

Montréal, le 2 octobre 2020

Office de consultation publique de Montréal  
1550, rue Metcalfe, bureau 1414  
Montréal (Québec)  
H3A 1X6

**Objet : Position de la Table de concertation des Grands Jardins face aux éléments présentés dans le cadre de la consultation publique sur l'îlot Sainte-Catherine O menée par l'OCPM**

Mesdames et Messieurs les Commissaires,

Par la présente, la Table de concertation du quartier des Grands Jardins souhaite exprimer son appui aux modifications proposées au plan d'urbanisme et à la version améliorée du projet mis de l'avant par les Placements Sergakis au 1920 rue Sainte-Catherine Ouest. Elle souhaite cependant faire preuve de réserve quant au besoin de réduction des densités et des hauteurs dans le secteur visé par la présente consultation.

D'une part, l'agrandissement de la zone limité à une hauteur maximale de 45 mètres permettra de consolider ce secteur du quartier, notamment par l'intégration d'un plus grand nombre de résidents. L'augmentation des hauteurs permises dans le secteur voisin, compris entre les rues Atwater et du Fort, dans le cadre du PPU du Quartier des Grands Jardins a effectivement participé à la création d'un milieu de vie vibrant et dynamique depuis 2011. Le prolongement de cette zone permet la poursuite de cet objectif, en plus de favoriser une meilleure intégration urbaine du pôle Atwater/Sainte-Catherine au reste du village Shaughnessy et du Centre-Ville. Cependant, la Table souhaite émettre des réserves quant à la réduction de la densité et de la hauteur maximale permise entre les rues Saint-Marc et Guy. La Table craint que, seule, cette mesure soit insuffisante face aux enjeux de maintien de l'actif immobilier dans cette zone. En effet, la réduction du potentiel de développement provoquée par cette mesure engendre un affaiblissement du potentiel de maintien de l'actif immobilier. Au-delà de cette mesure réglementaire, la Table prône davantage une approche innovante visant la conservation et la mise en valeur du cadre bâti du quartier. Ce secteur devrait faire l'objet d'une réflexion plus poussée, menée conjointement avec les acteurs clés locaux et régionaux, sur les nouvelles méthodes de conservation du patrimoine dans son sens large.

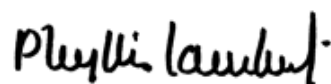
La Table de concertation du quartier des Grands Jardins désire également appuyer la dernière version du projet immobilier proposé par les Placements Sergakis au 1920, rue Sainte-Catherine Ouest, mais se questionne sur certains aspects. D'abord, la Table souhaite obtenir plus d'information par rapport au mur séparant les deux plans de façade. Les dessins disponibles semblent présenter un rideau qui n'améliorerait pas nécessairement la situation en termes de rapport à la rue. Dans un deuxième temps, la Table partage la volonté de plusieurs organismes locaux et régionaux quant à l'intégration d'un volet social représentant une part au moins aussi importante que ce qui est prescrit dans la stratégie d'inclusion de l'arrondissement. La réalisation de logements sociaux et abordables élargirait l'offre essentielle en habitation au centre-ville en faveur des travailleurs et des familles ayant besoin des services qui s'y trouvent, en plus de contribuer à la création d'un milieu de vie mixte et inclusif.

La Table soutient donc la détermination de la Ville de Montréal de protéger l'identité du village Shaughnessy ainsi que de faire respecter les paramètres de sa stratégie d'inclusion tout en favorisant un meilleur dialogue entre les espaces privés et publics de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Au nom de la Table de concertation des Grands Jardins, je vous prie, Mesdames et Messieurs les Commissaires, d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



Cameron Charlebois  
Président du conseil d'administration



Phyllis Lambert  
Vice-présidente du conseil d'administration