

MICHEL BARCELO, urbaniste

Mémoire présenté à l'OCPM sur le projet de PPU du Quartier des grands jardins

Avril 2011

Ce mémoire porte sur le sommaire des énoncés du PPU, tels que transmis sur le site WEB de l'OCPM, et reproduits ici en italiques.

AMÉLIORER LES MILIEUX DE VIE notamment par l'augmentation de l'offre en espaces verts, par la consolidation de la fonction résidentielle et par la mise en place d'une stratégie locale de développement durable;

La principale augmentation de l'offre en espaces verts se réaliserait dans les jardins des institutions, le principal étant celui du collège de Montréal. Malheureusement, pour ce dernier, rien n'est indiqué sur la nature des aménagements qu'on y négocierait. Il comporte aujourd'hui un parking considérable qui en limite l'usage, la traversée ou l'accès, et rend particulièrement difficile la circulation piétonne entre la rue Sherbrooke et l'avenue Docteur-Penfield par cet « espace vert », pourtant bien préférable à ce qu'on propose ailleurs dans le PPU via l'avenue Atwater. Il faudrait que la proposition soit mieux étayée et ne demeure pas aussi vague, donnant un sens véritable à l'inclusion du collège dans le Quartier des grands jardins. Autrement, on vivra dans l'illusion d'un grand espace vert, inscrit au PPU, mais inutilisable et inaccessible.

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR les ensembles patrimoniaux, les institutions, les jardins, le bâti résidentiel de qualité, de même que les paysages urbains exceptionnels du quartier;

Les ensembles patrimoniaux et les paysages urbains exceptionnels sont peu ou assez mal définis ou délimités dans le PPU. C'est surtout le cas pour la rue Sherbrooke, pour la rue Tupper, pour la rue Sainte-Catherine, et pour le boulevard De Maisonneuve, qui sont pourtant des ensembles tout à fait exceptionnels et généralement continus.

SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE notamment la revitalisation de la rue Sainte-Catherine Ouest.

Ceci est loin d'être une question de hauteur (voir plus bas). Le caractère de cette rue tient bien plutôt à la continuité de ses alignements commerciaux au rez-de-chaussée. Ce qui est bien son caractère hors du centre-ville.

Pour mettre en œuvre ces orientations, le PPU propose un certain nombre d'initiatives. Mentionnons notamment la création d'un nouvel espace vert public et la mise en place de mesures destinées à favoriser l'accès public aux jardins institutionnels, le réaménagement du square Cabot, le verdissement de plusieurs rues et des interventions destinées à faciliter le déplacement des piétons.

Le « nouvel espace vert public » ne correspond vraiment pas à une définition probante, par sa taille très étroite, qui en entraîne une utilisation difficile, de même que par son voisinage hostile (accès par ruelles en particulier)

Pour le square Cabot, on ne sait pas si l'Arrondissement a examiné la possibilité de modifier les circuits d'autobus pour améliorer l'accessibilité piétonne du square, puisqu'il est complètement encerclé par ces circuits (comme très peu de squares le sont à Montréal). Le départ prochain de l'Hôpital pour enfants devrait aussi offrir des possibilités de modifier soit le square Cabot, soit le terminus d'autobus, soit les deux. On ne sait pas si cela a été examiné.

Le PPU propose de modifier le Plan d'urbanisme afin de relever de 25 à 44 mètres la hauteur permise pour la construction d'immeubles, dans le secteur de la rue Sainte-Catherine situé entre la rue Lambert-Closse et la rue Towers. L'objectif est de favoriser une densification résidentielle de la partie ouest du quartier et de contribuer à revitaliser la rue Sainte-Catherine Ouest.

Le PPU n'a pas poussé très loin son analyse démographique, particulièrement la proportion élevée d'immigrants et d'étudiants dans le quartier et leurs besoins propres en logement, ce qui pourrait nous éclairer. La hauteur permise devrait, de toute façon, être mieux définie par la typologie des logements souhaités, en harmonie avec les logements voisins ou contigus (comme sur De Maisonneuve), que par le désir de revitalisation commerciale. Un examen plus attentif des changements commerciaux sur Sainte-Catherine Ouest (comme les départs de Saint-Hubert BBQ ou de Omer De Serres) devrait aussi éclairer des décisions jusqu'ici peu justifiées.