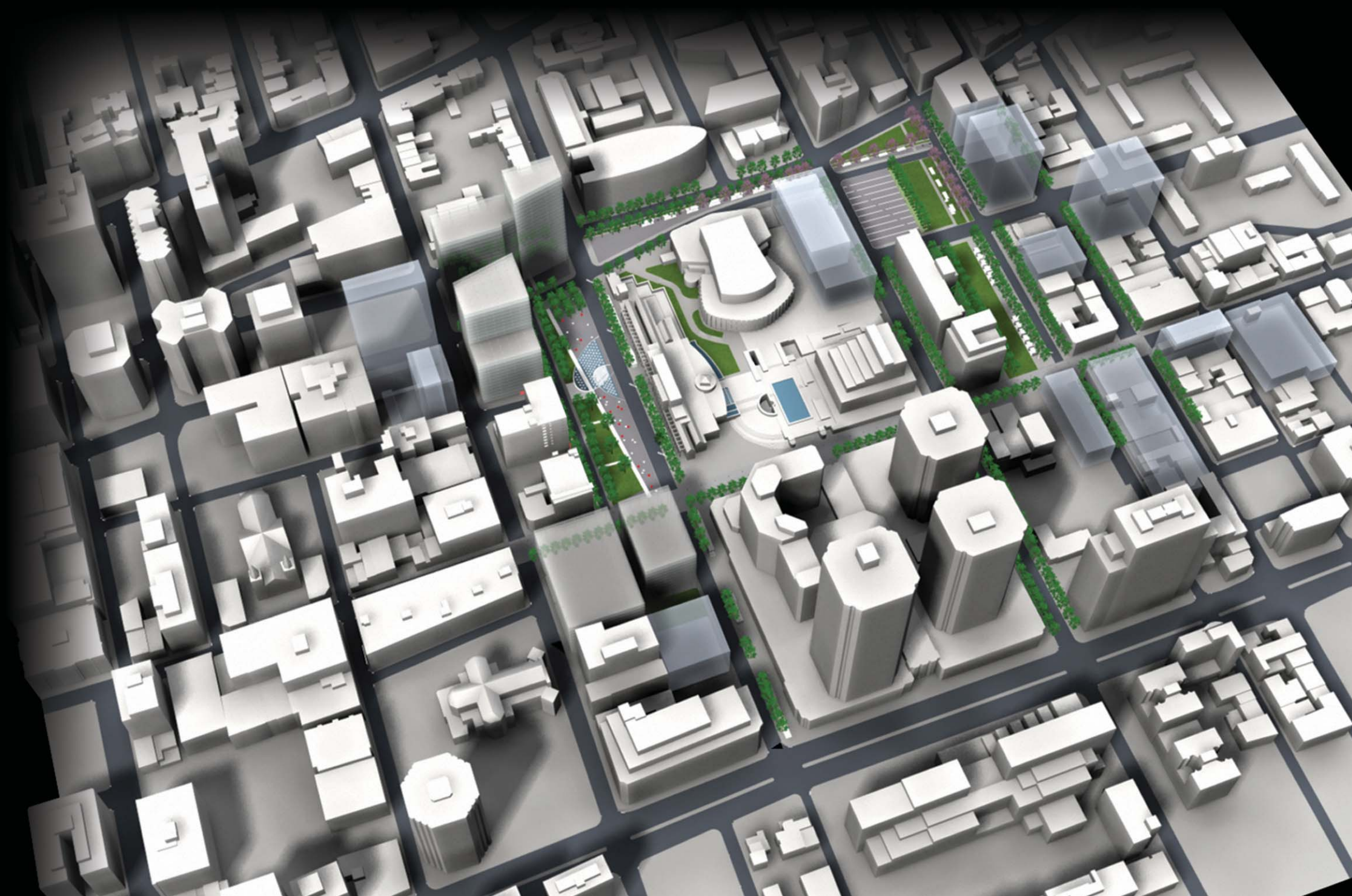


PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME:
QUARTIER DES SPECTACLES

SECTEUR PLACE DES ARTS



Arrondissement de Ville-Marie
888, boulevard De Maisonneuve Est, 5^e étage
Montréal (Québec)
H2L 4S8

ISBN 978-2-9810236-0-5
Programme particulier d'urbanisme: Quartier des spectacles

ISBN 978-2-9810236-1-2 (cédérom)
Programme particulier d'urbanisme: Quartier des spectacles

ISBN 978-2-9810236-2-9 (PDF)
Programme particulier d'urbanisme: Quartier des spectacles (PDF)

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2007
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2007

Imprimé au Canada

Page couverture:
01 - Le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles

Crédits des photographes, des plans et des illustrations

| | |
|---|--|
| Daoust Lestage inc.: | 01, 05, 20, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 71 |
| Monument National - Serge Paré: | 03, 33 |
| Musée McCord: | 10, 12 |
| Quartier des spectacles - Martine Doyon: | 14, 21, 26, 34 |
| Quartier international de Montréal (2001): | 32 |
| Quartier international de Montréal (2007): | 70 |
| Quartier international de Montréal (2007) – Salomé: | 02, 04, 06, 07, 08, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 52, 61, 62, 64 |

Ville de Montréal. Gestion des documents et archives: 09, 11



02 – La Place des Arts

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME:
QUARTIER DES SPECTACLES
SECTEUR PLACE DES ARTS

MOT DU MAIRE DE MONTRÉAL

Dès le début de notre mandat, la mise en valeur du Quartier des spectacles a été identifiée par notre administration comme un projet stratégique prioritaire. Parmi les nombreuses interventions nécessaires à la réalisation de ce projet, nous avons appuyé celle de l'arrondissement de Ville-Marie de confier à une équipe expérimentée de professionnels, réputée pour sa créativité et sa rigueur, le mandat d'élaborer le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles. J'accueille aujourd'hui avec satisfaction et enthousiasme le résultat de cette démarche.

D'entrée de jeu, je veux remercier les artisans du partenariat du Quartier des spectacles qui ont travaillé à l'émergence d'une vision d'avenir pour ce secteur vital pour Montréal et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés.

Ce projet est le produit de l'audace et de la créativité de celles et ceux qui ont fait de Montréal une métropole qui se démarque. Les aménagements proposés, que nous voulons résolument avant-gardistes, permettront à Montréal de réaffirmer son statut de métropole culturelle et de ville de design.

La concrétisation de ce projet viendra changer le visage du centre-ville et contribuera à réinventer Montréal. Elle est le résultat du travail que nous avons mené depuis six ans. Ainsi, notre administration a agi et a posé plusieurs gestes concrets, notamment en réservant des sommes importantes pour que le Quartier des spectacles prenne forme et en investissant massivement dans la réfection du boulevard Saint-Laurent, axe majeur de ce secteur.

Ce Programme particulier d'urbanisme rend compte de notre détermination à bien positionner Montréal sur l'échiquier national et international et à affirmer l'originalité et la qualité de nos créateurs et de nos artistes, pour le bénéfice des Montréalaises et des Montréalais.



Le maire de Montréal
Gérald Tremblay

MOT DU MAIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

«Ville de design, ville festive, capitale de créativité et de culture», voilà les reconnaissances internationales que Montréal se méritera au cours des prochaines années, avec la réalisation de ce grand projet d'aménagement urbain et culturel qu'est le Quartier des spectacles.

La décision de l'arrondissement de Ville-Marie de confier, à l'équipe qui a réalisé le Quartier international de Montréal, le mandat de produire le Programme particulier d'urbanisme du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles reposait sur trois prémisses :

- notre choix de mettre de nouveau à contribution une équipe de conception et de gestion de projet de classe internationale, qui a fait école en matière d'urbanisme contemporain, d'architecture et d'aménagement de qualité;
- notre désir profond de sortir des ornières en matière d'aménagement urbain, afin de marquer de façon significative l'émergence de la nouvelle personnalité urbaine et culturelle de Montréal;
- notre volonté, enfin, de passer de la parole aux actes, en mettant rapidement en œuvre ce projet unique pour Montréal et ce, sans compromis quant au design, à l'esthétique et à la pérennité des aménagements.

Le résultat de ces choix prend forme d'une façon percutante, dans ce projet qui modifiera, de noble façon, le visage de Montréal et sera source de grande fierté pour les Montréalais et les Montréalaises.

Il convient de féliciter et de remercier chaleureusement tous ceux qui, dans les milieux culturels, ont imaginé, nourri et porté ce stimulant projet pendant plusieurs années. Leur vision, leur ténacité et leur foi en la culture en tant que levier incontournable de développement de Montréal portent fruit aujourd'hui.

Le Quartier des spectacles témoignera certes éloquemment de notre créativité, mais aussi de notre capacité de réussite et de dépassement.



Le maire
Benoit Labonté

TABLE DES MATIÈRES

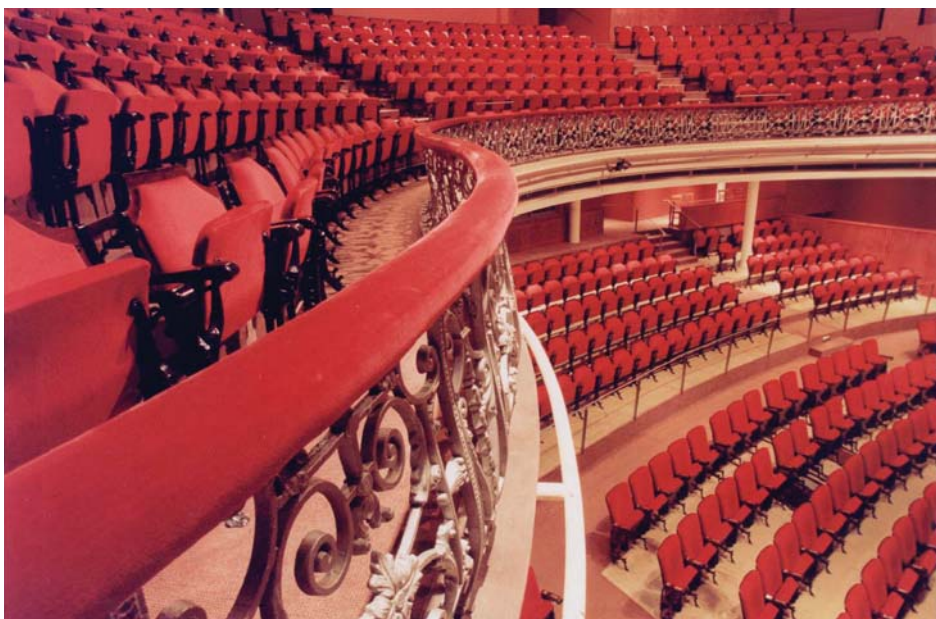
| | | | | | |
|--|-----------|---|-----------|---|-----------|
| Avant-propos | 2 | 4.1.1 Les espaces à récupérer | 19 | 5.2 La consolidation des liens avec les secteurs adjacents | 37 |
| Note sur le territoire d'intervention | 2 | 4.1.2 Le verdissement | 20 | 5.2.1 Le tramway | 37 |
| 1- Le Quartier des spectacles | 4 | 4.1.3 Le mobilier urbain | 20 | 5.2.2 La piste cyclable | 37 |
| 1.1 L'histoire du quartier et l'origine du projet | 4 | 4.1.4 L'art public | 21 | 5.2.3 L'aménagement de liens piétons, de surface et souterrains | 38 |
| Historique du Quartier des spectacles | 7 | 4.1.5 L'éclairage | 21 | 6- La stratégie de mise en œuvre | 39 |
| 1.2 Le Quartier des spectacles dans le Montréal du XXI ^e siècle | 8 | 4.1.6 Le patrimoine | 22 | 6.1 L'encadrement réglementaire | 39 |
| 1.3 Le territoire d'intervention : atouts et défis | 9 | 4.1.7 Le canal technologique | 23 | 6.1.1 Le zonage | 39 |
| 1.4 Les zones limitrophes | 10 | 4.2 Les interventions | 24 | 6.1.2 La fiscalité | 39 |
| 1.5 Les grands objectifs | 12 | 4.2.1 Les abords de la Place des Arts | 24 | 6.1.3 Le stationnement | 39 |
| 1.5.1 Un quartier urbain convivial, équilibré et attrayant | 12 | 4.2.1.1 La Place du Quartier des spectacles et la rue Jeanne-Mance – juin 2009 | 24 | 6.2 Les politiques et programmes municipaux d'accompagnement | 39 |
| 1.5.2 Un ancrage urbain permanent pour la culture, ses entrepreneurs et ses artisans | 12 | 4.2.1.2 L'esplanade Clark – 2010 | 26 | 6.2.1 Le développement culturel | 39 |
| 1.5.3 Une destination culturelle de classe internationale | 13 | 4.2.1.3 La rue Sainte-Catherine – juin 2011 | 27 | 6.2.2 La rénovation et l'embellissement des propriétés | 40 |
| 2- La démarche | 14 | 4.2.1.4 La Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique – automne 2012 | 28 | 6.2.3 La gestion des clientèles marginales | 40 |
| 3- Les assises du Programme particulier d'urbanisme | 15 | 4.2.1.5 L'animation | 30 | 6.3 La faisabilité | 40 |
| 3.1 Les orientations d'aménagement | 15 | 4.2.1.6 Les besoins d'espace des festivals | 31 | 6.3.1 Les leviers de financement | 40 |
| 3.1.1 Faire du quartier une destination, en lien avec les autres destinations du centre-ville | 15 | 4.2.2 Le jardin du Gesù | 31 | 6.3.2 La faisabilité technique, législative et réglementaire | 41 |
| 3.1.2 Rechercher l'équilibre des fonctions et occupations, pour une meilleure qualité de vie | 15 | 4.2.3 Le boulevard Saint-Laurent | 31 | 6.3.3 La réalisation du projet | 41 |
| 3.1.3 Exprimer et soutenir les vocations propres au quartier | 15 | 4.2.4 Le boulevard René-Lévesque | 32 | 6.4 La contribution du milieu | 41 |
| 3.1.4 Rechercher une très grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design | 16 | 4.2.5 La rue de Bleury | 32 | 6.5 La gestion du territoire et l'entretien des équipements | 41 |
| 3.2 Les orientations de développement | 16 | 4.2.6 La rue Mayor | 33 | 7- Les retombées | 43 |
| 3.2.1 Développement immobilier | 16 | 4.3 Le potentiel de développement immobilier | 33 | 7.1 Développement urbain | 43 |
| 3.2.2 Développement culturel | 17 | 4.3.1 Usages dominants sur les terrains de propriété publique | 34 | 7.2 Développement culturel | 43 |
| 3.2.3 Développement durable | 17 | 4.4 Les interventions à venir dans les zones limitrophes | 34 | 7.3 Développement durable | 43 |
| 3.2.4 Développement économique | 17 | 4.4.1 Les Habitations Jeanne-Mance | 34 | 7.4 Développement économique | 43 |
| 3.3 Les conditions de réalisation | 17 | 4.4.2 L'axe de Maisonneuve jusqu'à la Grande Bibliothèque | 34 | 7.5 Retour sur l'investissement | 44 |
| 4- Le projet d'aménagement | 19 | 4.4.3 L'axe Sainte-Catherine à l'est et à l'ouest du territoire d'intervention | 34 | Annexe | 46 |
| 4.1 Les éléments de composition urbaine | 19 | 5- L'intégration au centre-ville | 36 | Liste des études (par ordre chronologique inverse) | 46 |
| | | 5.1 La gestion des déplacements | 36 | Crédits | 47 |
| | | 5.1.1 Assurer la priorité au piéton | 36 | | |
| | | 5.1.2 Favoriser les modes alternatifs de transport | 36 | | |
| | | 5.1.3 Assurer l'accessibilité tous modes au territoire | 36 | | |

AVANT-PROPOS

Montréal est reconnu pour son animation, sa convivialité, son effervescence culturelle, sa créativité tant dans les domaines des arts de la scène et du cinéma que dans les créneaux récréoculturels de nouvelles technologies, notamment le jeu vidéo et les arts technologiques.

Mais ces qualités, qui sont celles des Montréalais et des Montréalaises, ne sont pas forcément inscrites et affirmées dans l'aménagement et le développement, comme elles pourraient et devraient l'être pour la «ville UNESCO de design» qu'est Montréal :

- nos nombreuses salles de spectacle constituent un héritage parfois mis en valeur (tels l'Impérial et le Monument National), mais encore trop souvent menacé (à preuve le Parisien et le Spectrum) ;



03 – Le Monument National



04 – Le Parisien n'est plus

- nos grands événements culturels se sont développés à même des non-lieux urbains : la «ville des festivals» n'a toujours pas d'espace urbain aménagé pour les recevoir... ;
- les activités culturelles : ateliers d'artistes, OBNL à vocation culturelle, PME de production, de distribution, petits lieux de diffusion, et même plusieurs de nos institutions et grands festivals, sont toujours dans une situation de précarité, ne disposant pas d'un ancrage urbain sûr.

Cette absence d'affirmation et d'ancrage de la fonction culturelle dans la ville met en péril le statut de «métropole culturelle» et l'image de «ville allumée» auxquels prétend Montréal.

La concentration exceptionnelle, dans un périmètre restreint, de salles de spectacle de toutes tailles et de grands événements culturels, accompagnée d'une forte présence universitaire et collégiale, définit le secteur du centre-ville dans lequel l'intervention d'aménagement urbain et de développement immobilier, découlant du Programme particulier d'urbanisme, doit inscrire la fonction culturelle dans la chair même de la ville.

L'idée ne date pas d'hier : dès le début des années 1980, les grands riverains ont voulu créer dans l'est du centre-ville un arrondissement culturel. Le projet urbain du Quartier des spectacles, soutenu par le milieu des arts de la scène, a été formulé en 2001 par l'ADISQ¹ ; depuis, il a été porté, et étayé de nombreuses études et actions, par le Partenariat du Quartier des spectacles, et il est devenu une préoccupation centrale de la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent.

Avec le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, l'Arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal entend se doter d'un cadre de planification qui permettra de réaliser des interventions décisives sur ce territoire, afin de consolider et de développer le Quartier des spectacles, en assurant la qualité du design urbain.

La réalisation de ce projet urbain du Quartier des spectacles, soutenue par l'Arrondissement, la Ville, les gouvernements, les organismes de concertation, les milieux d'affaires, les riverains et les milieux culturels, permettra à Montréal d'ajouter, aux atouts existants de son centre-ville, la carte maîtresse de la culture et du design qui, mieux que toute autre, définit et exprime la nature profonde et les aspirations de nos concitoyens, et attire chez nous des visiteurs du monde entier.

Note sur le territoire d'intervention

Le territoire d'intervention, désigné sous le nom «secteur de la Place des Arts du Quartier des spectacles», sur lequel l'Arrondissement de Ville-Marie a décidé de faire porter le Programme particulier d'urbanisme (PPU) est borné :

- par la rue Saint-Alexandre à l'ouest,
- le boulevard René-Lévesque au sud,
- le boulevard de Maisonneuve, entre les rues Saint-Alexandre et de Bleury, puis l'avenue du Président-Kennedy, entre de Bleury et Saint-Dominique, au nord,
- enfin, la rue Saint-Dominique à l'est, en incluant cependant les abords de la rue Sainte-Catherine jusqu'à la rue de Bullion.

Ce territoire ne couvre, en superficie, qu'une fraction du Quartier des spectacles, dont il demeure toutefois inséparable sur le plan vocationnel. Cependant, il concentre quelque 58% des 27 200 sièges de spectacle que compte le quartier dans son ensemble², en plus d'accueillir la majeure partie des activités des grands festivals culturels de Montréal, exception faite du Festival Juste pour rire.

1 Association québécoise de l'industrie du disque, du spectacle et de la vidéo
 2 Compte tenu de la fermeture du Spectrum, et compte non tenu de la future salle de l'OSM ; source : Portrait des entreprises culturelles dans le Quartier des spectacles, Partenariat du Quartier des spectacles, 2006

1- LE QUARTIER DES SPECTACLES

1.1 L'histoire du quartier et l'origine du projet

Quartier construit essentiellement au XIX^e siècle, partiellement détruit lors du grand incendie de 1852, le **faubourg Saint-Laurent**, qui s'étend de la rue Saint-Antoine au sud à la rue Sherbrooke au nord, de la rue de Bleury à l'ouest à la rue Amherst à l'est, a continué de se développer pour être presque entièrement urbanisé autour de 1875.

Aux fonctions résidentielle et commerciale, qui structurent le secteur dès le départ, s'ajoutera bientôt la **fonction éducative**, avec l'établissement, à partir de 1876, d'une filiale de l'Université Laval à Montréal. Ses premiers bâtiments sortent de terre vers 1895 ; l'École Polytechnique, rue Saint-Denis, aujourd'hui intégrée à l'UQAM, est inaugurée en 1903, et l'École des Hautes Études commerciales qui, depuis 2000, accueille rue Viger les Archives Nationales du Québec, en 1907.



09 – L'École des Hautes Études Commerciales (1936)



10 – L'École Polytechnique (1910)

La construction de la Bibliothèque Saint-Sulpice (1912-1914) ancre la vocation du Quartier latin. Mais, au moment même où la filiale universitaire acquiert son autonomie pour devenir l'Université de Montréal (1919), l'incendie de ses bâtiments, rue Saint-Denis, l'amène à se chercher un nouveau site, qu'elle trouvera sur les flancs du mont Royal.



11 – La Bibliothèque Saint-Sulpice (1936)



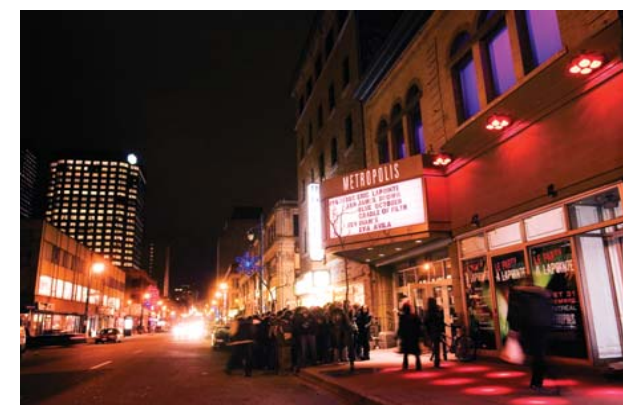
12 – La rue Saint-Denis montrant l'Université Laval (1910)

Il faudra attendre soixante ans pour que la présence universitaire revienne dans le Quartier latin, avec l'inauguration, en 1979, des pavillons Judith-Jasmin et Hubert-Aquin de l'UQAM. Cependant, dès sa fondation en 1969, l'UQAM avait occupé divers édifices (notamment le collège Sainte-Marie) dans l'ouest du quartier. L'expansion de l'UQAM dans le quartier, puis l'implantation de la Grande Bibliothèque du Québec rue Berri, en 2005, confirment de façon définitive la vocation retrouvée du Quartier latin.



13 – L'UQAM et la Grande Bibliothèque du Québec, rue Berri

Une autre fonction motrice du Faubourg Saint-Laurent, celle du **spectacle** et des activités récréoculturelles, se développe également très tôt. Si l'on fait abstraction du théâtre du Gesù, salle académique du Collège Sainte-Marie, inauguré en 1865 mais qui ne s'ouvrira au monde du théâtre montréalais que dans les années 1930, c'est en 1893 que le quartier accueille ses deux premières salles : le théâtre Français, rue Sainte-Catherine (établissement anglophone malgré son nom, devenu aujourd'hui le Métropolis) et le Monument National, boulevard Saint-Laurent, qui fut longtemps un haut lieu culturel et politique pour les Montréalais francophones.



14 – Le Métropolis

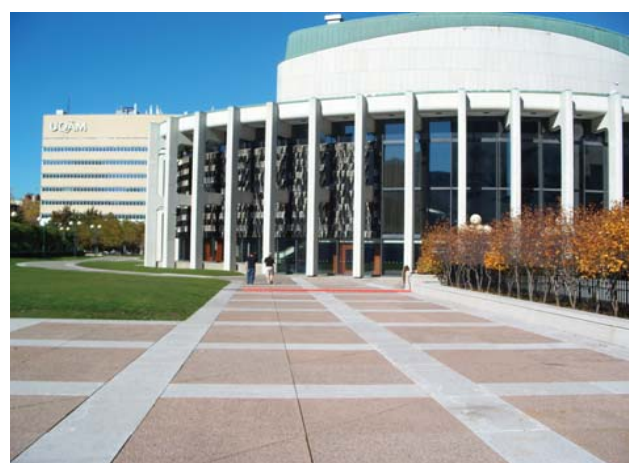
Le Princess (1907, devenu le cinéma Parisien), le Gayety (1912, devenu la Comédie Canadienne, puis le Théâtre du Nouveau-Monde), le cinéma Impérial (1913, devenu le Centre Sandra & Leo Kolber), le Théâtre Saint-Denis (1916) constituent autant de survivants de ce premier réseau de salles.



15 – Le Centre Sandra & Leo Kolber

Entre la première guerre mondiale et la fin des années 1950, la concentration dans le Faubourg Saint-Laurent des débits de boissons clandestins et des maisons de prostitution et de jeux illicites, cohabitant avec de nombreuses scènes de cabaret et de « burlesque », vaut à Montréal une réputation de ville mal famée, dont le « **Red Light District** », le plus important en Amérique du Nord, attire cependant de nombreux visiteurs en quête de divertissements de tous ordres.

À partir des années 1950 se développe un théâtre professionnel, notamment avec la fondation du Théâtre du Nouveau-Monde. Le secteur des spectacles s'épanouira avec la construction, la décennie suivante, de la **Place des Arts**, qui offre aux musiciens, aux chanteurs, aux troupes de théâtre et de ballet du Québec et d'ailleurs un ensemble de lieux de diffusion prestigieux.



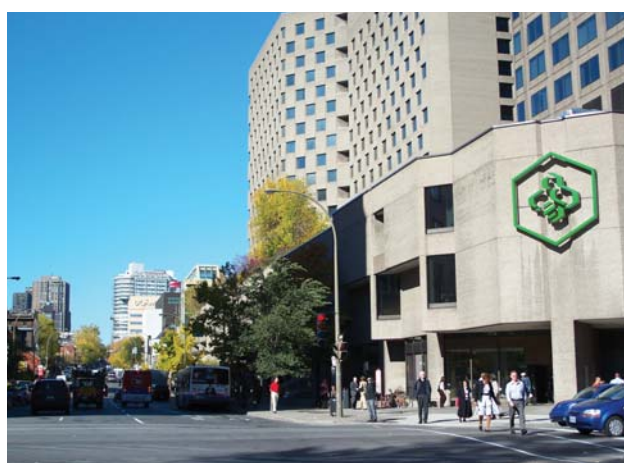
16 – La Place des Arts

La construction, entre 1958 et 1961, des **Habitations Jeanne-Mance**, dans le cadre du Plan Dozois, traduit une volonté des pouvoirs publics d'offrir à la population locale des logements sociaux et un environnement urbain modernes et de qualité. Cette réalisation annonce la Révolution tranquille, qui s'exprime principalement, à l'échelle du quartier, par la Place des Arts (1963-1967), déjà mentionnée, l'ouverture du **métro**, dont trois stations desservent le quartier (1967), et l'établissement du **siège social d'Hydro-Québec**, boulevard Dorchester (aujourd'hui René-Lévesque) en 1963.



17 – La station de Métro Saint-Laurent et les Habitations Jeanne-Mance

La décennie 1970 est marquée par la construction du **Complexe Desjardins**, qui affirme l'implication urbaine du mouvement coopératif, en même temps que l'implantation d'une nouvelle activité commerciale sur cette portion de la rue Sainte-



18 – Le Complexe Desjardins



19 – RÉSO, accès au Métro

Catherine. Cette réalisation a par ailleurs pour effet de créer le second axe nord-sud du « **Montréal souterrain** », un des attraits touristiques de la ville en même temps qu'une réponse originale aux conditions climatiques nordiques.

En 1979, avec la première édition du **Festival international de Jazz de Montréal**, naît une activité qui va devenir l'un des nouveaux moteurs du quartier : les grands événements culturels. Profitant de l'animation des rues (Saint-Denis pour le Festival Juste Pour Rire, Sainte-Catherine pour le Festival de Jazz), des nombreux espaces libres ou laissés vacants par les démolitions et les incendies, ainsi que des anciens édifices industriels désaffectés bordant ces espaces (tel le Wilder, le Blumenthal...)



20 – Le Festival international de Jazz de Montréal

où ils logent leurs fonctions de service, les festivals vont se développer au cours des ans, jusqu'à devenir l'un des principaux attraits de Montréal, pour les touristes comme pour les Montréalais eux-mêmes, rassemblant en un soir des foules de quelque 100 000 personnes, en toute sécurité.



21 – Le Club Soda

En parallèle, le réseau des salles de spectacles se développe toujours, avec notamment le Spectrum (1982), la salle Pierre-Mercure (1992), le Club Soda (2000), tandis que des équipements culturels, grands (Musée d'art contemporain, 1992) ou plus modestes (Musée Juste pour rire, 1993), et une foule d'entreprises et d'organismes à vocation culturelle continuent de s'établir dans le secteur.

Les potentiels résidentiel, commercial, éducatif du quartier sont importants, son potentiel culturel exceptionnel, mais le quartier demeure toujours en marge de l'activité du Centre des affaires, à l'ouest, et physiquement coupé, par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie, des destinations touristiques au sud: le Vieux-Montréal, qui bénéficie depuis 1979 des investissements de la Ville et du ministère de la Culture et des Communications du Québec, et le Vieux-Port, dont la première phase d'aménagement a été financée par le gouvernement du Canada à l'occasion du 350^e anniversaire de fondation de Montréal (1992).

Les riverains du secteur, à commencer par l'UQAM, souhaitent investir leur quartier, prendre en charge sa réhabilitation, sensibiliser la Ville et les gouvernements à ses besoins de services publics, d'aménagement et de développement. Dès le début des années 1980, une Corporation du Faubourg Saint-Laurent est créée, qui regroupe les grands propriétaires. Elle propose à la Ville de faire du secteur un « arrondissement culturel ».

Dix ans plus tard, la **Corporation de développement urbain (CDU) du Faubourg Saint-Laurent** est établie et, dans la foulée, la **Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent**, qui rassemble résidents et groupes communautaires.

Il faudra cependant attendre 2001 et l'appel, lancé par le maire de Montréal à tous les partenaires sociaux, à contribuer à l'émergence et au succès de la nouvelle ville, pour que l'**ADISQ** (l'Association québécoise de l'industrie du disque, du spectacle et de la vidéo) élabore une première version du projet urbain du Quartier des spectacles, qui sera soutenu par le milieu des arts de la scène.

Ce projet initial vise à relier, par des opérations d'aménagement des espaces publics, de développement immobilier, d'intégration urbaine et de promotion, deux grands groupes d'actifs existants (salles de spectacle et destinations touristiques) afin d'en accroître le potentiel d'activité et les bénéfices. Présenté lors du Sommet de Montréal (2002), il en ressort comme l'un des projets les plus prometteurs.

Dans les années qui suivent, le **Partenariat du Quartier des spectacles** est créé. Il regroupe des représentants du monde du spectacle et de la culture, des pouvoirs publics, des grands riverains, du secteur immobilier et de l'aménagement urbain. Il définit une vision du quartier, élabore de nombreuses études préparatoires, met en œuvre des projets pilotes, notamment une première phase du plan lumière. La Ville de son côté procède à des études, à des réserves foncières, à des expropriations et, en 2007, réserve une somme de 55 M \$ pour la mise en œuvre du projet du Quartier des spectacles. En mars 2007, l'arrondissement de Ville-Marie confie à la Société QIM (qui s'était illustrée dans la réalisation du Quartier international de Montréal) le mandat de préparer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles.³

3 Sources : **Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles du Québec**, *Le Quartier latin, Le patrimoine de Montréal Quartiers du centre-ville Est*, coll. Pignons sur rue 2, 1991 : 25 p.
Hallé, J., Provençal, M.-H., *Ville de Montréal / Ministère des Affaires culturelles du Québec, Du fort Ville-Marie à Montréal La naissance d'une ville, Mémoires pour l'an 2000, Montréal, son histoire et son patrimoine*, 1992 : 28 p.
Pinard, G., *Montréal, son histoire, son architecture*, Éditions La Presse, t.I., 1987 : 346 p. ; t.II, 1988 : 421 p.
Charlebois, M.-C., *Montréal Red Light*, www.travaildusexe.com
 Cinémas, théâtres et restes urbains Le théâtre et le cinéma à Montréal entre 1895 et 1915, site du Centre d'Histoire de Montréal

HISTORIQUE DU QUARTIER DES SPECTACLES

| | | | | | |
|--------------|--|-------------|--|--------------|--|
| 1800- 1875 : | développement du Faubourg Saint-Laurent, au nord de la ville fortifiée; | 1963 : | inauguration de la salle Wilfrid-Pelletier de la Place des Arts, rue Sainte-Catherine; | 1997 : | installation de Musique Plus, à l'intersection nord-ouest des rues Sainte-Catherine et de Bleury; |
| 1852 : | un incendie majeur ravage une partie du quartier, qui sera reconstruite; | | inauguration du siège social d'Hydro-Québec, boulevard Dorchester (aujourd'hui René-Lévesque); | 2000 : | installation du Club Soda, boulevard Saint-Laurent, au sud de la rue Sainte-Catherine; |
| 1864-1865 : | construction du théâtre du Gesù, rue de Bleury; | 1967 : | inauguration du Théâtre Maisonneuve et du Théâtre Port-Royal (devenu Théâtre Jean-Duceppe en 1991), nouvelles composantes du complexe de la Place des Arts; | | acquisition, par la Société immobilière du Québec (SIQ), de la moitié sud de l'îlot Balmoral en vue d'y construire la Grande Bibliothèque; |
| 1876 : | établissement à Montréal d'une filiale de l'Université Laval, à laquelle s'adjoindront l'École Polytechnique (1903) puis l'École des Hautes Études Commerciales (1907), dans le Quartier latin; | 1969-1979 : | au cours de sa première décennie, l'Université du Québec à Montréal (UQAM) occupe divers édifices dans le secteur, notamment le collège Sainte-Marie, rue de Bleury; | 2001 : | l'ADISQ (Association québécoise de l'industrie du disque, du spectacle et de la vidéo) élabore une première version du projet urbain du Quartier des spectacles; |
| 1893 : | construction du Théâtre Français, rue Sainte-Catherine (aujourd'hui le Métropolis); Sarah Bernhardt s'y produira en 1905; inauguration du Monument National, boulevard Saint-Laurent; | 1972 : | mise en chantier du Complexe Desjardins, qui sera inauguré en 1976, rue Sainte-Catherine; | 2002 : | présenté au Sommet de Montréal, le Quartier des spectacles en ressort comme le projet vedette; |
| 1907 : | construction, rue Sainte-Catherine, du théâtre Princess, devenu le cinéma Parisien, aujourd'hui fermé; | 1979 : | création du Festival international de Jazz de Montréal qui, en 1989, s'installe de façon permanente autour de la Place des Arts et du complexe Desjardins; | | divers projets culturels (Complexe Cirque du Soleil, complexe Spectrum, Place des festivals, salle de l'OSM et conservatoires, Ateliers de danse, 4C, École de l'humour...) émergent pour être plus ou moins rapidement abandonnés ou redéfinis sur d'autres sites, occasionnant au passage l'éviction des activités culturelles et la désaffectation des édifices Wilder et Blumenthal sur l'îlot Balmoral; |
| 1912 : | construction, rue Sainte-Catherine, du théâtre Gayety, occupé depuis 1972 par le Théâtre du Nouveau-Monde et rénové en 1997 par Dan Hanganu; | | l'inauguration des pavillons Judith-Jasmin et Hubert-Aquin de l'UQAM marque le retour de la présence universitaire dans le Quartier latin; | 2003 : | installation de la Société des Arts technologiques (SAT), boulevard Saint-Laurent, au sud de la place de la Paix; |
| 1912-1914 : | construction, rue Saint-Denis, de la Bibliothèque Saint-Sulpice, qui deviendra la première Bibliothèque nationale du Québec; | 1982 : | installation du Spectrum dans l'édifice ayant abrité le cinéma Alouette, puis le Club Montréal, à l'intersection sud-est des rues Sainte-Catherine et de Bleury; | | création du Partenariat du Quartier des Spectacles (PQDS); développement d'une vision partagée du projet; études sur différents aspects du territoire, de ses fonctions et de ses occupants; |
| 1913 : | construction, rue de Bleury, du cinéma Impérial, devenu le Centre Sandra & Léo Kolber; | 1983 : | première édition du Festival Juste pour rire, qui aura pour site principal le Quartier latin, mais fera au cours des ans diverses incursions vers le Vieux-Port, vers le musée de l'Humour, boulevard Saint-Laurent, et vers les salles de l'ouest (Spectrum, Place des Arts...); | 2005 : | inauguration de la Grande Bibliothèque du Québec, dans le Quartier latin; |
| 1914 : | avec la première guerre mondiale, prostitution, maisons de jeux et débits d'alcool clandestins se concentrent dans le secteur qui deviendra, dès les années 1920 mais plus encore à la suite de la « Grande Dépression » de 1929, le plus important « Red Light District » d'Amérique du Nord; | 1983-4 : | création de la Corporation du Faubourg Saint-Laurent, qui regroupe les grands propriétaires du quadrilatère de Bleury, Sherbrooke, Amherst, René-Lévesque; cet organisme cherche à améliorer l'environnement urbain et à renforcer les vocations du secteur, proposant notamment à la Ville de Montréal d'en faire un « arrondissement culturel » et développant un concept de mise en réseau des équipements culturels; | 2005- 2006 : | de nouveaux projets émergent, culturels (Édifice 2-22, Adresse symphonique, Ateliers de danse) ou voués à d'autres fonctions (Maison du développement durable); |
| 1916 : | ouverture du Théâtre Saint-Denis; | | | 2007 : | le maire de Montréal place le Quartier des spectacles parmi ses grandes priorités, avec le Havre et les hôpitaux universitaires; |
| 1919-1920 : | la filiale montréalaise de l'Université Laval devient l'Université de Montréal, et quitte le quartier; | 1985 : | création du Festival de Théâtre des Amériques, devenu, en 2007, Festival TransAmériques; | | la Ville prévoit 55 M\$ pour la mise en œuvre du Quartier des spectacles, dans le cadre de son Programme triennal d'immobilisations (PTI); à cette somme, il faut ajouter 5 M\$ annoncés par le Maire de Montréal pour réaliser la « Maison du Jazz »; |
| 1920-1950 : | le Burlesque, théâtre populaire dans la tradition du vaudeville américain, constitue le cœur de l'activité théâtrale de Montréal; | 1989 : | première édition des Francofolies de Montréal, festival de chanson francophone; | | fermeture du Parisien, en avril, puis du Spectrum, en août; |
| 1944 : | l'Armée canadienne menace d'interdire à ses soldats l'accès à Montréal (et plus précisément au Red Light District), pour freiner la propagation des maladies vénériennes; | 1992 : | implantation du Musée d'art contemporain, rue Jeanne-Mance; | | l'arrondissement de Ville-Marie confié à la Société Quartier international de Montréal (QIM) le mandat de confectionner un Programme particulier d'urbanisme (PPU) couvrant le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles. |
| 1950-1960 : | les efforts déployés par Pacifique Plante et Jean Drapeau portent un dur coup à la concentration des activités illicites dans le Red Light; | 1994 : | inauguration de la salle Pierre-Mercure, au Centre Pierre-Péladeau; | | |
| 1951 : | fondation du Théâtre du Nouveau-Monde, qui s'établit au Gesù; l'effeuilleuse LiLi St-Cyr se produit au théâtre Gayety; le Comité de la Moralité Publique de Montréal ne parvient pas à faire interdire son spectacle; | 1994 : | création de la Corporation de développement urbain (CDU) du Faubourg Saint-Laurent; | | |
| 1957-1961 : | construction des Habitations Jeanne-Mance, vaste ensemble de 24 bâtiments offrant près de 800 logements sociaux; | 1995 : | création de la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent (TCFSL); | | |

1.2 Le Quartier des spectacles dans le Montréal du XXI^e siècle

Dans sa *Stratégie de développement économique 2005-2010*, la Ville de Montréal identifie le centre-ville comme « lieu privilégié de création de richesse » : « L'attrait du centre-ville tient en grande partie à l'animation résultant de la variété et de l'intensité des fonctions qui y sont présentes. Le rapprochement des bureaux, des commerces, des hôtels, des résidences et des grands équipements culturels, institutionnels et récréatifs compose ainsi un milieu au dynamisme inusité dans la plupart des métropoles de taille comparable »⁴.

La Ville se donne comme priorité d'« accroître le pouvoir d'attraction du centre-ville comme destination d'affaires ». À cet égard, la Ville entend s'assurer d'inscrire dans une perspective d'ensemble cohérente les grands projets en cours de planification ou de réalisation au centre-ville élargi, parmi lesquels, dans le secteur : le Quartier des spectacles, le réaménagement du boulevard Saint-Laurent, le développement immobilier des universités et le développement résidentiel⁵.

Dans le cadre du PPU du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, les énoncés de cette stratégie de développement se traduisent dans les termes suivants :

- le centre-ville doit être vu comme un ensemble de secteurs dont chacun contribue, par ses vocations propres et des vocations communes, à accroître le potentiel de création de richesse ;
- pour réaliser ce potentiel, il faut mettre en valeur les vocations propres à chacun de ces secteurs, en tenant compte des complémentarités et des synergies entre les différents secteurs du centre-ville ;
- cette mise en valeur ne peut se faire que dans une séquence temporelle et une logique géographique qui s'appuient sur l'existant et la centralité pour consolider et développer la périphérie ;
- il faut également améliorer les liens de circulation piétonne et véhiculaire et la continuité de la trame urbaine entre les divers secteurs, pour faire en sorte qu'aucun de ceux-ci ne soit un secteur de transit, mais que tous soient des destinations reliées les unes aux autres ;
- enfin, il faut s'assurer que, dans chacun de ces secteurs, l'aménagement des espaces publics et l'architecture, par leur qualité, correspondent à l'image que Montréal veut projeter à travers son centre-ville, et constituent donc des gestes culturels.

4 Source : Réussir @ Montréal, stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal, p.8

5 Source : id. p. 25

Un tel processus **renforce l'unité territoriale et la diversité fonctionnelle**, comme autant de facteurs d'attraction d'un centre-ville appelé à jouer un rôle moteur de plus en plus important, au bénéfice de l'ensemble des Montréalais.

Ainsi, les efforts consentis dans la réhabilitation et la mise en valeur du Vieux-Montréal depuis 1979 ont permis de développer le Faubourg Québec, de réaménager le Vieux-Port pour le rendre au public et de reconvertir une partie du Faubourg des Récóllets en Cité multimédia.

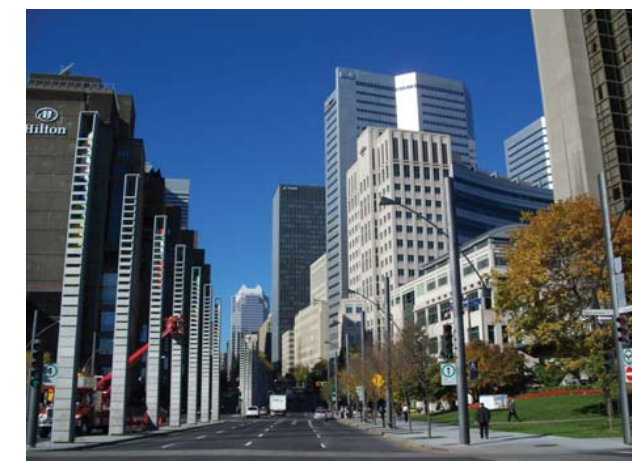


22 – Le Vieux-Montréal



23 – Le Faubourg Québec

Cette consolidation des quartiers sud a ouvert la voie à l'aménagement du Quartier international, dans un secteur profondément déstructuré par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie, où se trouvaient le Palais des Congrès, le Centre de Commerce mondial et le siège de l'OACI, rétablissant les liens et la continuité urbaine entre la vieille ville et le Centre des Affaires.



24 – La rue University, Quartier international de Montréal

Le réaménagement de la rue McGill permet quant à lui de reconstituer les liens entre le Quartier international, le Vieux-Montréal et la Cité multimédia.



25 – La rue McGill

Avant de se poursuivre vers le CHUM, le Quartier de la Santé et le Havre, l'intervention d'aménagement et de développement urbains au centre-ville passe aujourd'hui par le Quartier des spectacles. À cette nouvelle étape, ce sont essentiellement les fonctions culturelle et éducative qui sont mises en valeur, en continuité avec l'histoire du quartier et son activité présente.

Ces fonctions sont identifiées par la Ville de Montréal comme autant de facteurs clés de la réussite économique des villes :

- la **culture**, vue notamment comme facteur déterminant de la capacité d'attirer, de retenir et d'intégrer créateurs, chercheurs, professeurs, artistes, professionnels;
- le **savoir**, comme facteur important de prospérité, considérant que les villes affichant le PIB par habitant le plus élevé sont celles dont la population présente le taux de diplomation le plus élevé;
- la **créativité**, définie comme attitude d'ouverture, de confiance et d'audace qui permet à tous les acteurs de la vie urbaine d'accroître le potentiel de nouveauté, d'impact et de rayonnement de leur pensée et de leur action;
- le **savoir-faire**, dans un contexte de concurrence planétaire et de développement technologique accéléré;
- l'**ouverture sur le monde**: notamment ouverture aux échanges internationaux en matière de formation, de R&D, de création artistique et culturelle, de design⁶.

Dans cette perspective, la mise en valeur du Quartier des spectacles en lien avec les autres destinations touristiques majeures que sont le Vieux-Montréal, le Vieux-Port, le Quartier international et le Centre des affaires, aura un impact direct, notamment sur le potentiel montréalais en matière de **tourisme culturel** et d'**accueil d'étudiants étrangers**, mais aussi sur la consolidation de l'**image globale du centre-ville**.

À ce sujet, il est bon de rappeler que le tourisme est en croissance depuis plusieurs années à l'échelle internationale. Avec 842 millions d'arrivées et une croissance de 4,5%, 2006 a dépassé les attentes. Le secteur du tourisme continuant à jouir de résultats supérieurs à la moyenne, il a connu une nouvelle année record. Les chiffres les plus récents du *Baromètre OMT du tourisme mondial* semblent indiquer que 2007 consolidera ces résultats et sera la quatrième année de croissance soutenue⁷.

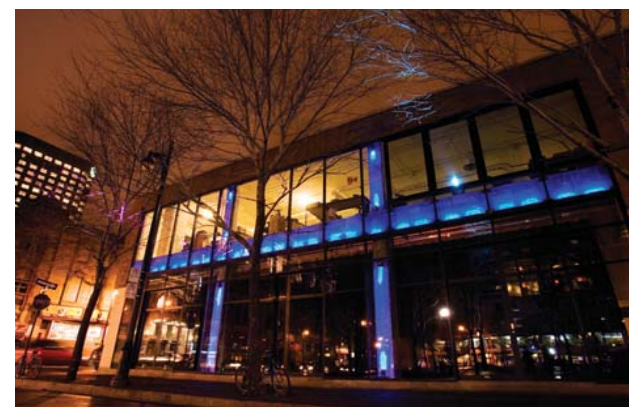
En ce qui concerne les clientèles touristiques, il faut aussi rappeler que :

- outre les **baby-boomers**, aujourd'hui âgés de 45 à 60 ans, qui disposent de revenus confortables, sont prêts à en consacrer une bonne part à des voyages, à des activités récréatives et culturelles, et qui peuvent relayer leurs expériences auprès de leurs pairs (c'est la clientèle à laquelle sont habitués les grands équipements récréo-touristiques, et qu'ils visent à satisfaire);
- et la «**génération X**» (25-45 ans), élevée dans un environnement valorisant les voyages, qui aime la nouveauté et le changement, et qui est en voie de rattraper les baby-boomers dans certains créneaux de dépenses touristiques,

on a tendance à sous-estimer, voire à négliger :

- les **jeunes âgés de 16 à 24 ans** (correspondant aux étudiants), qui représentent plus de 20% de l'ensemble des voyageurs internationaux. Même si ce segment affiche actuellement la plus forte croissance mondialement, seulement le tiers des offices nationaux de tourisme disposent d'un plan d'action concernant le tourisme des jeunes⁸.

Ces jeunes, bien que disposant de moins de ressources financières que leurs aînés, participent à de puissants réseaux de communication et ont une influence réelle sur la perception des villes comme « émergentes » et « allumées », perception qui, jointe à des qualités objectives (effervescence culturelle, animation, qualité du design, convivialité), conditionne en grande partie l'attrait qu'exercent les villes sur les visiteurs : touristes, congressistes, étudiants, et même sur les investisseurs.



26 – La Société des Arts Technologiques

Le défi consiste donc à attirer cette clientèle jeune dans le quartier, à la fois par la présence d'institutions d'enseignement supérieur et de résidences étudiantes, et de **préserver la diversité des activités créatrices et culturelles** susceptibles de les séduire, et qui s'expriment le plus souvent dans de petits lieux de diffusion, et dans des réseaux marginaux.

1.3 Le territoire d'intervention : atouts et défis

Les Journées de partnering organisées par QIM dans le cadre du processus d'élaboration du PPU, en avril 2007, ont permis aux participants de nommer, certains pour la première fois, d'autres une nouvelle fois, les atouts dont dispose le territoire d'intervention, soit en propre, soit en tant que partie du Quartier des spectacles :

- le Quartier des spectacles accueille une **concentration exceptionnelle de salles, d'événements, d'activités culturelles** (28 salles de spectacle, 80 lieux de diffusion, un grand nombre d'ateliers d'artistes et de pratique des arts...);
- le quartier accueille une **diversité de fonctions**: culturelle, commerciale, institutionnelle, bureau, résidentielle, ce qui accroît son intérêt actuel et son potentiel de développement;
- le Quartier des spectacles recèle de **nombreux terrains à développer**, dont une majorité sont de propriété publique;
- situé **au cœur des grands axes de développement** à l'échelle montréalaise, le quartier constitue en lui-même un enjeu stratégique pour le développement du centre-ville;
- le Quartier des spectacles est désigné par la Ville comme **l'un des trois pôles de développement prioritaires**;
- le Quartier des spectacles est vu comme nouveau territoire d'investissement prioritaire dans le cadre de l'entente MCCO-Ville;
- le quartier est doté d'organismes de concertation bien établis et disposant d'expertise (Partenariat du Quartier des spectacles, CDU du Faubourg Saint-Laurent, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent);
- le territoire d'intervention du PPU est une destination saisonnière, notamment en raison des grands festivals qui s'y déroulent;
- le territoire d'intervention recèle **plusieurs espaces libres à récupérer** à même le redimensionnement des chaussées conçues dans les années 1960, en fonction de la circulation automobile et d'une croissance qui ne s'est pas avérée;
- plusieurs sites stratégiques du territoire d'intervention sont de **propriété publique**, ce qui permet d'orienter le développement vers la réalisation de projets exemplaires, en termes de choix fonctionnels et de qualité;
- le territoire d'intervention fait l'objet de plusieurs **projets immobiliers** qui, dans le cadre d'une intervention d'ensemble, pourraient s'avérer structurants : Adresse symphonique (OSM), Red Light (Édifice 2-22), LADMMI, Maison du développement durable (Équiterre)...;

6 Source : id. p. 5

7 Source : Organisation mondiale du tourisme, cité sur le site Veille info tourisme

8 Source : Réseau de veille en tourisme, UQAM, 2007

- le territoire d'intervention est traversé par deux **artères commerciales à fort potentiel** : rue Sainte-Catherine et boulevard Saint-Laurent ;
- le territoire d'intervention est **bien desservi par le métro et l'autobus** ;
- le PPU du secteur Place des arts du Quartier des spectacles est soutenu politiquement et administrativement par l'arrondissement de Ville-Marie et par la Ville ;
- le Rendez-vous novembre 2007 – Montréal, métropole culturelle, fournit l'opportunité de lancer le PPU et de préparer sa mise en œuvre.

De la même façon, l'exercice de partnering a permis de pointer les principaux défis que présentent le territoire d'intervention et ses vocations premières, défis qui devront être relevés dans le cadre du PPU :

- **l'ancrage des activités culturelles**, soumises aux pressions de l'immobilier, **demeure fragile** ;
- **l'ancrage des festivals**, menacés par un développement qui les priverait des espaces nécessaires, **est lui aussi fragile** en dépit de leur succès ;
- Montréal risque de **perdre plus d'événements, de concentrations d'activités et même son statut de métropole culturelle** au profit de Toronto si des investissements importants n'y sont pas consentis rapidement en culture ;
- le développement résidentiel est susceptible de provoquer des **conflits avec les activités récréo-culturelles** (festivals, bars...) s'il n'est pas bien planifié et bien réalisé ;
- il y a sur certains sites, tel l'îlot Balmoral, trop de projets pour le terrain disponible, ce qui risque de se traduire par de mauvais choix axés sur la rentabilité de chaque projet plutôt que sur une logique économique d'ensemble ;
- l'exigence de fluidité de la circulation de transit constitue une menace pour le projet de faire du quartier une destination ;
- le quartier porte le poids d'un **historique d'occasions manquées** (Cirque du Soleil, Complexe Spectrum, École de l'humour) et de longues tergiversations sur le choix de site des projets (Place des festivals, salle de l'OSM, Grande Bibliothèque) ;
- **l'absence de consensus** solides sur des principes et des projets d'aménagement et de développement risquerait de compromettre la participation des décideurs publics.

1.4 Les zones limitrophes

Afin de concilier le découpage opéré dans le territoire même du Quartier des spectacles, aux fins du PPU, et la vision globale requise pour saisir les enjeux à l'échelle du centre-ville de Montréal, il apparaît essentiel de prendre en compte, dans le cadre du Programme particulier d'urbanisme, les zones limitrophes au territoire d'intervention, qu'elles fassent ou non partie du Quartier des spectacles.

À l'est :

- le Quartier latin, avec l'UQAM, la Grande Bibliothèque et les salles de spectacle de la rue Saint-Denis, constituent déjà une destination ; la Ville y a notamment procédé à la réfection en profondeur de la rue Saint-Denis en 2005-2006, au coût de 4 M\$, et au réaménagement de l'avenue Savoie en 2006-2007, au coût de 2 M\$;



27 – La Place Borduas - Lien piétonnier entre l'avenue Savoie, la Grande Bibliothèque et la rue Saint-Denis

- la place Émilie-Gamelin offre un espace libre aux fonctions peu définies, servant de lieu de rassemblement aux clientèles marginales ;
- la trame urbaine présente plusieurs ruptures, aux abords de la rue Sainte-Catherine entre les rues de Bullion et Sanguinet ;



28 – Rupture de la trame urbaine, rue Sainte-Catherine est

- il existe une zone résidentielle à protéger, notamment rues Sainte-Élizabeth, Hôtel-de-Ville et de Bullion, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque, et rue Charlotte ;



29 – La rue Sainte-Élizabeth

- les Habitations Jeanne-Mance présentent une problématique propre, qui devrait faire l'objet d'une intervention concertée de consolidation par la Ville, les bailleurs et propriétaires publics du site, les acteurs du milieu et les résidants (voir chap. 4.4.1);
- la décision de l'UQAM de revoir son plan d'investissement s'est d'ores et déjà traduit par la vente d'un immeuble présentant un intérêt architectural (édifice La Patrie), et d'autres pourraient éventuellement connaître le même sort.

Au nord :

- la portion du boulevard Saint-Laurent comprise entre les rues Ontario et Sherbrooke, et qui comporte notamment le Musée Juste pour rire, le Cabaret juste pour rire et l'Hôtel Opus Montréal, fait partie du Quartier des spectacles et assure le lien avec le boulevard Saint-Laurent branché au nord de Sherbrooke



30 – Le boulevard Saint-Laurent, vue vers le nord

- (Ex-Centris, restaurants, boutiques, multimédia);
- rue Saint-Denis, la continuité commerciale assure un lien avec le Plateau Mont-Royal.

À l'ouest :

- plusieurs des activités culturelles délogées du Wilder et du Blumenthal, se retrouvent locataires dans l'édifice Belgo et au 460 Sainte-Catherine ouest, où elles demeurent toujours soumises à la menace d'une vente ou d'un changement de gestion de ces édifices;



31 – Les Galeries d'art Belgo, rue Sainte-Catherine ouest

- la combinaison commerciale que présente la rue Sainte-Catherine, entre le square Philips et la rue de Bleury, est peu intéressante : il y manque notamment quelques bons restaurants et des commerces culturels;
- le dégagement partiel de l'église St.James permet une meilleure inclusion de celle-ci dans le circuit des salles, en plus d'offrir une valeur ajoutée sur le plan urbain.

Au sud :

- mis à part le Quartier chinois, dans l'axe de la rue de La Gauchetière, qui a sa propre identité et sa propre dynamique, la zone qui va du sud du boulevard René-Lévesque jusqu'à la tranchée de l'autoroute Ville-Marie apparaît hétérogène;
- la structuration du sud de cette zone dépend en grande partie de l'avenir du projet de Quartier de la santé, dans l'axe des rues Viger et Saint-Antoine, qui dépend lui-même de la construction du CHUM, de son essor et des besoins qu'il générera, en termes de services, de centres de recherche, etc.;
- le développement de cette zone fera face au défi technique, mais surtout financier, du recouvrement de l'autoroute : quels usages seront capables d'absorber les coûts de recouvrement en plus des coûts de construction?

- entretemps, il apparaît essentiel de rétablir des liens piétons intéressants et sûrs entre le Quartier des spectacles au nord, et le Vieux-Montréal au sud, dans l'axe de la rue Saint-Denis et du boulevard Saint-Laurent (voir chap. 5.2.3).



32 – Le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie (2001)

1.5 Les grands objectifs

Le projet du Quartier des spectacles, dans son ensemble, et le PPU, sur le territoire d'intervention, ont pour objectifs :

- de donner aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs **un quartier urbain complet, équilibré, animé, convivial et attrayant**, en lien avec les quartiers voisins (Plateau Mont-Royal, Village gai, Quartier chinois...), par un aménagement des espaces publics et un développement immobilier de très grande qualité;
- de donner aux fonctions et activités culturelles et éducatives, à leurs entrepreneurs et à leurs artisans, **un ancrage urbain et une mise en valeur à l'année longue**, par un développement exemplaire, sur les terrains de propriété publique, de projets intégrant les fonctions culturelles et créatrices, par un aménagement des espaces publics qui optimise la tenue de grands événements culturels et par l'affirmation du caractère culturel du quartier au moyen de l'aménagement;
- de donner à Montréal une **destination culturelle de classe internationale**, en lien avec les autres destinations du centre-ville (Vieux-Montréal, Vieux-Port, Quartier international, Centre des affaires), afin d'accroître le potentiel de création de richesse du centre-ville montréalais et de renforcer l'image internationale de Montréal.

1.5.1 Un quartier urbain convivial, équilibré et attrayant⁹

En proposant certaines interventions d'aménagement et en définissant des paramètres de développement, le PPU vise, en premier lieu, à faire du Quartier des spectacles **une destination en soi**, qui attire les gens par son intérêt urbain, son design, son authenticité, son animation, la qualité de vie qu'on y trouve, indépendamment de l'attrait que peut présenter la fonction spectacle.

Si l'on veut donner, aux résidents actuels et à venir, aux travailleurs et aux visiteurs, un milieu urbain de cette qualité, il apparaît essentiel de rechercher une **mixité des fonctions**, pour faire du Quartier des spectacles **une destination vivante et intéressante à l'année longue**, de jour comme de soir, et de viser l'équilibre résidentiel, pour assurer une grande mixité sociale et favoriser le maintien des résidents actuels. L'équilibre de logements diversifiés, allant des logements sociaux aux condos de luxe, en passant par de petits ensembles résidentiels pour les classes moyennes, apparaît important à préserver, avec des efforts à faire pour mieux aménager et intégrer le site des Habitations Jeanne-Mance.

⁹ L'essentiel des développements des sections 1.5.1, 1.5.2 et 1.5.3 est tiré du *Rapport des Journées de Partnering* à l'occasion du PPU du Quartier des spectacles, mai 2007

L'aménagement du quartier devrait donner **priorité au piéton**, pour favoriser convivialité, quiétude des résidents et une meilleure appréhension du milieu par les visiteurs. Le parti-pris pour les piétons et les résidents répond à un enjeu de qualité de vie en milieu urbain, car piétons et résidents en sont par définition les plus ardents défenseurs et les meilleurs experts.

Le développement immobilier devrait être orienté de façon à favoriser l'appropriation des lieux par la population, faire en sorte que celle-ci aime s'y promener, y vivre, y aller pas seulement au moment des festivals ou à l'occasion d'un spectacle. Non seulement devrait-on **conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti**, à commencer par les édifices Blumenthal, Toronto-Dominion et, éventuellement, Wilder, sur l'îlot Balmoral mais, de façon complémentaire, créer des immeubles qui seront des réussites de design et d'architecture contemporaine dont nous serons fiers dans cinquante ans.

La fonction commerciale doit elle aussi être améliorée pour contribuer à la qualité de vie et à l'attrait du quartier : il faut définir les moyens de **restaurer la continuité commerciale** sur la rue Sainte-Catherine, de part et d'autre de la Place des Arts et du Complexe Desjardins, et soutenir le commerce sur le boulevard Saint-Laurent, porte d'entrée sud du quartier, notamment à l'aide d'un programme de restauration et d'embellissement des façades.

La **sécurité** et la **propreté** apparaissent comme des préalables pour stimuler le développement. Ces fonctions devraient être assumées par un OBNL qui aurait pour mission, dans le cadre des partenariats adéquats, d'assurer la sécurité et le confort des riverains et des visiteurs, de faire le suivi des interventions d'aménagement (plan lumière, affichage culturel...) et de gérer la cohabitation entre fonctions (résidentielle et récréo-culturelle) et entre clientèles (résidents, travailleurs, visiteurs, itinérants).

1.5.2 Un ancrage urbain permanent pour la culture, ses entrepreneurs et ses artisans

Le projet du Quartier des spectacles et le PPU visent, tout aussi nécessairement, à **conserver une masse critique d'activités culturelles et en développer de nouvelles** pour préserver l'identité du quartier, dans un contexte où la montée des valeurs foncières et la gentrification vont avoir tendance à exclure ces activités et leurs artisans du quartier.

Pour ce faire, le principal levier d'intervention est la propriété publique de terrains stratégiques, qui permet d'en planifier le développement en fonction d'une **logique économique d'ensemble**, plutôt que sur la base de critères de rentabilité par projet.

Un levier complémentaire est le développement de modèles de montage de projet, de partage du risque, de détention et de gestion, pour réaliser des projets qui contribueront à ancrer les fonctions culturelles. À titre d'exemples :

- pour favoriser le maintien ou l'implantation d'activités culturelles notamment reliées aux ateliers d'artistes et aux lieux de diffusion de la création, il faut faciliter l'**interfinancement** (intégration financière verticale) dans chaque édifice, en y répartissant adéquatement des activités commerciales privées (industrie des communications, services aux activités universitaires), des vitrines et points de vente culturels, et des activités culturelles à préserver;
- des solutions financières inventives, visant à permettre aux activités culturelles de résister à la pression des valeurs immobilières, devraient être déployées.

Il est par ailleurs essentiel que le PPU propose un **aménagement des espaces libres répondant aux besoins des festivals**, qui constituent une fonction motrice du quartier et un complément essentiel aux activités du réseau des salles de spectacles.

À cet égard, un « espace libre principal » (à l'intérieur d'un ensemble d'espaces libres voués aux événements culturels) doit être aménagé afin de consolider la vocation des festivals et de contribuer à leur pérennisation ; il est temps de livrer cette Place avant qu'on ne construise sur l'emplacement prévu. Les espaces doivent être en superficie suffisante pour accueillir les festivals et dotés d'infrastructures de support permanentes ; il faut les concevoir non seulement pour les trois mois où ils accueilleront des festivals, mais dans une perspective multifonctionnelle, à l'année longue. La localisation et la définition des places publiques dans le quartier doit précéder et déterminer en partie le développement qui les encadrera.

Enfin, sur un plan plus général, le PPU peut **contribuer à l'ancrage des fonctions culturelles** :

- en favorisant l'affirmation du caractère culturel du quartier à travers un ensemble d'interventions : plan lumière, éclairage public, réseau d'affichage culturel, mobilier urbain, signalisation, œuvres et parcours d'art public permanent et éphémère, etc.
- et en orientant le développement, dans la mesure du possible, pour qu'il contribue à faire du Quartier des spectacles un lieu culturel diversifié, inspirant et respectueux de la créativité.

1.5.3 Une destination culturelle de classe internationale

La mise en œuvre du PPU procure à Montréal l'occasion unique de poursuivre le remembrement, l'aménagement et le développement d'ensemble de son centre-ville, en y intégrant pleinement une des fonctions les plus propices à accroître les revenus touristiques durables : la fonction culturelle.

En effet, si, traditionnellement, le centre reposait sur l'activité de bureau, qui ne connaît plus de croissance significative, le Quartier des spectacles repose sur **la créativité, moteur de la croissance du XXI^e siècle**.

Cet objectif de développement économique, inhérent au projet du Quartier des spectacles et au PPU, est d'autant plus crucial que, dans un contexte de faible croissance démographique, Montréal doit miser sur une croissance du tourisme urbain, et le quartier **cibler de nouvelles clientèles** (touristes, membres des communautés culturelles, jeunes...), et **adapter l'offre culturelle à cette nouvelle demande** (ex. nouvelles salles plus petites, sans sièges, pour les publics jeunes).

Pour attirer ce tourisme et ces clientèles, que se disputent toutes les villes branchées du monde, il faut pouvoir leur offrir, non seulement une programmation culturelle diversifiée et de grande qualité, mais également une destination urbaine exceptionnelle.

À cet égard, il est clair que **l'aménagement doit être conçu et réalisé comme un geste culturel** et qu'on doit recourir à nos meilleurs artistes dans tous les domaines (éclairage, photo, publicité, aménagement, arts visuels, etc.), pour donner une signature artistique au Quartier des spectacles, de sorte que la qualité d'aménagement rende compte du statut de «Montréal, ville UNESCO de design». **Le design doit exprimer l'identité du quartier** : culturel, créatif, en action, en évolution... ; il doit être aussi attractif que les événements et, chaque fois que cela est possible, faire appel à des technologies développées ici. Le design peut rendre plus intéressante l'expérience urbaine en créant de la convivialité et attirer ainsi des clientèles qui autrement n'auraient pas fréquenté les lieux, notamment les jeunes.

Parmi les éléments susceptibles de contribuer à cette qualité d'aménagement et de design, relevons :

- la **pérennité des concepts**, qui permet aux aménagements de traverser le temps sans jamais être démodés ;
- la **notion de place publique** et son effet structurant ;
- le **verdissement**, qui doit être maximisé le long des rues, sur les murs et les toits, pour compenser les grandes surfaces minéralisées dont ont besoin les festivals ;

- l'**éclairage** public, qui dans certains cas devrait être dispensé à partir des édifices afin de ne pas empiéter sur les espaces publics, et le **plan lumière**, qui vise à mettre en valeur l'identité de chacun des lieux tout en affirmant celle du quartier ;
- le **meublement urbain**, qui contribue à définir l'image du quartier ;
- l'**art public**, permanent et éphémère, utilisant les murs à des fins de projection, les installations et espaces voués aux événements, hors des périodes d'activité, et privilégiant les applications artistiques des nouvelles technologies ;
- l'**affichage** culturel, à travers un réseau conçu pour faire une place prépondérante à la culture montréalaise et québécoise, et pour permettre les branchements ;
- le **potentiel de branchement**, à partir des colonnes d'affichage ou des mâts d'éclairage, et l'accès sans fil à Internet haut débit pour faire du quartier un secteur « Wi-fi »¹⁰.

Des services publics (toilettes, abreuvoirs) devront être intégrés à l'intérieur d'édifices existants ou à construire, et rendus accessibles à la clientèle des visiteurs.

C'est en devenant une destination culturelle de classe internationale que le Quartier des spectacles sera en mesure d'attirer les touristes et de produire les bénéfices économiques associés à leur présence. Mais, pour optimiser ce potentiel, le quartier doit être **partie intégrante du centre-ville** montréalais. Aussi **des liens piétonniers, de surface et souterrains, et des liens de transport collectif** (tramway) devront-ils être développés rapidement avec les secteurs touristiques voisins : Vieux-Montréal, Vieux-Port, Centre des Affaires, Quartier international. Il doit de plus offrir **la meilleure accessibilité possible**, par tous les modes de déplacement, individuel (à pied, en vélo, en automobile) et collectif (en autobus, en métro, en tramway).

10 Réseau local d'accès sans fil à Internet haut débit.

2- LA DÉMARCHE

L'élaboration du Programme particulier d'urbanisme est un processus qui requiert la participation et l'adhésion de toutes les parties intéressées, afin :

- de répondre aux besoins réels des parties prenantes,
- de formuler un projet largement appuyé par ceux et celles qu'il entend desservir,
- et d'inciter les pouvoirs publics, le secteur privé et les riverains eux-mêmes à y investir.

Le cas du PPU du secteur Place des Arts ne fait pas exception à cette règle.

De prime abord, la convention signée entre l'Arrondissement de Ville-Marie et QIM définit un Comité directeur, composé du directeur général adjoint de la Ville de Montréal responsable du centre-ville et directeur de l'arrondissement de Ville-Marie, des représentants d'institutions publiques et privées, ainsi que des propriétaires fonciers, privés et publics, qui doivent également participer au processus d'élaboration du PPU et être invités, le cas échéant, à agir comme partenaires de développement.

Dès le début du processus, QIM a obtenu la collaboration du Partenariat du Quartier des spectacles, organisme créé en 2003 et regroupant des représentants des divers groupes d'intérêt concernés et des principaux riverains du secteur. Financé principalement par la Ville de Montréal, le Partenariat du Quartier des spectacles a notamment œuvré :

- à définir la vision du Quartier des spectacles (qui se traduit par 10 orientations et une mise en plan),
- à définir le branding et l'identité visuelle du quartier,
- à dresser le portrait des entreprises culturelles dans le secteur,
- à concevoir et mettre en œuvre un plan lumière pour les salles de spectacle et lieux distinctifs,
- à développer un modèle d'accès à la propriété pour permettre le maintien des créateurs dans le secteur,
- à étudier les problèmes de circulation sur certaines avenues,
- à étudier les besoins de mobilier urbain distinct pour le quartier,
- à étudier les besoins de signalétique dans le secteur,
- à définir des principes et critères d'aménagement pour le secteur Place des Arts,
- à formuler une proposition d'aménagement pour le lien Places des Arts – Complexe Desjardins,
- à étudier la localisation, le fonctionnement et les besoins des festivals dans le secteur...

L'une des premières étapes du processus d'élaboration du PPU a été l'organisation de « Journées de partnering » regroupant une vingtaine de participants de niveau décisionnel, représentant

les principaux partenaires du projet (gouvernements du Québec et du Canada, Ville de Montréal, Arrondissement de Ville-Marie, Partenariat du Quartier des spectacles, milieux du spectacle, organismes de concertation, riverains...) et les architectes choisis au terme d'un appel d'offres sur invitation (la firme Daoust Lestage inc.), pour amorcer la définition des opportunités et menaces inhérentes au projet, ainsi que des enjeux et objectifs d'aménagement.

Ces journées ont eu lieu les 19 et 20 avril 2007. Les participants ont partagé l'information la plus récente sur :

- ce qu'est un PPU, ce qu'est le partnering, ce qu'on attend des participants,
- les origines du projet du Quartier des spectacles,
- les acquis du Partenariat du Quartier des spectacles,
- les études et projets réalisés par le Partenariat du Quartier des spectacles,
- l'application au territoire d'intervention du *Plan d'urbanisme* et des grandes études réalisées par la Ville, le bilan des actions en cours,
- les orientations de la Ville en matière de transport,
- le projet de Cité universitaire internationale de Montréal (CUIM),
- les enjeux culturels associés au projet du Quartier des spectacles,
- les projets de développement soumis à l'arrondissement et les espaces vacants à la recherche d'une vocation,

et ont assisté à la présentation d'un projet étudiant d'aménagement et de développement de l'îlot Balmoral. Ils ont bénéficié d'une visite guidée du territoire d'intervention, puis ils ont participé à neuf ateliers (à raison de trois pour chaque participant), portant sur autant de thèmes :

- Aménagement et mise en valeur
- Quel type de développement?
- Transport, accessibilité, circulation
- Culture : une fonction, un environnement
- Les occupants et la vie de quartier (cohabitation des fonctions)
- Vision urbaine : le Quartier des spectacles destination au centre-ville
- Design, image et identité du quartier
- Des infrastructures et des services publics qui répondent aux besoins
- Le développement durable.

À la suite du partnering, un rapport, synthétisant les propos tenus lors de cet exercice et dégageant les opportunités et les menaces, les enjeux et les objectifs ayant fait consensus, a été soumis aux participants ainsi qu'à un ensemble d'intervenants n'ayant pu participer à ces journées.

Les semaines suivantes, des rencontres ont été organisées avec les partenaires (riverains, organismes de concertation, entrepreneurs, représentants des pouvoirs publics) afin de prendre note de leurs réactions aux résultats du partnering et de leurs attentes à l'égard du PPU.

Lorsque les architectes, alimentés par l'ensemble des informations disponibles, ont produit un premier concept d'aménagement, celui-ci a été présenté au Comité exécutif de la Ville de Montréal, qui a donné son aval ; par la suite, des présentations en ont été faites aux partenaires afin de recueillir leurs réactions et commentaires.

Enfin, le PPU est officiellement lancé ce 12 novembre 2007, à l'occasion du Rendez-vous novembre 2007 - Montréal, métropole culturelle, événement majeur qui regroupe les trois paliers de pouvoir public ainsi qu'une vaste représentation des milieux culturels et d'affaires de Montréal.

3- LES ASSISES DU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

3.1 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement ont été tirées, d'une part, des idées exprimées lors des Journées de partnering organisées dans le cadre du PPU et, d'autre part, de la vision développée et promue par le Partenariat, regroupées en quatre grandes orientations :

- faire du quartier une destination, en lien avec les autres destinations du centre-ville ;
- rechercher l'équilibre des fonctions et occupations, pour une meilleure qualité de vie ;
- exprimer et soutenir les vocations propres au quartier ;
- rechercher une très grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design.

3.1.1 Faire du quartier une destination, en lien avec les autres destinations du centre-ville

- donner priorité au piéton
- assurer un accueil adéquat aux autres modes de déplacement (transport collectif, vélo, auto)
- réduire le gabarit de certaines chaussées (Jeanne-Mance, Saint-Urbain, de Maisonneuve)
- réviser la géométrie du secteur nord (de Maisonneuve-Président-Kennedy)
- définir et mettre en œuvre une gestion intégrée du stationnement
- améliorer la visibilité et les accès au métro



33 – Le Plan lumière, Théâtre du Nouveau Monde

- définir un tracé adéquat pour le tramway
- définir un tracé adéquat pour la piste cyclable
- faire un quartier unifié au bâti continu et en lien avec les quartiers voisins
- aménager des liens piétons, de surface et souterrains, avec les zones limitrophes

3.1.2 Rechercher l'équilibre des fonctions et occupations, pour une meilleure qualité de vie

- utiliser l'aménagement et le développement pour faire un quartier en équilibre
- faire du quartier une plaque tournante de la création, de l'innovation, de la production et de la diffusion
- utiliser le levier de la propriété publique de terrains stratégiques pour réaliser des projets exemplaires
- utiliser les leviers réglementaires pour intégrer des fonctions culturelles dans des projets mixtes
- bien définir les conditions de développement résidentiel afin de prévenir et réduire les conflits avec les activités récréoculturelles
- miser sur les piétons et les résidents comme défenseurs de la qualité de vie
- définir la combinaison commerciale souhaitée sur les deux artères commerciales principales : Sainte-Catherine et Saint-Laurent
- définir, avec le gouvernement du Québec, les meilleures conditions d'intégration des clientèles marginales

3.1.3 Exprimer et soutenir les vocations propres au quartier

- ancrer les festivals, activité motrice, dans des lieux urbains bien encadrés et animés à l'année
- ancrer les fonctions culturelles et créatives dans des projets immobiliers mixtes
- penser des infrastructures et des équipements permanents en fonction des activités culturelles
- repenser les portes d'entrée du quartier et les sorties de métro, afin qu'elles expriment la vocation et l'ambiance du quartier
- faire de l'affichage public un levier de promotion et de développement culturels
- donner au quartier une signature unique, une iconographie distincte
- doter le quartier d'un éclairage public, d'un plan lumière, d'une signalisation, d'un mobilier urbain spécifiques et adaptés à sa nature et à ses besoins
- donner le mandat de gestion du territoire (animation, entretien, sécurité...) à un OBNL



34 – Le Plan lumière, Monument National

3.1.4 Rechercher une très grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design

- recourir aux meilleurs artistes, dans tous les domaines, pour obtenir une grande qualité d'aménagement, de design et d'architecture, qui devienne un facteur d'attraction
- faire de la rue un fil conducteur et un parcours de découvertes
- faire du domaine public un lieu d'expression artistique
- installer des œuvres et aménager des parcours d'art public, permanent et éphémère
- donner à l'aménagement du quartier un caractère contemporain vivant
- favoriser l'innovation technologique (éclairage public et privé, accès au réseau internet, art public technologique, infrastructures publiques)
- assurer un verdissage optimal des espaces publics et privés (bordures de rues, petites places, toits, murs aveugles...) pour lutter contre les îlots de chaleur et compenser les surfaces minérales nécessaires aux événements culturels
- faire du quartier un foyer de créations international et une destination culturelle internationale

3.2 Les orientations de développement

3.2.1 Développement immobilier

Les interventions d'aménagement définies dans le Programme particulier d'urbanisme, et la mise en valeur des terrains de propriété publique par la Ville et la *Société d'habitation et de développement de Montréal* (SHDM), contribueront à créer des adresses de prestige, au pourtour des nouveaux espaces publics et le long des rues réaménagées, ce qui aura pour effet de :

- stimuler le développement immobilier de grande qualité qu'appelle un quartier destiné à donner Montréal en spectacle aux visiteurs du monde entier ;
- orienter en partie ce développement immobilier pour répondre aux besoins propres à la survie et à l'épanouissement de la vocation du quartier et des activités qui l'incarnent.

De façon plus précise, les orientations de développement inhérentes à la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme sont :

- d'assurer un **encadrement des espaces publics** qui crée une trame urbaine forte ;
- de favoriser **l'accueil et l'ancrage des activités culturelles**, notamment reliées au spectacle, dans des édifices avec commerces au rez-de-chaussée ou sur deux ou trois niveaux, ce qui suppose que l'analyse des projets de développement immobilier doit prendre en compte l'apport culturel ;
- d'offrir aux Montréalais et aux visiteurs une **vitrine culturelle** qui constitue un point de repère architectural dans le paysage montréalais, en même temps qu'un outil de promotion de premier ordre ;
- de créer **une animation commerciale de qualité** sur la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent et d'orienter la combinaison commerciale en fonction de la nature du quartier et de ses clientèles ;
- de **favoriser l'accueil de résidences pour la population étudiante** nationale et internationale ;
- de réduire les nuisances potentielles dues à la proximité des lieux de spectacle et de loisirs, afin de protéger la qualité de vie des résidents actuels et à venir.



35 – La Vitrine culturelle de Montréal

3.2.2 Développement culturel

Au-delà de l'aménagement et du développement immobilier, le développement culturel constitue un volet tout aussi important du projet urbain du Quartier des spectacles.

À cet égard, la *Politique de développement culturel* de la Ville de Montréal énonce que :

«Pour la Ville, l'intérêt de développer un Quartier des spectacles repose sur la possibilité d'y intégrer différentes perspectives :

- de réaliser **un projet collectif, d'abord et avant tout culturel**, axé sur la convivialité et qui fera de ce quartier une grande place pour les Montréalais ;
- d'aménager un quartier attrayant et en équilibre, qui respecte le génie du lieu, concilie les besoins des milieux culturels concernés et ceux des autres détenteurs d'intérêts et qui, par des mesures appropriées, fait en sorte que le développement immobilier, aujourd'hui menaçant, puisse se réaliser sans en chasser les artistes et les organismes culturels qui y vivent déjà ;
- de créer **une destination culturelle internationale (...)**¹¹

Pour assurer la pérennité de la vocation culturelle du quartier, il apparaît essentiel d'y ancrer les créateurs, les artisans, les diffuseurs de la culture et leurs activités, ce qui demande de développer des équipements et des espaces culturels abordables.

Un **Fonds d'investissement dans les infrastructures culturelles**, auquel contribueront la Ville de Montréal et les gouvernements du Québec et du Canada, sera mis en œuvre pour soutenir cette orientation. Ce fonds s'ajoutera aux mesures d'aménagement du domaine public prévues dans le cadre du PPU (voir chap. 6.2.1, 6.3.1).

3.2.3 Développement durable

L'aménagement d'un quartier urbain principalement voué aux spectacles pose plusieurs défis en termes de développement durable, dans la mesure où :

- ce quartier s'identifie notamment par un éclairage distinct et remarquable de ses espaces publics et de ses grands équipements culturels (salles, vitrine culturelle) ;
- les activités de festival nécessitent des surfaces préférablement minéralisées, pour supporter la circulation des poids lourds lors des opérations de montage / démontage et la présence répétée de grandes foules ;
- dans le cadre des spectacles extérieurs, les arbres sont parfois considérés comme des obstacles à la vue des scènes ;
- un tel quartier vise une vaste clientèle, dont celle de la banlieue est fortement utilisatrice de l'automobile dans ses déplacements au centre-ville.

Pour relever de tels défis, sans mettre en péril les activités motrices du quartier ni l'accessibilité du territoire aux clientèles visées, le PPU doit prévoir des interventions exemplaires, respectant quatre orientations :

- contribuer à **réduire les îlots de chaleur**¹², notamment en verdissant toutes les surfaces possibles (sol, murs et toits) ;
- donner, par l'aménagement et l'installation d'infrastructures, **priorité au piéton** et aux modes alternatifs de déplacement ;
- favoriser l'**économie d'énergie** par l'optimisation des matériaux, du design, des technologies et l'implantation d'infrastructures ;
- favoriser la **pérennité des aménagements et des édifices**, par le choix des technologies et la qualité de la conception, du design, des matériaux, de la construction et de l'entretien.

3.2.4 Développement économique

Au-delà du développement immobilier, générateur d'activités de construction, d'implantations d'activités de commerce et de bureau, et de rentrées fiscales et parafiscales pour la Ville et les gouvernements, la mise en œuvre du PPU du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles doit, pour favoriser une optimisation du potentiel de création de richesse du quartier, s'orienter vers :

- la **mise en valeur des grands équipements** culturels et de savoir qui lui donnent sa vocation ;
- l'**accessibilité** au quartier pour ses clientèles, que ce soit :
 - au sein même du quartier ou à proximité, par des projets résidentiels ciblés,
 - par des liens piétons intéressants et sûrs, de surface et souterrains, avec les autres destinations touristiques majeures de Montréal (Vieux-Montréal, Vieux-Port, Quartier international, plateau Mont-Royal...),
 - par des liens efficaces de transport tous modes (autobus, métro, tramway, auto avec système de guidage dynamique, vélo avec supports sur place...);
- la **promotion des activités culturelles** du quartier et de l'ensemble de la ville, sur place et dans les autres secteurs touristiques de Montréal.

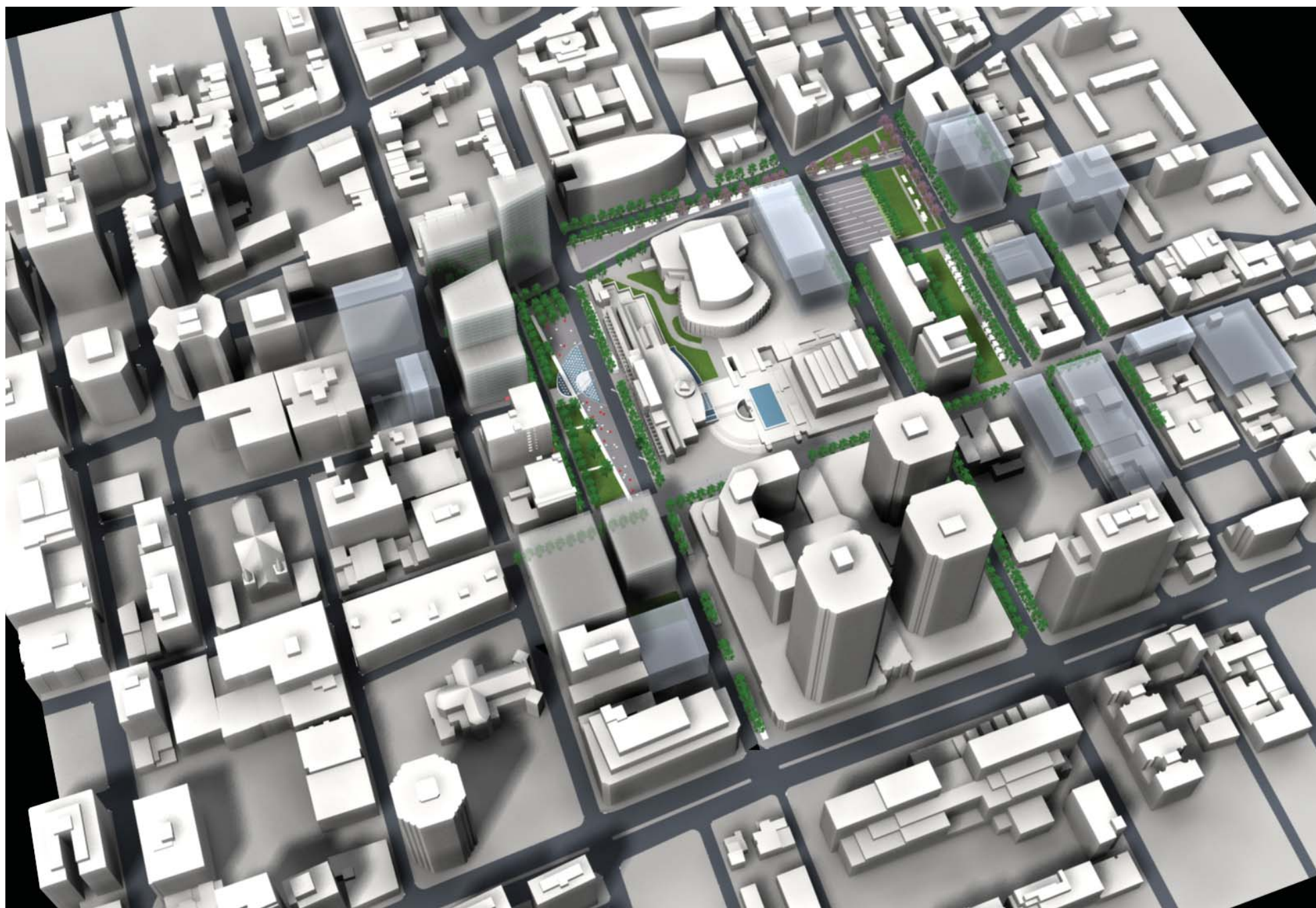
3.3 Les conditions de réalisation

Le respect de l'ensemble de ces orientations d'aménagement et de développement suppose :

- une volonté claire et une unité d'action de la Ville ;
- une contribution significative des gouvernements du Québec et du Canada ;
- un intérêt soutenu du secteur privé dans la réalisation de certains projets ;
- une contribution des riverains à l'amélioration de leurs interfaces avec le quartier ;
- le recours aux créateurs, professionnels et entrepreneurs les plus compétents et talentueux, dans la mise en œuvre du PPU et dans la réalisation de chacun des projets.

11 Ville de Montréal, Montréal métropole culturelle, Politique de développement culturel 2005-2015, septembre 2005, p. 64

12 Ville de Montréal, Premier plan stratégique de développement durable pour la collectivité montréalaise, phase 2007-2009, s.d [2005], action 2.12



36 – Le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles

4- LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

La composante principale du projet consiste à aménager, sur des terrains vacants, sur des espaces de voirie excédentaires et sur des espaces publics existants, aux abords de l'îlot de la Place des Arts, **un ensemble de nouveaux espaces publics de très grande qualité**, provisoirement désignés sous les noms de : *Place du Quartier des spectacles*, *esplanade Clark*, *Promenade des Festivals*, *Place de l'Adresse symphonique*, et incluant un important tronçon de la *rue Sainte-Catherine*, entre les rues de Bullion et Saint-Alexandre.

Ces nouveaux espaces fourniront, en saison, un ancrage à la tenue des festivals, mais demeureront accessibles et animés à l'année, afin de faire du secteur une destination culturelle de classe internationale et de susciter, au pourtour de ces espaces et sur les rues voisines, un développement immobilier de prestige, dont une part significative sera réservée à l'accueil d'activités culturelles, accessibles depuis la rue.

4.1 Les éléments de composition urbaine

4.1.1 Les espaces à récupérer

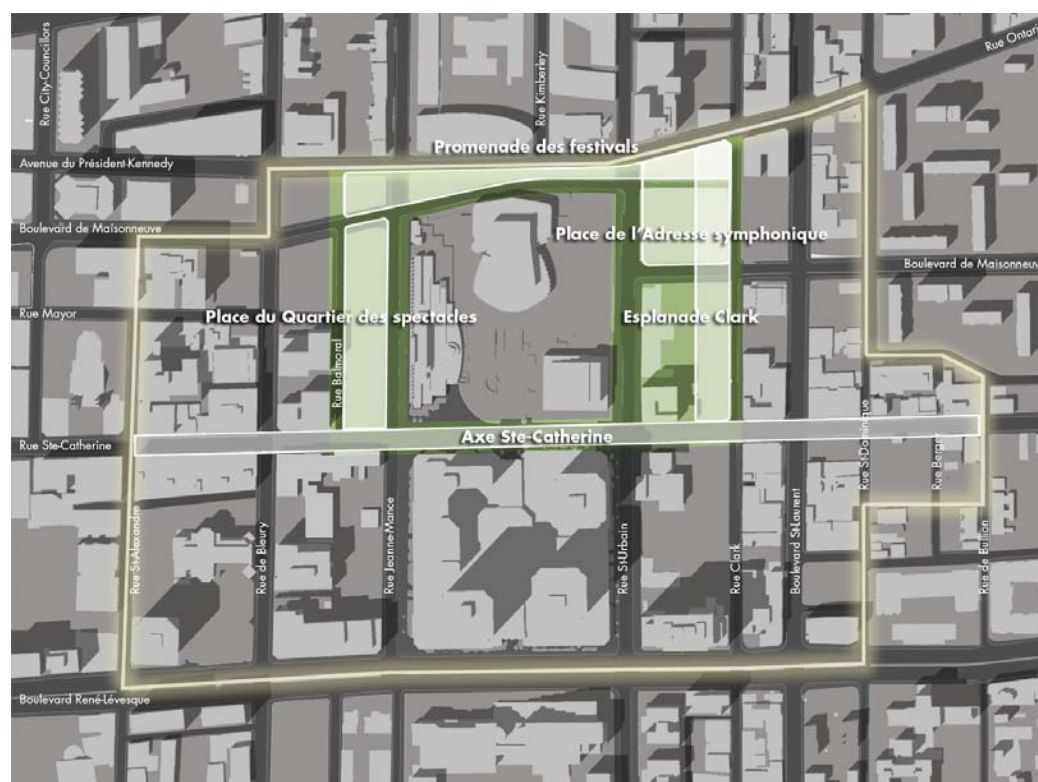
L'est du centre-ville – et plus particulièrement le territoire d'intervention du PPU – compte plusieurs espaces vacants dont la superficie recèle un fort potentiel de requalification urbaine et de développement.

Par ailleurs, le design des principales artères du secteur date des années 60, alors qu'on souhaitait accorder le plus de place possible à la circulation automobile. Cela explique le surdimensionnement du boulevard de Maisonneuve et des rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain, d'autant moins utile que, dans ces deux derniers cas, il n'affecte qu'un tronçon de ces voies, qui retrouvent un gabarit normal au nord et au sud du territoire d'intervention. Il en résulte un important potentiel d'espaces à récupérer à même les chaussées surdimensionnées, dans un contexte où l'aménagement urbain des quartiers centraux vise plutôt aujourd'hui à donner priorité au piéton et au transport collectif.

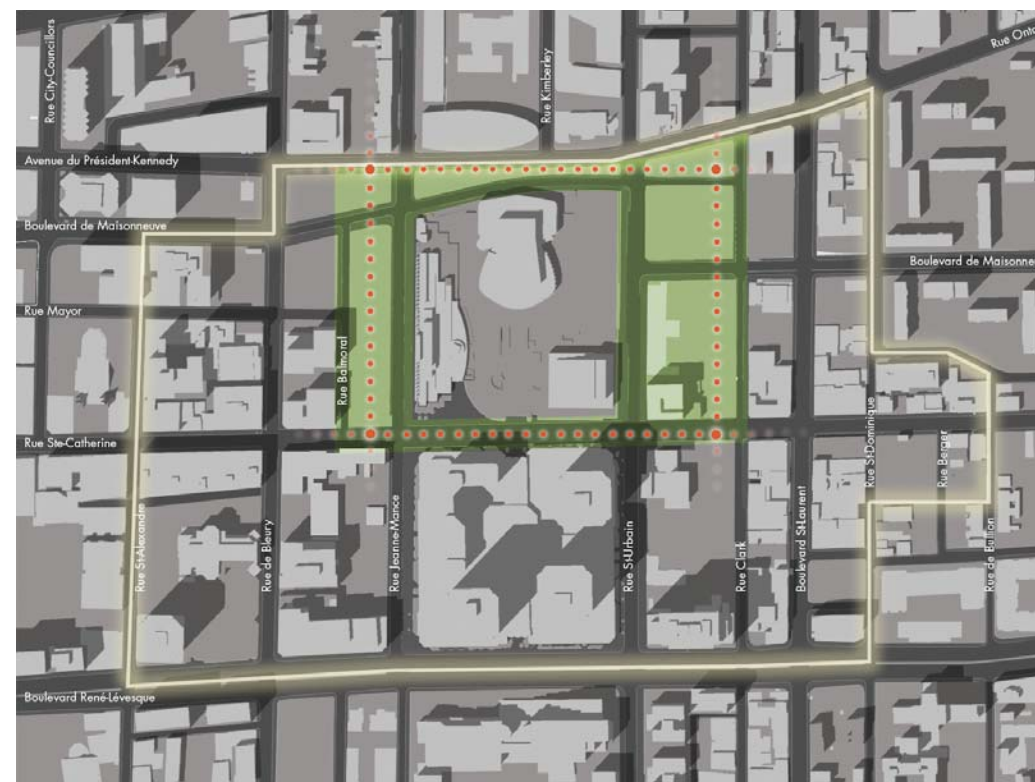
L'ensemble de ces espaces vacants ou récupérables constitue un atout, dans la mesure où s'exprime une volonté largement partagée de conserver les grands festivals dans le quartier. Ceux-ci ont pu se développer, depuis une trentaine d'années, à même ces friches urbaines et ces espaces mal définis; le défi est maintenant de transformer ces espaces en véritables lieux urbains, significatifs et structurants pour la ville, tout en permettant que les festivals y poursuivent leur croissance.

D'où le concept de «**plateaux des festivals**», un ensemble d'espaces publics entourant l'îlot de la Place des Arts, la principale destination culturelle du secteur actuellement, dont le caractère «introverti» rend cependant le périmètre peu perméable.

Ce concept s'accompagne de celui de «**parcours des festivals**», qui assure une relation physique, visuelle et fonctionnelle, une continuité et une circulation naturelles et fluides entre ces espaces.



37 – Les nouveaux espaces publics



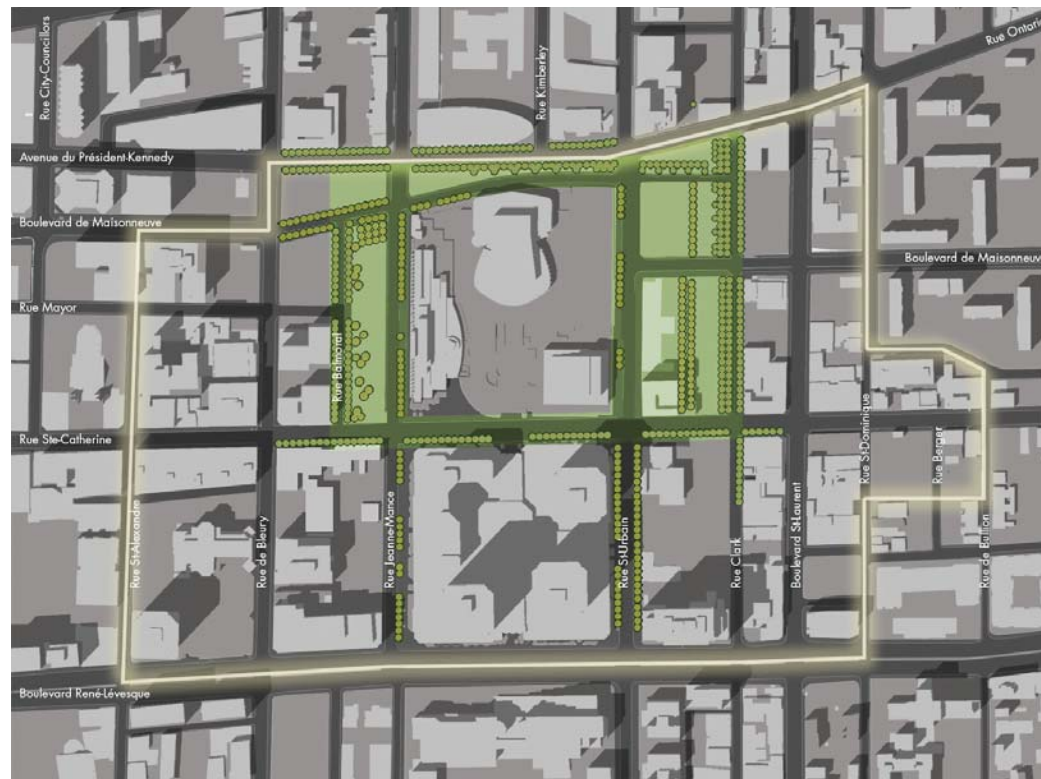
38 – Les plateaux et parcours des festivals

4.1.2 Le verdissement

Le verdissement apparaît également comme un défi et une nécessité sur le territoire, qui compte actuellement peu d'espaces verts et où les festivals, l'une des grandes fonctions motrices, réclament plus de surfaces minéralisées et considèrent les arbres comme autant d'obstacles à la visibilité des spectacles sur scène, au transport des équipements et à la présence de foules nombreuses et compactes sur les places.

Dans une perspective de qualité de vie urbaine à l'année longue et de développement durable, concept qui se traduit notamment dans les quartiers centraux, par la lutte aux îlots de chaleur, il est clair que l'on doit chercher à augmenter les surfaces vertes et ce, non seulement sur les murs aveugles et les toits, mais également en bordure des rues et dans les espaces publics.

Pour concilier ces besoins apparemment contradictoires, la Ville a déjà prévu de **créer un nouvel espace vert aux abords du Gesù**.



39 – Le plan de verdissement

Par ailleurs, dans le cadre du PPU, il est proposé de procéder à des **plantations au périmètre extérieur et au périmètre intérieur des plateaux des festivals**, de façon à ne priver ceux-ci d'aucun espace. Tous les interstices et les zones-tampons feront également l'objet de plantations, afin de maximiser la végétation partout où c'est possible et de l'utiliser comme écran sonore.

Enfin, l'un des espaces publics prévus, **l'esplanade Clark**, sera recouvert d'un gazon à haute résistance, plutôt que minéral.

Deux principes prévaudront en ce qui concerne les plantations :

- il n'y aura pas de plantations d'arbres le long des rues mises à contribution pour augmenter les surfaces minérales utilisées par les festivals, soit sur le côté ouest de la rue Jeanne-Mance, le côté est de la rue Saint-Urbain, le côté nord de la rue Sainte-Catherine et le côté nord du boulevard de Maisonneuve;
- les plantations seront faites d'arbres matures, émondés de leurs branches basses, en fonction d'espèces choisies pour leur profil et d'études des courbes de vision, de façon à dégager la vue des scènes.

4.1.3 Le mobilier urbain

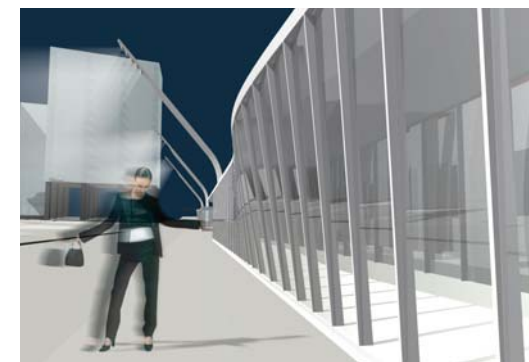
Compte tenu de l'utilisation particulière des espaces publics, une réflexion doit être menée quant à la localisation et au design des éléments de mobilier urbain utilitaire et culturel (poubelles, cendriers, colonnes d'affichage...).

Un certain nombre de critères s'appliqueront à l'ensemble de ces éléments de mobilier :

- encombrement minimal;
- alignement parfait avec les arbres;
- généralement fixes (mais, dans certains cas, amovibles);
- bonne résistance;
- technologies éprouvées (donc durables);
- design de grande qualité;
- cohérence d'ensemble pour le mobilier permanent et amovible.

Par ailleurs, plusieurs éléments de mobilier urbain seront conçus pour exprimer l'identité du Quartier des spectacles, y créer une animation commerciale et culturelle, y favoriser les déplacements à pied et y faciliter l'installation des événements culturels :

- les « **vitrites habitées** », implantées sur le trottoir, élargi à 10 m, de la rue Jeanne-Mance, sont des pavillons transparents, profonds de 4 m, qui accueilleront boutiques et terrasses de bars, de restaurants et de cafés, le long du Musée d'art contemporain et sur le flanc ouest du Complexe Desjardins dont elles compensent l'opacité, créant une animation commerciale et un attrait pour les passants, de jour et de nuit. Les services publics (électricité, eau, égout, chauffage et climatisation) y seront assurés en souterrain à partir de l'édifice riverain. L'implantation de ces vitrines habitées constitue un levier important de développement commercial car il permet d'y composer la combinaison



40 – Les vitrines habitées

commerciale souhaitée, exactement comme le ferait un propriétaire de centre commercial, ce que ne permet pas le zonage; aux intersections (Sainte-Catherine, de Maisonneuve), ces vitrines deviennent abribus;

- des « **vitrines installation** », transparentes, seront implantées rue Saint-Urbain, sur le flanc est des îlots de la Place des Arts et du Complexe Desjardins, pour animer rue et trottoir là où le bâti n'offre que des murs aveugles. Elles accueilleront les exhibits des institutions et organismes culturels de Montréal, incitant les passants à visiter l'un ou l'autre de ceux-ci;
- des « **vitrines événement** », permettant aux organisateurs d'événements d'installer rapidement tentes et kiosques d'information, de service ou de vente et servant également à l'installation d'œuvres d'art éphémère ou temporaire; ces structures seront permanentes sur la Promenade des festivals, située au nord, entre le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy, et sur la Place de l'Adresse symphonique; elles seront implantées au besoin, de façon temporaire, le long de l'esplanade Clark;

- sur la Place du Quartier des spectacles est prévu, hors des périodes de festivals, un **moblier escamotable** fabriqué à base de polymères transparents, et offrant originalité, couleur, facilité de pose et d'enlèvement, coûts d'entretien et de remplacement réduits.

Enfin, parmi les éléments les plus remarquables du mobilier urbain proposé, il faut mentionner les mâts d'éclairage géants.

4.1.4 L'art public

L'intégration de l'art public à l'aménagement du Quartier des spectacles doit être prévue dès le départ. Dans le secteur Place des Arts, **des artistes devront être intégrés au processus d'aménagement des nouveaux espaces publics** afin que l'art public soit pris en compte dès la planification de ces espaces.

L'intervention sur le domaine public en matière d'art devra refléter la dimension multiculturelle de Montréal et faire une place aux artistes étrangers aussi bien que locaux. Un équilibre

devra aussi être trouvé entre l'installation d'œuvres d'art éphémère ou temporaire, qui créent l'événement, et l'acquisition d'œuvres permanentes. À cet égard :

- un fonds d'investissement en art public, dont la dotation reste à déterminer, sera créé pour l'acquisition d'œuvres d'art permanentes pour le Quartier des spectacles;
- un fonds permanent, reposant sur un financement privé récurrent et notamment sur une part des redevances produites par le système d'animation scénographique et d'affichage culturel (voir chap. 4.2.1.5, 6.3.1), sera constitué pour l'installation d'œuvres d'art éphémère et temporaire.

Enfin, la mise en œuvre du PPU doit fournir l'occasion d'innover pour rendre plus accessibles des formes d'art encore peu répandues dans le milieu urbain montréalais : **art technologique et art numérique**, notamment diffusés au moyen d'écrans géants (voir chap. 4.2.1.5) et des vitrines installation (voir chap. 4.1.3).

L'art public sera par ailleurs l'un des domaines où la contribution des riverains et commanditaires à la bonification du projet d'aménagement pourra se concrétiser (voir chap. 6.3.1, 6.4), que ce soit sur le domaine public ou privé.

Un programme d'intégration des arts à l'architecture, propre au Quartier des spectacles, permettra une application inspirée du programme dit « du 1% » du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec (*Politique d'intégration des arts à l'architecture et à l'environnement des bâtiments et des sites gouvernementaux et publics*). La participation à ce programme pourra devenir une condition de développement pour tout promoteur immobilier intéressé à investir dans le Quartier des spectacles.

4.1.5 L'éclairage

Dans un quartier voué au spectacle, l'éclairage est un élément essentiel, non seulement à l'intérieur et en façade des salles, mais dans l'aménagement urbain lui-même, où il inscrit cette vocation dans la chair même de la ville. C'est ce qu'a compris le Partenariat du Quartier des spectacles en développant, depuis plusieurs années, un plan lumière ambitieux et de grande qualité pour l'ensemble du quartier. Jusqu'à présent, cinq salles ont fait l'objet d'un éclairage architectural et signalétique (points rouges). Ce sont : le Monument National, la SAT, le Club Soda, le TNM et le Métropolis. Ces mesures devraient toucher d'autres salles au cours de l'année 2008, et inclure l'extension de l'éclairage signalétique.



41 – Le plan d'implantation du mobilier urbain



42 – Les mâts d'éclairage

Le Programme particulier d'urbanisme intègre ce **plan lumière** et ses différentes composantes, dont l'éclairage des salles de spectacles et les lanternes signalétiques (concept à développer).

Le volet signalétique du plan lumière pourra éventuellement s'étendre à des zones du quartier qui ne sont pas elles-mêmes vouées au spectacle, mais qui marquent, et signalent aux passants, l'entrée du quartier. C'est notamment le cas, dans le territoire d'intervention, du boulevard René-Lévesque (voir chap. 4.2.4) et, à l'extérieur du territoire d'intervention mais toujours dans le quartier, de la rue Sherbrooke.

Outre la poursuite de ces volets architectural et scénographique du plan lumière (qui requiert l'identification de sources de financement autonome), le PPU propose un élément supplémentaire, étroitement lié à l'activité des festivals : sept **mâts géants**, intégrant à leur base les panneaux de circuits du canal technologique (voir chap. 4.1.7), seront implantés de façon à ne pas empiéter sur l'espace public et à ne pas faire obstacle à la circulation piétonne. Ils procureront tout l'éclairage, fonctionnel et scénographique, nécessaire à la tenue des grands événements. Leur gabarit et leur design en feront des **éléments repères, participant à la signature du quartier**.

Un éclairage au sol est également prévu sur la principale place publique (voir chap. 4.2.1.5).

L'éclairage du domaine public et des édifices doit cependant intégrer une préoccupation de développement durable, particulièrement dans un quartier fortement minéralisé du centre-ville, où l'on cherche à réduire les îlots de chaleur. Dans cette perspective, il importe que :

- des technologies et des produits d'éclairage efficaces, mettant à profit, le cas échéant, l'expertise d'Hydro-Québec et d'autres entreprises québécoises, soient privilégiés ;
- l'éclairage public soit orienté vers le sol et non vers le ciel, afin de maximiser la sécurité des passants tout en préservant la vue d'un ciel étoilé ;

- les matériaux de recouvrement du sol soient choisis entre autres pour leur capacité de réflexion, afin d'accroître l'efficacité de l'éclairage public.

La capacité de **fournir l'éclairage public à partir des édifices riverains**, afin d'assurer un dégagement optimal de la chaussée, devra être étudiée dans chaque cas avec les partenaires concernés : Ville, riverains, utilisateurs de la chaussée à des fins de spectacles et d'événements culturels.

4.1.6 Le patrimoine

Le territoire d'intervention reflète essentiellement, par le gabarit de ses voies publiques comme par les éléments majeurs de son bâti, l'aménagement et le développement des années 1960. Il subsiste cependant, sur le territoire et à son pourtour, plusieurs témoignages bâtis offrant un intérêt patrimonial, qu'il apparaisse souhaitable et, dans certains cas, essentiel, de préserver et de mettre en valeur.

Sur le territoire :

- le boulevard Saint-Laurent, reconnu d'intérêt patrimonial par le gouvernement du Canada ;
- les plus vieilles salles de spectacle à Montréal : le Gesù, le Monument National (classé), le Métropolis ;
- les anciens édifices industriels et bancaire situés sur la portion sud-ouest de l'îlot Balmoral : Blumenthal, Toronto-Dominion, éventuellement Wilder ;
- l'ensemble de petites maisons situées rue Sainte-Catherine, à l'angle sud-ouest de la rue Jeanne-Mance.

Au pourtour :

- le boulevard Saint-Laurent, au sud du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue Ontario ;
- l'église St. James, classée, dont l'acoustique lui donne vocation d'accueillir des spectacles ;
- l'édifice Bell et l'église anglicane St. John the Divine (Saint-Jean l'Évangéliste), donnant sur le flanc nord de l'avenue du Président-Kennedy ;
- l'alignement de maisons sur le côté est de la rue Jeanne-Mance, au nord de l'avenue du Président-Kennedy.



43 – Le canal technologique (en rouge)

4.1.7 Le canal technologique

Le montage et le démontage des festivals prennent beaucoup de temps (41 % des jours de fermeture des rues dans le secteur leur sont attribuables!); ils mobilisent beaucoup de ressources et nécessitent énormément de matériel, de transport, d'espace de stationnement et de manœuvre, bloquant la circulation, nuisant aux autres activités dans le secteur et limitant l'utilisation des espaces publics à des fins de spectacle.

L'une des demandes formulées par les organisateurs des festivals et par les riverains, est d'offrir aux festivals, sur place, un ensemble d'**infrastructures permanentes** qui permettrait de **réduire ces temps de montage et de démontage** et les nuisances afférentes, et ainsi d'optimiser l'utilisation des espaces publics à des fins d'événements culturels.

D'où l'idée de profiter de l'aménagement des différents espaces publics pour installer, en souterrain, un « canal technologique » reliant ces espaces et offrant, de façon permanente et accessible sur demande, des services d'eau, d'électricité, de câblage de communication et de transmission de données, qui faciliteront notamment le travail des équipes d'installation, du personnel technique, des services de sécurité, des services commerciaux et des médias.

Ce canal technologique pourrait également faciliter la tenue d'activités hors-saison.

Éventuellement, d'autres espaces publics du quartier, tel le Jardin du Gesù (voir chap. 4.2.2), pourraient bénéficier d'un « mini-canal technologique », assurant une desserte permanente en infrastructures à partir de l'édifice riverain.



44 – Le plan d'ensemble

4.2 Les interventions

4.2.1 Les abords de la Place des Arts

4.2.1.1 La Place du Quartier des spectacles et la rue Jeanne-Mance – juin 2009

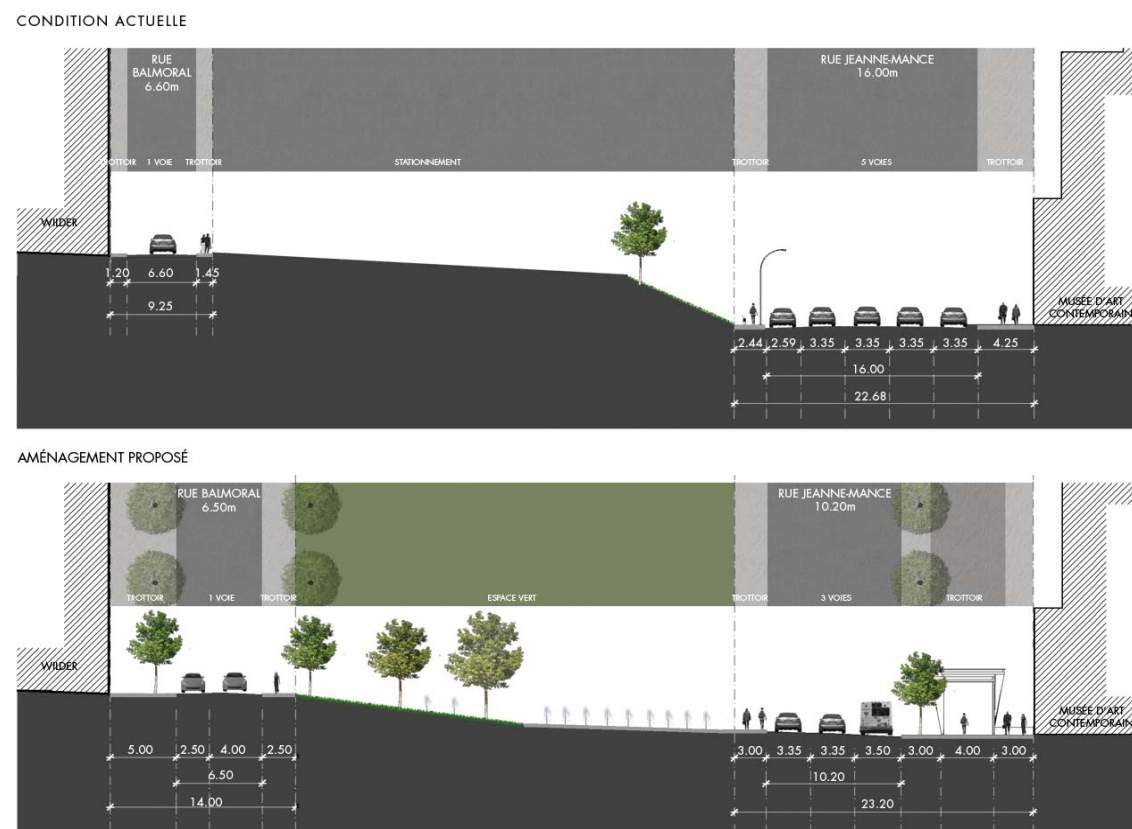
La première étape de l'aménagement des abords de la Place des Arts devrait commencer à la fin de la saison des festivals 2008 pour se terminer avant le début de la saison 2009. Elle consiste d'abord et avant tout à réaliser un espace public, voué aux festivals en saison, mais qui demeure significatif et structurant pour le secteur à l'année longue.

La réalisation, dans la partie est de l'îlot Balmoral, de cette Place du Quartier des spectacles, d'une superficie de 75 000 p.c. (comparable au Square Victoria), requiert plusieurs interventions :

- le plateau de l'îlot Balmoral, à l'est de la rue Balmoral, sera ramené au niveau de la rue Jeanne-Mance, afin d'additionner la surface de la rue à celle de la Place pour accueillir les festivaliers.

À l'ouest de la Place :

- la rue Mayor sera prolongée jusqu'à la rue Balmoral ;
- le niveau de la rue Balmoral sera légèrement modifié pour créer une pente régulière de la rue Sainte-Catherine au boulevard de Maisonneuve et son emprise sera élargie ;
- la pente douce (de 8 à 12 %) subsistant entre la rue Balmoral et la nouvelle Place sera réaménagée en vert (gazon et plantations), avec un large escalier dans le prolongement de la rue Mayor ; les plantations sur ce talus sont faites d'arbres matures émondés de leurs branches basses, afin de ne pas obstruer la vue des scènes à partir de la rue Balmoral.



45 – L'îlot Balmoral et la rue Jeanne-Mance actuels et reconfigurés



46 – La Place du Quartier des spectacles

À l'est de la Place, entre les boulevards de Maisonneuve et René-Lévesque :

- la largeur de la rue de Jeanne-Mance sera réduite de cinq à trois voies de circulation ; le stationnement sur rue n'y sera plus permis, de manière à prolonger l'espace public en période de festival ;
- le trottoir est de la rue Jeanne-Mance sera élargi à 10 m. ;
- les vitrines habitées et un rideau de plantations y seront installés, ainsi que quatre mâts d'éclairage le long de la Place. Les vitrines, à 3 m. du mur du Musée d'art contemporain, délimiteront de façon permanente le corridor de sécurité répondant aux besoins des festivals.



47 – L'îlot Balmoral



48 – La rue Jeanne-Mance réaménagée

Au nord de la Place, entre les rues de Bleury et Jeanne-Mance :

- l'îlot Eugène-Lapierre, actuellement utilisé comme stationnement de surface, sera rendu au développement ; un édifice-éperon y sera érigé, encadrant à la fois la Place du Quartier des spectacles et la Promenade des festivals (voir chap. 4.2.1.4).

L'ensemble de ces interventions aura principalement pour effets :

- de donner au centre-ville est **un nouvel espace public unique**, répondant en partie aux besoins des festivals et affirmant l'identité du Quartier des spectacles ;
- de créer sur la rue Jeanne-Mance **une animation commerciale inédite** dans le secteur, pour compenser l'opacité actuelle du Musée d'art contemporain et du Complexe Desjardins ;
- de créer, à partir des vitrines habitées longeant la Place, **une perspective exceptionnelle** sur l'espace public, les façades commerciales de la rue Balmoral en surplomb, et les nouveaux édifices riverains ;
- de susciter **une requalification majeure du bâti** sur tout le pourtour de cette Place ;
- d'offrir au Musée d'art contemporain l'opportunité de se donner **une entrée monumentale avec une adresse de prestige** sur la Place ;
- d'offrir au Complexe Desjardins l'opportunité d'extérioriser son activité commerciale ;
- de créer l'opportunité de développer les terrains et édifices situés à l'ouest de la rue Balmoral, avec rez-de-chaussée commerciaux donnant sur celle-ci ;
- de créer l'opportunité de réaliser, au nord et au sud de la Place, un développement immobilier jouissant d'une localisation exceptionnelle.



49 – La Place du Quartier des spectacles

4.2.1.2 L'esplanade Clark – 2010

La deuxième étape de l'aménagement des abords de la Place des Arts, livrable en 2010, prend la forme d'un espace public gazonné, l'esplanade Clark, qui occupera le flanc ouest de la rue du même nom, en continuité avec la portion est de la Place de l'Adresse symphonique, depuis l'avenue du Président-Kennedy jusqu'à la rue Sainte-Catherine. Un mât d'éclairage desservira l'esplanade depuis la rue Sainte-Catherine.

L'aménagement de cette esplanade requerra l'expropriation des terrains vacants le long de la rue Clark, entre les rues Sainte-Catherine et de Montigny, ainsi que la relocalisation du projet des Ateliers de Danse Moderne (LADMMI) dans le secteur.

À cet égard, il faut souligner que l'îlot Clark offre les meilleures opportunités :

- sa superficie utilisable répond aux besoins d'espace des festivals ;
- sa localisation permet d'inscrire l'ensemble des espaces alloués aux festivals dans une continuité spatiale et fonctionnelle ;
- la présence, sur l'îlot même, du Quartier général du *service de Police de la Ville de Montréal* (SVPM) permet d'assurer rapidement et en tout temps la sécurité des lieux ;
- une partie des terrains de l'îlot est déjà de propriété publique ;
- la valeur au rôle des terrains à exproprier est parmi les moins élevées du quartier, car leur potentiel de développement est relativement faible.

Par ailleurs, la rue Saint-Urbain, entre les boulevards de Maisonneuve et René-Lévesque, sera bordée de vitrines installation, le long des murs aveugles de la Place des Arts et du Complexe Desjardins.

L'aménagement de l'esplanade aura pour principaux effets :

- de **revaloriser la rue Clark**, actuellement rue de service, très déstructurée et, par conséquent, de **favoriser le développement** sur son flanc est, où se trouvent dans la plupart des cas des édifices qui ont double façade, sur le boulevard Saint-Laurent et sur la rue Clark ;
- de relier la Place de l'Adresse symphonique et la rue Sainte-Catherine, bouclant le parcours des festivals ;
- d'offrir aux festivals et aux riverains un espace vert à l'est du secteur de la Place des Arts ;
- d'animer la rue Saint-Urbain, dont les édifices riverains sont actuellement fermés sur la rue.



50 – La rue Clark



51 – L'esplanade Clark

4.2.1.3 La rue Sainte-Catherine – juin 2011

La troisième étape de l'aménagement des abords de la Place des Arts concerne l'une des artères principales, non seulement du Quartier des spectacles, mais de Montréal : la rue Sainte-Catherine.

L'intervention proposée consiste à uniformiser la surface de la rue Sainte-Catherine, entre les rues de Bullion et Saint-Alexandre, pour en faire **un espace public linéaire unique** à Montréal, où les espaces piétons ne se distinguent de la rue que par des bollards amovibles et un faible dénivelé.

La réalisation de cet espace vise à procurer un dégagement optimal, c'est pourquoi la question du verdissement et celle de l'éclairage public (éventuellement assuré à partir des édifices riverains) devront être étudiées avec soin. Un rideau de plantations du côté sud de la rue Sainte-Catherine délimiterait de façon permanente le « corridor de sécurité » répondant aux besoins des festivals.

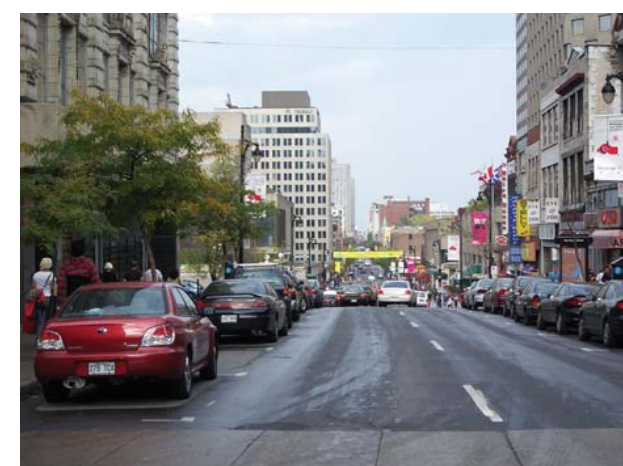
Cette réalisation, livrable pour la tenue des festivals à l'été 2011, aura pour principaux effets :

- de créer un espace public majeur, à même la chaussée, répondant aux besoins des festivals en saison ;
- d'exprimer et d'affirmer le caractère distinct du quartier, en donnant à cet espace un design que l'on ne retrouve nulle part ailleurs à Montréal ;
- de signifier clairement aux piétons et aux automobilistes qu'ils sont dans le Quartier des spectacles, et d'atténuer la perception de distance que peuvent éprouver certains d'entre eux ;

- d'inciter les riverains propriétaires d'immeubles « introvertis », notamment la Place des Arts et le Complexe Desjardins, à poursuivre leurs efforts pour s'ouvrir sur la rue et contribuer à son animation ;
- de **revaloriser les adresses** sur ce tronçon de la rue Sainte-Catherine et, par conséquent, d'y stimuler les implantations commerciales ou institutionnelles structurantes et prestigieuses.

Par ailleurs, considérant que la portion de la rue Sainte-Catherine comprise entre les rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain est actuellement fermée pendant 58 jours entre la Saint-Jean et la Fête du travail, il apparaît opportun de s'interroger sur la pertinence de rendre ce tronçon piétonnier durant tout l'été.

Qu'il soit ou non piétonnisé tout l'été, ce tronçon de la rue Sainte-Catherine devrait se voir doté d'un système permanent, fonctionnel et esthétique, marquant les entrées est et ouest, permettant l'ouverture et la fermeture de la rue et l'identification de l'événement en cours.



52 – La rue Sainte-Catherine ouest, vue vers l'est



53 – La rue Sainte-Catherine



54 – Le boulevard de Maisonneuve et l'avenue du Président-Kennedy



55 – La Promenade des festivals



56 – La Promenade des festivals

4.2.1.4 La Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique – automne 2012

La quatrième étape de l'aménagement des abords de la Place des Arts, livrable en 2012, touche le nord et le nord-est de l'îlot de la Place des Arts, où seront créés deux nouveaux espaces publics : la Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique.

La Promenade des festivals, située entre le boulevard de Maisonneuve au sud, l'avenue du Président-Kennedy au nord, la rue Jeanne-Mance à l'ouest et la rue Clark à l'est, sera créée à même la récupération d'espaces de voirie :

- le gabarit du boulevard de Maisonneuve sera réduit à deux voies de circulation, à sens unique vers l'ouest; le stationnement n'y sera plus permis;
- le gabarit de l'avenue du Président-Kennedy sera ramené à deux voies de circulation à sens unique vers l'est, plus une voie réservée au stationnement.

Ces réductions seront opérées au profit du terre-plein qui sépare ce boulevard et cette avenue, dont la superficie actuelle sera plus que quadruplée. La Promenade des festivals y sera aménagée, avec une surface principalement minérale, bordée de plantations là où la piste cyclable s'implante (voir chap. 5.2.2) et complétée d'un alignement de vitrines événement. Deux mâts géants, respectivement situés à l'angle de la rue Jeanne-Mance et de la rue Saint-Urbain, assureront l'éclairage scénographique et une partie de l'éclairage fonctionnel de la Promenade et de la Place de l'Adresse symphonique.

Le second espace public prévu à cette étape est la Place de l'Adresse symphonique. Cette place, située en façade de l'Adresse symphonique, la nouvelle salle de l'Orchestre symphonique de Montréal, rue Saint-Urbain, se veut un espace de représentation pour l'Orchestre, en même temps qu'un cadre physique mettant en valeur l'architecture de la salle. Elle sera bordée de vitrines événement au nord (de Maisonneuve) et à l'est (Clark).

La réalisation de cette Place, qui sera livrée en même temps que la salle de l'Orchestre, suppose une reconfiguration du boulevard de Maisonneuve entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Urbain :

- le boulevard de Maisonneuve se poursuivra de façon rectiligne jusqu'à la rue Clark, qu'il empruntera pour reprendre son cours vers l'ouest, dans un axe parallèle à celui de la rue de Montigny.

L'élargissement du mail central entre l'avenue du Président-Kennedy et le boulevard de Maisonneuve n'affectera pas la capacité de mouvement des camions-remorques effectuant des livraisons sur l'îlot de la Place des Arts.

La reconfiguration du boulevard de Maisonneuve permet le remembrement de deux espaces verts triangulaires (places Fred-Barry et Albert-Duquesne), actuellement séparés par le boulevard. C'est sur cet espace public remembré que sera aménagée la Place de l'Adresse symphonique, avec surface minérale dans sa moitié ouest, verte dans sa moitié est (afin que s'y raccorde l'esplanade Clark, voir chap. 4.2.1.2).

L'aménagement de la Place de l'Adresse symphonique requerra une modification au projet de poste de ventilation du métro et la relocalisation de l'issue de secours qui y est associée.

L'aménagement de ces deux nouveaux espaces publics aura pour principaux effets :

- de créer un nouvel espace linéaire animé entre la Place des Arts et l'UQAM, répondant en saison aux besoins des festivals ;
- de fournir aux organisateurs d'événements une infrastructure permanente facilitant leurs opérations (vitrines-événement) ;
- de créer une « Adresse symphonique » encore plus prestigieuse par une entrée principale sur la place qui lui est dédiée ;
- de fournir à l'Orchestre symphonique de Montréal un espace de représentation, qui, en saison, répondra aussi aux besoins des festivals ;
- d'accentuer le caractère de destination du secteur, par une

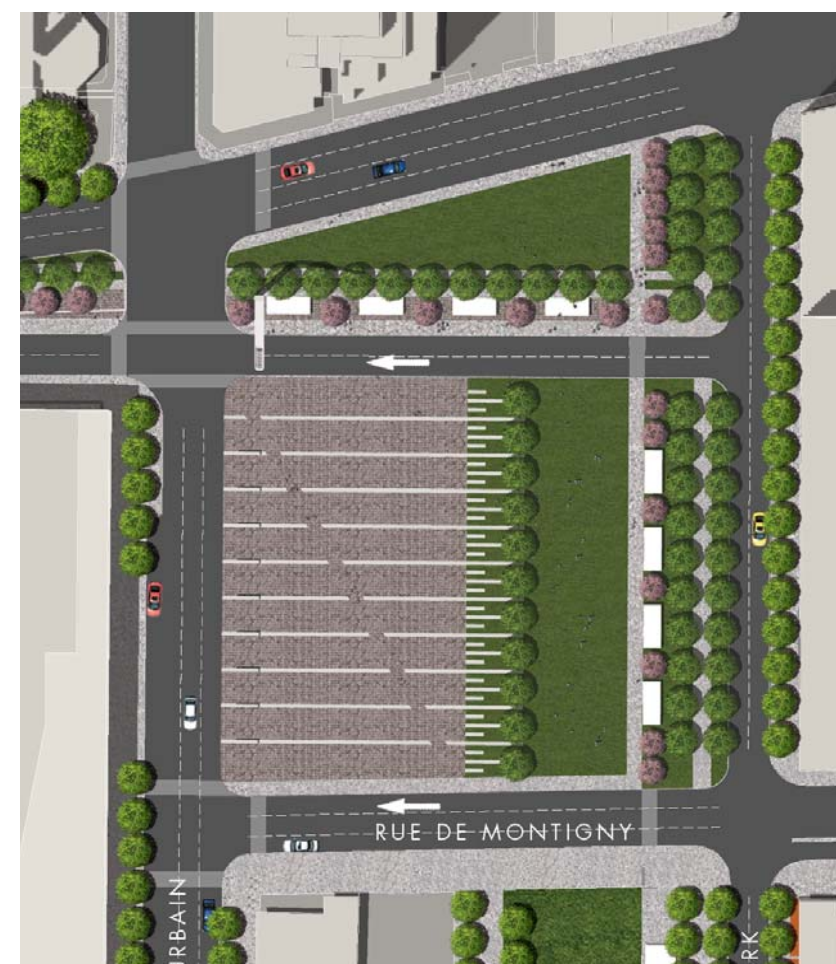
reconfiguration du boulevard de Maisonneuve qui lui enlève son tracé et son gabarit autoroutiers ;

- d'ajouter à la superficie constructible et à l'intérêt du terrain occupant le sud de l'îlot Clark - Saint-Laurent - Président-Kennedy - de Maisonneuve (en biais du métro Saint-Laurent), qui désormais donnera sur la Place de l'Adresse symphonique et fera face à l'édifice du même nom.

Note : la reconfiguration du secteur nord sera précisée dans l'avant-projet de l'étape IV ; elle pourrait différer de celle présentée ici à titre indicatif.



57 – Les places Fred-Barry et Albert-Duquesne



58 – La Place de l'Adresse symphonique

4.2.1.5 L'animation

En parallèle du projet d'aménagement, le PPU propose un projet privé mettant à profit les importantes surfaces verticales existantes (Place des Arts, Musée d'art contemporain, Complexe Desjardins) et à venir (édifices donnant sur la rue Balmoral, édifice à construire sur l'îlot Eugène-Lapierre) au pourtour de la Place du Quartier des spectacles, pour y installer un **système d'animation scénographique et d'affichage culturel**.

Techniquement, ce système requiert l'installation d'écrans LED de grand format sur les murs désignés (ce qui n'exclut pas les murs fenestrés, puisque ce type d'écran préserve la transparence pour les occupants de l'immeuble).

Le contenu projeté sur ces écrans **est avant tout et essentiellement culturel** : ainsi, il fournit les éléments visuels accompagnant le spectacle, lors des festivals et autres événements. Mais, au-delà de cette utilisation ponctuelle, il sert aussi, tous les soirs, à projeter des scénographies produites par des créateurs locaux et étrangers, qui constituent une attraction et une destination en soi, et incitent les clients des salles de spectacle à prolonger leur soirée dans le quartier. Il contribue ainsi à l'animation de la Place du Quartier des spectacles et à la vitalité des vitrines habitées à l'année longue.

Une utilisation publicitaire restreinte, elle-même en partie culturelle (promotion de spectacles et d'événements) et qui n'interrompt pas les présentations artistiques, permet de recueillir des redevances, au profit :

- des riverains dont on utilise les murs (qui peuvent percevoir ces redevances sous forme de temps d'affichage),
- de la Ville, qui les consacre entièrement à l'entretien des espaces publics du quartier, au soutien aux festivals et au financement des œuvres d'art éphémère et temporaire (voir chap. 4.2.1.5, 6.3.1),
- de l'organisme responsable de la gestion du territoire (voir chap. 6.5),
- de l'organisme responsable de la programmation du système, si distinct du précédent,
- des investisseurs dans le système,
- et des festivals (voir chap. 6.3.1).

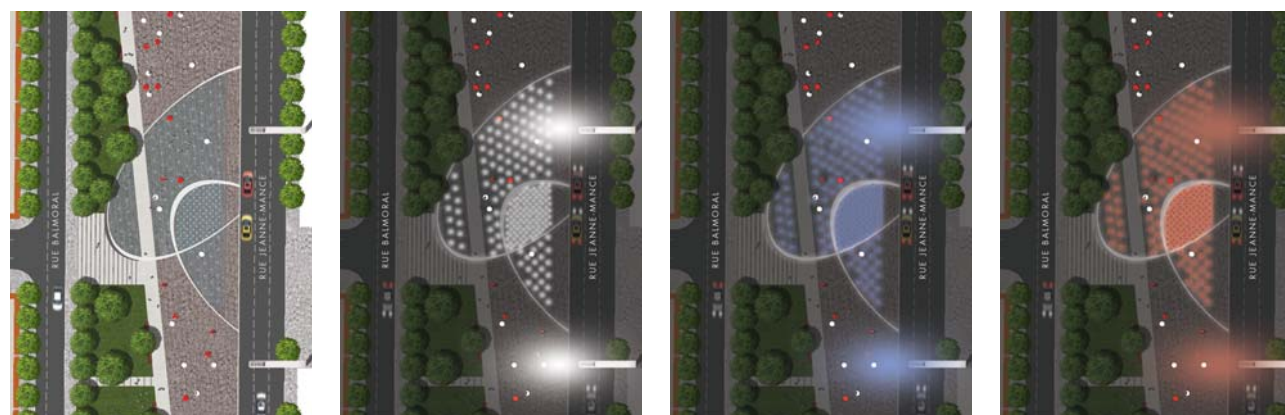
L'utilisation publicitaire des écrans permettra aussi de **remplacer, en tout ou en partie, l'affichage publicitaire** (banderoles, bannières, panneaux, etc.), **réduisant d'autant le temps de montage et de démontage** de ces équipements tout en offrant aux commanditaires une visibilité beaucoup mieux ciblée et plus efficace. L'organisme responsable de la programmation de ce système s'assure de la qualité graphique et esthétique des contenus publicitaires.

Par ailleurs, il demeure essentiel qu'un espace public aussi important que la Place du Quartier des spectacles soit mis en lumière de façon particulière en dehors des périodes de festivals. Ce sera notamment fait à partir d'une **structure**

d'éclairage et de jets d'eau encastrée au niveau du sol, inscrite dans le tracé de deux halos de lumière («follow spots»), qui contribuera elle aussi à l'animation exceptionnelle de la Place.



59 – L'animation de la Place du Quartier des spectacles



60 – L'éclairage scénographique

4.2.1.6 Les besoins d'espace des festivals

Le secteur Place des Arts est le seul à Montréal qui associe trois atouts essentiels à la tenue des grands festivals :

- la synergie entre grands espaces publics et salles de spectacle;
- la présence du réseau piétonnier protégé, qui constitue un réseau alternatif d'accès et d'évacuation en toutes saisons;
- la présence d'édifices désaffectés capables d'accueillir les fonctions de service des grands festivals.

L'ensemble des interventions décrites ci-haut dégage pour les festivals des espaces libres équivalant à 75 % des surfaces brutes actuellement utilisées par le plus achalandé d'entre eux : le Festival International de Jazz de Montréal. Le 25 % manquant est essentiellement constitué d'espaces d'entreposage, qui pourront être remplacés par des espaces équivalents à l'intérieur d'édifices riverains.

On estime en outre que l'aménagement optimal des nouveaux espaces publics et l'implantation d'infrastructures et d'équipements permanents (canal technologique, mâts d'éclairage, vitrines événement permettant d'installer rapidement un « Village » de kiosques et de boutiques sur la Promenade des festivals, délimitation permanente des corridors de sécurité, toilettes publiques dans les édifices riverains) contribueront aussi à compenser cette perte brute et à répondre adéquatement aux besoins d'espace des festivals.

De plus, la réalisation en quatre étapes des espaces libres entourant l'îlot de la Place des Arts permet **le maintien, tout au long des travaux, de l'ensemble des activités de festivals**, indépendamment des activités de développement immobilier pouvant se dérouler sur la partie ouest de l'îlot Balmoral, sur l'îlot Eugène-Lapierre, sur l'îlot de la Place des Arts ou ailleurs.

Enfin, l'aménagement des espaces vacants où se sont développés plusieurs des grands festivals de Montréal va non seulement favoriser l'ancrage de tels événements sur ces lieux, mais également créer l'opportunité d'y accueillir de plus petits événements qui n'auraient pas pu occuper ces grands sites non aménagés.

4.2.2 Le jardin du Gesù

Dès avant le PPU, la Ville avait prévu la mise en valeur du terrain municipal situé à l'ouest et au nord du Gesù, au sud de la rue Saint-Edward. Un parc y sera aménagé, ce qui contribuera à :

- augmenter le potentiel d'utilisation du Gesù à des fins de spectacle ou d'événements culturels de plus petite envergure;
- relier cette salle et cet édifice à la zone des festivals et, plus largement, au reste du quartier;
- réduire le déficit en espaces verts dans le secteur.

Par ailleurs, un stationnement intérieur pourrait être construit sous le nouveau parc, en collaboration avec *Stationnement de Montréal*, ce qui répondrait à l'accroissement prévisible des besoins dans ce secteur.

4.2.3 Le boulevard Saint-Laurent

Ouvert en 1717, le boulevard Saint-Laurent est, historiquement, l'axe nord-sud fondateur de Montréal, et depuis plus d'un siècle l'axe nord-sud central de ce qui est devenu le Quartier des spectacles.

La Ville de Montréal a procédé, depuis mars 2006, à un réaménagement du domaine public, visant à y créer une plus grande unité visuelle et à y établir un équilibre entre les fonctions artérielle, de rue commerciale et de promenade, en faisant plus de place aux piétons et aux modes de transport alternatifs. Parmi l'ensemble des mesures prévues au plan d'aménagement, notons que les trottoirs ont été élargis et le nouveau mobilier urbain a été implanté en continuité avec les arbres, de façon à dégager le maximum d'espace pour la circulation piétonne. L'éclairage public y a été amélioré. Ces interventions ont coûté 2,5M\$ à la Ville.

La réalisation prévue de projets majeurs de développement (Édifice 2-22, construction au-dessus de l'édicule du métro) contribuera à créer une nouvelle dynamique sur le boulevard Saint-Laurent, entre le boulevard René-Lévesque et la rue Sherbrooke.

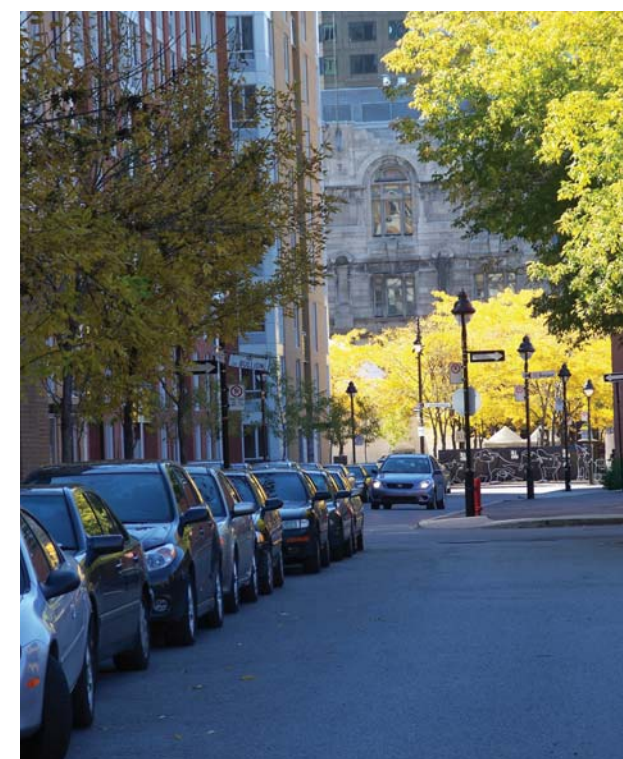
L'ensemble de ces réalisations (plan d'aménagement et projets de développement) devrait favoriser une mise en valeur des constructions existantes et un redéploiement vers des occupations plus proches des vocations du quartier et des objectifs du PPU.

Étant donné la longueur des îlots au sud de la rue Sainte-Catherine, et pour faciliter la circulation piétonne entre la Place de la Paix et la rue Clark, un passage piéton sous forme de

porte cochère pourrait être aménagé, par négociation de gré à gré et consentement d'une servitude à la Ville de Montréal, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark, au nord du Monument National. Ce passage serait clos à ses extrémités d'une porte grillagée et serait ouvert aux mêmes heures que les parcs de l'arrondissement (voir chap. 4.2.5).

Par ailleurs, certains problèmes qui nuisent à la pleine mise en valeur de l'axe stratégique que constitue le boulevard Saint-Laurent devront faire l'objet d'interventions :

- le lien piéton avec les destinations touristiques du Vieux-Montréal et du Vieux-Port demeure problématique, notamment à la traversée au-dessus de l'autoroute Ville-Marie (voir chap. 5.2.3);
- la forte présence de clientèles marginales (itinérants, prostitué(e)s) aux abords de la Place de la Paix, joint au peu d'ouverture des édifices riverains sur cet espace public, constitue un obstacle à la fréquentation des lieux par la clientèle des visiteurs et touristes (voir chap. 6.2.3);
- le manque de clarté du zonage au sud de la rue Sainte-Catherine semble décourager les investissements privés (voir chap. 6.1.1).



61 – Les nouveaux aménagements de la rue Charlotte aux abords de la Place de la Paix

4.2.4 Le boulevard René-Lévesque

Le côté nord du boulevard René-Lévesque, entre les rues Saint-Dominique et Saint-Alexandre, borne au sud le territoire d'intervention du PPU. Cette portion du territoire se caractérise par un bâti imposant, qui n'est pas associé aux fonctions culturelles : la Maison du Prêt d'Honneur (résidences étudiantes du CÉGEP du Vieux-Montréal et Office franco-québécois de la Jeunesse (OFQJ)), le siège social d'Hydro-Québec, le Complexe Desjardins, l'édifice Revenu Canada, le siège de SNC-Lavalin. Le gabarit et les fonctions de ces édifices renforcent le caractère monumental et institutionnel du boulevard René-Lévesque.

Les activités de spectacle les plus proches demeurent celles du Gesù, celles des festivals sur l'îlot à l'ouest du Complexe Desjardins ou à l'intérieur de celui-ci, et celles du Monument National, boulevard Saint-Laurent.

Les interventions prévues au PPU vont cependant jusqu'au boulevard René-Lévesque, touchant notamment les portions des rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain situées au sud de la rue Sainte-Catherine (voir chap. 4.2.1.1, 4.2.1.2), alors que le boulevard Saint-Laurent a fait l'objet d'un réaménagement par la Ville à la même hauteur (voir chap. 4.2.3).

Si, dans le cadre du PPU, il apparaît inapproprié d'intervenir sur le boulevard René-Lévesque lui-même, tout comme sur les constructions riveraines, deux interventions pourraient cependant marquer l'entrée sud du Quartier des spectacles :

- l'implantation d'une signalisation et de traverses piétonnes identifiant le quartier et engageant les piétons à emprunter les axes Saint-Laurent, Saint-Urbain, Jeanne-Mance,



62 – Les façades monolithiques du boulevard René-Lévesque

éventuellement de Bleury vers le nord et la rue Sainte-Catherine (cette signalisation pourrait notamment s'articuler au trajet prévu du tramway sur le boulevard René-Lévesque (voir chap. 5.2.1));

- la contribution des grands riverains à une phase complémentaire du plan-lumière, qui soulignerait l'appartenance du flanc nord du boulevard René-Lévesque au quartier. Cela pourrait prendre la forme d'éclairage architectural des façades donnant sur le boulevard, ou d'un éclairage au sol (lanternes signalétiques) soutenant l'orientation des visiteurs vers les axes nord-sud.

4.2.5 La rue de Bleury

La rue de Bleury demeure jusqu'à nouvel ordre le seul axe assurant un lien intéressant et sûr entre le Quartier des spectacles au nord, et le Quartier international, le Vieux-Montréal et le Vieux-Port au sud. La rue de Bleury abrite par ailleurs deux salles de spectacle : le Gesù et le Centre Sandra et Léo Kolber.

Étant donné les nombreux projets de développement susceptibles d'en modifier l'aspect au cours des prochaines années (projet résidentiel Louis Bohème, Jardin du Gesù du côté ouest; constructions sur les îlots Eugène-Lapierre et Balmoral, nouvel

édifice à l'emplacement du Spectrum du côté est; passage possible du tramway), il est nécessaire d'en planifier le réaménagement d'ensemble (infrastructures, rue, trottoirs, éclairage public, mobilier urbain, plantations...) de façon coordonnée à la réalisation de ces projets, afin d'affirmer nettement l'appartenance de la rue de Bleury au Quartier des spectacles.

Étant donné la longueur des îlots au sud de la rue Sainte-Catherine, et pour faciliter la circulation piétonne entre la rue Jeanne-Mance et le Gesù, l'accès à ce dernier et son intégration aux circuits piétonniers du quartier, un passage piéton pourrait être aménagé, par négociation de gré à gré et consentement d'une servitude à la Ville de Montréal, entre les rues de Bleury et Jeanne-Mance, au nord de l'édifice jouxtant celui de Revenu Canada. Ce passage serait clos à ses extrémités d'une porte grillagée et serait ouvert aux mêmes heures que les parcs de l'arrondissement (voir chap. 4.2.3).

Un autre passage piéton pourrait être aménagé entre les rues de Bleury et Balmoral, pour relier le Centre Sandra et Léo Kolber à la Place du Quartier des spectacles.



63 – Les projets prévus et potentiels à l'ouest et à l'est

4.2.6 La rue Mayor

La rue Mayor, depuis la rue du Square-Phillips jusqu'à la rue de Bleury, est bordée de grands édifices qui créent un encadrement monumental, assez unique dans ce secteur. Cette échelle sera respectée par la réalisation du projet résidentiel Louis Bohème, donnant rue de Bleury entre la rue Mayor et le boulevard de Maisonneuve.

Dans la perspective du prolongement de la rue Mayor vers l'est, jusqu'à la rue Balmoral (voir chap. 4.2.1.1), il serait souhaitable que les constructions qui la borderont au sud et au nord s'inscrivent par leur gabarit en continuité avec le bâti existant.



64 – La rue Mayor

4.3 Le potentiel de développement immobilier

L'aménagement tel que prévu, avec ses généreuses superficies d'espaces publics, laisse **2,7 M p.c. de potentiel de développement** sur le territoire d'intervention, dont 1,4 M p.c. sur la partie ouest de l'îlot Balmoral et l'îlot Eugène-Lapierre.

Si l'on ne considère que les terrains de propriété publique voués au développement, on peut en établir à 1,88 M p.c. le potentiel de développement :

- îlot Eugène-Lapierre: 600 000 p.c.;
- portion nord-ouest de l'îlot Balmoral: 600 000 p.c.;
- portion sud-ouest de l'îlot Balmoral: 300 000 p.c.;
- terrain de la station de métro Saint-Laurent: 300 000 p.c.;
- Édifice 2-22 (intersection Saint-Laurent – Sainte-Catherine): 80 000 p.c.

Certains usages devraient être privilégiés sur chacun de ces terrains (voir chap. 4.3.1).

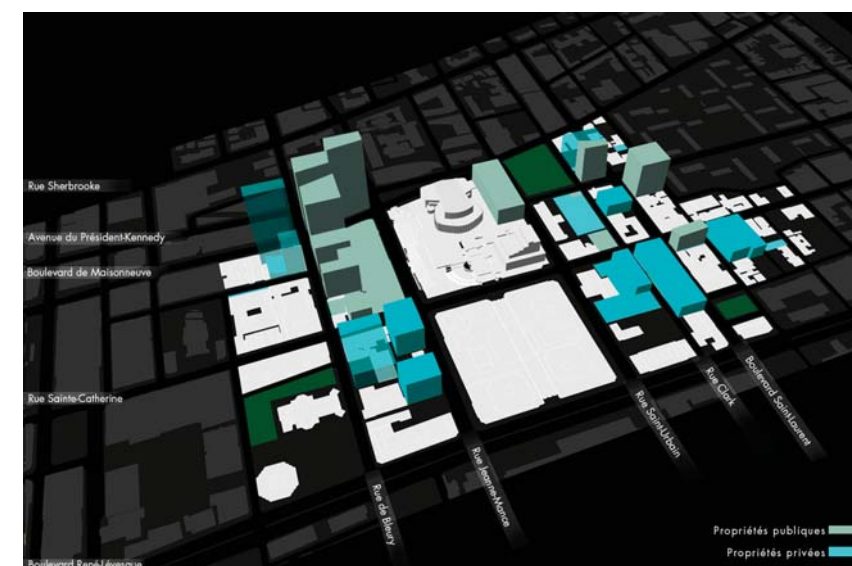
Le quartier offre aussi un potentiel de développement sur des terrains de propriété privée. Ainsi :

- l'îlot situé au sud de la Place du Quartier des spectacles offre un potentiel tout à fait exceptionnel, à l'angle sud-ouest des rues Sainte-Catherine et Jeanne-Mance, pour l'érection d'un édifice à vocation non résidentielle; sur cet îlot subsiste une rangée de petits bâtiments de la fin du XIX^e siècle, qui expriment parfaitement la topographie; il serait souhaitable de pouvoir, soit les intégrer, en tout ou en partie, soit les évoquer dans le cadre d'un projet de développement;
- le site remembré donnant à l'est sur le boulevard Saint-Laurent, au sud sur le boulevard de Maisonneuve (actuellement rue de Montigny) et à l'ouest sur la Place de l'Adresse symphonique devient stratégique;
- en biais du métro Saint-Laurent, sur le côté ouest du boulevard, se trouve un terrain, actuellement utilisé à des fins de stationnement, qui offre un potentiel très intéressant puisque l'édifice qui y serait construit donnerait à la fois sur le boulevard Saint-Laurent, qu'il contribuerait à encadrer, et sur l'esplanade Clark.

Des surhauteurs pourraient rendre encore plus attrayantes ces localisations, notamment au pourtour de la Place du Quartier des spectacles, procurant à celle-ci un encadrement à sa mesure, faisant écran au bruit pour les immeubles résidentiels situés à proximité et donnant à l'ensemble (la Place et son pourtour bâti) une échelle monumentale. C'est le *chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme* qui prescrira les normes

en matière de hauteur et de densité (coefficient d'occupation au sol maximal) dans le territoire d'intervention du PPU.

Le **potentiel commercial** en rez-de-chaussée au pourtour de la Place du Quartier des spectacles est de **180 000 p.c.**, soit une augmentation de 18 % des espaces commerciaux du secteur (actuellement 1 M p.c.).



65 – Les potentiels de développement immobilier et commercial

4.3.1 Usages dominants sur les terrains de propriété publique

L'îlot **Eugène-Lapierre**, situé au nord de la Place du Quartier des spectacles et directement au-dessus de la station de métro Place-des-Arts, une des rares stations à mezzanine au centre-ville, offre un potentiel de 600 000 p.c. de superficie de plancher, dans une localisation exceptionnelle puisque l'édifice qui y sera érigé donnera directement sur la Place du Quartier des spectacles au sud et sur la Promenade des Festivals à l'est. Cet édifice-éperon fera écran au bruit pour les zones résidentielles au nord. Il sera construit sur pilotis sur sa partie est, afin de conserver un lien visuel entre les deux espaces publics qu'il jouxte. L'édifice-éperon pourrait être le premier dans le secteur à accueillir du bureau de classe A; il pourrait aussi, tout comme un second édifice, à construire sur la portion nord-ouest de l'îlot Balmoral, abriter une partie de la Cité universitaire internationale de Montréal (CUIM).

Ce second édifice, qui sera situé au nord de la rue Mayor, devrait accueillir des activités commerciales au rez-de-chaussée et peut-être aux premiers étages (selon le type d'occupation aux étages supérieurs).

Il apparaît souhaitable de conserver les bâtiments existants situés sur la **portion sud-ouest de l'îlot Balmoral**: Blumenthal, Banque Toronto-Dominion, éventuellement Wilder, pour leur qualité architecturale et le témoignage qu'ils offrent des occupations et activités précédentes dans le quartier. Il reste à confirmer si, malgré un abandon sans entretien, la structure du Wilder pourrait être conservée, bien que tous les finis intérieurs soient à refaire. Le cas échéant, cet édifice se prêterait particulièrement à l'accueil d'ateliers et de locaux pour les artistes et organismes de la relève et les pratiques alternatives et marginales, dont la présence est essentielle à la chimie du quartier. Plus généralement, une vocation culturelle est souhaitée dans l'ensemble de ces édifices, avec commerce au rez-de-chaussée donnant sur la rue Balmoral. C'est dans cet îlot que pourraient, par exemple, être localisés des projets culturels comme la Maison des Festivals (offrant des services partagés entre divers festivals, et des espaces propres à chacun d'entre eux, telle la Maison du Jazz) ou une nouvelle salle de spectacle appelée à remplacer le Spectrum.

D'autres sites sur le territoire d'intervention se prêtent au développement: c'est notamment le cas du terrain abritant l'édicule de la station de **métro Saint-Laurent**, à l'intersection des boulevards Saint-Laurent et de Maisonneuve, et du **carrefour de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent**. Les facilités d'accès à ces sites et leur situation centrale suggèrent une occupation à dominante culturelle avec

commerce au rez-de-chaussée. Le site du métro Saint-Laurent pourrait, à titre d'exemple, concentrer divers équipements et organismes du monde de la danse. Le site du carrefour Saint-Laurent – Sainte-Catherine est stratégique, non seulement pour le Quartier des spectacles, mais pour Montréal; il revêt un caractère symbolique qui appelle une occupation choisie et une architecture particulièrement soignée. C'est là que devrait loger la Vitrine culturelle.

4.4 Les interventions à venir dans les zones limitrophes

Au-delà du PPU et de son territoire d'intervention, certaines interventions peuvent d'ores et déjà être identifiées comme prioritaires sur le territoire du Quartier des spectacles.

4.4.1 Les Habitations Jeanne-Mance

Ce grand ensemble d'habitat social public, construit entre 1958 et 1961, compte 788 logements; sa gestion est confiée à une société paramunicipale, la *Corporation d'Habitations Jeanne-Mance*. Les coûts d'exploitation de cet ensemble sont assumés par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL) et la Ville de Montréal. L'ensemble, qui comprend des tours pour personnes âgées et de petits bâtiments accueillant des familles ou des personnes seules, constitue le milieu de vie de plus de 1700 personnes à faible revenu.

Les immeubles sont généralement en bon état et font l'objet d'un plan d'investissement important, autorisé par les deux bailleurs de fonds, pour contrer les effets du vieillissement du bâti et assurer la qualité de vie des résidents. En réponse à divers enjeux de développement social et d'aménagement qui se posent aux Habitations Jeanne-Mance, la Ville a fait connaître son souhait de procéder à une démarche concertée de consolidation du site avec ses partenaires gouvernementaux, les résidents et les acteurs du milieu. Des échanges sont en cours afin d'amorcer une telle démarche de planification détaillée.

Sans présumer des suites qui seront données à cette intention de la Ville, il apparaît clair que toute intervention concertée allant dans le sens d'une meilleure intégration des Habitations Jeanne-Mance dans leur environnement constituerait une valeur ajoutée pour le territoire d'intervention du PPU, qui en est riverain.

4.4.2 L'axe de Maisonneuve jusqu'à la Grande Bibliothèque

La conjonction de plusieurs facteurs révèle l'intérêt d'une intervention d'aménagement sur le boulevard de Maisonneuve, de l'est du territoire du PPU jusqu'à rue Berri:

- la reconfiguration du boulevard de Maisonneuve entre la rue Saint-Urbain et le boulevard Saint-Laurent, prévue au PPU (voir chap. 4.2.1.4);
- le développement immobilier prévu entre les rues Clark et Saint-Dominique (notamment l'îlot du métro Saint-Laurent) (voir chap. 4.3);
- la présence de salles de spectacle le long du boulevard (Centre Pierre-Péladeau, Cinémathèque), ou l'accès à des salles à partir du boulevard (UQAM);
- la présence d'équipements culturels et académiques majeurs, le long du boulevard: Grande Bibliothèque, UQAM, Cinémathèque;
- la perspective d'une consolidation concertée du site des Habitations Jeanne-Mance, traversé d'est en ouest par ce boulevard (voir chap. 4.4.1).

La reconfiguration du boulevard de Maisonneuve va renforcer sa fonction de lien entre les pôles de la Place des Arts et du Quartier Latin, à l'intérieur du Quartier des spectacles, sans affecter pour autant le caractère commercial animé et la position centrale de la rue Sainte-Catherine (voir chap. 4.4.3).

Bordé dans l'est par la Grande Bibliothèque et l'UQAM, dans l'ouest par l'édifice à vocation culturelle du métro Saint-Laurent, donnant sur l'esplanade Clark et la Place de l'Adresse symphonique pour reprendre entre la Promenade des festivals et la Place des Arts et longer au nord la Place du Quartier des spectacles, **le boulevard de Maisonneuve pourrait passer de son statut actuel d'autoroute urbaine à celui de boulevard de prestige**, au prix d'une requalification qui mettrait notamment à profit l'encadrement de grands arbres dont il bénéficie entre les rues Saint-Denis et Saint-Dominique et l'amélioration de l'environnement résidentiel des Habitations Jeanne-Mance.

4.4.3 L'axe Sainte-Catherine à l'est et à l'ouest du territoire d'intervention

L'aménagement de la rue Sainte-Catherine, entre les rues de Bullion et Saint-Alexandre, constitue la troisième étape d'aménagement des abords de la Place des Arts (voir chap. 4.2.1.3). Cependant, **la rue Sainte-Catherine demeure l'épine dorsale du quartier** sur tout le territoire de celui-ci, soit depuis la rue City Councillors à l'ouest jusqu'à la rue Saint-Hubert à l'est.

Un réaménagement des tronçons est (de Bullion à Saint-Hubert) et ouest (Saint-Alexandre à City Councillors), comprenant une réfection complète de la rue, un élargissement des trottoirs, un renouvellement des plantations et du mobilier urbain, pourrait agir comme levier d'un développement de qualité et favoriser des implantations recherchées.



66 – La Place du Quartier des spectacles

5- L'INTÉGRATION AU CENTRE-VILLE

L'intégration du Quartier des spectacles au centre-ville de Montréal répond à deux des grands objectifs du projet :

- un objectif de **qualité de vie** et de qualité du lieu : donner aux résidents, aux travailleurs et aux visiteurs un quartier urbain complet, équilibré, animé, convivial et attrayant, en lien avec les quartiers voisins (voir chap. 1.5.1);
- un objectif de **développement économique** : donner à Montréal une destination culturelle de classe internationale, en lien avec les autres destinations du centre-ville, afin d'accroître le potentiel de création de richesse du centre-ville montréalais (voir chap. 1.5.3).

Ces deux objectifs se traduisent, en termes d'aménagement, par une orientation :

- faire du quartier une destination, en lien avec les autres destinations du centre-ville (voir chap. 3.1.1).

Ces objectifs et cette orientation seront traités ici sous l'angle de la gestion des déplacements, dans l'esprit du *Plan de transport* que la Ville est en train de se donner, et sous l'angle des liens avec les quartiers voisins et les destinations touristiques du centre-ville.

5.1 La gestion des déplacements

5.1.1 Assurer la priorité au piéton

«La marche, nous révèle le *Plan de transport de la Ville de Montréal*, est le principal mode de déplacement de beaucoup de Montréalais, notamment ceux qui habitent dans les quartiers centraux. Plusieurs facteurs peuvent expliquer la popularité de la marche dans ces quartiers. Outre la densité de l'habitat, qui y est plus élevée, on observe également une plus grande mixité de fonctions urbaines. Notons que, sur le territoire de l'île de Montréal, 35% des déplacements de moins de 2 km sont effectués à pied.»¹³

Que ce soit pour favoriser la santé et la sécurité des gens qui fréquentent le Quartier des spectacles, pour contribuer à y réduire la pollution, pour favoriser une meilleure appropriation de l'espace public et, par le fait même, un plus grand intérêt pour la qualité du milieu de vie urbain, il apparaît essentiel de donner au piéton la priorité sur les utilisateurs d'autres modes de déplacement.

13 Ville de Montréal, Réinventer Montréal, Plan de transport 2007, document de consultation, mai 2007, p. 70

Plusieurs interventions prévues au PPU contribuent à cette orientation, notamment :

- la réduction des chaussées surdimensionnées de la rue Jeanne-Mance, du boulevard de Maisonneuve, de l'avenue du Président-Kennedy (voir chap. 4.2.1.1, 4.2.1.4);
- et la reconfiguration du tracé du boulevard de Maisonneuve (voir chap. 4.2.1.4),

qui auront pour effets de réduire la vitesse de circulation automobile et de créer des traverses piétonnes plus sûres aux carrefours ;

- l'élargissement des trottoirs, notamment rue Jeanne-Mance (voir chap. 4.2.1.1);
- la création de nouveaux espaces de circulation piétonne, notamment la Promenade des festivals (voir chap. 4.2.1.4) et la piétonnisation possible d'un tronçon de la rue Sainte-Catherine pendant l'été (voir chap. 4.2.1.3);
- l'animation des trottoirs (commerces au rez-de-chaussée, vitrines habitées rue Jeanne-Mance, vitrines événement sur la Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique, vitrines installation sur la rue Saint-Urbain (voir chap. 4.2.1.1, 4.2.1.2, 4.2.1.4);
- l'aménagement de places publiques animées (voir chap. 4.2.1.1. à 4.2.1.5);
- le verdissement des bords de rue et l'aménagement d'espaces verts (4.1.2),

autant d'interventions qui créent un intérêt pour la marche.

Par ces interventions, le PPU répond aux objectifs du *Plan de transport de la Ville de Montréal*, qui prône : « (...) diverses interventions telles que (...) des chaussées de largeur réduite favorisant une réduction de la vitesse, l'aménagement de trottoirs de largeur suffisante, une configuration géométrique des intersections privilégiant la circulation piétonne, etc.»¹⁴

5.1.2 Favoriser les modes alternatifs de transport

Dans l'esprit d'un quartier convivial et attrayant par son animation et sa qualité de vie, les interventions qui favorisent la circulation à pied doivent s'accompagner de mesures et d'interventions favorisant les modes alternatifs de déplacement, en l'occurrence le transport collectif par autobus, métro, tramway, et le transport actif en vélo.

Le territoire d'intervention du PPU est déjà fort bien desservi par autobus et par métro, avec notamment les stations Saint-Laurent

14 Ville de Montréal, Réinventer Montréal, Plan de transport 2007, document de consultation, mai 2007, p. 30

et Place-des-Arts du métro de Montréal. On peut cependant prendre les moyens pour en augmenter l'utilisation, comme le préconisent le *Plan de transport* et le *Plan d'urbanisme* de Montréal : «Le concept d'aménagement préconisé par Montréal dans son Plan d'urbanisme s'appuie sur un usage plus intensif et plus stratégique du sol favorisant une utilisation accrue des infrastructures de transport collectif par la densification et la diversification des activités en lien avec le réseau de transport collectif existant ou projeté.»¹⁵

Ainsi, **le développement immobilier au-dessus des stations de métro** (projet résidentiel Louis Bohème et édifice de l'îlot Eugène-Lapierre au-dessus du métro Place-des-Arts; édifice à vocation culturelle et commerciale au-dessus du métro Saint-Laurent) **ou en lien avec le métro** (édifices sur la partie ouest de l'îlot Balmoral) **favorisera d'emblée une augmentation de l'usage du transport en commun** à partir et à destination de ces deux stations. À cet égard, on peut se référer à l'expérience du Quartier international de Montréal qui, en augmentant le nombre d'accès piétons aux stations de métro à partir des édifices et espaces publics de son territoire, a vu l'achalandage de ces stations augmenter près de dix fois plus que celui des autres stations du centre-ville, entre 1999 et 2006¹⁶.

Dans cet esprit, le PPU souscrit aux propositions du *Plan de transport* visant l'amélioration de la visibilité et des accès au métro : «Le domaine public aux abords des stations de métro, des lignes de tramway (...) fera l'objet d'un aménagement particulier afin d'en faciliter l'accès et de créer un environnement sécuritaire, agréable à fréquenter et répondant aux besoins des usagers.»¹⁷ Des négociations seront menées avec les propriétaires des immeubles riverains pour favoriser l'aménagement d'accès piétons au réseau depuis les édifices et les artères les plus fréquentées, et la visibilité de ces accès par la signalisation appropriée.

Le territoire du PPU accueillera également un tronçon de la piste cyclable est-ouest, dont l'aménagement est en cours au centre-ville (voir chap. 5.2.2), ainsi que deux circuits de tramway prévus au *Plan de transport* (voir chap. 5.2.1).

5.1.3 Assurer l'accessibilité tous modes au territoire

L'accessibilité au territoire est une condition essentielle pour réaliser son potentiel de création de richesse et de développement culturel. Cette accessibilité, déjà bien assurée par le métro et l'autobus, le sera plus encore avec la piste cyclable et le tramway. Mais qu'en est-il du transport automobile,

15 Id. p. 30

16 Source : données annuelles d'achalandage aux tourniquets, STM

17 Id. p. 30-32

encore largement privilégié par la clientèle de banlieue, recherchée par les salles de spectacle et les commerces du quartier, dans un contexte où l'on cherche à donner priorité au piéton et à favoriser les modes alternatifs de transport?

Stationnement de Montréal travaille actuellement à la mise en œuvre à court terme de systèmes de guidage dynamique des automobilistes vers les espaces de stationnements. De tels systèmes, déjà installés dans de nombreuses villes européennes, permettent d'indiquer en temps réel, sur des panneaux lumineux, le nombre de places de stationnement disponibles sur chacun des sites offerts et la distance en mètres jusqu'à ces sites.

L'implantation d'un tel système dans le Quartier des spectacles, conforme aux intentions du *Plan de transport de la Ville de Montréal*¹⁸, joint à :

- la présence de vastes stationnements intérieurs dans le quartier (Place des Arts, Complexe Desjardins) et à proximité (UQAM, Complexe Guy-Favreau);
- la construction de nouveaux sites intérieurs (Jardin du Gesù, esplanade Clark);
- l'instauration d'une politique de stationnement sur rue répondant aux besoins des clientèles du quartier (voir chap. 6.1.3),

permettra :

- de **compenser en partie l'élimination de quelque 160 places de stationnement sur rue**, notamment prévue rue Jeanne-Mance, boulevard de Maisonneuve, rue Sainte-Catherine, sur l'îlot Eugène-Lapierre et sur les terrains qui seront développés,
- d'inciter les visiteurs motorisés à parcourir le quartier à pied et
- d'optimiser l'utilisation des espaces de stationnement sur rue et hors rue.

5.2 La consolidation des liens avec les secteurs adjacents

5.2.1 Le tramway

L'implantation d'un réseau de tramway au centre-ville fournira un **outil de première importance pour relier entre elles les principales destinations montréalaises**, dont le Quartier des spectacles. Selon le *Plan de transport* : « La première ligne du réseau considérée suit les axes Berri, de la Commune, Peel et René-Lévesque pour former une boucle dans le centre-ville. D'une longueur de plus de six kilomètres, cette ligne servira aux déplacements intra centre-ville, en connectant les pôles d'intérêt de nature institutionnelle, commerciale, culturelle et touristique

18 Id. p. 108



67 – La piste cyclable sur le boulevard de Maisonneuve ouest

comme le Vieux-Montréal et le Vieux-Port de Montréal. Elle complétera aussi le service du métro (lignes 1 - verte et 2 - orange) en facilitant l'accès et en servant de catalyseur à plusieurs sites en développement tels que le Griffintown, le nouveau CHUM, l'UQAM, le Quartier des spectacles et la Cité Multimédia (...)¹⁹

Le *Plan de transport* fait mention d'une seconde ligne (du Parc), qui emprunterait la rue de Bleury, soit l'un des axes nord-sud majeurs du Quartier des spectacles, pour se connecter à la boucle décrite ci-haut, à la hauteur du boulevard René-Lévesque. Ce tracé se prête à l'aménagement d'une gare intermodale avec la station de métro Place-des-Arts, sur le territoire d'intervention du PPU et en lien direct avec la Place du Quartier des spectacles. L'aménagement de ce second tracé de tramway devra être coordonné avec le développement des propriétés riveraines de la rue de Bleury (voir chap. 4.2.5).

Il apparaît clair que, pour atteindre le maximum d'efficacité, l'établissement des tracés finaux des circuits de tramway devra miser sur un rabattement optimal sur le réseau de métro.

5.2.2 La piste cyclable

Le *Plan de transport* prévoit l'aménagement d'une piste cyclable est-ouest sur le boulevard de Maisonneuve, qui s'inscrit dans le réseau métropolitain et québécois de pistes cyclables (la Route verte). Pour accueillir cet aménagement tout en assurant un dégagement optimal des espaces publics servant aux festivals (en l'occurrence le boulevard de Maisonneuve et la Promenade des festivals), le PPU propose de modifier le tracé proposé, pour le tronçon de cette piste qui traverse son territoire d'intervention :

- entre les rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain, soit au nord de la Place des Arts, la piste est aménagée en bordure nord de la Promenade des festivals, en parallèle de l'avenue du Président-Kennedy;

19 Id. p. 57

- vers l'est, entre les rues Saint-Urbain et Clark, le tracé de la piste se poursuit en ligne droite, en bordure sud de la Promenade des festivals, en parallèle du boulevard de Maisonneuve reconfiguré;
- le tracé de la piste longe ensuite la rue Clark vers le sud, en bordure est de la Place de l'Adresse symphonique, jusqu'à la rue de Montigny, où elle se poursuit vers l'est, retrouvant le boulevard de Maisonneuve;
- vers l'ouest, la piste emprunte la rue Jeanne-Mance, pour se raccorder au boulevard de Maisonneuve et se prolonger vers le centre-ville.

Par ailleurs, pour favoriser l'usage du vélo et de la piste et faire du quartier une destination pour les cyclistes, des supports à vélo seront installés sur les trottoirs, là où ce sera possible, ou en lieu et place de stationnements sur rue (avenue du Président-Kennedy, rue Clark), en conformité avec une action préconisée par le *Plan de transport* : « accroître de manière déterminante le nombre de stationnements pour vélo, particulièrement au centre-ville. »²⁰

Enfin, **trois bornes** sont prévues, dans la perspective de l'implantation à Montréal d'un service de **location de vélos**. Elles seront situées :

- à l'angle sud-est des rues de Bleury et Mayor (prolongée);
- à l'angle nord-ouest de la rue Clark et du boulevard de Maisonneuve (reconfiguré);
- à l'angle sud-ouest de la rue Clark et de la rue de Montigny.

Note : le tracé de la piste cyclable sera précisé dans l'avant-projet de l'étape IV ; il pourrait différer de celui présenté ici à titre indicatif.

20 Id. p. 82

5.2.3 L'aménagement de liens piétons, de surface et souterrains

Comme le constate le *Plan de transport de la Ville de Montréal* : « Certains noyaux d'activité importants du Centre, bien que rapprochés, sont malgré tout isolés à défaut de liens de qualité, malgré la présence de nombreux tunnels et passerelles. »²¹

La présence d'espaces non bâtis (terrains vacants, stationnements de surface, emprises d'autoroutes, chaussées surdimensionnées) non occupés (bâtiments abandonnés ou barricadés) ou mal définis (espaces libres non clôturés, non identifiés, mal éclairés) constituent un obstacle majeur aux déplacements à pied, dans la mesure où ils n'offrent aucun intérêt, ne fournissent aucune orientation et peuvent même créer un sentiment d'insécurité.

C'est pourquoi la façon la plus durable d'assurer des liens piétons entre deux quartiers urbains consiste à préserver, sinon à recréer, la **continuité du bâti** entre ces quartiers.

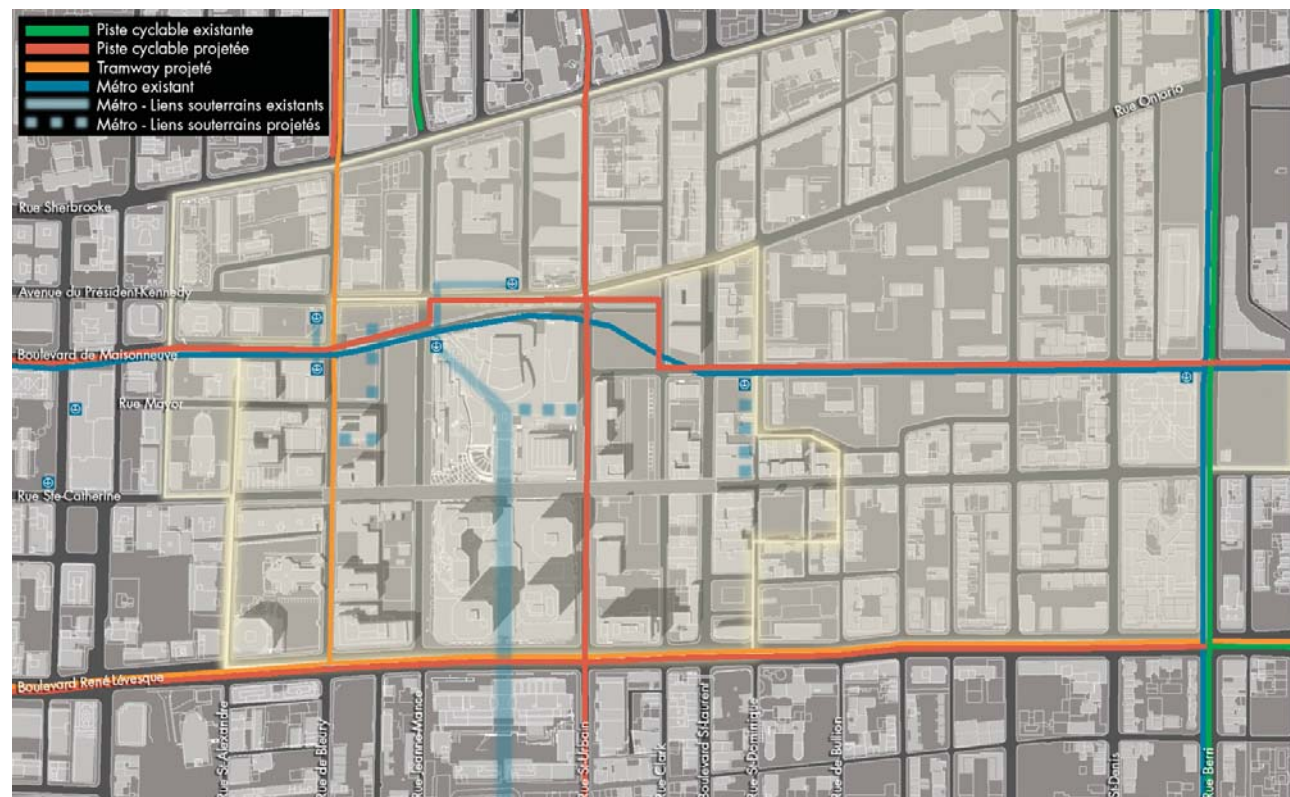
Dans le cas du Quartier des spectacles, cette problématique concerne notamment **les abords et la traversée de l'autoroute Ville-Marie**, sur la rue Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent, ainsi que la **présence de terrains vacants et de stationnements de surface**, sur la rue de Bleury, la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent.

L'établissement ou le renforcement de liens piétons peut aussi se faire par le réseau piétonnier intérieur, aménagement montréalais typique qui présente un attrait pour la clientèle touristique. À cet égard, le *Plan de transport* recommande de consolider le caractère piétonnier du centre-ville, en poursuivant le développement du réseau piétonnier intérieur, notamment par : « l'extension de l'« axe culturel » du réseau (Place des Arts – Palais des Congrès) aux nouveaux équipements du Quartier des spectacles. »²²

Cette recommandation est d'autant plus pertinente que, aux dires des principaux utilisateurs actuels des espaces publics du secteur Place des Arts, **le réseau piétonnier intérieur constitue un canal alternatif d'accès aux sites des festivals et d'évacuation de ces sites**, sans lequel il serait difficile d'y rassembler des foules aussi importantes en toute sécurité.

21 Id. p. 74

22 Id. p. 75



68 – Les liens entre les destinations du centre-ville

6- LA STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE

6.1 L'encadrement réglementaire

6.1.1 Le zonage

Afin de favoriser l'ancrage des fonctions culturelles dans le quartier, un amendement au règlement de zonage devra assortir, sur certains terrains de propriété publique, le droit de construire d'une condition concernant l'occupation des édifices :

- sur l'îlot Balmoral, au sud de la rue Mayor ;
- dans l'édifice à construire au-dessus de l'édicule du métro Saint-Laurent ;
- à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent (Édifice 2-22),

l'occupation du rez-de-chaussée sera commerciale, et celle des étages sera culturelle.

Sur l'îlot Balmoral, au nord de la rue Mayor, les édifices pourront accueillir des commerces au rez-de-chaussée et aux deux premiers étages, les étages supérieurs étant voués aux activités de bureau ou à des usages résidentiels conditionnels.

Partout sur le territoire d'intervention, les nouveaux bâtiments devront avoir des surfaces vitrées au niveau de la rue, et accueillir commerce, activités culturelles et affichage culturel.

Tout nouvel équipement culturel devra avoir un accès sur rue. Dans le cas des nouvelles salles de spectacle, cet accès devra prévoir un espace de débarcadère et une marquise.

Le *chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme* déterminera si des surhauteurs ou densifications peuvent être accordées pour favoriser les types de développement recherché — par exemple une occupation culturelle aux étages — et, le cas échéant, selon quelles modalités.

Cela dit, dans le cas de propriétés :

- situées à moins de 100 m. d'une station de métro,
- reliées directement à cette station de métro,
- dont au moins 25 % des façades donnent sur un espace public (parc, place),
- et qui intègrent, au rez-de-chaussée ou en sous-sol, des toilettes publiques accessibles,

ce sont les gabarits, les marges de recul et l'application des divers codes qui détermineront la densité.

Par ailleurs, aucun édifice sur l'îlot de la Place des Arts ne pourra dépasser le point le plus haut de la salle Wilfrid-Pelletier.

Enfin, une clarification du zonage apparaît indiquée, pour favoriser une meilleure application réglementaire, dans le cas de rues bordées par des édifices à deux façades, telles les rues Saint-Dominique et Clark, de part et d'autre du boulevard Saint-Laurent, et la rue de Boisbriand, au sud des Habitations Jeanne-Mance. Dans de tels cas, le zonage devrait être homogène dans toute la profondeur de l'îlot et des adaptations réglementaires devraient régir l'inexistence de cour arrière ou de ruelle.

6.1.2 La fiscalité

Une préoccupation majeure des milieux culturels, ravivée par les récentes fermetures du cinéma Parisien et du Spectrum, concerne la pression que le réaménagement urbain et le zonage peuvent exercer sur les valeurs foncières, sur le compte de taxes et, éventuellement, sur le remplacement d'édifices existants par de nouveaux immeubles permettant au propriétaire de réaliser le plein potentiel de développement autorisé, avec pour effet de déloger des occupations culturelles qui y étaient établies.

La question qui se pose est : comment éviter que la mise en œuvre du PPU, l'adoption des amendements au règlement de zonage requis pour optimiser le développement et la réalisation du développement immobilier qui en découle, aient pour effet pervers d'expulser les activités culturelles, avec ou sans but lucratif, du secteur qui tire sa vocation et son pouvoir d'attraction de leur présence ?

Sans prétendre apporter de réponse définitive à cette question cruciale, on peut évoquer une formule fiscale susceptible d'inspirer une intervention de la Ville : on sait que les terrains de golf bénéficient d'une réduction substantielle de taxes foncières parce qu'ils sont reconnus comme espaces verts ; cependant, si un terrain de golf fait l'objet d'un développement immobilier, l'acheteur doit payer dix ans d'arrérage de taxes avant de pouvoir réaliser son projet.

Une formule de réduction de taxes inspirée de celle décrite ci-haut pourrait s'appliquer aux activités culturelles, avec ou sans but lucratif, reconnues comme d'intérêt public, avec les mêmes protections contre les changements de vocation.

6.1.3 Le stationnement

La politique de stationnement sur rue est amendée, à l'échelle de l'arrondissement de Ville-Marie, afin de faciliter la fréquentation des salles de spectacle et des commerces, notamment culturels :

- le stationnement a été étendu à 3 heures ;
- une résolution a été adoptée en vue de retarder le début de la période d'interdiction d'arrêt sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues Clark et de Bullion, à 23h plutôt qu'à 22h comme c'est le cas actuellement, afin d'accommoder le public des salles de spectacle avoisinantes.

Compte tenu de la compétition que livrent les banlieues à Montréal dans l'offre de spectacle en salle, des solutions restent à définir pour assurer que les tarifs de stationnement sur rue dans le Quartier des spectacles demeurent concurrentiels, principalement les soirs et la fin de semaine.

6.2 Les politiques et programmes municipaux d'accompagnement

6.2.1 Le développement culturel

La Ville souhaite établir une concertation, d'une part avec les bailleurs de fonds, gouvernements, agences et administrations impliqués dans la tenue des festivals, pour harmoniser les différents gestes nécessaires au développement et à la promotion de ce secteur d'activités et, d'autre part, avec les promoteurs et organisateurs de grands festivals, pour discuter du développement de ce secteur d'activités primordial pour le positionnement de Montréal.

Cette concertation mènera à un Plan de consolidation et de développement quinquennal des festivals, prenant en compte tous les aspects du développement : dimensions techniques et logistiques, calendrier, sécurité, tourisme, financement, innovation artistique, promotion et autres.

Par ailleurs, considérant que ce sont les artisans de la culture qui font du Quartier des spectacles un lieu inspirant et animé et une plaque tournante de la création, il est clair que la démarche d'aménagement d'espaces publics, définie dans le cadre du PPU, doit s'accompagner d'une stratégie favorisant la consolidation et le développement des infrastructures culturelles et le soutien aux créateurs, producteurs, formateurs, diffuseurs et autres travailleurs culturels afin d'assurer leur présence à long terme dans le Quartier des spectacles.

Un fonds d'investissement dans la construction ou la réhabilitation d'édifices permettra de loger artistes, créateurs, organismes et entreprises culturels dans des locaux abordables, créant les conditions propices à la reprise du marché immobilier tout en protégeant ces clientèles des pressions de ce marché, susceptibles de les chasser du quartier.

La Ville de Montréal souhaite s'entendre avec ses partenaires gouvernementaux au sujet de la mise sur pied d'une structure permanente de concertation sur les festivals et, dans la foulée de l'adoption du Programme particulier d'urbanisme du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, sur la création d'un **Fonds d'investissement dans les infrastructures culturelles**, qui serait consacré aux projets d'équipements et d'infrastructures culturels et au financement des mesures de soutien aux créateurs.

6.2.2 La rénovation et l'embellissement des propriétés

Pour appuyer et compléter les interventions d'aménagement (voir chap. 4), il serait important que le territoire d'intervention et, plus largement, le Quartier des spectacles, puissent bénéficier du nouveau *Programme Réussir à Montréal – Commerce*, programme municipal de soutien à l'embellissement des propriétés privées, qui pourrait entrer en vigueur en 2008, afin de favoriser la restauration ou la rénovation des façades des commerces et salles de spectacle sur les artères commerciales, soit notamment le boulevard Saint-Laurent et les rues Sainte-Catherine, de Bleury et Saint-Denis.

Ce programme recevra les demandes de propriétaires ou locataires d'espaces commerciaux unis au sein de regroupements, telle la CDU du Faubourg Saint-Laurent.

6.2.3 La gestion des clientèles marginales

Le territoire d'intervention du PPU, mais aussi, plus largement, le Quartier des spectacles et le centre-ville de Montréal dans son ensemble, accueillent une vaste population d'itinérants, dont plusieurs squattent les espaces publics et dont quelques-uns, présentant des comportements insalubres ou agressifs, sont perçus comme menaçants par les riverains et les passants, et sont susceptibles de rebuter les promeneurs et visiteurs, qu'ils viennent de Montréal ou de l'extérieur.

Cette population itinérante a tendance à s'accroître en saison estivale, exerçant une pression supplémentaire sur l'occupation du domaine public.

La présence sur le territoire de plusieurs organismes voués aux clientèles marginales ne suffit pas à répondre aux besoins de cette population, ni à contrôler les comportements des sujets le plus lourdement traumatisés ; certains estiment qu'elle a même pour effet d'attirer cette clientèle, en raison des services qu'elle leur procure.

Si la présence de terrains vagues peut attirer les itinérants, l'aménagement de ces espaces ne suffit cependant pas à régler les problèmes que pose leur présence, comme on l'a vu au Square Viger et comme on le voit encore à la Place Émilie-Gamelin et à la Place de la Paix.

À l'origine de l'itinérance, on trouve des problèmes d'exclusion sociale, de détresse psychologique, mais aussi les conséquences du mouvement de désinstitutionnalisation des patients psychiatriques, amorcé il y a déjà plusieurs décennies par le gouvernement du Québec, et qui ne s'est pas accompagné, comme prévu, de l'instauration de soins en milieu familial. Récemment, l'hôpital Saint-Luc a fermé sa clinique psychiatrique, qui accueillait les cas les plus lourds, et l'hôpital psychiatrique Louis-H. Lafontaine annonçait la fermeture de 300 lits...

À cela s'ajoute la pression immobilière, qui se traduit par la disparition progressive des maisons de chambres, où les personnes les moins fragiles parmi les clientèles marginalisées trouvaient à se loger.

À cette problématique complexe – et d'autant plus délicate qu'elle concerne essentiellement des personnes démunies et souvent fragiles –, il n'existe pas de solution simple. Se contenter de rendre les espaces publics moins accueillants, les services offerts moins attirants, ne fera que déplacer cette population et ses problèmes vers d'autres secteurs de la ville.

La gestion des clientèles marginales doit mobiliser l'ensemble des acteurs concernés, à commencer par les autorités de la santé (*Ministère de la santé et des services sociaux du Québec, Agence de la santé et des services sociaux de Montréal*), les organismes et regroupements voués à cette problématique (*Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal, Comité de liaison en itinérance de Montréal*), les organismes de services directs aux itinérants, les services municipaux centraux et en arrondissement et, dans une certaine mesure, les riverains des secteurs fréquentés par cette clientèle.

À la Ville de Montréal, le *Service du Développement Culturel, de la Qualité du Milieu de Vie et de la Diversité Ethnoculturelle* participe aux travaux du *Comité de liaison en itinérance du Québec*, qui a produit un plan d'action pour la période 2007-2012,

assorti de propositions de projets. L'un des projets proposés a notamment pour fonction de prendre en charge les sujets refusés dans les refuges (et donc refoulés sur le domaine public), soit la clientèle-cible des sujets dont les comportements sont le moins compatibles avec l'ambiance recherchée dans un quartier urbain à vocation touristique.

Un autre projet proposé dans le cadre du plan d'action vise à accroître l'accès aux équipements sanitaires dans le quartier. Une telle mesure ne vise pas seulement la population itinérante mais l'ensemble des visiteurs et pourrait prendre diverses formes : toilettes publiques surveillées au sous-sol d'édifices non-résidentiels répartis dans le quartier, installation de toilettes autonettoyantes sur le domaine public, etc.

Plusieurs projets proposés visent plus particulièrement à intéresser les jeunes de la rue (16-30 ans) à des projets culturels.

Par ailleurs, l'Arrondissement de Ville-Marie a créé et mis en œuvre le programme novateur « *Un arrondissement pour tous* », qui vise à favoriser une meilleure cohabitation entre riverains, passants et itinérants, par des interventions communautaires de proximité.

6.3 La faisabilité

6.3.1 Les leviers de financement

Les coûts de réalisation des interventions aux abords de la Place des Arts sont estimés, toutes taxes incluses, à : 35,5 M\$ pour l'étape I, 23,2 M\$ pour l'étape II, 17,2 M\$ pour l'étape III et 44,1 M\$ pour l'étape IV, pour **un total de 120 M\$**.

L'aménagement de passages piétonniers (voir chap. 4.2.3, 4.2.5) sera réalisé par négociations de gré à gré entre riverains, tandis que le réaménagement de la rue de Bleury (voir chap. 4.2.5) sera assumé en partie par les développeurs des nouvelles propriétés riveraines et en partie dans le cadre du projet de tramway (voir chap. 5.2.3). Les coûts de ces interventions ne peuvent donc être imputés au PPU.

Le financement de la mise en œuvre du projet d'aménagement, tel que décrit dans ce Programme particulier d'urbanisme, requiert donc une contribution globale de 120 M\$ de la part des pouvoirs publics : Ville de Montréal, gouvernement du Québec, gouvernement du Canada.

Une partie des 55 M\$ mis en réserve par la Ville dans son Programme triennal d'immobilisation, aux fins d'aménagement du Quartier des spectacles, constituera la part de financement

municipal requis dans le cadre du PPU. La répartition des contributions municipale et gouvernementales reste à déterminer.

Par ailleurs, on estime à quelque **12 M\$ la contribution que pourraient consentir des commanditaires privés** et, éventuellement, des propriétaires riverains (ces derniers, s'il y a lieu, par le biais d'une taxe d'amélioration locative dont les modalités d'application restent à définir avec les parties concernées).

Ces contributions permettront de bonifier l'ensemble du projet : elles pourront prendre la forme d'aménagements d'espaces publics (places, espaces verts, passages piétonniers), de dons d'œuvres d'art, d'équipements non prévus au PPU. Un grand nombre de contributions possibles de la part des riverains ont déjà été identifiées à l'occasion des rencontres tenues lors de l'élaboration du PPU (voir chap. 6.4).

Enfin, les **redevances provenant de l'exploitation du système d'animation scénographique et d'affichage culturel** (voir chap. 4.2.1.5) serviront notamment à financer l'entretien des espaces publics par la Ville et l'arrondissement, et à financer le fonctionnement d'un OBNL chargé de la gestion du territoire (voir chap. 6.5)

Au-delà des sommes ci-haut mentionnées (120 M\$ de fonds publics et 12 M\$ de contributions privées), requises pour mettre en œuvre le PPU, la Ville de Montréal créera un **Fonds d'investissement dans les infrastructures culturelles, de 60 M\$**, auquel contribueront, dans des proportions qui restent à déterminer, la Ville et les gouvernements du Québec et du Canada. Ce fonds sera consacré aux projets d'infrastructures et d'équipements culturels et aux mesures de soutien aux créateurs dans l'ensemble du territoire du Quartier des spectacles (voir chap. 6.2.1).

6.3.2 La faisabilité technique, législative et réglementaire

La faisabilité technique des interventions d'aménagement prévues au PPU sera déterminée par les études préliminaires, qui devraient, dans la perspective de travaux débutant en août 2008 et d'une livraison de la Place du Quartier des spectacles en juin 2009, être entamées le plus rapidement possible.

Un autre aspect de la faisabilité est le maintien de l'activité du secteur tout au long des travaux. Des échéanciers, qui doivent être rigoureusement respectés, permettent, à chacune des étapes, de commencer les travaux dès la fin de la saison des festivals pour les livrer avant le début de la suivante (voir chap. 6.3.3).

Sur le plan législatif et réglementaire, des amendements à la Charte de Montréal pourraient être requis :

- pour permettre de financer certains services municipaux à partir des redevances tirées du volet publicitaire d'un programme d'animation scénographique et d'affichage culturel en partenariat avec les riverains (voir chap. 4.2.1.5, 6.3.1);
- éventuellement pour permettre le financement d'un OBNL responsable de la gestion du quartier (voir chap. 6.5).

Enfin, la réglementation de zonage pourrait être amendée (voir chap. 6.1.1).

6.3.3 La réalisation du projet

Pour être prêt à commencer les travaux dès la fin des festivals en 2008, les études préalables (arpentage, ingénierie, architecture) doivent débuter, et les mandats d'ingénierie et d'architecture être octroyés, le plus rapidement possible.

Les travaux d'infrastructure et de surfacage de la Place du Quartier des spectacles (première étape) se déroulent entre la fin de la saison 2008 des festivals et le début de la saison 2009, tandis que l'on planifie les travaux de la deuxième étape (esplanade Clark).

6.4 La contribution du milieu

Le Programme particulier d'urbanisme n'ayant pouvoir d'agir que sur le domaine public, la contribution des riverains apparaît essentielle pour maximiser l'impact et les retombées de sa mise en œuvre. Des divers contacts pris avec les riverains lors de l'élaboration du PPU ressortent plusieurs contributions possibles et souhaitables de ceux-ci à la qualité de l'environnement urbain du Quartier des spectacles :

- Musée d'art contemporain : aménagement de l'entrée principale donnant rue Jeanne-Mance ; utilisation des colonnades de la rue Jeanne-Mance à des fins de projection, d'affichage ou comme présentoirs d'œuvres ;
- Place des Arts : redéfinition de l'esplanade et des interfaces avec les rues ; plus grande ouverture sur la rue Sainte-Catherine ; éclairage public à même l'édifice, sur la rue Sainte-Catherine ;
- Adresse symphonique (OSM) : l'édifice aménagera l'une de ses entrées principales sur la rue Saint-Urbain, donnant sur la Place de l'Adresse symphonique ;
- Complexe Desjardins : plus grande ouverture sur la rue ; éclairage public à même l'édifice sur la rue Sainte-Catherine ; utilisation des murs à des fins de projection ;

- Société de Transport de Montréal (STM) : modification du projet de poste de ventilation de la place Albert-Duquesne et relocalisation de l'issue de secours ;
- Quartier général du service de police de la Ville de Montréal (SPVM) : accueil de l'issue de secours du poste de ventilation de la STM, si nécessaire ;
- Hydro-Québec : contribution au projet Équiterre ;
- Équiterre : construction d'un édifice certifié LEEDS platine ;
- Riverains du boulevard René-Lévesque (Maison du Prêt d'honneur, Hydro-Québec, Complexe Desjardins, Revenu Canada, SNC-Lavalin) : éclairage architectural de leur édifice ; mise en œuvre commune de mesures de signalisation et d'éclairage signalétique ;
- Riverains de la Place de la Paix (Aquilini, SAT...) : plus grande ouverture de leur édifice et animation sur la Place de la Paix ;
- Acteurs culturels (ADISQ, UDA, LADMMI, Grands Ballets canadiens...) : relocalisation dans le quartier ;
- Monument National, Revenu-Canada et autres : contribution à l'aménagement de passages piétonniers traversant leur îlot ;
- Édifices bordant la Place du Quartier des spectacles (futur édifice de l'éperon, sur l'îlot Eugène-Lapierre, et autres) : utilisation des murs à des fins de projection ;
- Divers édifices riverains : intégration de services publics (ex. toilettes publiques surveillées) en sous-sol ou au rez-de-chaussée ;
- Riverains, commanditaires, promoteurs : contribution à l'acquisition d'œuvres d'art public permanentes, à l'installation d'œuvres d'art éphémère ou temporaire, et intégration d'œuvres d'art public aux projets immobiliers.

Ces contributions privées seront réalisées à l'occasion du PPU et ne l'auraient pas été sans l'élaboration et la mise en œuvre de celui-ci. La contribution privée visée s'élève à 10% des fonds publics investis dans la mise en œuvre du PPU, soit quelque 12 M\$.

Par ailleurs, la Ville et ses mandataires, qui vont mettre en œuvre le PPU en aménageant des espaces publics de très grande qualité, attendent des donateurs d'ouvrage, tant publics que privés, qu'ils aient **le même souci de qualité dans le choix des professionnels et l'architecture des édifices** appelés à border ces espaces.

6.5 La gestion du territoire et l'entretien des équipements

La gestion de l'occupation des espaces publics à des fins de festival relèvera du *Bureau des Festivals de la Ville de Montréal*. Dans cette fonction, le *Bureau des Festivals* aura notamment pour objectif d'optimiser l'utilisation de ces espaces publics à des fins de festivals, au profit de l'ensemble des festivals existants et à venir. Dans cette optique, il conclura, avec les

promoteurs et organisateurs de chaque festival, un **contrat d'occupation du domaine public** précisant notamment :

- les espaces occupés,
- les dates d'occupation,
- la durée maximale de montage et de démontage des installations, que certaines mesures (canal technologique, chap. 4.1.7, et système d'animation scénographique et d'affichage culturel, chap. 4.2.1.5) auront permis de réduire sensiblement,
- ainsi que la collaboration avec les occupants précédent et suivant (partage de ressources, coordination des opérations).

Le *Bureau des festivals*, responsable du mobilier amovible utilisé en temps de festivals, s'assurera que ce mobilier est cohérent avec le mobilier permanent, uniforme et de qualité.

Sur un plan plus général, **la gestion du territoire reviendra à un OBNL unique, qui agira sur l'ensemble du Quartier des spectacles**, jouira d'une certaine autonomie et aura pour missions :

- de gérer les programmes continus (affichage, plan-lumière...),
- d'assurer l'entretien léger des espaces publics et de certains équipements (l'entretien lourd relevant des services municipaux responsables),
- d'assurer la propreté,
- d'assurer l'animation,
- d'assurer la sécurité des occupants et des visiteurs, en partenariat avec les intervenants sociaux et avec le service de police,
- de veiller à la cohabitation des fonctions et des clientèles, et
- de promouvoir le quartier et ses activités.

Cet OBNL se financera notamment à même les redevances du système d'animation scénographique et d'affichage culturel (voir chap. 4.2.1.5).

Plusieurs organismes de gestion ou de promotion agissent déjà dans différentes zones du Quartier des spectacles. Pour confier une partie ou l'ensemble de ces missions à un organisme œuvrant sur tout le territoire et uniquement sur le territoire du Quartier des spectacles, des négociations devront avoir lieu.

Par ailleurs, la mise sur pied d'un tel organisme et ses modes de financement pourraient éventuellement requérir une modification à la Charte de la Ville de Montréal.



7- LES RETOMBÉES

7.1 Développement urbain

La réalisation du PPU aura pour principales retombées, en termes de développement urbain :

- de transformer en un nouveau quartier urbain attractif un secteur fortement déstructuré;
- de donner au centre-ville de Montréal un ensemble de nouveaux espaces publics permanents de grande qualité, affirmant chacun la vocation culturelle du quartier : la Place du Quartier des spectacles, l'esplanade Clark, la Promenade des festivals, la Place de l'Adresse symphonique et la rue Sainte-Catherine;
- de faire de la rue Sainte-Catherine, entre les rues de Bullion et Saint-Alexandre, un espace public au design unique, favorisant l'appropriation piétonne de cette rue principale de Montréal;
- de susciter une requalification majeure du bâti existant et un développement immobilier de grande qualité au pourtour de ces espaces publics, ainsi que sur le flanc ouest de la rue Clark et sur le boulevard Saint-Laurent;
- d'accentuer le caractère de destination du quartier, par la réduction du gabarit de plusieurs voies (Jeanne-Mance, de Maisonneuve, Président-Kennedy) et par la reconfiguration du boulevard de Maisonneuve, qui enlève à ces voies leur gabarit et leur tracé autoroutiers;
- de créer, dans un secteur qui en manque, de nouveaux espaces verts publics (talus de la Place du Quartier des spectacles, esplanade Clark) en plus de ceux déjà prévus (jardin du Gesù);
- d'animer, au moyen du zonage permettant des rez-de-chaussée commerciaux ouverts sur la rue et par l'implantation des vitrines habitées et vitrines installation, des rues actuellement bordées de murs aveugles (Jeanne-Mance, Saint-Urbain);
- de favoriser la création et l'aménagement de passages piétons traversant des îlots, pour relier la Place de la Paix et la rue Clark, le Jardin du Gesù et la rue Jeanne-Mance.

7.2 Développement culturel

L'aménagement urbain, quand il est conçu et réalisé avec soin, est en soi un geste culturel. Dans le cadre du PPU du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, ce caractère culturel de l'aménagement s'exprime dans un certain nombre de gestes dont les principales retombées seront :

- d'ancrer les festivals culturels dans la ville, en créant pour eux un environnement urbain optimal, assurant à la fois :
 - la plus grande disponibilité d'espaces publics,
 - la meilleure configuration scénique,
 - un encadrement bâti réduisant les nuisances pour les résidents,

- la présence d'espaces verts et de plantations qui ne nuiront pas à la vue,
- une desserte permanente en infrastructures (le canal technologique, les vitrines installation),
- une desserte commerciale optimisée, notamment par les vitrines habitées,
- un système d'animation scénographique et d'affichage culturel;
- de susciter un développement immobilier qui favorisera largement l'implantation d'activités culturelles dans le territoire;
- de permettre la réalisation de la Vitrine culturelle, un outil de promotion culturelle unique, à l'intersection de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent;
- de favoriser l'ouverture sur la rue de grands équipements culturels publics (Place des Arts, Musée d'art contemporain, Adresse symphonique);
- de poursuivre et d'étendre le plan lumière (architectural et signalétique);
- de diffuser largement l'art public permanent et éphémère dans le territoire;
- de créer les conditions pour favoriser l'accessibilité au quartier des clientèles culturelles, par tous les modes de transport;
- d'accroître l'attrait du quartier et, par conséquent, l'affluence des visiteurs et les revenus des places d'affaires culturelles.

De plus, la réalisation du PPU fournira à la Ville l'occasion de créer un Fonds d'investissement dans les infrastructures culturelles consacré à des projets d'équipements culturels et de soutien aux créateurs dans tout le territoire du Quartier des spectacles (voir chap. 6.2.1, 6.3.1).

7.3 Développement durable

Les retombées de la mise en œuvre du PPU, en termes de développement durable, se mesureront par l'augmentation relative de la circulation piétonne et du recours aux modes alternatifs de transport (vélo, autobus, métro, tramway), et la réduction relative de l'utilisation de l'automobile, obtenues notamment par :

- la réduction du gabarit de certaines voies, qui aura pour effet une réduction de la circulation de transit et une réduction de la vitesse de circulation automobile (voir chap. 4.1.1, 5.1.2)²³;
- une réduction du stationnement sur rue et la mise en place d'un système de guidage dynamique des automobilistes vers les stationnements intérieurs, deux mesures qui inciteront à l'utilisation de modes alternatifs (voir chap. 5.1.5);
- l'intégration aux aménagements du territoire d'une portion de la voie cyclable et l'installation de supports à vélo (voir chap. 5.2.2);

²³ Ville de Montréal, Premier plan stratégique de développement durable pour la collectivité montréalaise, phase 2007-2009, s.d [2005], action 2.14

- le développement immobilier en lien avec deux stations de métro (îlot Eugène-Lapierre et îlots à l'ouest de la rue Balmoral en lien direct avec la station Place-des-Arts; îlot au-dessus de la station Saint-Laurent) (voir chap. 4.3);
- l'élargissement des trottoirs (voir chap. 5.1.1) et l'implantation de vitrines le long des murs aveugles (voir chap. 4.1.3), pour inciter à la circulation piétonne;
- l'établissement de passages piétons est-ouest au sud de la rue Sainte-Catherine (voir chap. 4.2.3, 4.2.5).

Elles se mesureront également par des actions visant à réduire les îlots de chaleur²⁴, telles :

- la création de nouveaux espaces verts publics (Jardin du Gesù – déjà prévu; talus de la Place du Quartier des spectacles; esplanade Clark) (voir chap. 4.1.2);
- de nouvelles plantations au pourtour intérieur et extérieur des plateaux des Festivals, et sur les rues Jeanne-Mance et Saint-Urbain au sud de la rue Sainte-Catherine (voir chap. 4.1.2);
- le choix de matériaux de revêtement de sol plus réfléchissant (voir chap. 4.1.5).

Des mesures d'optimisation énergétique (équipements, design, technologies, aménagement d'infrastructures permanentes) y contribueront :

- éclairage public (mâts géants d'éclairage des espaces publics, éclairage des rues et trottoirs, éclairage signalétique au sol) et privé (éclairage architectural, marquises) plus efficace (voir chap. 4.1.5);
- implantation du canal technologique pour réduire le temps et les coûts de montage / démontage des festivals, et les nuisances afférentes (voir chap. 4.1.7).

Enfin, le bilan en termes de développement durable dépendra de la qualité de conception, de planification, de design, d'architecture, de construction, des matériaux et de l'entretien des aménagements publics et des développements immobiliers, garante de la pérennité de ces réalisations.

7.4 Développement économique

Outre les retombées fiscales (voir chap. 7.5), la réalisation du PPU aura pour effet une **augmentation de la création de richesse au centre-ville**, due à :

- la création d'une animation commerciale, au pourtour des espaces publics (vitrines habitées, rez-de-chaussée commerciaux);

²⁴ Id., action 2.12

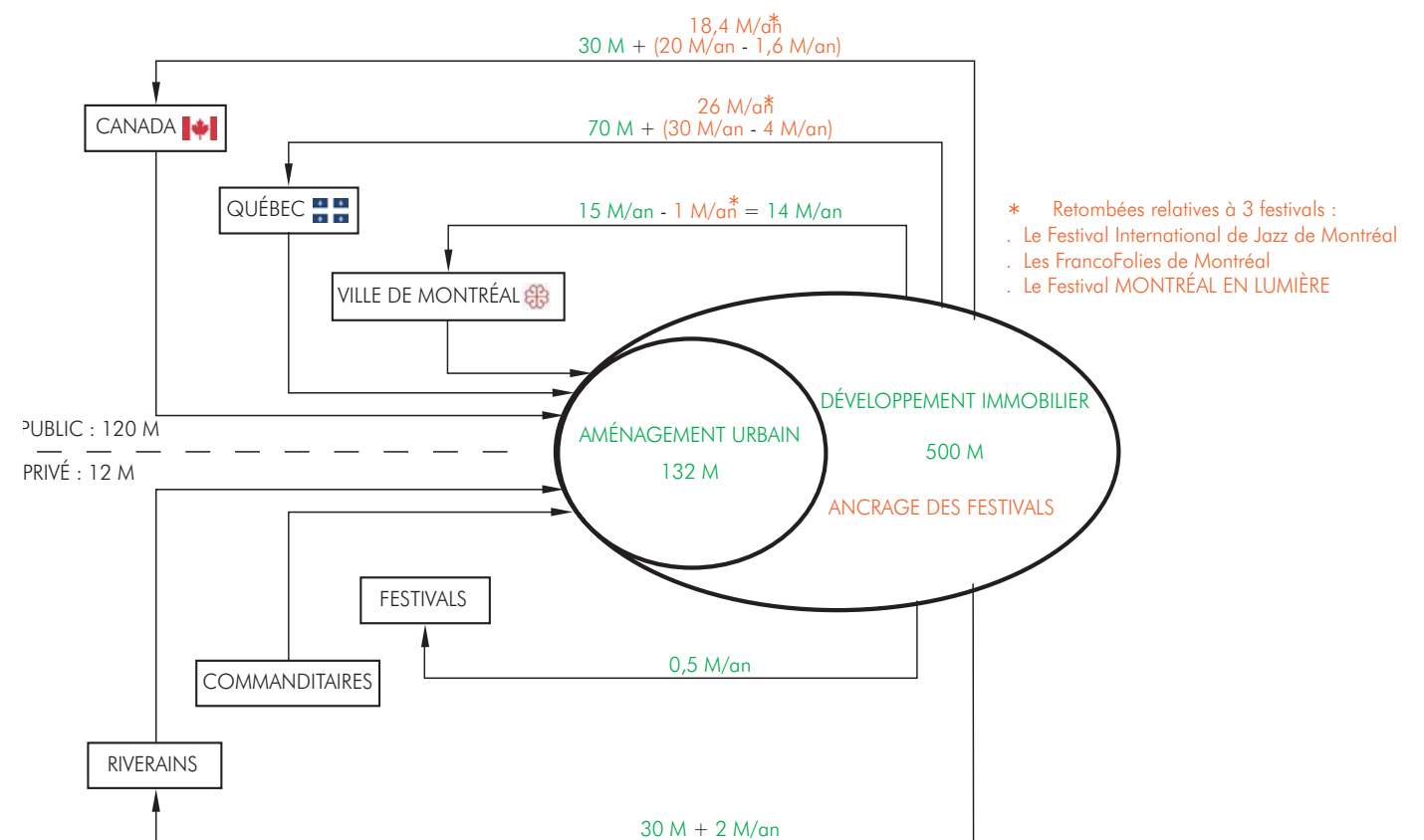
- l'implantation de nouvelles places d'affaires commerciales, dont plusieurs de nature culturelle, dans le territoire;
- l'amélioration des conditions d'accessibilité par transport collectif (autobus, métro, tramway) et individuel (système de guidage dynamique, assouplissement des conditions de stationnement sur rue pour la clientèle des commerces culturels);
- l'établissement d'un meilleur lien piéton avec le centre-ville ouest, par le réaménagement de la rue Sainte-Catherine;
- un rayonnement accru du Quartier des spectacles, en tant que destination culturelle de classe internationale, à travers la promotion touristique montréalaise;
- une **augmentation de la fréquentation locale, des visiteurs et des touristes**, qui se traduira par:
 - des revenus accrus pour les places d'affaires existantes et
 - des revenus pour les nouvelles places d'affaires.

À cet égard, il est pertinent de rappeler que **le plein potentiel économique du Quartier des spectacles ne pourra être atteint que lorsque des liens piétons intéressants et sûrs permettront de relier le quartier aux autres grandes destinations touristiques montréalaises**: Vieux-Montréal, Vieux-Port, Quartier international, Plateau Mont-Royal...

7.5 Retour sur l'investissement

Le tableau des investissements et retombées montre:

- pour un investissement public de 120M\$, réparti entre la Ville et les gouvernements du Québec et du Canada, ce que chaque palier de pouvoir public récupère en revenus fiscaux et parafiscaux, dû au développement immobilier (vert) et à l'ancrage des festivals, une fois déduit le soutien public accordé à ce secteur (orange);
- pour un investissement privé de 12M\$, comprenant une contribution de grands commanditaires et, éventuellement, une taxe d'amélioration locative (voir chap. 6.3.1), ce que retirent les festivals en réduction de dépenses, attribuable à l'aménagement d'infrastructures permanentes (vert) et les riverains, en appréciation de leur propriété et en augmentation de leur valeur locative (vert).





71 – Un premier geste qui exige vision, créativité, qualité

ANNEXE

Liste des études

(par ordre chronologique inverse)

- Nomade GGBB / Partenariat du Quartier des spectacles, La pérennisation des festivals dans le Quartier des spectacles, programme fonctionnel et technique, Pôle Place des Arts, version finale, juillet 2007, 95 p.
- Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Recommandations à l'équipe chargée d'élaborer un Programme particulier d'urbanisme dans le pôle ouest du Quartier des spectacles, mai 2007 : 16 p.
- Quartier international de Montréal inc. (QIM), Rapport des Journées de Partnering à l'occasion du PPU du Quartier des spectacles, mai 2007 : 24 p. + 2 annexes.
- Service des infrastructures, transport et environnement, Direction du transport, Réinventer Montréal, Plan de transport 2007, document de consultation, mai 2007 : 151 p.
- Technopôle Angus. Édifice Red Light, projet présenté au Gouvernement du Québec, février 2007.
- Partenariat du Quartier des spectacles, Plan lumière identitaire, Rapport d'évaluation du projet pilote, 16 février 2007 : 62 p.
- Partenariat du Quartier des spectacles, La pérennisation des festivals, analyse descriptive de l'état actuel, janvier 2007 : 82 p.
- Convercité, Cité universitaire internationale de Montréal, Étude de faisabilité, CD Rom, 29 janvier 2007 : 497 p.
- Inspec-Sol / Cité universitaire internationale de Montréal, Évaluation des coûts de décontamination du sol de l'îlot Balmoral, 26 janvier 2007 : 4 p.
- Arrondissement de Ville-Marie, Aménagement de la nouvelle salle de concert acoustique de Montréal, Objectifs et critères d'intégration urbaine et architecturale, 15 décembre 2006 : 10 p.
- Lemay Pomerleau / Affaires municipales et Régions Québec, Îlot Balmoral, Étude de désuétude, évaluation de divers scénarios pour 2 bâtiments existants, 13 décembre 2006 : 13 p. et 3 annexes.
- Langlais, Janick (APLAS) / Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Rapport final de la gestion du projet pilote d'affichage libre au centre-ville de Montréal, décembre 2006 : 17 p.
- Arrondissement Ville-Marie, SMVTP, SDCQMVE et SDM. Proposition d'aménagement et de développement de l'îlot Balmoral, 6 novembre 2006 : 48 p.
- Technopôle Angus, Le nouveau Red Light montréalais, Plan de revitalisation du boulevard Saint-Laurent, octobre 2006 : 20 p. et 3 annexes.
- Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Cocktail transport Faubourg Saint-Laurent : un mélange explosif ou une recette santé?, compte-rendu d'un forum public sur la circulation dans le Faubourg Saint-Laurent, octobre 2006 : 4 p.
- Technopôle Angus / Ville de Montréal, Plan de revitalisation René-Lévesque Sainte-Catherine Saint-Laurent, 1^{er} octobre 2006 : 25 p.
- Convercité / Partenariat du Quartier des spectacles, Portrait des entreprises culturelles dans le quartier des spectacles Rapport final, 7 septembre 2006 : 22 p.
- Lemay & Chiniara / Cité universitaire internationale de Montréal, Étude d'aménagement Résidence de la CUIM sur l'îlot Balmoral, 8 août 2006 : 5 p.
- Société de développement de Montréal. Quartier des spectacles 2004 (cadre bâti du QDS), 23 mars 2006 : 54 p.
- McNichols Tétrault, G. / Société de la Place des Arts, Consultation sur la planification de l'aménagement du quadrilatère de la Place des Arts, 22 mars 2003 :
- Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Le Faubourg Saint-Laurent : pour un milieu de vie mixte, créatif et solidaire, février 2006 : 124 p.
- Daniel Arbour & associés / Ville de Montréal, Ateliers d'artistes Diagnostic et plan d'action pour la ville de Montréal, 25 janvier 2006 : 17 p.
- Groupe FGMR / Partenariat du Quartier des spectacles, Culture et immobilier – un modèle appliqué au Quartier des spectacles, Étude sur l'accès à la propriété d'espaces abordables, janvier 2006 : 45 p.
- Groupe Cardinal Hardy / Partenariat du Quartier des spectacles, Pôle Place des Arts / rue Sainte-Catherine Proposition d'aménagement pour le lien Place des Arts / Complex Desjardins, s.d.[2006] : 17 p.
- CPSC Technologies Corporation et Génivar inc. / Société du Havre de Montréal, Système de transport léger sur rail pour le Havre de Montréal, Trajet Square Dorchester (rue Peel) à la station de métro Champ-de-Mars, décembre 2005 : 11 p. et 6 annexes.
- Service du développement culturel, de la qualité du milieu de vie et de la diversité ethnoculturelle, Montréal métropole culturelle, Politique de développement culturel 2005-2015, septembre 2005 : 83 p.
- Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Construire une communauté dans un environnement urbain de centre-ville, Les défis du Faubourg Saint-Laurent, septembre 2005 : 14 p.
- Nomade / Partenariat du Quartier des spectacles, Principes et critères d'aménagement Pôle Place des Arts, août 2005 : 35 p et 2 annexes.
- Daniel Arbour & associés / Ville de Montréal, Rapport d'étude sur les pôles culturels, 6 juin 2005 : 32 p.
- Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Réussir @ Montréal, Stratégie de développement économique 2005-2010 de la Ville de Montréal, mai 2005 : 106 p.
- Ville de Montréal, Politique du patrimoine, mai 2005 : 97 p.
- Tétrault McNichols, Gérald / Société de la Place des Arts de Montréal, Aménagement de l'esplanade est, Principes et critères d'aménagement, 19 mai 2005 : 17 p.
- Service des infrastructures, transport et environnement, Ville de Montréal, Chaque geste compte. Participez à « l'effet domino ». Premier plan stratégique de développement durable pour la collectivité montréalaise, phase 2007-2009, s.d [2005] : 102 p. + 2 annexes.
- Bire, Sébastien / Partenariat du Quartier des spectacles et SAT (Société des Arts Technologiques), Wanted : space to skate, Proposition d'aménagement d'un skate plaza, s.d. [2005] : 19 p.
- Groupe Altus Montréal et Nomade / Partenariat du Quartier des spectacles, Potentiel de retombées économiques immobilières, s.d. [2004] : 7 p.
- Ville de Montréal, Plan d'urbanisme de Montréal, partie I: Les éléments pan-montréalais, novembre 2004 : 273 p.
- Ville de Montréal, Plan d'urbanisme de Montréal, partie 2: Les documents d'arrondissement, Arrondissement de Ville-Marie, novembre 2004 : 12 p.
- Leblanc, Gérald / Partenariat du Quartier des spectacles, Impacts économiques pour le Québec du projet de développement du Quartier des spectacles à Montréal, septembre 2004 : 17 p. et 1 annexe.
- Dessau Soprin / Partenariat du Quartier des spectacles, Réaménagement des boulevards de Maisonneuve et Président-Kennedy dans le secteur de la Place-des-Arts, juillet 2004 : 17 p. et 2 annexes.
- Partenariat du Quartier des spectacles, Le Quartier des spectacles une destination culturelle, vivre, créer et se divertir au centre-ville, juin 2004 : 30 p.
- TecSult Inc. / Ville de Montréal, Direction des projets urbains, Mandat d'assistance technique en circulation pour le projet d'aménagement de la Place Eugène-Lapierre - Rapport final, mai 2004 : 24 p. et 3 annexes.
- TecSult Inc. / Partenariat du Quartier des spectacles, Étude de circulation sur le territoire du Quartier des spectacles - Rapport final, mai 2004 : 29 p.
- Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, Focus sur le Faubourg Saint-Laurent, Rapport final, avril 2004 : 123 p.
- Partenariat du Quartier des spectacles, Une Vision pour le Quartier des spectacles, décembre 2003 : 4 p.
- Convercité / Partenariat du Quartier des spectacles, Étude du quartier des spectacles, Bilan de la situation d'un territoire, 07 11 2003 : 28 p et 3 annexes.
- La Mothe, Bernard / Partenariat du Quartier des spectacles, Vers une vision partagée du Quartier des spectacles, septembre 2003 : 26 p.

- Ville de Montréal, Service du développement économique et du développement urbain, Le Quartier des spectacles, De l'idée à la vision, document d'orientation, 12 mars 2003 : 12 p.
- SECOR / SGF, L'Équipe Spectra et Terra Incognita, Étude sur le positionnement du projet Complexe Spectra, 25 novembre 2002 : 33 p.
- La Mothe, Bernard / ADISQ (Association québécoise de l'industrie du disque, du spectacle et de la vidéo), Le Quartier des spectacles, Étude de préfaisabilité, novembre 2001 : 34 p et 4 annexes.

Crédits

Arrondissement de Ville-Marie

| | |
|----------------|--|
| Guy Hébert | directeur général adjoint de la Ville de Montréal responsable du centre-ville et directeur de l'arrondissement de Ville-Marie; |
| Martin Maillet | chef de projet |

Réalisation du Programme particulier d'urbanisme

Quartier international de Montréal (OBNL)

| | |
|-----------------------|--|
| Clément Demers | directeur général |
| Bernard La Mothe | chargé de projet |
| Jean-François Houle | directeur – administration et finances / secrétaire corporatif adjoint / responsable de la qualité |
| Louis L'Espérance | directeur – construction |
| Stéphanie Cohen | gestionnaire – affaires juridiques et communications |
| Marie-Claude Brosseau | adjointe administrative |
| Alexandre Bélanger | designer graphique |

Conception du projet d'aménagement

DAOUST LESTAGE inc. architecture - design urbain

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Renée Daoust | architecte, urbaniste, associée |
| Réal Lestage | urbaniste, associé |
| Caroline Beaulieu | architecte |
| Nathalie Trudel | architecte |

Équipe :

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Martin Adam | b.arch. |
| Lucie Bibeau | architecte paysagiste |
| Nelson Couture | architecte |
| Marie-Josée Gagnon | b. arch. |
| Benoit Décarie | b. arch. |
| Lise Ouellette | adjointe administrative |
| Hubert Pelletier | m. arch. et b. design industriel |
| Carl Pineau | m. arch. |
| Stéphane Savoie | infographiste |
| Catherine St-Marseille | m. arch. |

Collaboration :

| | |
|---------------------------|---|
| Architecture de paysage: | Williams, Asselin, Ackaoui et Associés inc. |
| Génie civil: | GENIVAR |
| Transport et circulation: | TECSULT inc. |
| Structure: | PASQUIN ST-JEAN ET ASSOCIÉS |
| Éclairage: | ÉCLAIRAGE PUBLIC |

