

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 janvier 2020

S. O.

4.3.1

Objet : PPU DES FAUBOURGS

Endroit : Arrondissement de Ville-Marie

Responsable : Bruno Collin, Charlotte Horny, Olivier Légaré et Christophe Ripeau

Description : Il est proposé d'adopter un projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur des faubourgs situé de part et d'autre du pont Jacques-Cartier le long du fleuve. Une première version a été soumise au comité et la présente version vise à répondre aux questions de ce dernier.

La version du PPU des Faubourgs soumise en octobre 2019 présentait un découpage délimité par le fleuve Saint-Laurent au sud, la rue Sherbrooke au nord, la rue Fullum et l'avenue De Lorimier à l'est et la rue Saint-Hubert à l'ouest. Afin d'inclure l'îlot Voyageur pour lequel la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM) prévoit un projet de pôle civique incluant du logement social, il est proposé de déplacer la limite ouest sur la rue Berri pour cette portion. Ainsi, une nouvelle densité de 7 est proposée sur ce site afin de correspondre aux paramètres du projet.

Également, il est proposé de modifier le Schéma d'aménagement et de développement à l'emplacement d'un secteur identifié comme secteur d'emploi au PPU Sainte-Marie situé à l'angle des rues Larivière et Parthenais afin d'y prévoir l'affectation Secteur d'activités diversifiées.

Entrées et sorties du pont Jacques-Cartier

Concernant le quadrilatère de l'entrée et sortie du pont Jacques-Cartier, le comité souhaite que l'option de rediriger la circulation du pont entièrement vers De Lorimier soit évaluée. Également, il est demandé d'inclure, à la documentation de présentation, les analyses et les évaluations de chacun des scénarios qui ont été envisagés. De plus, il est suggéré à l'équipe du PPU d'évaluer et de présenter le nombre d'arbres en bon état, coupés et déplacés pour le réaménagement des accès.

Afin de répondre aux demandes du comité, la DAUM a demandé un complément d'études pour l'option De Lorimier. Le mandat est d'évaluer le prolongement des 5 voies du pont Jacques-Cartier dans l'avenue De Lorimier en direction sud. Ainsi, dans cette proposition, l'avenue De Lorimier devient l'axe exclusif d'entrée et de sortie du pont.

Deux volets sont requis :

- Volet A – Faisabilité géométrique de la giration des 5 voies du pont dans l'avenue De Lorimier direction sud, insertion dans l'emprise de l'avenue et impacts sur les propriétés riveraines.

- Volet B – Impacts en matière de circulation et de gestion des intersections dans les rues principales (artères) entre les rues Sherbrooke et Notre-Dame et entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Frontenac.

Pour ce qui est du couvert végétal, on estime qu'une trentaine d'arbres devront être déplacés ou remplacés, notamment en raison des voies de contournement qui devront être aménagées pour la réalisation du projet. Au total, le projet soumis comprend plus d'arbres qu'actuellement.

Hauteurs de fenêtres minimales

Concernant les hauteurs minimales de fenêtre, il est demandé de revoir la proposition puisque le comité souligne que l'option privilégiée aura un impact important sur l'animation de la rue.

Afin de répondre aux demandes du comité, la hauteur minimale d'une fenêtre doit tendre à respecter une hauteur de 1,2 m.

Le site Molson

À propos du site Molson, le comité demande si la construction autorisée serait plus haute que la hauteur actuelle du bâtiment existant comprenant l'horloge et les enseignes « Molson » et si ce bâtiment existant et ses enseignes seront conservés.

La hauteur maximale proposée est de 100 m, soit légèrement deçà de la hauteur actuelle de la tour Radio-Canada plus au nord. L'objectif consiste essentiellement à favoriser la préservation du plus grand nombre de bâtiments existants tout en maintenant la prédominance de la tour existante afin d'assurer son caractère de point de repère. Il est également précisé que la conservation et la mise en valeur de la tour actuelle seront privilégiées, et que la *hauteur conditionnelle* permise pourrait être réalisée via un exhaussement.

Notons à ce sujet que l'horloge existante est incluse dans la liste des enseignes emblématiques du projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme concernant l'affichage commercial.

Hôpital Notre-Dame

Le comité se demande également si le PPU prévoit des interventions pour l'Hôpital Notre-Dame.

L'approche préconisée consiste à travailler avec les partenaires (CIUSSS, conseil de Fabrique) dans le but de diminuer l'îlot de chaleur et de consolider le pôle d'équipements collectifs. À cet effet, il pourrait être envisagé de revoir l'organisation des circulations dans l'îlot, de favoriser une utilisation optimale des aires de stationnement, de verdir, d'agrandir le parc Persillier-Lachapelle, de rénover les immeubles patrimoniaux et d'évaluer l'opportunité d'aménager une piscine extérieure.

Tunnel Beaudry

Concernant le tunnel Beaudry, le comité se demande s'il y a une vision et espère qu'une fonction sera trouvée.

La proposition vise à faciliter la conversion du tunnel Beaudry et à empêcher d'hypothéquer une réutilisation éventuelle. Pour ce faire le PPU prévoit une servitude de non-construction dans son parcours sur les terrains privés et une mise en valeur de son entrée existante avec l'aménagement d'un petit parc. Rappelons qu'une reconversion du tunnel

pourrait également viser un objectif commercial ou de loisir. Avec ses grandes qualités structurales et architecturales, le tunnel Beaudry recèle un grand potentiel qui gagnerait à être exploité.

Efficacité énergétique

Le comité suggère également d'introduire de nouvelles exigences innovantes au niveau de la transition écologique et de l'efficacité énergétique.

À ce titre, le projet de PPU prévoit notamment des mesures relatives :

- à la réduction de la consommation énergétique à l'échelle du secteur
- à la construction de bâtiments efficaces
- à l'implantation d'un système de partage de chaleur.

De façon générale, la proposition de PPU vise à assurer un développement urbain conforme aux meilleures pratiques en ce domaine et présente une réponse crédible afin de contrer la tendance lourde à l'étalement urbain.

Élément particulier : Aucun

Remarque importante : À la séance du 10 octobre 2019, le comité a demandé à revoir le projet de PPU au cours d'une séance spéciale.

À la séance spéciale du 28 octobre 2019, le comité s'est montré favorable sous réserve d'une série de questions et a demandé une présentation supplémentaire.


Considérant que : Le projet de PPU vise à réaffirmer les qualités du milieu et à les renforcer, notamment sa diversité sociale, son patrimoine architectural, son réseau d'équipements collectifs et communautaires, ses activités commerciales et culturelles et ses pôles d'emplois.

Considérant que : Le projet de PPU permet d'orienter le développement dans le secteur des faubourgs afin d'assurer la création de milieux de vie complets dans le secteur en requalification.

Considérant que : Le projet de PPU, dans son ensemble, répond aux demandes du CCU.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.


Sophie Mauzerolle
Présidente


Billy Chérubin
Secrétaire