proximité du secteur. L'intention de l'arrondissement n'est pas, toutefois, d'exclure les autres segments de la société et afin de dissiper toute ambiguïté, la référence aux jeunes est retirée de l'orientation.</p>	<p>p. 30</p> <p>(voir recommandation 1 en annexe)</p> <p>Chapitre 6 : Un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit 24/7</p> <p>Suppression du mot « jeune »</p>
2	<p>4.2 L'ITINÉRANCE ET LA MARGINALISATION SOCIALE</p> <p><i>La commission recommande à l'arrondissement d'intégrer au PPU une approche d'aménagement et de gestion des espaces publics qui tienne compte des besoins des personnes itinérantes et autrement vulnérables</i></p>	<p>La Direction de la culture, des sports, loisirs, bibliothèques et du développement social de l'arrondissement travaille déjà en étroite collaboration avec les organismes d'aide aux itinérants et diffuse leurs préoccupations auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. Les décisions d'aménagement prises par l'arrondissement s'appuient donc sur une connaissance des besoins des personnes itinérantes et vulnérables.</p>	<p>Sans objet (s.o.)</p>
3	<p><i>La commission recommande aussi à l'arrondissement de préserver et de soutenir les programmes visant à assurer aux personnes itinérantes ou autrement marginalisées les services d'accueil, de soins, de logement et d'intégration sociale qu'elles requièrent (p. 36)</i></p>	<p>La réponse aux besoins des personnes itinérantes ou marginalisées relève d'une approche intersectorielle menée par plusieurs partenaires, dont l'Agence de santé et de services sociaux de Montréal, les organismes communautaires (dont les refuges), et plusieurs services de la Ville centrale (police, habitation, diversité sociale). Chacun de ces partenaires agit dans son champ de compétence. Des mécanismes de concertation assurent la complémentarité des interventions.</p>	<p>p. 81, 1ère colonne</p> <p>(voir recommandation 3 en annexe)</p>

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
3	<i>(suite de la recommandation 3)</i>	<p>De plus, comme le PPU le mentionne à plusieurs reprises, les gouvernements du Québec et du Canada ont un rôle à jouer dans l'aide aux personnes itinérantes et marginalisées. Rappelons que le conseil municipal a interpellé le gouvernement du Québec en janvier 2012 afin de susciter des interventions urgentes dans l'aide aux personnes en crise.</p> <p>Dans ce contexte plus large, le travail de l'arrondissement porte notamment sur l'animation des espaces publics et l'aide à plusieurs organismes du milieu. De plus, il a créé la Société de développement social de Ville-Marie (SDSVM) qui apporte une aide à des initiatives porteuses sur le plan de la réintégration et a fourni à cet organisme une aide financière s'élevant à près de 1 million \$ en quatre ans. Une brève présentation des interventions de la SDSVM est ajoutée au PPU.</p>	
4	<p>4.3 L'HABITATION DANS LE QUARTIER LATIN</p> <p><i>La commission est d'avis que pour répondre aux besoins en habitation, l'arrondissement doit se doter d'une stratégie dont les priorités d'intervention sont les maisons de chambres, les logements abordables et les résidences pour étudiants (p. 37)</i></p>	<p>Afin de répondre aux préoccupations exprimées par la commission, l'arrondissement et la Direction de l'habitation conviendront, dans le cadre du prochain plan d'action quadriennal en habitation de la Ville (2014-2017), de la stratégie et des moyens à privilégier pour répondre aux enjeux qui se posent dans le territoire du PPU et autour de celui-ci. Ce travail s'appuiera sur la révision amorcée par la Direction de l'habitation dans le cadre du PPU des Grands Jardins de certains outils et programmes d'habitation pour répondre à des enjeux dans Ville-Marie.</p> <p>Quant à l'élaboration d'une stratégie d'habitation spécifique au Quartier latin, rappelons que la Ville de Montréal s'est déjà dotée de plusieurs politiques concernant l'habitation (la Stratégie d'inclusion de logements abordables, la Politique familiale, le Plan d'action ciblé en itinérance, les cibles en habitation dans le Plan d'urbanisme). Ces politiques expriment déjà les orientations municipales en matière d'habitation et guident le travail de l'arrondissement dans le Quartier latin. De plus, la gouvernance municipale et d'agglomération confie aux services centraux la gestion des programmes de logement social et communautaire, ainsi que celle des autres programmes d'habitation gouvernementaux; l'élaboration de stratégies en matière d'habitation abordable est</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
4	(suite de la recommandation 4)	<p>donc un domaine de collaboration entre la Ville centre et les arrondissements.</p> <p>L'arrondissement peut toutefois initier certaines actions innovantes afin d'agir sur l'offre de logement. C'est ce qui a été amorcé, d'ailleurs, avec la SHDM de manière à ce que son programme d'accession à la propriété (Accès Condo) soit repensé afin de s'adapter au contexte du Quartier latin. C'est ce qui a été entrepris avec l'organisation d'un concours de design.</p> <p>Notons enfin que, si la Stratégie d'inclusion de logements abordables constitue un premier pas, c'est la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui devra être modifiée afin d'inscrire l'inclusion parmi les pouvoirs règlementaires. Cela permettra de traiter de manière équitable les promoteurs dans les différents arrondissements et d'élargir la distribution des projets de logements sociaux sur le territoire montréalais.</p>	
5	<p>Les maisons de chambres</p> <p><i>La commission recommande que le PPU continue un plan d'action pour préserver les maisons de chambres visant à augmenter leur nombre. (p. 38)</i></p>	<p>L'arrondissement collabore avec les services centraux dans le cadre du <i>Plan d'action ciblé en matière d'itinérance</i>. Déjà, les projets accueillis permettent d'atteindre et de dépasser l'objectif visé de 300 chambres à Montréal. Les projets développés sur le territoire de Ville-Marie représentent à ce jour 117 chambres ou studios; d'autres projets sont en élaboration. Le territoire du PPU compte déjà une dizaine de maisons de chambres.</p> <p>Avant d'établir de nouvelles cibles pour la Ville ou l'arrondissement, il sera nécessaire de prendre en compte d'une part les résultats du récent projet-pilote d'application de la réglementation de salubrité, réalisé par la Direction de l'habitation en 2012 et, d'autre part, les données du recensement des maisons de chambres, également réalisé par la Direction et dont la publication est prévue au printemps 2013. L'éclairage fourni par ces deux démarches permettra d'identifier des objectifs d'intervention, qui devront être accompagnés d'un volet budgétaire identifiant les sommes requises et les partenariats à solliciter.</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
5	(suite de la recommandation 5)	Rappelons par ailleurs que l'arrondissement peut déjà compter sur le règlement sur l'étude des demandes de démolition et sur le règlement sur la conversion des immeubles en copropriétés divisées, qui ont été créés précisément pour maintenir le parc locatif (dont les maisons de chambres).	
6	<p>Le logement abordable</p> <p><i>La commission recommande que le PPU fixe des objectifs chiffrés quant aux nouveaux logements sociaux et abordables. Elle recommande aussi à l'arrondissement de trouver un ou plusieurs espaces appropriés dans le Quartier latin et d'en faire une réserve foncière pour la réalisation de projets de logements abordables. (p. 39)</i></p>	<p>L'arrondissement comprend les préoccupations de la commission, mais souhaite apporter certaines nuances. En ce moment, 428 logements sociaux et communautaires sont en réalisation dans l'arrondissement de Ville-Marie. L'arrondissement a accueilli plus de 10 % des unités sociales et communautaires construites ou en réalisation à Montréal depuis 2002. De plus, le parc résidentiel de Ville-Marie est composé à 18 % de logements sociaux et communautaires; dans le territoire du PPU, cette proportion monte à 38 %.</p> <p>Par ailleurs, la Ville dispose déjà, en vertu de sa Charte, du droit à la création de réserves foncières afin de favoriser la mise en œuvre de projets répondant à des besoins du milieu et dont la faisabilité est démontrée. De plus, le Service de la mise en valeur du territoire a été saisi de cette question à la suite d'un débat au conseil municipal et mène actuellement une réflexion sur les options à privilégier.</p> <p>Précisons aussi que la Ville ne réalise pas directement les logements sociaux et abordables : les projets sont initiés par des acteurs communautaires (pour les logements sociaux) ou privés (pour le logement abordable). Ces projets sont tributaires des opportunités immobilières (terrains ou immeubles à vendre) et, dans le cas des projets sociaux, de la capacité des programmes d'habitation qui peuvent contribuer au financement. La Ville établit des cibles générales, par exemple, en matière d'inclusion de logements.</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
6	(suite de la recommandation 6)	<p>L'arrondissement entend donc poursuivre la mise en œuvre de la Stratégie d'inclusion selon les opportunités qui émergent et ne juge pas nécessaire d'adopter d'objectifs chiffrés à l'échelle du Quartier latin. La proportion existante de logements sociaux et communautaires dans ce territoire renforce d'ailleurs ce parti pris.</p> <p>L'arrondissement souhaite aussi que des changements soient apportés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme de manière à donner à l'inclusion une portée incontournable. Cela permettra de donner des règles uniformes pour l'ensemble du territoire montréalais.</p>	
7	<p>Les résidences pour étudiants</p> <p><i>La commission recommande que le PPU inclue un plan d'action pour améliorer l'accès au logement destiné aux étudiants (p. 40).</i></p>	<p>L'arrondissement accueillera favorablement la construction de logements pour étudiants dans le Quartier latin et précise cette intention dans la version révisée du PPU.</p> <p>Quant à l'inclusion d'un plan d'action, l'arrondissement remarque que les programmes gouvernementaux d'habitation auxquels a recours la Ville pour ses interventions ne permettent pas de développer ce type d'habitat. Les promoteurs de résidences étudiantes doivent donc compléter le montage financier de leurs projets en faisant appel à d'autres sources.</p>	<p>p. 80, section 6.1.3 (voir recommandation 7 en annexe)</p>
8	<p><i>La commission fait sienne l'invitation d'un grand nombre de participants à favoriser le développement de l'îlot Voyageur à des fins de logement étudiant. Elle recommande à l'arrondissement de confirmer cette vocation dans le PPU et de participer activement à la réalisation de ce projet. (p. 40)</i></p>	<p>La Société immobilière du Québec (SIQ) a procédé à un appel d'offres public dans le but de vendre l'îlot Voyageur. Un promoteur s'est qualifié et il est en processus de vérifications en vue d'une éventuelle acquisition. Il appartient donc au gouvernement du Québec, en tant que grand propriétaire, de donner l'orientation indiquant que l'îlot Voyageur doit comporter une coopérative destinée à une clientèle étudiante. Une étude de faisabilité à ce sujet est d'ailleurs en cours. Selon les décisions qui seront prises par le gouvernement, la Ville et l'arrondissement accompagneront la réalisation de ce projet dont la réalisation est éminemment souhaitable.</p> <p>À de rares exceptions près (les aînés, par exemple), la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne permet pas de définir un zonage par type de clientèle. Il n'y a donc pas d'usage « résidences</p>	<p>p. 64, section 5.2.7 (voir recommandation 8 en annexe)</p>

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
8	(suite de la recommandation 8)	<p>étudiantes » dans le règlement d’urbanisme. Elles se retrouvent dans l’usage « habitation ». Dans ce contexte, l’utilisation de l’îlot Voyageur à des fins de résidence étudiante repose sur la capacité des acteurs de trouver le financement requis.</p> <p>Il importe également de souligner qu’un projet particulier adopté précédemment encadre le développement du projet de l’îlot Voyageur. Les paramètres de ce projet, autorisé jusqu’en 2015, ont déjà fait l’objet de consultation. Puisque ce projet comprend de l’habitation, des résidences pour étudiants pourraient y être intégrés. Une section a d’ailleurs été ajoutée au PPU afin de clarifier cette situation.</p>	
9	<p>4.4 L’ACCÈS À DES EMPLOIS DIVERSIFIÉS</p> <p><i>La commission est d’avis que les partenariats pour l’emploi, soutenus par l’arrondissement, sont particulièrement valables dans une stratégie de cohésion sociale et de revitalisation économique du Quartier latin. Cette formule pourrait être étendue à d’autres institutions, organismes et entreprises du Quartier des spectacles, en lien avec les événements festifs périodiques. (p. 41)</i></p>	<p>Tel que souligné dans le PPU, l’arrondissement appuie déjà des initiatives de réinsertion sociale, notamment à travers l’apport d’un soutien technique et financier à la Société de développement social de Ville-Marie.</p> <p>De nombreux employeurs, dont la SDC du Quartier latin, embauchent aussi des personnes en situation d’itinérance ou marginalisées.</p> <p>Notons par ailleurs qu’un PPU ne peut contraindre les employeurs à privilégier les travailleurs locaux.</p>	s.o.
10	<p>4.5 PARTICIPATION CITOYENNE ET ACTIONS COMMUNAUTAIRES</p> <p><i>La commission est témoin de l’engagement des organismes communautaires qui travaillent au mieux-être des citoyens. Convaincue que leur action est un facteur essentiel de vitalité et de cohésion dans le Quartier latin, la commission recommande à l’arrondissement de préserver et de soutenir leurs programmes d’intervention et d’en faire ses partenaires actifs. (p. 41)</i></p>	<p>L’approche décrite par la commission correspond à celle que privilégie déjà l’arrondissement. De plus, le comité de mise en œuvre comprend plusieurs intervenants du quartier.</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
11	<p>5. LE QUARTIER LATIN, LIEU DE CULTURE ET DE SAVOIR</p> <p>5.1 SPÉCIFICITÉ CULTURELLE DU QUARTIER LATIN</p> <p><i>La commission constate que le Quartier latin constitue déjà une destination culturelle bien identifiée, dont la spécificité repose sur la présence de grandes institutions de la culture et du savoir, une diversité de lieux de diffusion et de son caractère habité.</i></p> <p><i>La commission est d'avis que la planification du Quartier latin devrait reposer sur une stratégie distincte, complémentaire à la Place des Arts dans le respect de son identité culturelle. (p. 44)</i></p>	<p>L'approche décrite par la commission correspond à celle que privilégie déjà l'arrondissement. En effet, alors que le PPU du pôle de la Place des Arts mettaient de l'avant de grands gestes d'aménagement, le PPU du Quartier latin mise sur des interventions plus ponctuelle et sur le renforcement des qualités propres au territoire, comme la présence de bâtiments patrimoniaux et de petits lieux de diffusion. Le PPU du Quartier latin fait aussi une large place aux activités liées au savoir (le volet « apprendre » de la vision).</p>	s.o.
12	<p>5.2. LE QUARTIER LATIN COMME LIEU DE SAVOIR</p> <p><i>La commission est d'avis que l'expression « Quartier latin » déjà consacrée définit mieux que « campus urbain » ou « campus du savoir » l'ensemble des institutions et le territoire connexe pour lesquels le PPU propose un plan de mise en valeur concerté. (p. 45)</i></p>	<p>L'arrondissement s'accorde avec la commission quant à l'intérêt du vocable Quartier latin. L'expression campus urbain renvoie d'une part à la densité exceptionnelle d'institutions universitaires au centre-ville de Montréal. D'autre part, elle est apparue par nécessité dans un document qui a le Quartier latin pour thème : on ne peut, en effet, désigner le réseau d'institutions du territoire en utilisant les mots qui nomment ailleurs le territoire dans son ensemble. Le concept de Quartier latin est évidemment central dans le PPU.</p>	<p>p. 45 et 46 (voir recommandation 12 en annexe)</p>
13	<p><i>La commission souscrit à l'idée que la bonification du quartier puisse miser non seulement sur la présence des créateurs, des artistes et des organismes culturels, mais aussi sur sa capacité à favoriser des échanges de toute nature en encourageant les partenariats entre les institutions, les milieux de la culture et des affaires, les jeunes, le milieu communautaire et les résidents.</i></p>	<p>L'arrondissement est tout à fait favorable à cette proposition. Le groupe de travail décrit par la commission est déjà proposé au plan d'action du PPU (4.6.2a Élaborer un plan de mise en valeur du campus urbain)</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
13	(suite de la recommandation 13) La commission recommande à la ville de mettre sur pied sans délai un groupe de travail pour amorcer avec les partenaires le plan de mise en valeur du Quartier latin, lieu du savoir (p. 46)		
14	5.3 LES LIEUX DE DIFFUSION ET LES SALLES DE SPECTACLES <i>La commission est d'avis que le PPU devrait être plus explicite quant aux objectifs et aux paramètres de la mise à niveau des lieux de diffusion. (p. 47)</i>	L'arrondissement est très sensible à la situation des salles de spectacles, c'est la justification pour laquelle il a choisi d'attirer l'attention sur cet enjeu dans son PPU. Le PPU n'est toutefois pas l'outil approprié pour fixer des objectifs quant à la mise à niveau des salles et il n'appartient pas à l'arrondissement de fixer des normes techniques pour des salles de spectacles qu'elle ne peut financer. Le financement des salles privées et les normes qui l'accompagnent relèvent de la SODEQ. Le texte du PPU est revu afin d'interpeller avec plus de clarté le gouvernement provincial quant à la mise à niveau des salles.	p. 45 (voir recommandation 14 en annexe)
15	Salles de spectacles privées <i>Elle est aussi d'avis que la Ville devrait revoir le statut fiscal des salles privées, de manière à assurer leur compétitivité face aux salles publiques et institutionnelles. (p. 47)</i>	Les exemptions de taxes foncières sont accordées par le gouvernement du Québec en vertu de la loi sur la fiscalité municipale et ne peuvent être intégrées à un PPU.	s.o.
16	<i>La commission recommande que l'arrondissement et la Ville, en collaboration avec le gouvernement, mettent en place un programme d'aide financière spécifique pour mettre et maintenir à niveau les salles de spectacles. (p. 48)</i>	À l'instar des propriétaires de salles privées du Quartier des spectacles, l'arrondissement souhaite donner aux salles du Quartier latin des moyens comparables à ceux auxquels ont accès les salles de la banlieue de Montréal et du reste du Québec. La SODEQ administre un fonds dédié à la mise à niveau des salles privées, mais les réserves de ce fond ont été épuisées. Dans la version révisée du PPU, l'arrondissement interpelle donc le gouvernement du Québec afin qu'il redonne à la SODEQ les moyens d'appuyer les salles du Quartier latin.	PPU p. 98 , fin du dernier paragraphe : « Le PPU souhaite encourager l'initiation de démarches visant à obtenir des subventions de la part

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
16	<i>(suite de la recommandation 16)</i>	<p>D'autre part, la Ville et de l'arrondissement offrent déjà des subventions pour la mise à niveau des salles, mais les salles privées ne peuvent s'en prévaloir. Élargir le programme serait problématique, considérant le nombre de salles qui deviendraient admissibles.</p> <p>Devant la nécessité de trouver de nouvelles sources de financement pour la mise à niveau des salles privées, l'arrondissement saisira le comité de mise en oeuvre de cette question dès le début de ses travaux. Le comité pourra d'ailleurs s'appuyer sur une étude (en préparation) portant sur le positionnement des salles du Quartier des spectacles.</p>	du gouvernement au bénéfice des salles de spectacles ».
17	<p>Cinéma</p> <p><i>Sensible aux cris d'alarme lancés au sujet de la vocation cinéma du Quartier latin, la commission recommande à l'arrondissement de se donner sans délai un plan d'action misant sur la concertation des partenaires intéressés pour confirmer cette vocation et maintenir les cinémathèques et autres lieux voués au 7e art. (p. 48)</i></p>	L'arrondissement partage également le constat émis par la commission sur l'avenir des salles de cinéma dans le Quartier latin. Le PPU est modifié afin de souligner davantage cet enjeu et d'y inscrire l'élaboration concertée d'un plan d'action en soutien à cette activité.	pp.40, 41 et 45 (voir recommandation 17 en annexe)
18	<p>5.4 LA PRÉSENCE DES CRÉATEURS ET DES TRAVAILLEURS CULTURELS</p> <p><i>Considérant la présence des créateurs comme facteur clé de la vitalité culturelle du Quartier latin, la commission est d'avis que la stratégie d'inclusion de logements et d'ateliers destinés aux artistes devrait être mise au point et lancée rapidement. (p. 49)</i></p>	<p>Les échéances et le budget associés à la création de logements et d'ateliers pour créateurs sont précisés dans la version révisée du plan d'action.</p> <p>L'arrondissement apporte une précision établissant qu'il ne prévoit pas de « stratégie d'inclusion de logements et d'ateliers » sur le modèle de la stratégie d'inclusion de logement abordable. Par contre elle accompagnera la mise en oeuvre des projets d'ateliers et de logements, les premiers découlant de mandats donnés à la SHDM, les seconds émanant (comme tout projet de logement social et communautaire) des initiatives du milieu.</p>	S.O.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
19	<p>6. LE QUARTIER LATIN, UN PÔLE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL</p> <p>6.1 REVITALISATION DES ARTÈRES COMMERCIALES – LA RUE ONTARIO</p> <p><i>Tout en souscrivant aux objectifs et aux mesures relatives à la revitalisation des artères commerciales, la commission est d'avis que la rue Ontario devrait être pleinement incluse dans la stratégie de revitalisation et faire l'objet d'un plan intégré misant sur l'implantation de commerces de proximité et des aménagements conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes. (p. 52)</i></p>	<p>L'arrondissement favorise le commerce de proximité sur la rue Ontario, comme sur l'ensemble des artères commerciales du Quartier latin (voir l'action 7.10.1d). L'arrondissement soutient d'ailleurs le marché du faubourg Saint-Laurent qui s'installe pendant l'été aux Habitations Jeanne-Mance.</p> <p>Afin de soutenir plus concrètement le commerce de proximité sur cette artère, l'arrondissement mettra au point une stratégie d'intervention pour la rue Ontario misant sur les outils urbanistiques dont il dispose : le contingentement des bars et restaurants, l'obligation de continuité commerciale et les limites imposées à la superficie des commerces. Cette stratégie sera présentée au comité de mise en œuvre.</p> <p>Précisons aussi que la rue Ontario est déjà admissible au programme de subventions proposées pour les rénovations. Un éclaircissement à ce sujet est d'ailleurs apporté dans le PPU.</p> <p>L'arrondissement entreprendra aussi un portrait économique du secteur en vue de définir une stratégie de développement qui comprendra la rue Ontario.</p> <p>Notons aussi que les interventions en faveur du transport actif sur la rue Ontario évoquées par la commission sont déjà proposées dans le PPU.</p>	<p>pp. 71, 90 et 99 (voir recommandation 19 en annexe)</p>
20	<p>6.2 LA RUE SAINT-DENIS</p> <p><i>La commission recommande à l'arrondissement et à la Ville de définir rapidement un programme et un échéancier d'actions pour la revitalisation de la rue Saint-Denis, en collaboration avec les partenaires concernés, afin d'enrayer sa détérioration et lui donner un nouvel élan.</i></p>	<p>L'arrondissement travaille déjà en étroite collaboration avec la SDC du Quartier Latin et soutien des campagnes concertées de promotion et des projets d'animation à travers son programme financier au développement commercial 2013. L'arrondissement met également sa Division des communications au service de la promotion des artères commerciales et travaille avec le Partenariat du Quartier des spectacles sur des projets d'animation.</p>	

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
20	<p><i>(suite de la recommandation 20)</i></p> <p><i>Il est aussi souhaitable qu'en attendant ce programme, l'arrondissement et ses partenaires prennent des mesures à court terme, la multiplication des promotions, par exemple, pour entretenir l'attractivité de la rue Saint-Denis. (p. 53)</i></p>	<p>La rue Saint-Denis bénéficie donc déjà d'efforts de promotion importants. L'arrondissement juge préférable de concentrer ses ressources à la mise en œuvre des mesures identifiées dans le PPU, dont le soutien à la rénovation et l'amélioration de l'expérience piétonne.</p>	s.o.
21	<p>6.3 LA RUE SAINTE-CATHERINE</p> <p><i>La commission recommande que les conditions favorables à l'amélioration de l'offre commerciale dans le segment De Bullion-Sanguinet soient réunies avant d'entreprendre la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine jusqu'à la place Émilie-Gamelin. (p. 55)</i></p>	<p>L'arrondissement est conscient de la situation précaire du commerce sur ce tronçon de la rue Sainte-Catherine. Mais tout porte à croire que la continuité de la piétonnisation entre deux pôles piétons très achalandés devrait entraîner une augmentation de l'achalandage piéton sur le tronçon qui les relie. Selon l'arrondissement, ce raisonnement continue de justifier l'expérience de la piétonnisation.</p> <p>L'arrondissement procédera avec prudence à la piétonnisation, comme il l'a fait dans le passé avec les rues Sainte-Catherine et Saint-Paul. La période de piétonnisation sera étendue de manière progressive et l'opération s'accompagnera de mesures de suivi. L'arrondissement prévoit donc, si les conditions y sont favorables, la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine à partir de 2014.</p>	s.o.
22	<p><i>La commission recommande que l'arrondissement et la Ville mènent une réflexion sur les moyens les plus appropriés pour rendre accessibles les espaces nécessaires aux petites et moyennes entreprises y compris l'acquisition d'immeubles et de terrains stratégiques. (p. 55)</i></p>	<p>L'arrondissement reconnaît l'intérêt de cette proposition, mais note que les plans et politiques de la Ville de Montréal ne privilégient pas la rue Sainte-Catherine comme pôle de développement de PME. Il peut difficilement en faire une priorité telle qu'elle justifierait l'acquisition et l'exploitation d'immeubles au bénéfice de ce type d'entreprise.</p> <p>L'arrondissement mise plutôt sur l'accompagnement et sur les incitatifs financiers. Le moyen de mise en œuvre 7.10.2c prévoit la reconduction du Pr@m Industrie permettant aux propriétaires de</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
22	(suite de la recommandation 22)	rénover et reconvertir des immeubles pour des PME de l'économie émergente. L'arrondissement collaborera avec la SDÉVM et la CDEC CS-PMR en vue de mieux outiller les entrepreneurs dans l'établissement de leurs entreprises au sein du pôle du Quartier Latin. De plus, les analyses du portrait économique du secteur permettront de mieux guider cette stratégie de soutien. L'arrondissement juge ces interventions plus réalistes et prudentes que l'achat d'immeubles.	
23	6.4 LE BOULEVARD SAINT-LAURENT <i>La commission recommande que le PPU intègre formellement le boul. Saint-Laurent aux fins de requalification des locaux et des terrains vacants et bénéficie de mesures de revitalisation, comme la réhabilitation de la Place de la Paix. (p. 56)</i>	La revitalisation du boulevard Saint-Laurent constitue une priorité majeure du PPU. C'est pourquoi le document insiste sur la nécessité de doter cette artère d'un véritable plan stratégique couvrant le tronçon allant de la rue de la Commune à la rue Prince-Arthur. Ce plan pourra notamment tirer parti de la dynamique favorable de construction dans l'axe du boulevard Saint-Laurent. Notons par ailleurs que le projet de promenades urbaines pourrait aussi contribuer à cet élan. L'arrondissement privilégie d'ailleurs le boulevard Saint-Laurent pour la réalisation du premier tronçon des promenades urbaines.	s.o.
24	6.5 PÔLE CONSOLIDÉ <i>La commission recommande que l'arrondissement et la Ville fassent le nécessaire, incluant les démarches auprès du gouvernement, pour doter le Quartier des spectacles d'une nouvelle société de développement économique adaptée à ses besoins spécifiques et bénéficiant à tout le moins des avantages accordés aux sociétés de développement commercial. (p. 57)</i>	Cette recommandation correspond à ce que l'arrondissement a déjà proposé au PPU. L'arrondissement jouera un rôle d'accompagnateur dans sa mise en place, en rencontrant les acteurs du développement économique et en offrant l'expertise municipale sur les questions légales pertinentes. Une attention particulière sera portée au fait qu'une même instance de développement économique puisse intégrer les places d'affaires, les grandes institutions et les organismes culturels, et ce, avec les mêmes obligations, droits et privilèges.	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
25	<p>6.6 L'ÉCONOMIE DE NUIT</p> <p><i>La commission recommande que l'arrondissement et la Ville assujettissent le développement de l'économie de nuit à une réflexion plus approfondie pour mettre en place des mesures à la hauteur de la charte de la vie nocturne projetée. (p. 58)</i></p>	<p>Le rôle du PPU par rapport à l'économie de nuit consiste à introduire des orientations qui confirment l'importance de ces activités dans le quartier. L'économie de nuit favorisera l'activité culturelle dans le Quartier latin par la multiplication des petits lieux de diffusion contribuant ainsi à la vitalité culturelle du quartier. L'arrondissement entend avec les groupes de résidents et le milieu commercial et culturel élaborer en concertation une charte de la vie nocturne. En ce sens le chantier prévu sur Boisbriand prévoira des mesures d'atténuation des nuisances nocturnes par le traitement de l'interface entre la rue Sainte-Catherine et les Habitations Jeanne-Mance. Le PPU agit donc sur le positionnement du secteur et sur les modalités de la cohabitation. L'arrondissement juge qu'il s'agit là d'une contribution utile et proportionnée à ses moyens.</p>	s.o.
26	<p>7. LE QUARTIER LATIN, UN ESPACE URBAIN À DYNAMISER</p> <p>7.1 UN QUARTIER AUX MULTIPLES FONCTIONS</p> <p><i>La commission constate que les interventions structurantes énumérées au PPU en sont, pour la plupart, au stade des intentions et que la planification, les études de faisabilité et les autres travaux nécessaires pour les transformer en projets restent à faire. La commission considère que faute d'information sur les enjeux d'un projet ou sur les options de réalisation, la consultation publique ne peut pas pleinement mobiliser l'expertise citoyenne. Elle est d'avis que les projets d'infrastructures et les propositions d'aménagement du domaine public devraient être plus explicites et précisés quant aux objectifs, aux lignes directrices et aux moyens de mise en œuvre (p. 61).</i></p>	<p>Le rôle du PPU est précisément de mettre de l'avant les orientations d'aménagement de l'arrondissement et d'en offrir un portrait d'ensemble. Le PPU comprend également tous les objectifs que l'arrondissement préconise pour le Quartier latin et qui s'appliqueront dans les travaux sur le domaine public. La nature plus précise des interventions sur le domaine public apparaîtra au fil de travaux de conception qui accompagneront la mise en œuvre. À court terme, le plan sectoriel de gestion des déplacements viendra éclairer la conception de ces aménagements.</p> <p>L'arrondissement ne se prive pas de l'expertise citoyenne en procédant ainsi. D'abord, la planification participative et les travaux de l'OCPM lui ont permis de recueillir les idées, connaissances et préoccupations du public en amont du réaménagement de ces espaces. Par la suite, l'arrondissement établira des échanges plus approfondis autour de chaque projet d'aménagement avec ses interlocuteurs sur le terrain, à mesure que la nature des projets émergera avec plus de clarté.</p>	s.o.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
26	(suite de la recommandation 26)	Pour expliciter les orientations d'aménagement que l'on trouve au fil du PPU, un tableau résumant les balises d'aménagement qui s'appliquent à chaque portion du territoire de planification est inséré à la fin du document. Un plan général des interventions y est aussi inséré dans la même perspective.	
27	7.2 DES GESTES DÉCISIFS POUR LE DÉVELOPPEMENT <i>La commission constate que le PPU ne contient pas de propositions précises pour stimuler et orienter la mise en valeur des terrains vacants et des espaces susceptibles de développement. La commission est d'avis que le PPU devrait contenir des propositions explicites quant aux vocations des terrains et aux orientations de développement. (p. 62)</i>	Le rôle de l'arrondissement n'est pas de réaliser les projets qui prendront place sur les terrains vacants. Toute vocation précise (comme privilégier la réalisation de logements pour étudiants dans l'îlot Voyageur) n'aurait dans le PPU qu'un rôle d'illustration. Le PPU comprend plutôt des catégories d'usages et des orientations. Si un projet de construction sur un terrain vacant répond à celles-ci, l'arrondissement l'accueillera favorablement et apportera son support à sa réalisation.	S.O.
28	7.3 ACCESSIBILITÉ, DÉPLACEMENTS ET INTERFACE AVEC LES SECTEURS ENVIRONNANTS <i>Pour la commission, les propositions du PPU relatives à l'accessibilité, à la sécurité des piétons et des cyclistes et à la fluidité des déplacements devraient être développées de façon à assurer la cohérence des interventions et à donner un cadre de référence homogène aux instances qui les mettront en œuvre. (pp. 62-63)</i>	L'arrondissement s'accorde quant à la nécessité d'un tel document de référence. Son plan sectoriel de gestion des déplacements, en cours d'élaboration, permettra d'orienter de façon claire les approches à préconiser face aux aménagements liés aux transports prévus dans le cadre du PPU. Une explication plus exhaustive du plan de gestion des déplacements est donc ajoutée au document.	Voir à la recommandation 33.

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
29	<p><i>Les parcours et les espaces publics prévus au PPU devraient être aménagés sans obstacle ni contrainte pour les personnes à mobilité réduite ou ayant un handicap visuel. La commission recommande à l'arrondissement d'associer les organismes représentant ces personnes à la conception des aménagements, à leur planification détaillée et à l'évaluation des travaux. (p. 63)</i></p>	<p>L'arrondissement partage les préoccupations de la commission quant à l'accessibilité universelle. Un bilan de l'aménagement de la rue Sainte-Catherine sera réalisé afin de trouver des solutions permettant la sécurité des non-voyants et des personnes à mobilité réduite.</p> <p>Par ailleurs, notons que la direction des travaux publics de l'arrondissement a déjà rencontré les organismes de promotion de l'accessibilité universelle pour échanger sur les problématiques vécues sur le terrain et sur les approches d'aménagement du domaine public à favoriser.</p> <p>Afin de confirmer son engagement à mettre en pratique les principes de l'accessibilité universelle, l'arrondissement fait maintenant référence dans le PPU à la Politique municipale d'accessibilité universelle, adoptée en 2011.</p>	<p>PPU p. 32, dernier paragraphe :</p> <p>Le PPU respecte tout à fait les principes directeurs promulgués par la Politique municipale d'accessibilité universelle de 2011 et entend y inscrire tous les aménagements proposés dans ces pages.</p>
30	<p><i>Considérant que la revitalisation et le développement du Quartier latin déborderont de son périmètre et auront un impact sur la dynamique des quartiers voisins, la commission recommande à l'arrondissement d'inclure au PPU des mécanismes pour associer les organismes et les résidents de ces quartiers à sa mise en œuvre. (p. 63)</i></p>	<p>Le PPU prévoit déjà la mise sur pied d'un comité de mise en œuvre. Les membres de ce comité ne seront évidemment pas issus que de l'étroit périmètre du PPU. La plupart des acteurs associatifs et institutionnels ont, de toute manière, un territoire d'intervention beaucoup plus vaste que ce périmètre.</p>	<p>s.o.</p>
31	<p>7.4 ENCADRER LA MISE EN VALEUR DE L'ESPACE URBAIN</p> <p><i>La commission constate qu'à l'égard du contenu obligatoire du Plan d'urbanisme, le PPU propose des modifications aux hauteurs, aux densités et aux affectations. L'arrondissement ne précise pas la teneur des règlements qui s'appliqueront aux projets immobiliers avec l'entrée en vigueur du PPU.</i></p>	<p>Le PPU propose quelques rehaussements des limites de hauteur et de densité du Plan d'urbanisme. Ces augmentations n'entraînent pas de modification du règlement d'urbanisme, car les limites du règlement doivent être égales ou inférieures à celles du Plan. Le règlement actuel est donc conforme aux nouveaux paramètres du Plan et n'a pas à être modifié.</p> <p>Si des modifications du règlement ou des dérogations à celui-ci sont apportées par la suite, elles seront soumises aux mécanismes prévus par la loi : avis du CCU, assemblée de consultation</p>	<p>s.o.</p>

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
31	<p><i>(suite de la recommandation 31)</i></p> <p><i>La commission est d’avis qu’en l’absence de précisions du volet réglementaire, le PPU ne joue pas pleinement son rôle d’outil d’encadrement du développement. Elle considère que l’arrondissement devrait faire apparaître dans le PPU les modifications qu’il entend apporter à sa réglementation pour la mettre en œuvre. (p. 65)</i></p>	<p>publique, approbation des personnes habiles à voter (si applicable). Des procédures sont également prévues dans le cas de démolitions. Un énoncé d’intérêt patrimonial peut aussi être requis.</p> <p>En somme, après l’adoption du PPU, d’autres outils et règlements prennent le relais de l’encadrement du développement. Le rôle du PPU est d’offrir de grandes orientations auxquelles vont se référer les professionnels responsables de l’évaluation des projets. Un PPU, en tant que composante du Plan d’urbanisme, ne contient généralement pas d’éléments du règlement d’urbanisme.</p> <p>Rappelons par ailleurs qu’à la suite de l’adoption du Cadre de révisions des hauteurs et densités du centre-ville, le conseil d’arrondissement a adopté une refonte majeure de son règlement d’urbanisme. Cette refonte offre d’ailleurs l’occasion de mettre en œuvre certaines orientations du PPU, notamment en ce qui a trait aux petits lieux de diffusion et à l’insonorisation des nouvelles constructions résidentielles.</p>	
32	<p>8. UN PPU STRUCTURANT, MOTEUR ET MOBILISATEUR</p> <p>8.1 DES CORRECTIONS FONDAMENTALES ET ESSENTIELLES</p> <p><i>La commission demande à l’arrondissement de doter le Quartier latin d’une stratégie d’habitation intégrée et d’inclure les orientations, les objectifs et les lignes directrices de cette stratégie dans le PPU avant de l’adopter. (p. 68)</i></p>	<p>Voir le suivi de la recommandation 4</p>	<p>s.o.</p>

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
33	<p><i>La commission recommande à l'arrondissement de modifier le PPU avant son adoption en incluant des engagements assortis d'orientations et de lignes directrices pour des interventions structurantes sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis, l'îlot Voyageur, l'armature commerciale et les terrains à bâtir de la rue Sainte-Catherine, ainsi que sur les rues Ontario et Berri. (p. 69)</i></p>	<p>Le rôle du PPU est d'identifier des lieux à aménager et de formuler des orientations. Le PPU contient déjà les orientations et les lignes directrices nécessaires pour amorcer la conception des interventions structurantes. Sur la base du PPU, des investissements pourront être prévus à l'intérieur du budget municipal. Par la suite, le travail de conception des aménagements pourra prendre place. De plus, de nombreuses orientations sont identifiées et décrites pour chacune des artères du Quartier latin, à des niveaux de précision comparable à ceux des PPU adoptés dans l'arrondissement au cours des dernières années (notamment le PPU du quartier des Grand Jardins et le PPU du quartier Sainte-Marie)</p> <p>La mise en œuvre a par ailleurs déjà été préparée par l'élaboration de budgets préliminaires pour certains aménagements stratégiques, la définition de mandats de travail pour les lauréats du concours d'idées et la finalisation du Plan sectoriel de gestion des déplacements récemment complété.</p> <p>Par ailleurs, l'arrondissement constate que le PPU ne permettrait pas de consulter rapidement les orientations concernant la rue Berri. Celles-ci sont donc désormais regroupées en un seul texte.</p> <p>De plus, l'arrondissement souligne que la conception plus précise des aménagements devra s'appuyer sur le Plan de gestion des déplacements récemment complété. Ce plan permet de mieux comprendre l'impact de chaque intervention sur la largeur de la chaussée ou sur la piétonnisation. Une explication plus exhaustive du plan de gestion des déplacements est donc ajoutée au document.</p>	<p>pp. 60, 61 et 63</p> <p>(voir recommandation 33 en annexe)</p>
34	<p><i>La commission recommande à l'arrondissement d'inclure dans le PPU, avant de l'adopter, la teneur des modifications qu'il entend apporter à sa réglementation, qu'elles découlent ou non des amendements au Plan d'urbanisme accompagnant le PPU.</i></p>	<p>Cette recommandation appelle des précisions quant à la hiérarchie qui organise le plan et le règlement d'urbanisme.</p> <p>Le PPU, en tant que composante du Plan d'urbanisme, ne doit pas contenir d'éléments du règlement d'urbanisme.</p>	<p>s.o.</p>

	RECOMMANDATION	JUSTIFICATION	AJOUT/MODIFICATION
34	<p><i>(suite de la recommandation 34)</i></p> <p><i>Elle recommande aussi d'y reproduire, au moins dans leurs grandes lignes, les paramètres auxquels seront assujettis les projets immobiliers du Quartier latin. (p. 69).</i></p>	<p>Les paramètres auxquels fait référence la commission ne doivent pas être introduits dans le PPU. À l'inverse, les orientations du PPU serviront à étudier les projets immobiliers qui exigent un examen qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'arrondissement complète présentement une révision de son règlement d'urbanisme. C'est dans le cadre de cet exercice et non du PPU que ces différentes questions sont abordées.</p>	
	<p>8.2 INTÉGRATION ET MISE EN ŒUVRE</p> <p><i>3 facteurs de réussite :</i></p> <p><i>Le leadership de l'arrondissement</i></p> <p><i>L'interaction avec les partenaires</i></p> <p><i>Le démarrage à brève échéance</i></p> <p><i>La mobilisation pour la maintenir et faire une mise en œuvre rapide c'est de mettre sur pied la Table de suivi du PPU</i></p>	<p>L'annonce de la mise sur pied du comité de mise en œuvre est inscrite dans le plan d'action chiffré</p>	<p>S.O.</p>