

Programme particulier d'urbanisme

Quartier des grands jardins

28 avril 2011

Question additionnelle de la commission à l'arrondissement de Ville-Marie

Question

Au cours des audiences publiques, un certain nombre de personnes ont questionné le bien-fondé de limiter au seul tronçon Atwater-Towers la proposition de relever les hauteurs permises sur Sainte-Catherine. Selon elles, il faudrait prolonger cette zone de surhauteur jusqu'à la rue Guy.

En réponse, dans une note du 12 avril dernier (document 4.5), l'arrondissement a identifié trois critères ayant servi à délimiter le territoire visé par la proposition de surhauteur. En outre, il a fait référence à un exercice de caractérisation du cadre bâti de la rue Sainte-Catherine qui aurait contribué à guider le choix proposé.

La commission aimerait que l'arrondissement dépose cette étude concernant la rue Sainte-Catherine, ou du moins la portion de l'étude qui concerne le territoire du PPU. Elle aimerait également savoir si d'autres critères que ceux mentionnés dans la réponse du 12 avril ont été utilisés pour orienter le choix retenu.

L'exercice de caractérisation du cadre bâti dont il est question ici a été mené dans le cadre de l'élaboration de l'énoncé d'intérêt patrimonial de la rue Sainte-Catherine. Cette démarche, pilotée par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPE), couvrait l'artère depuis l'avenue Atwater jusqu'à l'avenue De Lorimier. Une version préliminaire de ce document présentait une caractérisation bâtiment par bâtiment de l'intérêt patrimonial des immeubles. Les bâtiments étaient classés selon cinq niveaux souhaitables de conservation :

- **Préservation** : entretien et restauration des composantes sans modifications au volume ;
- **Restauration** : retour à un état antérieur ;
- **Réhabilitation** : préservation avec modifications pour une fonction nouvelle ;
- **Rénovation** : modification de façade autorisée ;
- **Redéveloppement** : démolition autorisée avec projet de remplacement.

Or, à mesure que la démarche a évolué, la pertinence de présenter une analyse aussi fine a été reconsidérée. L'énoncé se veut maintenant un outil plus globalisant qui se concentre sur une analyse *par secteur* des valeurs patrimoniales spécifiques attribuées à l'environnement bâti de la rue Sainte-Catherine. La plus récente version préliminaire du document vous est fournie ci-joint.

L'arrondissement, qui avait mené sa propre analyse du cadre bâti dans le cadre de l'élaboration du PPU, s'est servi de la première version du document pour valider un diagnostic déjà établi, à l'effet qu'il existe une plus grande concentration de sites à redévelopper dans la partie ouest du secteur. À l'est, ces sites sont éparpillés et plus difficilement développables de par leur configuration et leur contexte limitrophe. Vous trouverez ci-joint un document qui situe les sites à redévelopper tels qu'identifiés dans la première version de l'énoncé d'intérêt patrimonial de la rue Sainte-Catherine.

Le plan 3 du PPU situant les typologies d'habitation du quartier permet par ailleurs de voir que le contexte d'insertion est plus délicat à l'est de la rue Towers. On peut en effet constater que le bâti de ce tronçon s'adosse généralement à des maisons en rangée de faible gabarit, ce qui rend plus problématique l'introduction de bâtiments élevés. D'autre part, l'arrondissement a considéré pertinent de concentrer le développement à l'ouest, dans la foulée des investissements importants qui s'annoncent dans le square Cabot.

Pour ces raisons et celles déjà relayées dans la réponse du 12 avril, l'arrondissement privilégie le maintien de la délimitation proposée pour le rehaussement des hauteurs à 44 mètres dans le Plan d'urbanisme.