

Programme particulier d'urbanisme du Quartier des grands jardins

Office de consultation publique de Montréal

Séance du 28 mars 2011

Plan de présentation

- 1- Mise en contexte
- 2- Le contenu
- 3- Conclusion



1

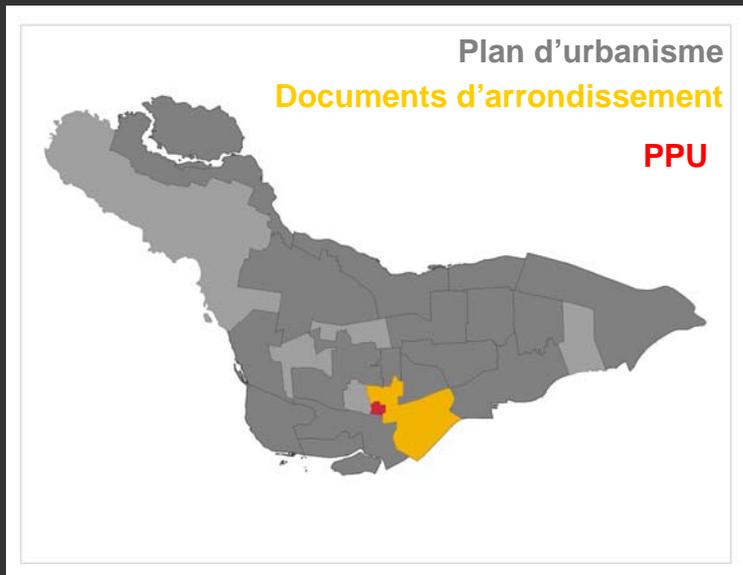
Mise en contexte

Juin 2010 : mandat de planification

- Énoncé d'aménagement du centre-ville
- Programmes particulier d'urbanisme
 - Quartier Sainte-Marie
 - Quartier des grands jardins

1

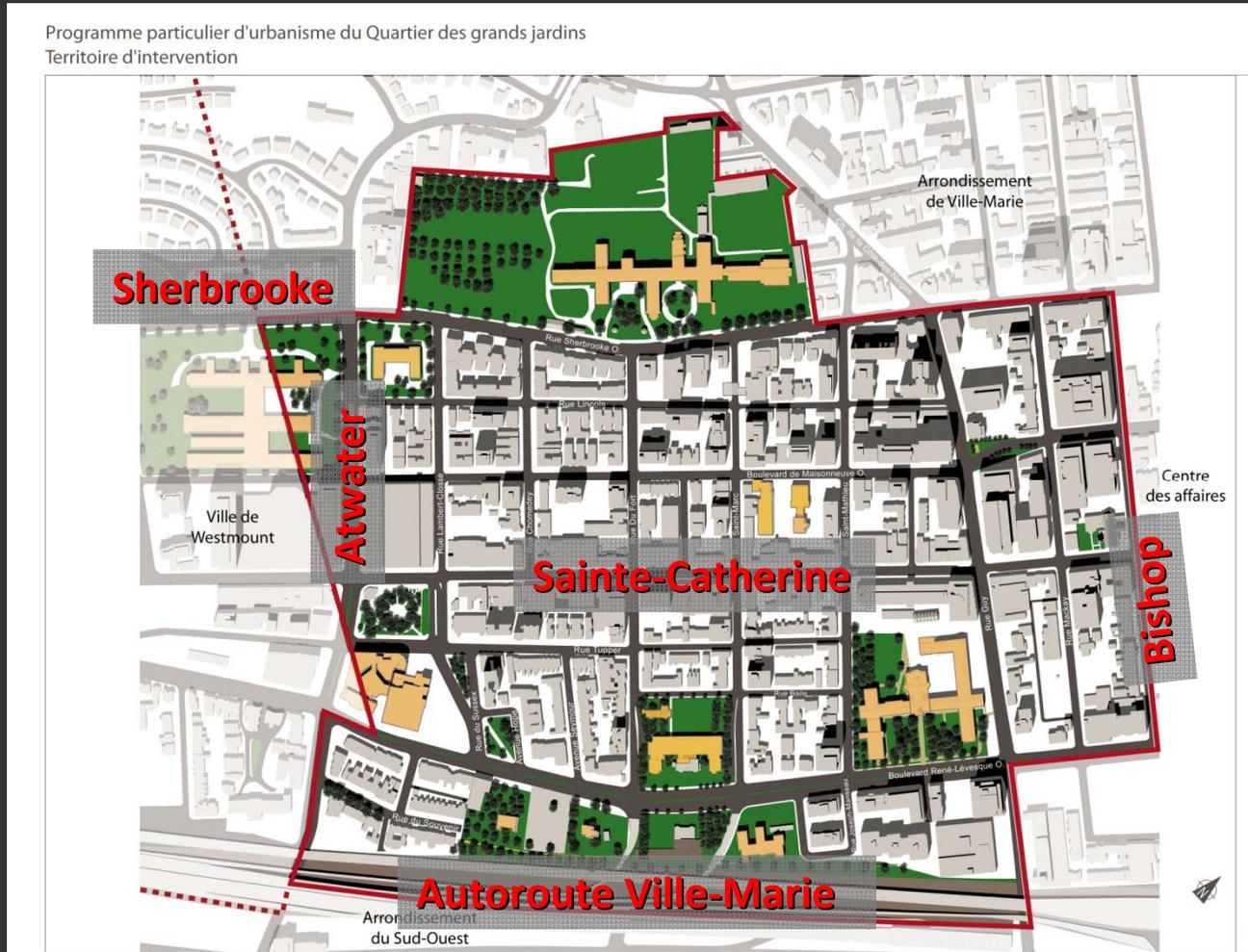
Qu'est-ce qu'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ?



- Un document de planification visant un territoire ciblé
- Etablir des orientations et des objectifs d'aménagement incluant des moyens de mise en œuvre
- Propose d'ajuster la réglementation et de planifier plus finement les aménagements

1

Territoire d'application



1

Grandes caractéristiques du quartier

Patrimoine paysager et bâti exceptionnel



1

Grandes caractéristiques du quartier

Un milieu de vie au cœur du centre-ville



1

Grandes caractéristiques du quartier

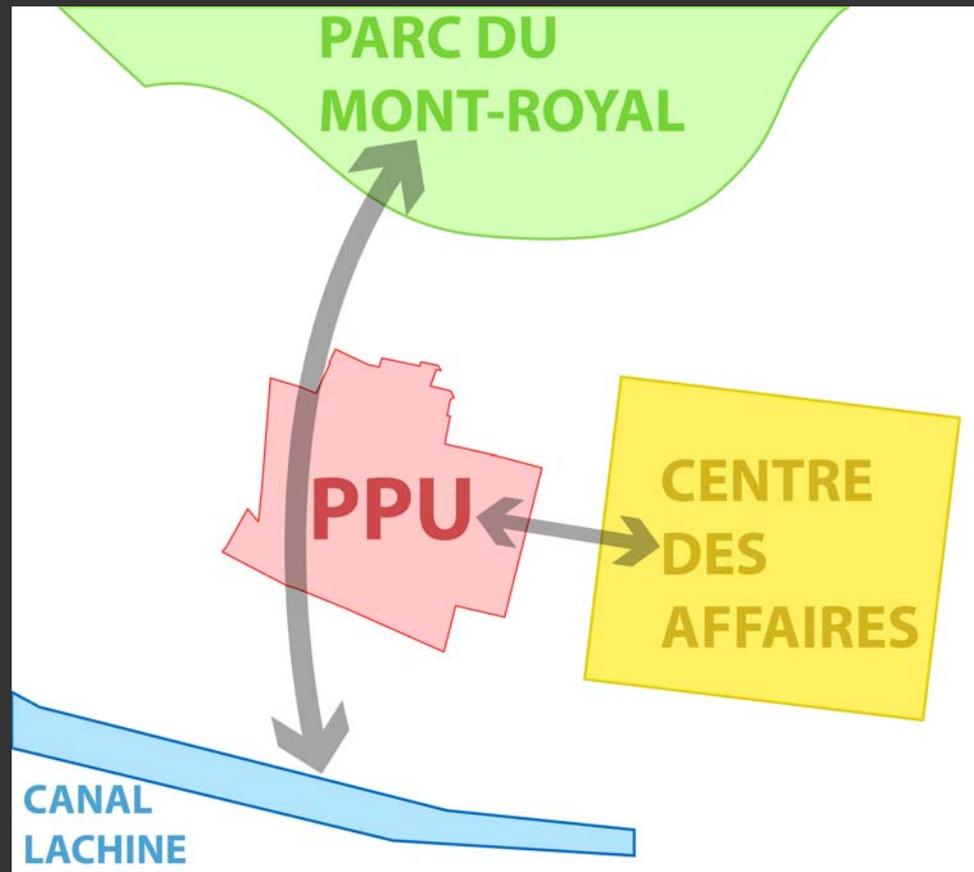
La présence de nombreuses institutions



2

Grandes caractéristiques du quartier

Une position centrale entre le mont Royal, le canal de Lachine et le centre des affaires



2

Grandes caractéristiques du quartier

Un quartier très accessible



mardi 29 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins

1

Pourquoi un PPU pour ce secteur ?

- Une occasion de contribuer à améliorer la qualité de vie des résidants
- Une façon d'assurer la mise en valeur du patrimoine exceptionnel du quartier
- Un moyen de stimuler l'activité économique



1

Orientations du PPU

La mise en
valeur du
patrimoine

1



La qualité
des milieux
de vie

2



Le dynamisme
économique

3



Planification détaillée
Le secteur Cabot



2

Contenu du PPU

2.1

Améliorer les services de
proximité

2.1

Améliorer les services de proximité

Un secteur en phase de redressement



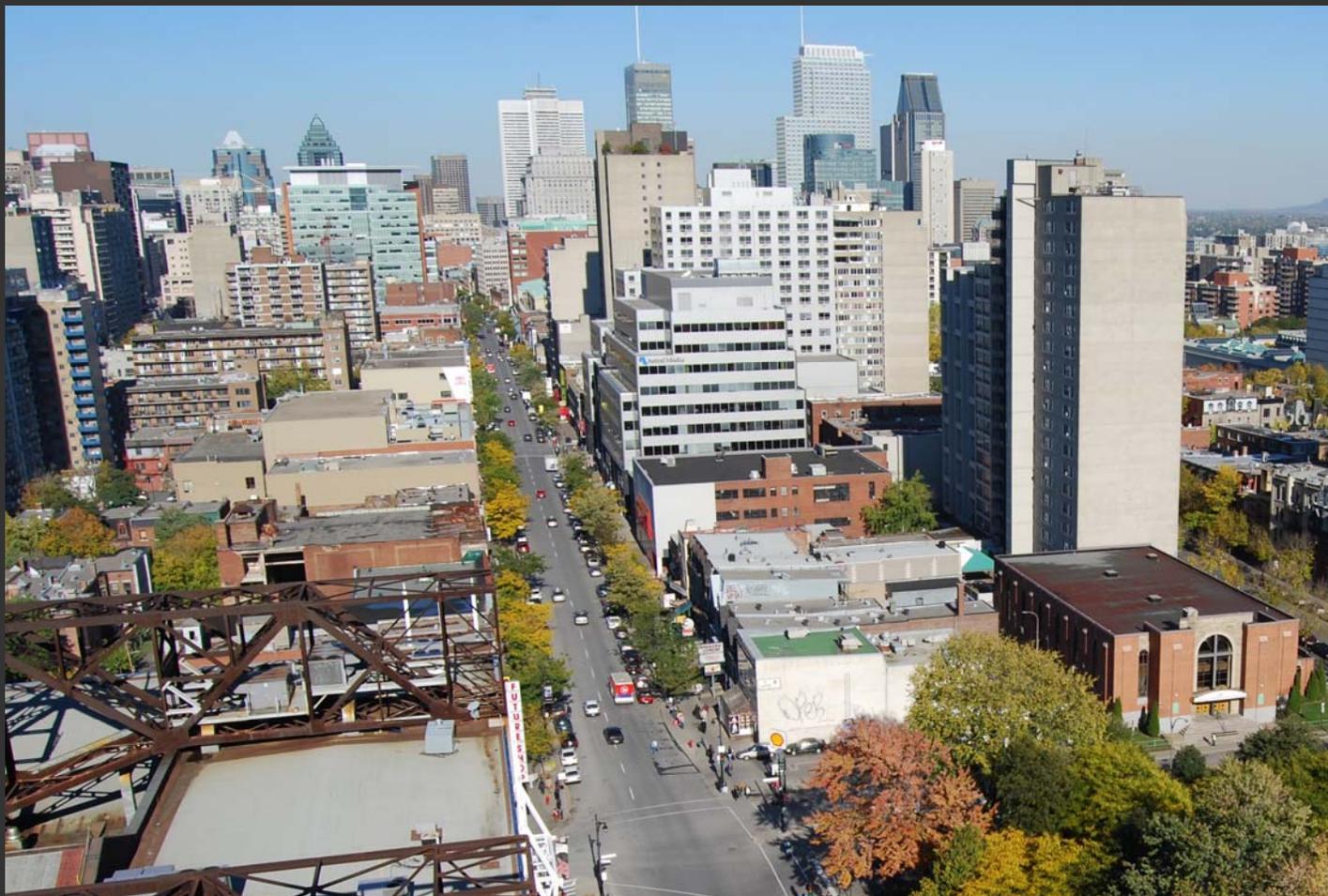
mardi 29 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins

2.1

Améliorer les services de proximité

Une artère commerciale à revitaliser



mardi 29 mars 2011

Programme particulier d'urbanisme - Quartier des grands jardins

Améliorer les services de proximité

Les améliorations visées :

- Favoriser l'arrivée de nouveaux résidents pour stimuler le dynamisme de la rue Sainte-Catherine
- Favoriser la mixité des usages
- Aménager une rue Sainte-Catherine plus conviviale et accueillante



Améliorer les services de proximité



BÂTIMENTS À REMPLACER, PRÉSENTANT UNE OU PLUSIEURS DES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES :

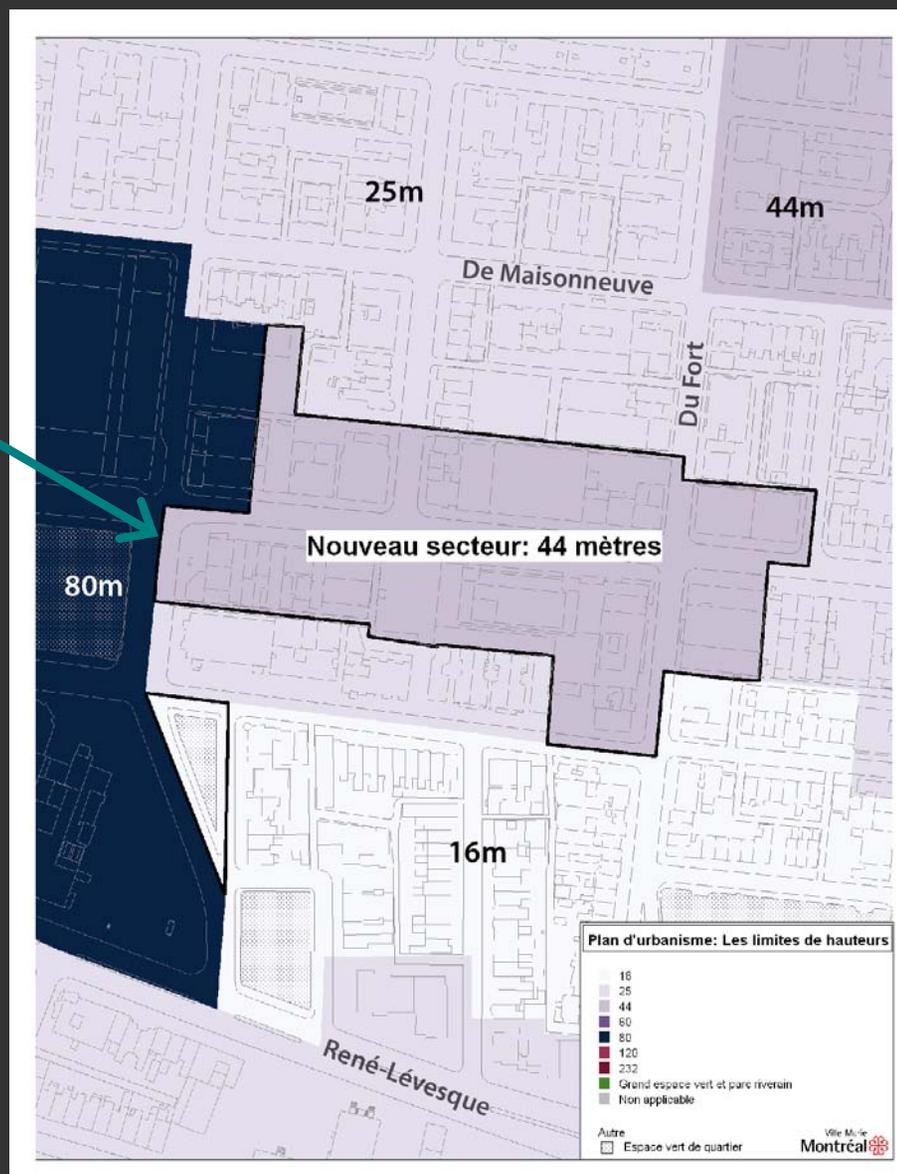
- Vacance complète ou partielle
- 1 ou 2 étages
- Architecture pauvre et/ou dégradée

2.1

Améliorer les services de proximité

Rehaussement des plafonds de hauteur sur Sainte-Catherine, entre les rues Lambert-Closse et Towers

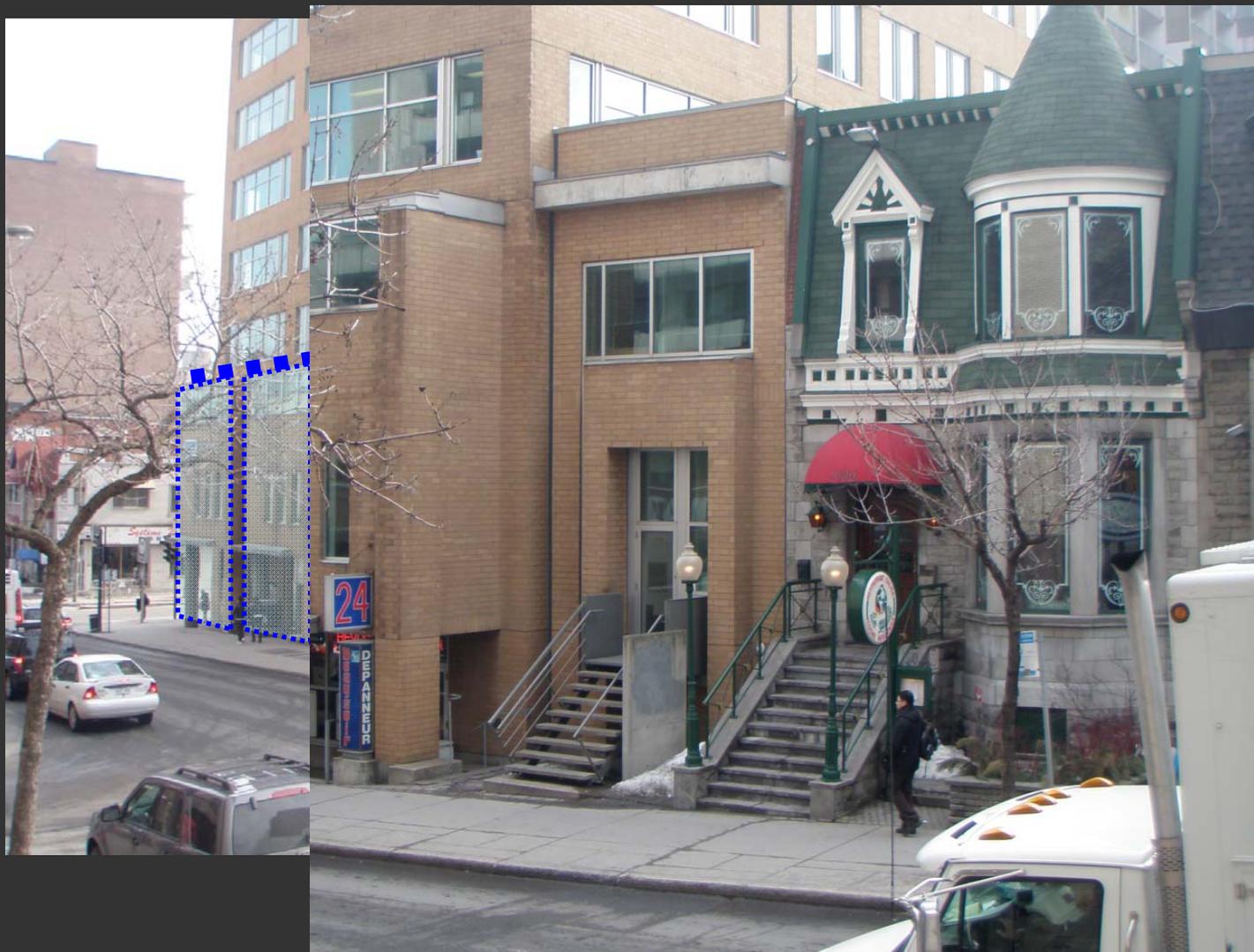
*Maximum 14 étages
(de 25 m à 44 m)*



2.1

Améliorer les services de proximité

Insertion sensible à l'échelle du cadre bâti traditionnel via les basiliaires



Améliorer les services de proximité

Faire la promotion des outils existants

PR@M Commerce –
Subventions pour la
rénovation des façades



Améliorer les services de proximité

Interventions sur le domaine public :

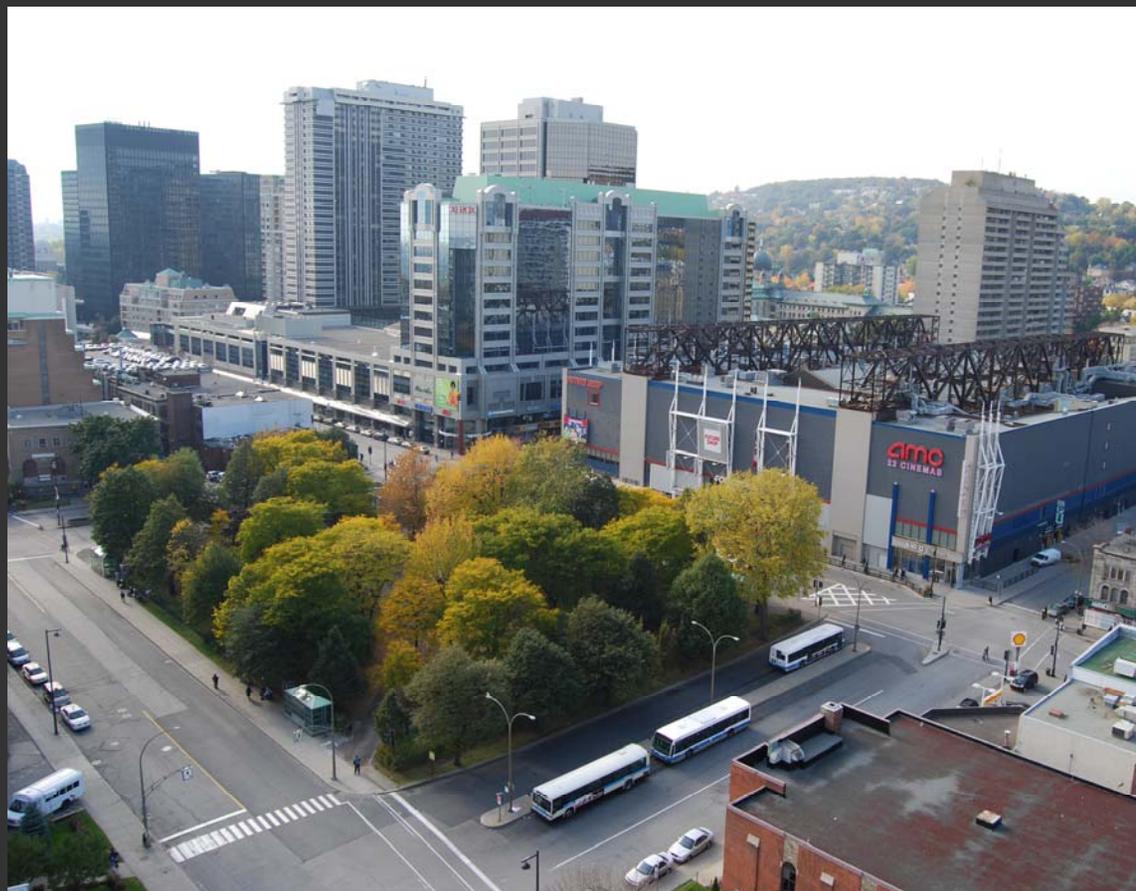
- Sécurisation des intersections
- Verdissement
- Ajout de mobilier urbain



Améliorer les services de proximité

Réaménagement du square Cabot

Un geste contribuant à la revitalisation de la rue Sainte-Catherine



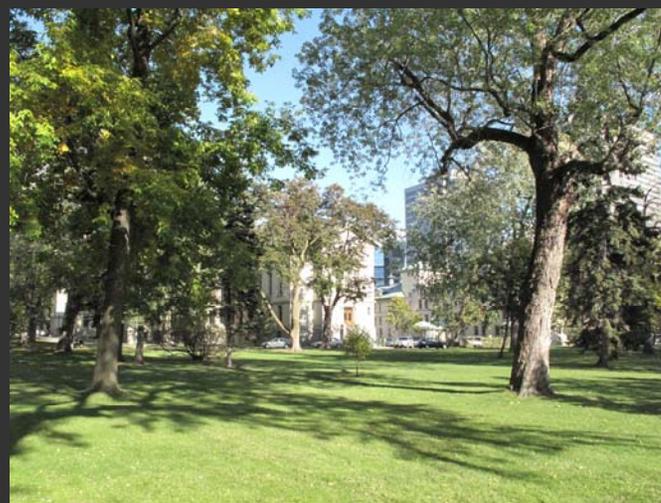
2.2

Espaces verts et verdissement

2.2

Espaces verts et verdissement

Beaucoup d'espaces verts... peu accessibles



Les améliorations visées :

- Offrir un meilleur accès aux espaces verts existants
- Proposer de nouveaux espaces verts publics
- Verdir le domaine public

Espaces verts et verdissement

Accès public aux jardins institutionnels – Négociation d'ententes

- **Mode d'application des ententes :**
 - Gré à gré
 - Via un accord de développement

- **Modalités contenues dans les ententes :**
 - Entretien
 - Aménagements
 - Sécurité
 - Animation
 - Horaire
 - Etc.



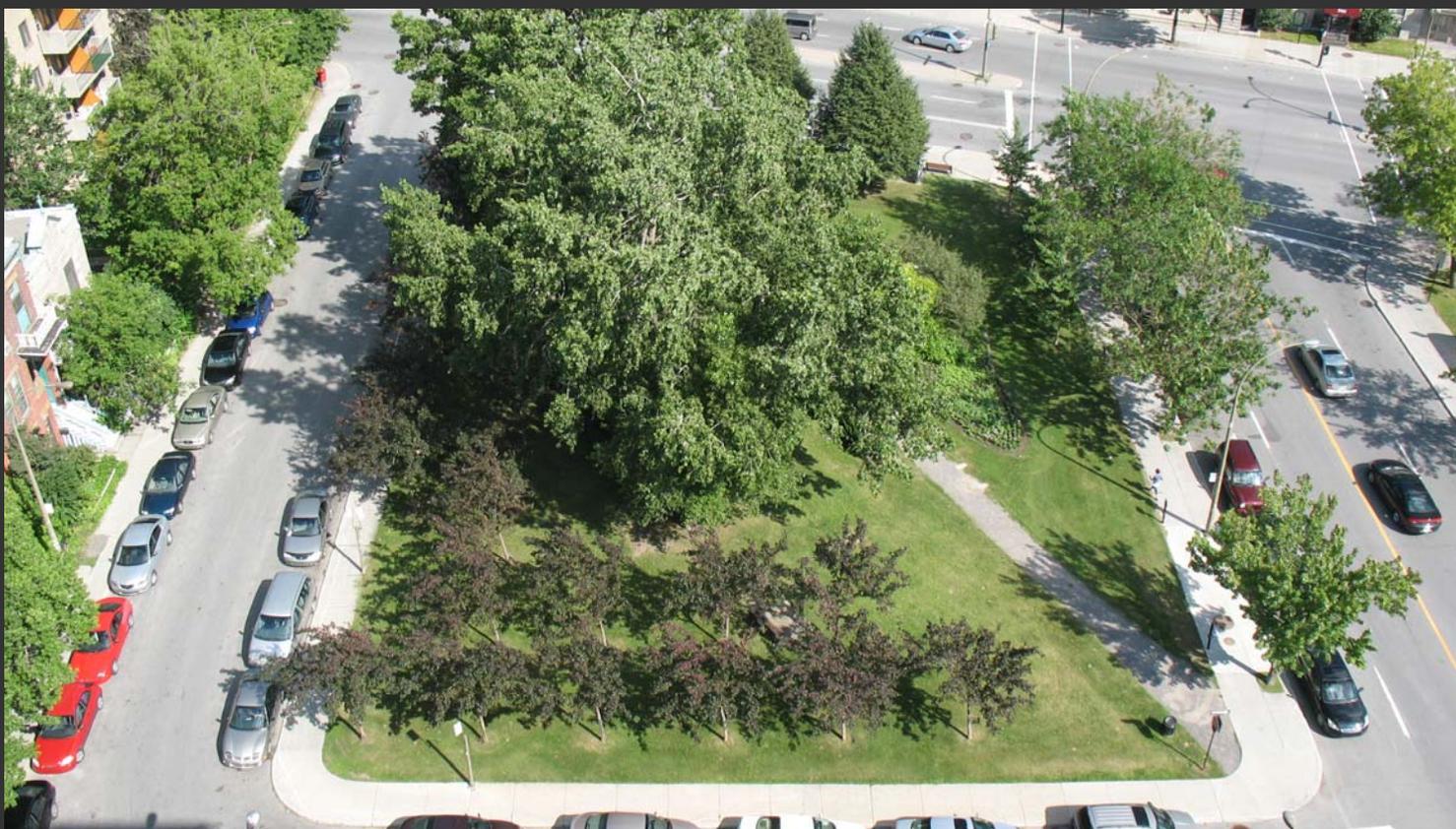
Création d'un nouveau parc



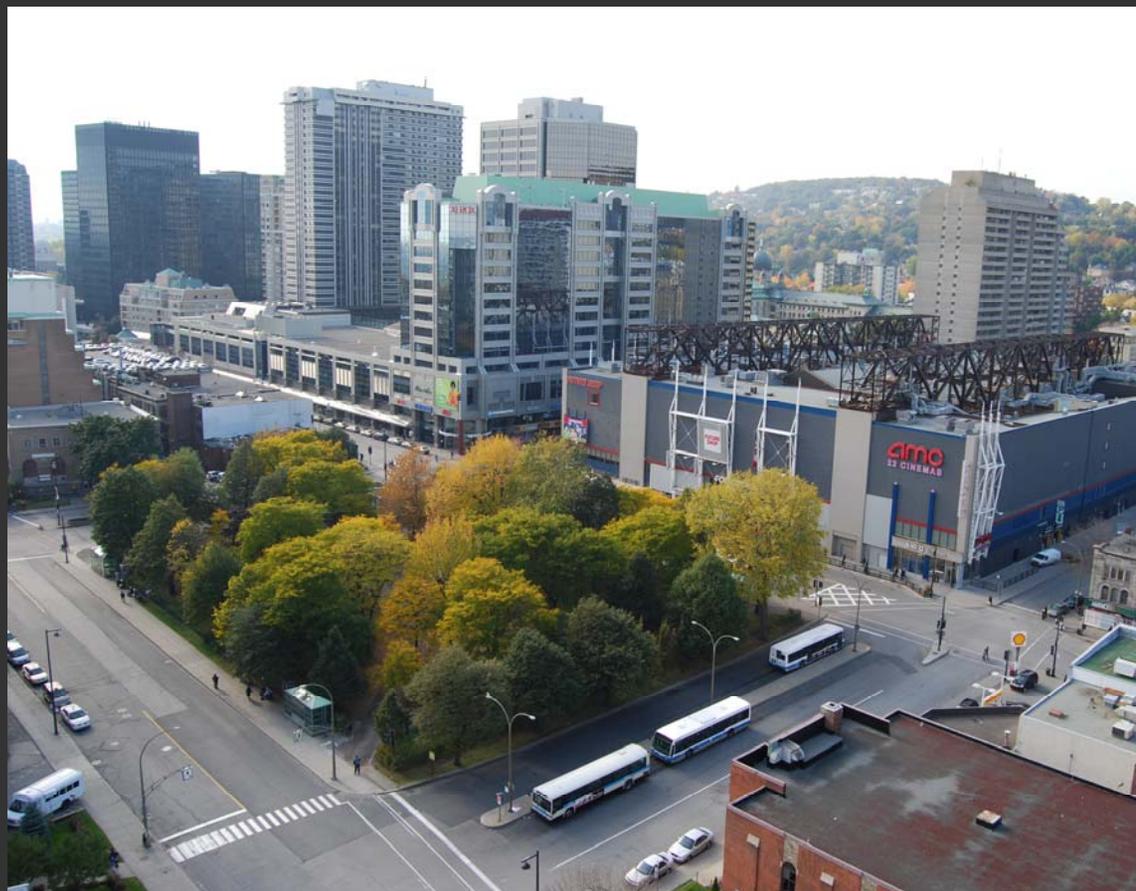
Aménagement de la Place Norman-Béthune



Des équipements pour les jeunes dans le parc Hector-Toe-Blake



Réaménagement du square Cabot



2.3

Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

2.3

Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

Un patrimoine exceptionnel



Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

Un régime de protection déjà en place



- En vertu de la Loi sur les biens culturels

Monuments historiques classés, sites historiques classés, immeubles cités

- En vertu du Plan d'urbanisme

Secteurs significatifs à critères, secteurs significatifs modernes et contemporains, immeubles significatifs

Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

Les améliorations visées :

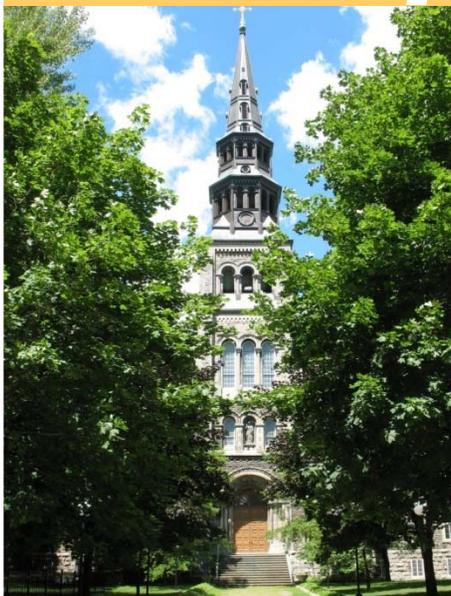
- **Renforcer les outils de protection du patrimoine**
- **Assurer la mise en valeur des paysages exceptionnels du quartier**

Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le patrimoine institutionnel et religieux

1



L'environnement bâti de la rue Sainte-Catherine

2



Le Village Shaughnessy

3



Les nouvelles constructions et les agrandissements

4



Les modifications visibles depuis la rue et les espaces publics

5



Mieux protéger le patrimoine paysager et bâti

Approche liée à la conservation des espaces verts des grandes institutions

Outils privilégiés

- **Accords de développement**

dans le cadre d'un changement d'affectation

- **Règlement sur les PIIA**

dans le cadre d'un agrandissement



2.4

Améliorer l'offre en logements

2.4

Améliorer l'offre en logements

Un quartier résidentiel composé majoritairement de locataires



Les améliorations visées :

- **Soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements**
- **Assurer le maintien de la qualité du stock existant de logements locatifs**
- **Stabiliser la population résidente**

3 pistes d'intervention :

Amorce d'une réflexion quant aux façons de mieux adapter les programmes d'habitation à la réalité particulière du centre-ville

Application rigoureuse de la réglementation sur la salubrité et l'entretien des logements

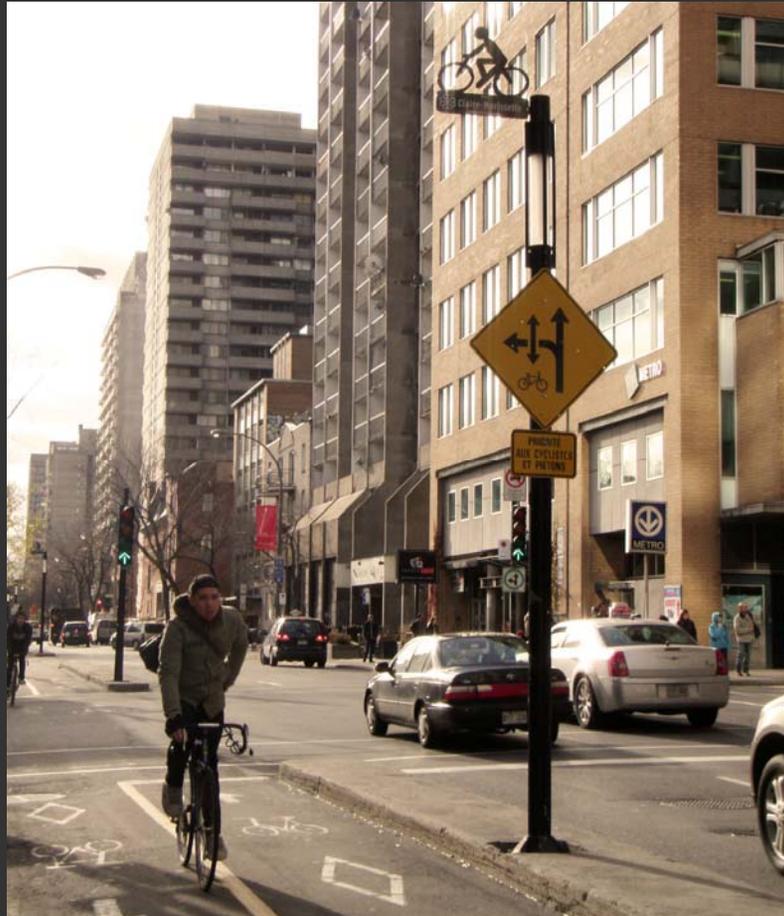
Introduction de nouveaux types de ménages dans le cadre du redéveloppement résidentiel de la rue Sainte-Catherine

2.5

Assurer la sécurité des déplacements

Assurer la sécurité des déplacements

Une population adepte des modes de transport actifs et collectifs



2.5

Assurer la sécurité des déplacements

Une circulation automobile de transit importante



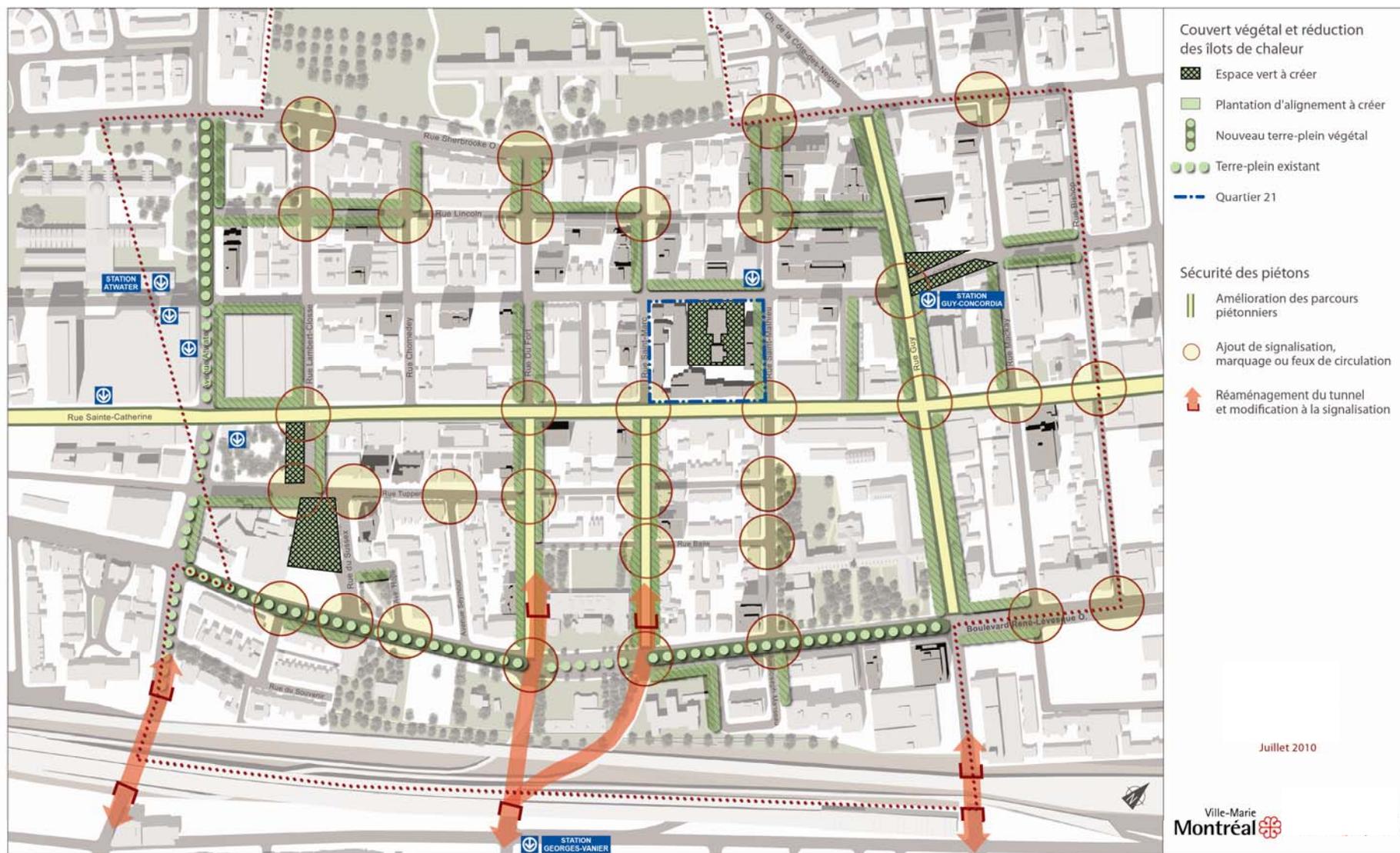
Assurer la sécurité des déplacements

Les améliorations visées :

- Encourager encore davantage l'utilisation des modes de transport actifs
- Minimiser les conflits potentiels entre automobilistes, piétons et cyclistes



Sécurisation des intersections



3

Conclusion

Des gestes concrets pour la mise en valeur du patrimoine

| Nouveau règlement sur les PIIA qui intègre les notions de patrimoine bâti et paysager

| Approche de mise en valeur des jardins institutionnels

| Création d'un nouveau parc

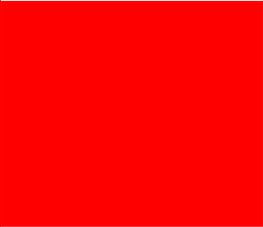
| Réaménagement du square Cabot

| Mise en place d'un parcours patrimonial

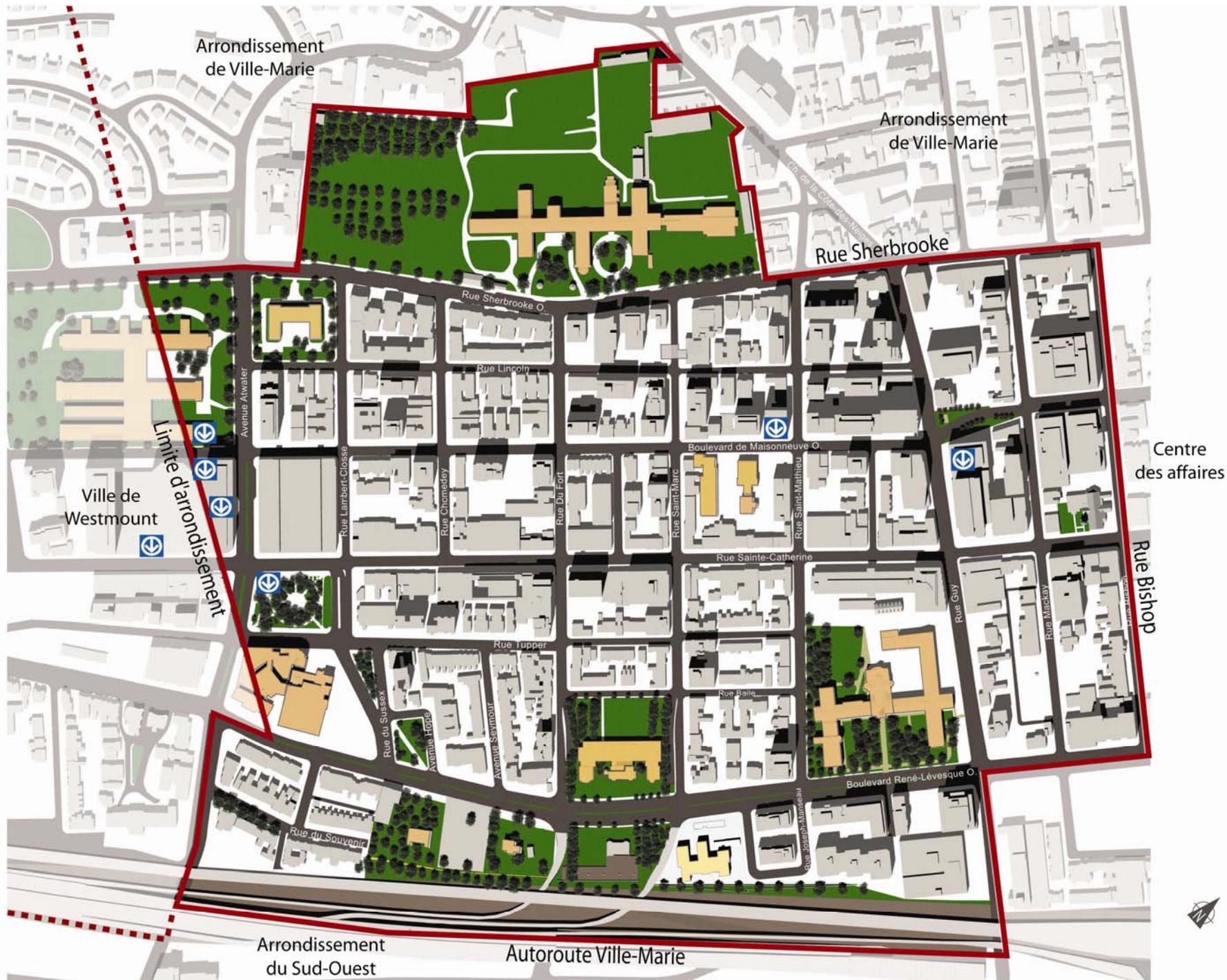


La mise en œuvre du PPU

- | Bonification du Programme particulier d'urbanisme suite aux consultations et adoption de la version finale du document
- | Modification du Plan d'urbanisme afin d'y inclure les modifications à la carte des hauteurs de construction
- | Adoption d'un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale



MERCI



Arrondissement
de Ville-Marie

Arrondissement
de Ville-Marie

Rue Sherbrooke

Ville de
Westmount

Centre
des affaires

Limite d'arrondissement

Arrondissement
du Sud-Ouest

Autoroute Ville-Marie

