

Cabinet du maire d'arrondissement

815, rue Bel-Air
Montréal (Québec) H4C 2K4

Le 8 décembre 2011

Madame Irène Cinq-Mars

Présidente

Consultation publique sur l'avenir du Centre-ville, hauteurs et densités

Office de consultation publique de Montréal (OCPM)

Cours Mont-Royal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Madame,

Par la présente, nous souhaitons partager nos préoccupations quant au développement du territoire de Ville-Marie limitrophe au Sud-Ouest, dans le cadre des audiences publiques portant sur le Cadre de révision des hauteurs et densités du Centre-Ville présenté par l'arrondissement Ville-Marie devant l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).

Rappelons d'abord que la limite séparative entre les deux arrondissements concernés est dans l'axe central de l'autoroute et de ce fait, une harmonisation des hauteurs devra être pensée dans un éventuel projet immobilier prenant place dans l'axe du nouveau boulevard urbain annoncé.

Griffintown, à l'ouest de l'autoroute, fait également partie du grand sud-ouest du centre-ville, un secteur névralgique recelant de vastes terrains disponibles. Bien que ce secteur ait suscité un attrait s'étant notamment traduit par la réalisation de nombreux projets au cours des dernières années (campus de l'ÉTS, Cours Chaboillez, Jardins Windsor, District Griffin, etc.), la poursuite de son développement nécessite la définition d'une vision d'ensemble qui sera garante d'une meilleure intégration des projets à venir et des différentes portions du territoire qui les accueillent.

Au cours des dernières années, certaines portions du secteur Griffintown ont fait l'objet de démarches de planification visant à y préciser les paramètres de développement ou à les doter d'un encadrement réglementaire spécifique. Toutes ces démarches ont comporté un important volet de consultation publique mené par l'OCPM ou par l'arrondissement du Sud-Ouest conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À l'hiver 2009-2010, la consultation publique menée par l'OCPM sur le projet Quartier Bonaventure proposé par la Société du Havre de Montréal a également soulevé des préoccupations et des enjeux qui interpellent le développement du secteur. Les conclusions de cette consultation publique ont alimenté une démarche de bonification du projet Quartier Bonaventure réalisée conjointement par la Société du Havre et la Ville de Montréal. Cette démarche a mené à l'approbation d'un concept révisé du projet par le comité exécutif en août 2010.

Tel qu'énonce son mémoire déposé en janvier 2010 dans le cadre du projet Bonaventure, l'arrondissement annonçait : «... la revitalisation déjà en cours dans le quartier Griffintown. L'arrondissement est d'avis que, si on veut vraiment reconstruire le tissu urbain des abords du centre-ville, dont le secteur Griffintown est partie intégrante, on doit aussi donner une orientation est-ouest au nouveau quartier, notamment en optimisant ses liens physiques avec Griffintown à l'ouest et le faubourg des Récollets à l'est. »

D'autres projets majeurs sont attendus dans ce secteur, soulèvent des enjeux majeurs quant à la vocation de cette partie du centre-ville et requièrent un arrimage de ces différents projets de nature privée, institutionnelle ou publique.

L'exercice de révision des hauteurs et densités du Centre-Ville présente une augmentation notable de la hauteur dans la zone no 12 longeant l'autoroute Bonaventure, passant de 60 mètres à 80 mètres. De par ce fait, alors que l'arrondissement du Sud-Ouest débute l'exercice de planification détaillée de Griffintown et réfléchit au devenir de ce secteur, ses fonctions, ses hauteurs et ses densités, ce geste d'augmentation de la hauteur implique une pression accrue sur le développement du territoire adjacent, à l'ouest de l'autoroute.

Tandis que le Plan d'urbanisme et le PPU Peel - Wellington confèrent des hauteurs de 44 mètres à l'ouest de l'autoroute Bonaventure, il apparaît utopique qu'une transition harmonieuse entre le 44 mètres et le 80 mètres puisse se faire. D'autant plus que les gabarits planifiés des rues Notre-Dame, Ottawa et Murray sont de 25 mètres et que déjà l'exercice de Planification détaillée devra voir à la transformation heureuse du cadre bâti de moindre hauteur, pour les années à venir.

À l'aube du grand exercice de planification, l'arrondissement du Sud-Ouest demande à ce que soient revues les hauteurs dans ce secteur de l'autoroute et demande de sursoir au changement dans la zone no 12.

L'arrondissement n'a, de surcroit, participé à aucun échange et discussions avec l'arrondissement de Ville-Marie, au mieux une présentation eût lieu le 19 octobre à la Division d'urbanisme pour présenter le Cadre avant les séances de l'OCPM.

En espérant que les préoccupations que nous vous partageons seront prises en compte et que la présente pourra mettre la table à une collaboration future avec l'arrondissement voisin, nous vous prions d'accepter, Madame, nos meilleures salutations.

Le maire de l'arrondissement,

La présidente du Comité consultatif
d'urbanisme (CCU),



Benoit Dorais



Véronique Fournier
Conseillère de la Ville, district de Saint-Henri-
Petite-Bourgogne-Pointe-Saint-Charles

c. c. Mme Louise Roy, présidente de l'OCPM
M. Gérald Tremblay, maire de l'arrondissement Ville-Marie