

20 septembre 2024

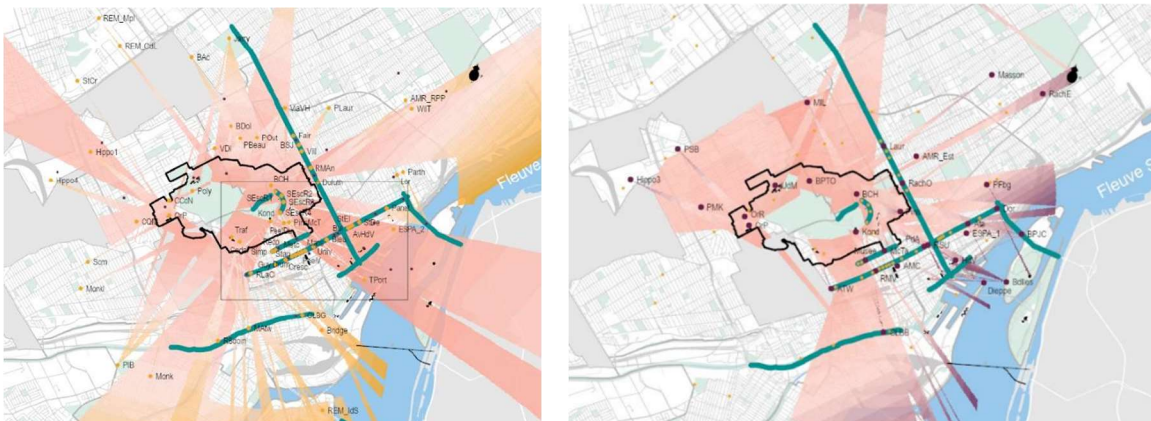
Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6

Objet : Opinion sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 de la Ville de Montréal – Impact des corridors visuels exceptionnels
Canderel

Mesdames, Messieurs les Commissaires,

Nous souhaitons, par la présente, partager notre opinion sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM) 2050 de la Ville de Montréal. Plus spécifiquement, nous désirons exprimer nos préoccupations par rapport aux nouveaux corridors visuels de type exceptionnel qui, nous en sommes certains, auront un impact significatif sur le développement urbain et économique de Montréal à court, moyen et long terme.

La Ville de Montréal à l'intérieur du PUM identifie de nouveaux corridors visuels afin de renforcer la visibilité du massif du mont Royal et de mettre en valeur d'autres types de repères visuels. Ceci fait en sorte que l'ensemble du cœur de la Ville de Montréal devient tapissé de corridors visuels à protéger.



L'élément le plus problématique de ce nouveau mécanisme est cependant l'intégration de corridors visuels dits exceptionnels où, au contraire de la situation actuelle, les cotes altimétriques indiquées ne peuvent être dépassées en aucun cas, et ce, malgré la hauteur maximale autorisée (DC 7.1.2).

Nous comprenons l'importance de la mise en valeur des corridors visuels, cependant nous croyons qu'une approche trop restrictive, comme celle proposée par la Ville dans le PUM 2050, créera un déséquilibre entre les bénéfices économiques, sociaux et environnementaux que peut apporter un projet au développement et à l'évolution durable de Montréal.

À l'heure actuelle, le traitement des vues protégées de façon discrétionnaire offre une occasion de bonifier les projets au bénéfice de la collectivité en fonction des commentaires des arrondissements, des comités consultatifs, des citoyen-ne-s et des élu-e-s. Il ne faut pas évacuer toute opportunité de créer un meilleur projet en surprotégeant un seul élément (les corridors visuels) au détriment de tous les autres (intégration urbaine, nouveaux logements, offres commerciales supplémentaires, retombées économiques, etc.).

Nous recommandons fortement à la Ville de Montréal de maintenir une approche d'analyse discrétionnaire des corridors visuels afin d'autoriser un dépassement de la hauteur altimétrique et permettre une bonification des projets en collaboration avec la Ville et ses arrondissements.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette question.

Cordialement,

Anna Tatarinova, M.Sc.A.

Directrice, Investissements & Développement
Director, Investments & Development

Canderel

atatarinova@canderel.com
T +1 514 940-1420, ext. 1278
C +1 514 561-9272