

Identification		Numéro de dossier : 1114400007
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Transmettre au conseil municipal le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y introduire le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du quartier Sainte-Marie	

## Contenu

### Contexte

Le programme particulier d'urbanisme (PPU) du quartier Sainte-Marie constitue l'aboutissement d'une démarche de planification et de revitalisation entamée en 2007. Cette démarche s'inscrit dans la continuité du Programme des quartiers sensibles (1999-2003), du Sommet de Montréal (2002), du Contrat de ville 2003-2007 et du Plan de revitalisation urbaine intégrée du quartier Sainte-Marie. De plus, ce PPU prend en compte les études sur le quartier Sainte-Marie qui ont été menées durant cette période. Le territoire d'application du PPU est délimité par la rue Champlain à l'ouest, la rue Sherbrooke au nord (limite de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal), les voies ferrées du Canadien Pacifique à l'est (limite de l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve) et le fleuve Saint-Laurent au sud. Ces limites correspondent au district électoral Sainte-Marie.

L'élaboration de cette planification locale par l'arrondissement, en collaboration avec les services de la Ville, en concertation avec les organismes du milieu et les organismes de développement économique et communautaire, vise à insuffler au quartier Sainte-Marie un nouveau dynamisme économique, social et urbain.

En vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a le pouvoir d'initier les modifications au Plan d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet, à l'exclusion des modifications au document complémentaire qui doivent être initiées par le conseil municipal. Puisqu'une des modifications au Plan d'urbanisme porte sur le document complémentaire, il a été déterminé que le conseil municipal initierait l'ensemble du dossier, afin de ne pas scinder en deux le projet de règlement.

Le mandat de tenir la consultation publique sur le projet de règlement est attribué à l'Office de consultation publique en vertu de l'article 83 (2.1) de la Charte de la ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4).

### Décision(s) antérieure(s)

**Résolution CA10 240283 – 16 juin 2010** – Accord de principe et mandat de planification 2010-2011 concernant un énoncé d'aménagement du centre-ville, le PPU du Quartier des grands jardins (quartier ouest) et le PPU du Quartier Sainte-Marie (quartier est).

**Résolution CE10 1075 – 7 juillet 2010** – Il est résolu de mandater l'Office de consultation publique de Montréal, afin de piloter les consultations relatives aux programmes particuliers d'urbanisme du Quartier des grands jardins et du Quartier Sainte-Marie ainsi que d'accompagner l'arrondissement

dans la recherche de formules innovatrices de participation des citoyens et de mettre en œuvre ces meilleures pratiques pour l'élaboration d'un énoncé d'aménagement de la portion du centre-ville située dans l'arrondissement de Ville-Marie.

**Résolution CA11 240042 – 8 février 2011** – De décréter l'imposition d'une réserve foncière à des fins de parc sur le lot 1 065 651 du cadastre du Québec, situé sur le côté sud du boulevard De Maisonneuve entre les rues Saint-Marc et Saint-Mathieu dans le district de Peter-McGill, ainsi que sur le lot 1 424 211, situé sur le coin sud-ouest des rues Ontario et Poupart dans le district de Sainte-Marie;

De mandater le Service des affaires juridiques et de l'évaluation foncière afin d'entreprendre toutes les procédures requises à cette fin.

#### Description

D'abord, il est important de souligner qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les secteurs voués à faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme sont délimités dans le plan d'urbanisme. La présente modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit donc l'insertion dans la partie II d'une carte délimitant le territoire du PPU.

Le projet de programme particulier d'urbanisme décrit le secteur visé, établit un diagnostic et formule trois (3) grandes orientations, à savoir :

- La qualité des milieux de vie;
- La mise en valeur du potentiel de développement du territoire;
- Le développement d'une économie diversifiée.

Sept (7) objectifs découlant de ces orientations ont été identifiés, soit :

- Miser sur la consolidation des milieux de vie du quartier en améliorant la qualité de l'habitat et des services de proximité;
- Répondre aux besoins de mobilité des personnes et des marchandises tout en atténuant les impacts de la circulation sur les milieux de vie;
- Adopter de bonnes pratiques de développement durable, notamment dans la réalisation des aménagements sur le domaine public;
- Favoriser le maintien et l'accroissement de la population résidante;
- Encourager une densification des terrains sous-utilisés et des abords des stations de métro;
- Favoriser le développement des activités et des entreprises dans le secteur des arts et de la culture;
- Encourager le développement économique local en misant sur la vitalité des artères commerciales et sur l'économie sociale.

Dans le cadre de l'élaboration du PPU du quartier Sainte-Marie, quatre secteurs d'intervention prioritaire ont été définis. Ces secteurs ont été sélectionnés en raison de leur grand potentiel de développement et des enjeux liés à leur planification et mise en valeur. Ils auront des effets structurants sur la revitalisation du quartier et la consolidation des milieux de vies. Ces quatre secteurs d'intervention prioritaire sont :

- La rue Ontario;
- Le pôle Frontenac;
- Le secteur de la JTI-Macdonald;
- Le secteur Parthenais.

L'adoption du programme particulier d'urbanisme, dont on trouvera une version préliminaire en pièce jointe à ce sommaire, prévoit principalement les actions suivantes :

- Réaménagement du pôle Frontenac et de la rue Ontario;
- Imposition d'une réserve à des fins parcs sur le terrain de stationnement situé en face de l'école Gédéon-Ouimet, afin d'y aménager une place publique;
- Augmentation des paramètres de hauteur et de densité prévus au Plan d'urbanisme pour les terrains sous-utilisés aux abords des stations de métro, afin de permettre leur densification;
- Augmentation des paramètres de hauteur et de densité prévus au Plan d'urbanisme pour certains sites stratégiques sous-utilisés, afin de favoriser leur redéveloppement

- Modifications des affectations au sol prévues au Plan d'urbanisme, afin de consolider le secteur d'emploi dans l'axe de la rue Parthenais au nord de la rue Ontario.

Dès l'entrée en vigueur du PPU, l'arrondissement élaborera et soumettra, le cas échéant, pour adoption un règlement de concordance modifiant le règlement urbanisme de l'arrondissement (01-282) pour se conformer au PPU.

#### Justification

S.O.

#### Aspect(s) financier(s)

Un enveloppe budgétaire de 11,2 M\$ est déjà prévue au Programme triennal d'immobilisation pour le réaménagement du pôle Frontenac et de ses abords. Des postes budgétaires supplémentaires devront être planifiés pour inclure les différentes interventions sur le domaine public (aménagement de la place publique devant l'école Gédéon-Ouimet, verdissement des rues locales, etc.). En contrepartie, les projets immobiliers générés par le PPU auront un effet positif sur les revenus de la Ville.

#### Impact(s) majeur(s)

Le Programme particulier d'urbanisme, dans sa volonté de consolider le caractère résidentiel du quartier, se positionne quant à la nécessité de réfléchir à une adaptation des plans et programmes de la Ville en matière d'habitation, afin que celle-ci prenne en compte le contexte particulier des quartiers centraux. Cette préoccupation déborde le champ d'action du PPU et affecte l'arrondissement, voire même l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

#### Opération(s) de communication

Avis public et consultation publique.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Transmission du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;  
 Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal;  
 Avis public et consultation menée par l'OCPM;  
 Adoption finale du règlement par le conseil municipal.

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le Programme particulier d'urbanisme modifie les dispositions du Plan d'urbanisme ; la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement sera modifiée pour assurer sa conformité aux orientations et objectifs du PPU.

### Validation

#### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :  
 Développement et des opérations , Direction du développement économique et urbain (Martin C. ROY)

Avis favorable avec commentaires :  
 Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Sabrina GRANT)

Avis favorable :  
 Ville-Marie , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social (Dominique ARCHAMBAULT)

#### Autre intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable du CCU lors de la séance spéciale du 3 mars 2011 / Avis favorable du CAU lors de la séance du 25 février 2011 /  
 Avis favorable du CPM lors de la séance du 28 février 2011

#### Responsable du dossier

Louis-Henri BOURQUE

#### Endossé par:

Nancy SHOIRY

Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-3794  
Télécop. : 514 868-4912

Sylvain Villeneuve  
Chef de division - Urbanisme

Directrice - Aménagement urbain et services aux  
entreprises

Tél. : 514 872-9292  
Télécop. : 514 872-8434

Date d'endossement : 2011-03-09 09:13:58

Numéro de dossier : 111440007