

Novembre 2012

Lumière sur le pôle du Quartier Latin

Mémoire au sujet de la version préliminaire du PPU



Tous pour l'aménagement du Centre-Sud

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION _LE PPU QUARTIER LATIN	1
1.1	Contexte	1
1.2	Le PPU comme opportunité de mettre en lumière la mixité	1
2	LE COMITÉ-CONSEIL TOUS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD (TACS)	2
2.1	Description et historique	2
2.2	L'Atlas et la démarche cartographique	2
2.3	Participation à la présente réflexion	3
3	ENJEUX ET VISION	4
3.1	Un PPU inclusif, qui allie les forces du quartier	4
3.2	La culture dans le Grand centre-ville de Montréal	4
3.3	Un centre-ville habité – les enjeux de la cohabitation	13
3.4	Les interfaces et l'aménagement dans le secteur du Quartier Latin	18
3.5	L'identité des artères commerciales	21
4	SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	24

Coordination, rédaction, structure du document et cartographie : Rayside Labossière

Comité de travail : Ron Rayside, Christelle Proulx Cormier, Mistaya Hemingway et Paul Racette-Dorion

1. INTRODUCTION _LE PPU QUARTIER LATIN

1.1 CONTEXTE

Le comité-conseil *Tous pour l'aménagement du Centre-Sud* (TACS) est heureux de participer à cette inspirante discussion sur la transformation du Quartier latin, en vue d'en faire un milieu de vie et une vitrine culturelle riche, confirmant davantage la particularité de Montréal comme ville de culture et de design, composée de quartiers dynamiques. Le centre-ville de Montréal a la particularité d'être habité et surtout, très diversifié. Les populations, typologies architecturales, ambiances et fonctions urbaines sont très variées, complémentaires et font de Montréal une ville unique, très appréciée de ses habitants, mais aussi des visiteurs. Cette diversité est particulièrement riche et visible dans le secteur du Quartier des spectacles et du Quartier latin.

Le PPU du Quartier latin est donc un outil important pour renforcer le caractère culturel et dynamique de ce secteur, bien ancré entre des quartiers et des institutions importants dans la métropole. À la jonction entre le Plateau Mont-Royal, le quartier des affaires, le village, le Quartier chinois, le Vieux-Montréal, le Centre-Sud et le futur Quartier de la santé, le Quartier Latin possède néanmoins sa propre identité, qu'il importe assurément de conserver. La mise en œuvre du PPU devra donc inévitablement se faire en étroite collaboration avec les acteurs locaux déjà présents sur le territoire, qu'ils soient institutionnels, culturels, communautaires ou économiques.

1.2 LE PPU COMME OPPORTUNITÉ POUR METTRE EN LUMIÈRE LA MIXITÉ

La version préliminaire du PPU « Lumière sur le Quartier latin » identifie clairement les forces du milieu, à partir desquelles le déploiement du programme pourra s'effectuer, dans un esprit de continuité et d'enrichissement du quartier : la localisation privilégiée; le caractère habité; la concentration de fonctions diversifiées (commerciales, institutionnelles, commerciales, récréatives, etc.); le pôle de création et de diffusion culturelle; l'animation continue et le côté festif du secteur; le potentiel de développement en termes d'espaces disponibles, etc. En plus de la forte orientation culturelle et artistique, le document présenté met par ailleurs l'accent sur l'importance de l'échelle humaine et du piéton comme balise d'aménagement de l'espace public et de l'animation des rez-de-chaussée dans le secteur. Le comité-conseil TACS et ses partenaires s'en réjouissent. L'Arrondissement démontre également une forte volonté de conserver l'étiquette de centre-ville habité, en visant l'ajout d'un nombre important d'unités d'habitation, qui se veulent intégrées à un quartier accueillant et plus vert. Finalement, le renforcement et la consolidation des artères commerciales semblent être perçus comme un moyen privilégié pour structurer le quartier et assurer sa vitalité. Bref, la majorité des enjeux qui préoccupent le milieu depuis longtemps sont abordés, démontrant une collaboration en amont de l'Arrondissement avec les principaux acteurs de développement local.

Néanmoins, certains éléments du PPU amènent les membres du comité-conseil TACS et le milieu à se questionner, notamment sur les moyens de mise en œuvre du programme permettant de tenir compte des besoins et particularités du quartier. Ce mémoire vise donc à exprimer les préoccupations principales du comité-conseil TACS et de ses collaborateurs et à envisager le développement du Quartier latin de façon intégrée, pour que tout un chacun puisse réellement trouver sa place au sein de cet ancien faubourg, aujourd'hui au cœur de l'action. **La notion de mixité est, aux yeux du comité-conseil TACS et du milieu, sous-jacente à toutes les composantes du PPU et de sa mise en œuvre : mixité sociale; mixité des fonctions; mixité des types de services et de commerces; mixité des types d'habitations; mixité des catégories de lieux de production et de diffusion artistique; mixité des populations; mixité des modes de déplacement; mixité des formes urbaines; etc. Bref, sous le signe de la continuité et afin de préserver l'ADN du Quartier latin, la mixité est transversale à tous les aspects du développement et doit être plus que jamais mise en lumière.**

2. LE COMITÉ-CONSEIL TOUS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-SUD (TACS)

2.1 DESCRIPTION ET HISTORIQUE

Le comité conseil *Tous pour l'Aménagement du Centre-Sud* (TACS), anciennement connu sous le nom *Table pour l'Aménagement du Centre-Sud*, a été mis sur pied en 1996. Coordonné par la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal, il regroupe des acteurs provenant de différents milieux (communautaires, culturels, institutionnels, des affaires, résidants). L'instance de direction du TACS est composée statutairement de représentants de : la CDEC Centre-Sud-Plateau Mont-Royal, la CDC Centre-Sud, l'Association des résidants des Faubourgs, M. Simon Welman (résidant), ainsi que Rayside Labossière architectes. À ce groupe peut se greffer différentes personnes intéressées et acteurs de développement concernés, selon les sujets abordés. Le comité travaille dans une vision intégrée de l'aménagement en tenant compte de l'activité économique et commerciale, la vie culturelle, l'habitat, les espaces verts et le développement communautaire. Depuis sa mise sur pied, il y a près de 15 ans, le comité-conseil TACS a travaillé sur plusieurs dossiers majeurs tels que l'emplacement de Bibliothèque nationale du Québec, le projet de développement de la Société Radio-Canada, la venue du CHUM au centre-ville, le PPU Sainte-Marie, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, le Plan de développement de Montréal, etc.

Par son expertise, il a contribué et participé aux nombreuses consultations liées à divers projets touchant l'aménagement du territoire. Les principaux objectifs du comité-conseil TACS sont de favoriser l'appropriation citoyenne des enjeux d'aménagement et de développement urbain et de faire émerger une vision d'ensemble. Ainsi, le comité-conseil TACS s'active à :

- s'informer et informer les différents acteurs du quartier, résidants, organismes, entreprises, institutions du Centre-Sud et les différents paliers gouvernementaux des enjeux autour des projets d'aménagement et de développement urbain;
- promouvoir le développement urbain pour l'amélioration de la qualité de vie des communautés du quartier;
- développer des actions d'information, d'animation, de représentation et de mobilisation pour réaliser les objectifs ci-dessus nommés.

Le comité-conseil TACS assure donc à la fois un rôle de :

- Expertise et veille;
- Représentations;
- Soutien dans l'établissement des priorités d'aménagement, d'enjeux et de vision d'ensemble;
- Diffusion et partage d'informations.

2.2 L'ATLAS ET LA DÉMARCHE CARTOGRAPHIQUE

Dans l'optique de faire de l'aménagement un enjeu public, de rendre disponible l'information, de participer à la vulgarisation de l'information, à la sensibilisation et à l'animation, le comité-conseil – Tous pour l'Aménagement du Centre-Sud (TACS) travaille, depuis le début de l'année 2010, sur un ambitieux projet de cartographie. Ce projet s'inscrit dans un contexte de repositionnement du collectif visant à affirmer son rôle conseil et de support aux acteurs du milieu dans la discussion, l'appropriation et l'animation autour des enjeux d'aménagement du quartier. Le TACS a structuré son projet cartographique en fonction des différents

enjeux identifiés par le milieu communautaire. Le projet alimente ainsi la réflexion générale sur les enjeux de développement du territoire et contribue, de façon plus particulière, à développer la connaissance et susciter le dialogue sur les enjeux d'aménagement.

Les travaux du projet cartographique ont débuté dans un contexte où le chapitre d'urbanisme de l'arrondissement, réalisé en 2004, n'a jamais été adopté. Le comité-conseil TACS avait joué un rôle important au sein de la coalition pour la révision du Plan d'urbanisme du secteur Est de Ville-Marie en 2004. Par la réalisation de son projet d'Atlas, le TACS souhaitait aussi participer aux réflexions sur la préparation des documents de planification en cours et à venir : Le Plan de développement de Montréal, le schéma d'agglomération, le Plan d'urbanisme et les différents PPU qui concernent l'est du centre-ville montréalais.

Le dépôt de ce mémoire s'appuie principalement sur les réflexions issues de cette démarche cartographique, élaborée avec différents acteurs de développement dans le Centre-Sud, lors de séances de travail thématiques, dont deux ont récemment porté sur le PPU du Quartier Latin.

2.3 PARTICIPANTS À LA PRÉSENTE RÉFLEXION

Liste des personnes présentes aux discussions ouvertes sur les enjeux culturels, le développement du Quartier des spectacles et le PPU du Quartier latin.

6 juin :

- **Ron Rayside, Rayside** Labossière architectes
- **Christelle Proulx Cormier**, Rayside Labossière architectes
- **Mistaya Hemingway**, Rayside Labossière architectes
- **Cléo Tessier**, Rayside Labossière architectes
- **Vanessa Sorin**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **Marie-Anne Marchand**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **Rosario Demers**, Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
- **Kathia St-Jean**, Partenariat du Quartier des Spectacles
- **Annelise Cormier**, Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent

10 octobre :

- **Ron Rayside, Rayside** Labossière architectes
- **Christelle Proulx Cormier**, Rayside Labossière architectes
- **Paul Racette-Dorion**, Rayside Labossière architectes
- **Vanessa Sorin**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal; Comité-conseil *Tous pour l'aménagement du Centre-Sud*
- **Marie-Anne Marchand**, CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal
- **François Bergeron**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud
- **Raphaëlle Rinfret-Pilon**, Corporation de développement communautaire Centre-Sud
- **Simon Welman**, Comité-conseil *Tous pour l'aménagement du Centre-Sud* (citoyen)
- **Éric Michaud**, Comité logement Ville-Marie
- **Alain Arsenault**, CSSS Jeanne-Mance
- **Yves Bolduc**, Regroupement des propriétaires et commerçants de la rue Ontario des Faubourgs
- **Kathia St-Jean**, Partenariat du Quartier des spectacles
- **Mistaya Hemingway**, Étudiante en urbanisme, Université Concordia; et artiste montréalaise

3. ENJEUX ET VISION

3.1 UN PPU INCLUSIF, QUI ALLIE LES FORCES DU QUARTIER

La définition du territoire compris à l'intérieur des limites du PPU est assurément un exercice difficile. Bien que l'orientation générale du PPU semble être le déploiement des activités de nature culturelle, le choix d'exclure la zone du futur CHUM (Hôpital Saint-Luc), au sud du boulevard René-Levesque, est questionnable. L'aménagement du nouveau CHUM participera de manière importante à la métamorphose physique du secteur et influencera certainement les dynamiques urbaines, telles que les déplacements et l'habitation, dans la zone définie du PPU. De plus, l'axe « apprendre » a été ajouté aux éléments de vision qui sous-tendent le projet de programme; la venue de nouveaux centres de recherche et la consolidation d'un des plus importants centres hospitaliers universitaires dans le quartier cadre donc tout à fait dans ces éléments de vision. Finalement, l'administration du CHUM démontre une ouverture pour jouer dorénavant un véritable rôle de « citoyen » en s'impliquant davantage et en mettant en place des mécanismes pour favoriser son intégration dans le quartier (ex : embauche locale).

Le comité-conseil TACS recommande d'inclure le site du futur CHUM, de ses composantes et de ses abords dans les limites du territoire du PPU du Quartier latin.

3.2 LA CULTURE DANS LE GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

Le Quartier latin à la jonction entre deux axes de pôles culturels majeurs

L'importance des lieux de diffusion au centre-ville, surtout dans le Quartier des spectacles, n'est plus à démontrer. Si les initiatives prises dans la dernière décennie ont largement contribué à catalyser la visibilité des grandes institutions dans ce secteur de la ville, l'effervescence culturelle montréalaise ne se limite toutefois pas au Quartier des spectacles. D'autres quartiers foisonnent et le nombre de lieux de création est impressionnant. Non seulement le nombre de lieux de diffusion y est-il important, la population de créateurs y est aussi très importante. Des quartiers de grande effervescence culturelle comme le Mile-End, ou le quartier Sainte-Marie, comptent bon nombre de créateurs et méritent une attention soutenue. D'autres quartiers comme le Vieux-Montréal ou le Quartier du Musée comptent aussi leur nombre de galeries d'art et d'institutions de diffusion d'importance. Chacun de ces quartiers, de façon non limitative, ont en quelques sortes leur identité culturelle, qu'elle soit traditionnelle ou plus *underground*.

Un regard plus large sur le « Grand centre-ville » de Montréal permet de constater que l'ensemble de ces secteurs de créativité s'étirent le long de deux axes : l'un est-ouest, l'autre Nord-Sud. Le Quartier des spectacles et particulièrement le Quartier latin se retrouvent directement au croisement de ces deux axes, de ces deux « corridors culturels ». La carte « Enjeux – Les grandes tendances » permet de bien situer le pôle Quartier latin dans cet ensemble, dont chaque zone possède sa saveur propre.

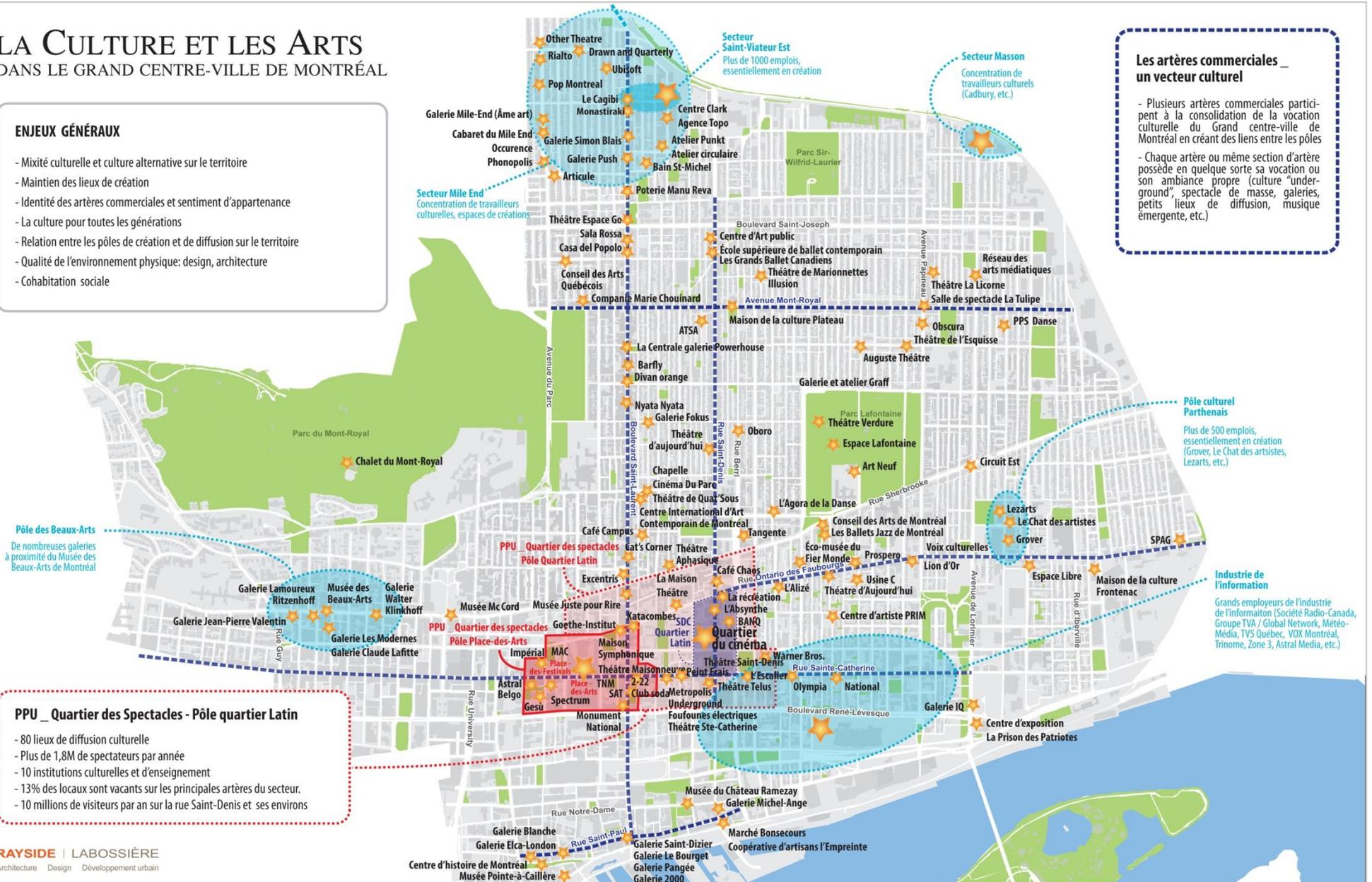
LA CULTURE ET LES ARTS DANS LE GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

ENJEUX GÉNÉRAUX

- Mixité culturelle et culture alternative sur le territoire
- Maintien des lieux de création
- Identité des artères commerciales et sentiment d'appartenance
- La culture pour toutes les générations
- Relation entre les pôles de création et de diffusion sur le territoire
- Qualité de l'environnement physique: design, architecture
- Cohabitation sociale

Les artères commerciales _ un vecteur culturel

- Plusieurs artères commerciales participent à la consolidation de la vocation culturelle du Grand centre-ville de Montréal en créant des liens entre les pôles
- Chaque artère ou même section d'artère possède en quelque sorte sa vocation ou son ambiance propre (culture "underground", spectacle de masse, galeries, petits lieux de diffusion, musique émergente, etc.)



PPU _ Quartier des Spectacles - Pôle quartier Latin

- 80 lieux de diffusion culturelle
- Plus de 1,8M de spectateurs par année
- 10 institutions culturelles et d'enseignement
- 13% des locaux sont vacants sur les principales artères du secteur.
- 10 millions de visiteurs par an sur la rue Saint-Denis et ses environs

C'est donc en ayant en tête la localisation privilégiée du Quartier latin et son rôle de « pivot » entre une multitude de secteurs créatifs que le développement de celui-ci doit être pensé, de façon à favoriser les liens entre ces zones, en représentant un lieu de convergence des différents types de culture. Cette puissante vitrine aux artistes des pôles environnants est un atout considérable du quartier et doit être complémentaire, non-concurrente aux autres lieux de création. Le Quartier des spectacles doit éviter de devenir un lieu de concentration des activités culturelles au détriment des autres pôles, mais bien un espace qui facilite la visibilité de chacun, à l'image d'un catalyseur.

Mixité culturelle et culture alternative – La culture par tous et pour tous!

Depuis l'existence du Faubourg St-Laurent, la complémentarité entre l'offre culturelle « traditionnelle » et « alternative » a toujours été importante. La présence des grandes institutions culturelles et des salles de spectacles de renom assurent certes une forte visibilité et une présence accrue de la culture dans le Quartier des spectacles, mais y sont aussi présents tous les lieux dits marginaux, comme les Katacombes ou le Café Chaos. Ces lieux se concentrent surtout le long d'axes principaux nord-sud (Saint-Laurent et Saint-Denis) est-ouest (Sainte-Catherine et Ontario). Les créateurs et les artistes qui peuvent assurer une présence dans les grandes salles sont toutefois peu nombreux et c'est le rôle des lieux moins traditionnels de leur assurer une vitrine. Les artistes qui débute dans le milieu ont davantage besoin de petits lieux de diffusion que des lieux de prestige, mais la synergie qui existe dans un secteur qui allie les deux types d'espaces créatifs est une force indéniable pour le domaine. C'est pourquoi la mixité des types de lieux de production et de diffusion est d'une importance capitale dans le devenir du Quartier latin. En plus, la compétition grandissante que fait la banlieue envers Montréal en termes d'offre de spectacles met la pression sur la qualité et la diversité des salles et des spectacles au centre-ville. C'est pourquoi la reconnaissance officielle des lieux de diffusion est importante afin que ceux-ci puissent bénéficier des financements auxquels les lieux reconnus ont droit et demeurer compétitif. Le Gesù, par exemple, n'est toujours pas reconnu comme lieu de diffusion.

D'autre part, il serait tout-à-fait possible de développer des lieux de création qui deviennent aussi des lieux de diffusion. La création et la diffusion étant évidemment étroitement liées, se font par ailleurs, dans plusieurs cas, dans les mêmes lieux. **Toutes cette complémentarité de l'offre ne doit pas être évacuée dans la formalisation de l'offre ludique au centre-ville** et plus spécifiquement, dans le Quartier des spectacles. Tous ces lieux, peu importe leurs statuts, doivent perdurer. Tel qu'annoncé à la page 45 de la version préliminaire du PPU, les modifications à la réglementation doit favoriser l'émergence d'une large gamme d'initiatives pour permettre l'ouverture de petites salles de diffusion, pour les spectacles, mais également pour les expositions, les lieux de création-diffusion. **Les liens entre ces espaces doivent aussi être renforcés** (par exemple, des espaces pour des artistes en résidences, services connexes, espaces appropriables, etc.).

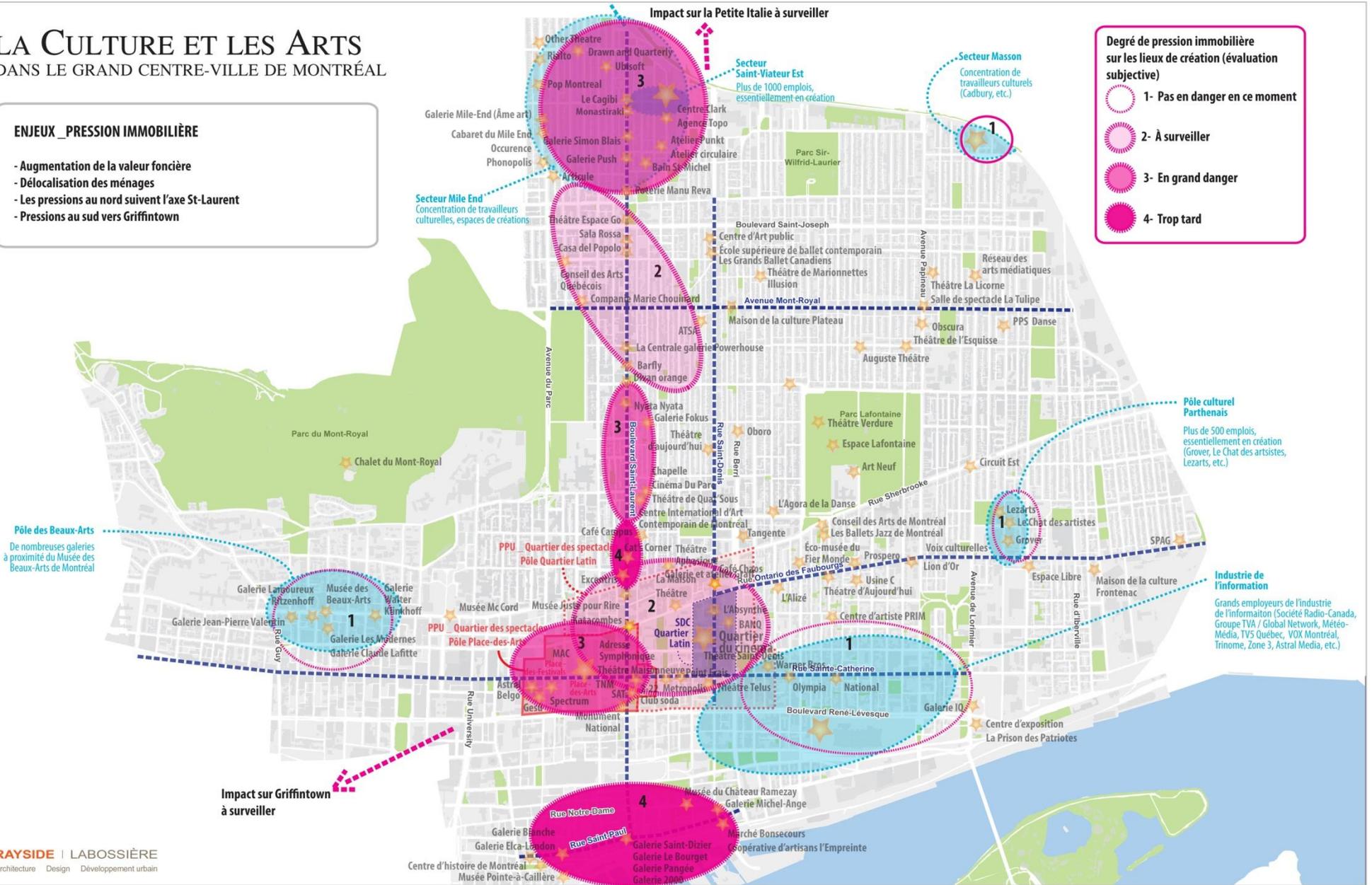
LA CULTURE ET LES ARTS DANS LE GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

ENJEUX_PRESSION IMMOBILIÈRE

- Augmentation de la valeur foncière
- Délocalisation des ménages
- Les pressions au nord suivent l'axe St-Laurent
- Pressions au sud vers Griffintown

Degré de pression immobilière sur les lieux de création (évaluation subjective)

- 1- Pas en danger en ce moment
- 2- À surveiller
- 3- En grand danger
- 4- Trop tard



Maintenir les lieux de création pour contrer l'exode des créateurs

Par ailleurs, de moins en moins d'artistes ont leur espace de création dans les limites du Quartier des spectacles et du Quartier latin. La question des logements pour artistes est également très préoccupante dans le secteur et de façon générale, dans le centre-ville. Bien que le projet de PPU expose quelques préoccupations en ce sens, il semble davantage s'appuyer sur des projets externes au Quartier des spectacles. Par exemple, en page 48, les projets s'étant dernièrement développés dans le quartier Sainte-Marie sont mentionnés. Or ces projets sont pour la plupart déjà à capacité maximale. Quelques lieux de création existent toujours dans le Quartier des spectacles (et dans les limites du Quartier latin) et ne sont protégés d'aucune façon contre les aléas du marché. Ces lieux appartiennent généralement à des propriétaires privés, qui peuvent disposer comme ils veulent de leur immeuble et augmenter les loyers au-delà de ce qui est accessible pour les artistes. **Parmi les lieux à protéger en priorité, notons l'édifice du Belgo et l'immeuble Alexander, qui ont une importante valeur patrimoniale et jouent un rôle majeur dans l'offre culturelle du Quartier des spectacles et à Montréal.** L'acquisition par des OBNL semble être la voie à privilégier pour maintenir les quelques derniers espaces de création alternatifs sur le territoire du Quartier des spectacles.

Il faut impérativement développer un programme d'acquisition et de maintien des espaces de création par les travailleurs du domaine culturel et artistique. Aussi, le comité-conseil TACS demande que soit organisé rapidement un chantier sur la sécurisation des espaces de création à Montréal. L'utilisation de la réglementation pour permettre l'implantation de lieux de création ne suffit pas à assurer la présence des créateurs dans le centre de la ville et des moyens concrets pour rendre ces espaces accessibles financièrement doivent être mis en place. Une offre de services complémentaires aux créateurs (dont quelques services de proximité) doit également être développée.

Qualité de l'environnement physique pour la tenue d'évènements

L'organisation et la tenue d'évènements d'envergure en certains lieux nécessitent des aménagements appropriés. Les espaces publics de grande envergure conçus autour du pôle Place-des-Arts, notamment la Place des festivals et la Promenade des artistes, sont un bon pas en ce sens. Par contre, afin d'animer les espaces libres et dans un souci de maximiser la visibilité pour les artistes en offrant des vitrines à tous les créateurs, il faut multiplier les possibilités et diversifier les lieux de diffusion. Dans cette optique, l'appropriation de l'espace public par les créateurs doit absolument être facilitée. Les espaces qui seront conservés pour l'animation doivent donc être polyvalents et modulables pour pouvoir accueillir un maximum de manifestations artistiques, peu importe la forme. À titre d'exemple, des circuits électriques devraient être installés de façon permanente dans le but de permettre l'installation de certaines œuvres, de lumières ou de dispositifs divers. De plus, pour augmenter la qualité de l'environnement bâti et diminuer le sentiment d'insécurité lié aux espaces vacants entre les périodes d'animation, les espaces et places publiques devraient avoir un traitement soigné (pavage, mobilier urbain, végétation si possible, etc.). Par ailleurs, l'appropriation de l'espace public ne devrait pas nécessiter de longues procédures et de nombreuses autorisations.

C'est pourquoi le comité-conseil TACS recommande d'aménager minimalement et de faciliter l'appropriation des lieux publics par les artistes montréalais, en période de festivals, mais également à tout moment, afin d'animer les espaces urbains et augmenter le sentiment de sécurité dans le secteur.

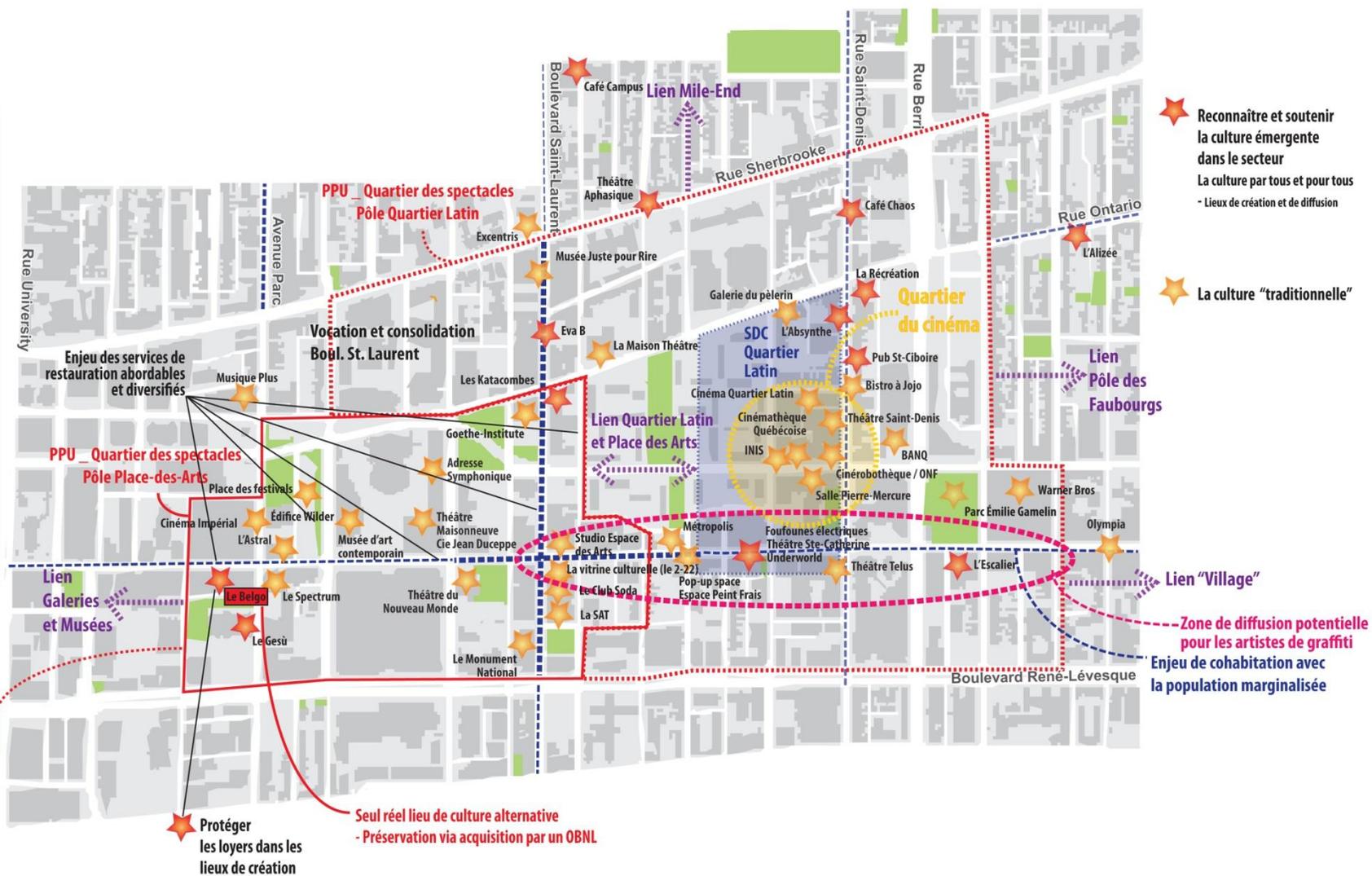
LA CULTURE ET LES ARTS

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES

ENJEUX_Culture

- Mixité culturelle et culture alternative sur le territoire
- Maintien des lieux de création
- Identité des artères commerciales - contribution à l'identité culturelle
- La culture pour toutes les générations
- Relation entre les pôles de création et de diffusion sur le territoire
- Qualité de l'environnement physique: design, architecture
- Cohabitation sociale
- Renforcer les liens entre le Quartier des spectacles et les autres lieux de création

Accessibilité pour toutes les catégories d'artistes
 Promouvoir les artistes émergents

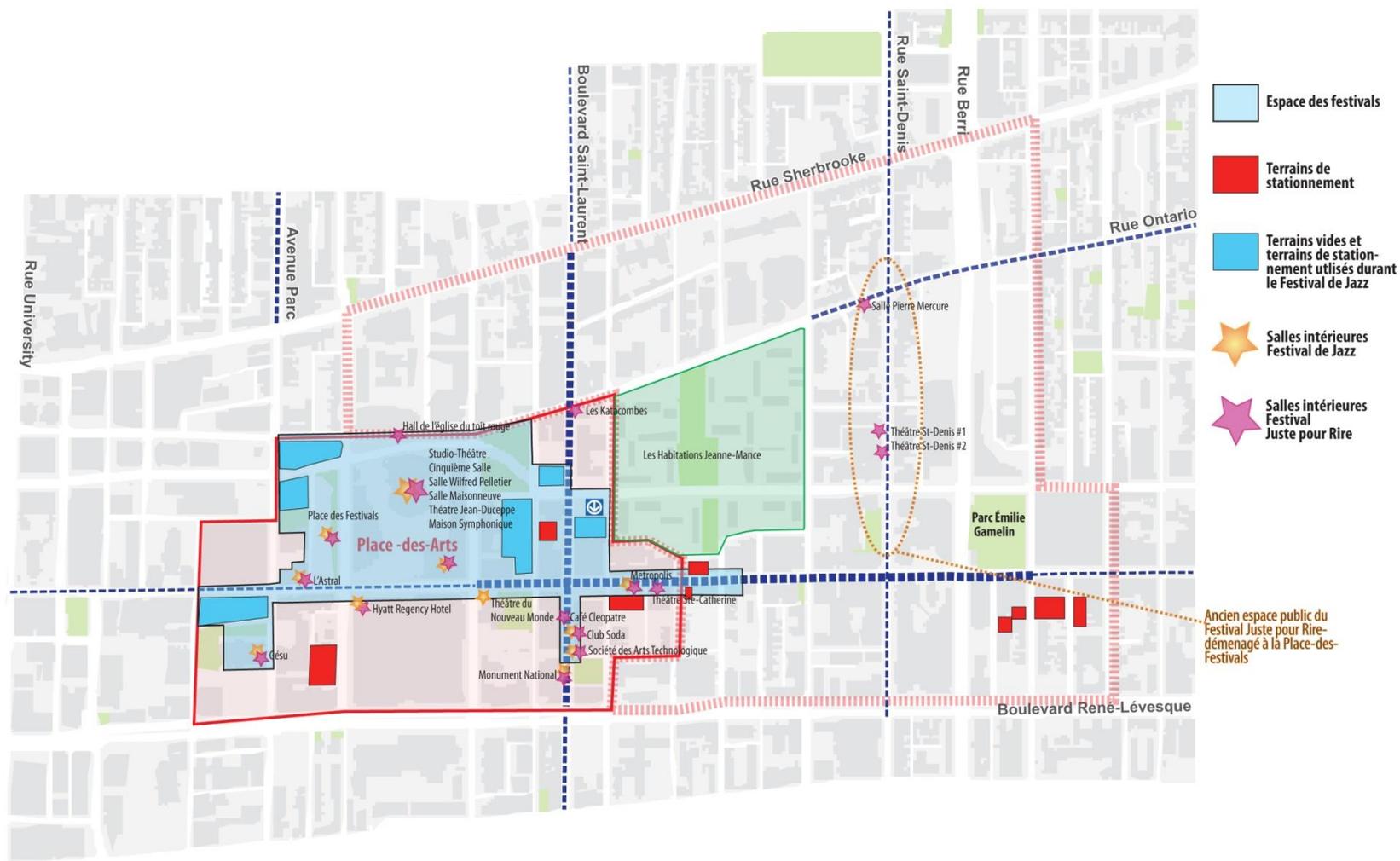


LA CULTURE ET LES ARTS

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES

Enjeux_Festivals

- Utilisation du QDS uniquement pendant les festivals
- Importance des espaces "libres" (stationnements, espaces vacants, places publiques)
- Les développements futurs devraient tenir compte des besoins en espace dans le quartier lors des événements
- Enjeu d'aménagement des espaces vacants (lieu public et sentiment de sécurité, mobilier urbain)
- Déménagement du Festival Juste pour Rire- quelles conséquences pour le Quartier Latin?



3.3 UN CENTRE-VILLE HABITÉ – LES ENJEUX DE LA COHABITATION

La population locale dans un quartier en transformation

Le pôle du Quartier latin compte actuellement environ 6000 habitants et l'ajout de plus de 2 500 logements est prévu au PPU. Les transformations de tout ordre que subira le milieu de vie qu'est le Quartier latin doivent impérativement tenir compte de ces habitants, en vue de faciliter la cohabitation des fonctions urbaines sur le territoire. La plupart de ces ménages ont choisi le quartier et ils y trouvent leur compte. Bien que le quartier risque fort de se métamorphoser, il faut s'assurer de préserver les qualités qui lui sont propres et son caractère distinctif, que les résidents apprécient déjà. C'est pour ces raisons que les résidents doivent prendre part aux discussions sur la transformation de leur milieu de vie. Leur connaissance du milieu, de ses forces et de ses besoins est certainement un atout pour les développeurs, dont il faut tirer profit.

Potentiel de développement

Les terrains vacants et les espaces à développer sont nombreux dans le Quartier latin. Il s'agit sans contredit d'un potentiel énorme d'amélioration du quartier, au point de vue physique, mais également au point de vue social. Ce potentiel devra être exploité pour construire davantage de logements qui répondent aux besoins de la population locale. C'est également l'opportunité de combler les vides insécurisants qui se retrouvent un peu partout dans le quartier et de consolider la trame urbaine. Les dents creuses du centre-ville représentent une excellente opportunité de développer des bâtiments et des espaces qui reflèteront le statut de ville UNESCO de Design et de montrer toute l'audace des architectes d'ici. Parce que le Quartier des spectacles tend à devenir une véritable vitrine pour Montréal, la qualité de l'architecture et du design urbain doit absolument être un élément important et être encadrés par des barèmes stricts d'intégration et d'implantation.

La construction de 2500 unités d'habitation dans le quartier latin est certainement une excellente chose. Il faut toutefois éviter de restreindre l'offre de logements à un seul type d'unités, visant ainsi une seule clientèle, pour préserver la mixité du secteur. Le profil du « jeune urbain branché » est certes une clientèle à attirer, mais elle n'est pas la seule à pouvoir dynamiser le centre-ville. Toute la question du logement social et abordable est très timidement abordée dans le projet de PPU. Pour éviter d'avoir un quartier de pied-à-terre, le développement des logements abordables est nécessaire. Les coopératives d'habitation pour famille sont un bon pas en ce sens. Les typologies d'habitation devront par ailleurs être variées et non pas exclusivement adaptées à une clientèle de jeunes professionnels célibataires. Par ailleurs, la diversité des profils des ménages assure un dynamisme bénéfique dans les quartiers centraux et ce sont surtout les ménages avec enfants ainsi que les personnes « moins branchées » qui « habitent » réellement le quartier, qui y sont le plus enracinées, qui utilisent les services de proximité et qui lui donnent une ambiance de milieu de vie. La création de nouveaux emplois dans le domaine de la santé (et personnel de soutien) pourrait attirer des travailleurs de tous âges et de toutes situations, qui désirent habiter près de leur lieu de travail. **Des unités aux tailles variées (incluant un certain nombre d'unités de plus de deux chambres à coucher) doivent être construites.**

Puisque plus de vingt-cinq terrains présentent un important potentiel de développement, au moins cinq d'entre eux devraient être réservés ou acquis par la Ville en vue de développer des projets de logements sociaux, par exemple: des coopératives pour familles, des logements pour personnes âgées autonomes ou des studios pour personnes à risque d'itinérance. Ainsi, la mixité sociale inhérente au quartier serait préservée, tout en répondant à de réels besoins de la population locale, qui souhaite demeurer dans son milieu de vie. **Le comité-conseil TACS recommande par ailleurs à la Ville de Montréal et à l'Arrondissement de Ville-Marie de faire tout ce qui est en leur pouvoir pour mettre un frein à la spéculation foncière qui dévisage le centre-ville depuis plusieurs années.**

L'arrivée massive de nouveaux résidents, de même que l'engouement créé par le quartier et son réaménagement risquent de mettre en place une spirale spéculative ayant pour effet d'augmenter le prix des logements, des locaux commerciaux et des sites à développer. La crainte du phénomène de « gentrification » est grande chez les résidents, les créateurs et les petits commerçants, qui craignent de ne plus avoir les moyens de demeurer dans le Quartier latin suite à l'application du PPU.

Le comité-conseil TACS recommande ainsi;

- **De mettre en place des mesures concrètes pour préserver la mixité sociale du quartier;**
- **D'intégrer les résidents actuels dans les discussions sur la transformation du territoire;**
- **De favoriser le développement des espaces vacants sur le territoire du PPU en acceptant uniquement les projets qui démontrent une conception et un design de grande qualité, pour renforcer l'image de Montréal comme ville Unesco de design;**
- **De réserver au moins cinq sites pour le développement de logements sociaux et communautaires et notamment des coopératives pour familles, pour répondre aux besoins de la population locale;**
- **De s'assurer que l'offre de nouveaux logements n'attire pas uniquement une clientèle qui se sert de son unité comme un pied-à-terre, mais bien des « habitants », qui vivent dans leur quartier;**
- **De mettre en place des mécanismes pour mettre fin à la spéculation sur les sites vacants du territoire.**

Cohabitation et mixité sociale

Le centre-ville est un endroit en perpétuel mouvement. Assailli par les travailleurs et les étudiants le jour, il fait place aux touristes et aux visiteurs nocturnes la nuit durant. Les différents usagers génèrent ainsi beaucoup de déplacements, de bruit et une certaine quantité de nuisances pour les résidents du quartier. Le quartier comprend déjà plusieurs institutions, qui génèrent également beaucoup de circulation et contribuent à accentuer la mobilité résidentielle des habitants du secteur. L'UQAM par exemple, attire une importante population étudiante dans le quartier. La venue de l'École de santé publique de l'Université de Montréal contribuera aussi à l'augmentation du nombre d'étudiants. Évidemment, il est normal et même souhaité qu'un centre-ville soit animé, en particulier lorsque celui-ci mise sur les activités institutionnelles et culturelles, ainsi que sur les événements d'envergure comme moteur principal de développement.

D'autre part, le CHUM, équipement d'envergure nationale, amènera aussi un achalandage supplémentaire dans le quartier et une demande différente en matière de logement. Les patients, leurs familles, les chercheurs et plus largement tous les visiteurs du CHUM, auront certainement besoin de se loger différemment; la location d'un appartement ne répondant pas à leurs besoins, tout comme l'hôtel, qui n'est pas non plus approprié. **Il faut donc développer toute une offre spécifique de logements de transit**, tant pour cette population que pour les étudiants, dont les besoins sont encore mal connus. Des résidences étudiantes pourraient notamment être développées dans la portion nord de l'îlot voyageur.

Il importe donc de prendre en compte tous ces éléments dans la planification des fonctions, notamment résidentielle, et dans la localisation des différents usages. Le danger, en animant encore davantage les lieux et en créant des liens entre les secteurs, notamment sur le site des habitations Jeanne-Mance, est d'amener un grand nombre de visiteurs bruyants au cœur des milieux de vie. Bien que ces liens soient importants, des mesures devront être prises pour minimiser les nuisances sur les résidents, tout en les intégrant dans le projet et en évitant de créer des enclaves.

Par ailleurs, toute la question de la présence des personnes en situation d'itinérance et des populations marginalisées se pose tout particulièrement dans le Quartier latin, où on en retrouve une concentration relativement importante. Toute la question des clientèles marginales, notamment celle des maisons de chambres est presque complètement évacuée du projet de PPU. Ces populations font partie du centre-ville et constituent un enjeu urbain d'importance. Il paraît essentiel pour le comité-conseil TACS d'éviter que ces populations soient poussées plus loin du centre, de façon volontaire ou non, ayant ainsi comme seul résultat de déplacer le problème dans d'autres quartiers. Il est plutôt souhaitable de les intégrer au changement et de faire participer les organismes qui leur viennent en aide aux processus de planification des projets et même d'animation des espaces. Des initiatives ont déjà été prises en ce sens dans le passé; pensons à l'exemple de l'embauche de personnes en situation d'itinérance pour faire la surveillance des installations culturelles et des expositions extérieures. Le développement d'OBNL en habitation pour cette clientèle particulière est hors de tout doute l'un des moyens les plus efficaces pour avoir un impact positif sur le phénomène de l'itinérance. **Il est également nécessaire de maintenir les maisons de chambres existantes** car elles sont bien souvent une étape intermédiaire entre la rue et la vie dite « normale ». Or, aucune loi ni règlement d'urbanisme ne protège actuellement ces lieux et, tout comme les résidences pour artistes, les propriétaires peuvent décider de tout fermer du jour au lendemain et modifier leur propriété. En plus de la préservation des unités existantes, le développement de nouveaux projets de ce type sont souhaités et souhaitables dans le Quartier latin.

Résidents, travailleurs, étudiants, visiteurs, créateurs, etc.; le Quartier latin doit apparaître à tous comme un espace inclusif et partagé.

Le comité-conseil TACS recommande ainsi :

- **Que l'Arrondissement s'assure que la qualité de vie des résidents du Quartier latin soit préservée, voire améliorée malgré l'intensification des activités culturelles et institutionnelles sur le territoire et ce, pour tous les types de ménages.**
- **Que des moyens soient développés pour maintenir et développer des maisons de chambres et autres logements pour les populations à risque d'itinérance présentes sur le territoire, afin de répondre au besoin grandissant qu'on y observe;**
- **Que la question de logement de transit pour les étudiants, les patients, leur famille et les artistes en résidence soit intégrée au PPU.**

LA CULTURE ET LES ARTS

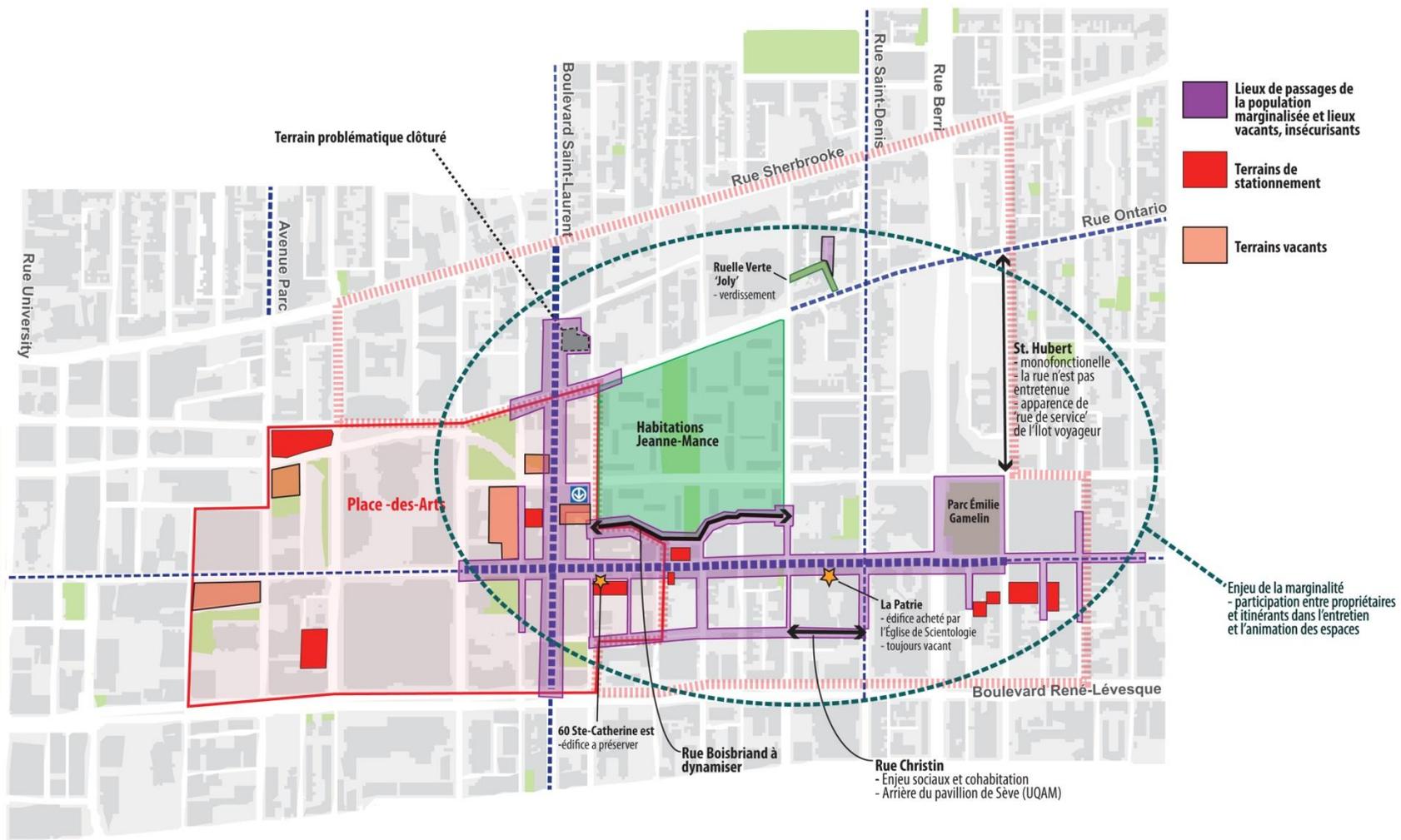
ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES

Enjeux_Cohabitation sociale

- Favoriser le participation entre propriétaires et itinérants dans l'entretien et l'animation
- Participation des organismes pour supporter la population marginale
- Manque de connectivité
- Sentiments d'insécurité

Consolidation des rues Saint-Laurent et Sainte-Catherine

- Développement des rues Ste-Catherine et St-Laurent comme colonne vertébrale et axe historique
- Développer les terrains de stationnement et les terrains vacants
- Grand nombre de commerces vacants (discontinuité)



Enjeu de la marginalité
 - participation entre propriétaires et itinérants dans l'entretien et l'animation des espaces

LA CULTURE ET LES ARTS

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES

Le développement

Pression de développement:
 1340 unités de logement en copropriété

Plus de développement dans le Quartier des spectacles

Pressions de développement vers le Sud-Ouest

ENJEUX_Habitation

Prioriser le développement de logements qui favorisent la mixité sociale

Encourager le développement à l'est du pôle Place-des-Arts

Protéger les loyers (créateurs)

Faible densité de population dans le PPU VS autour du PPU

Densité plus élevée dans l'est du secteur

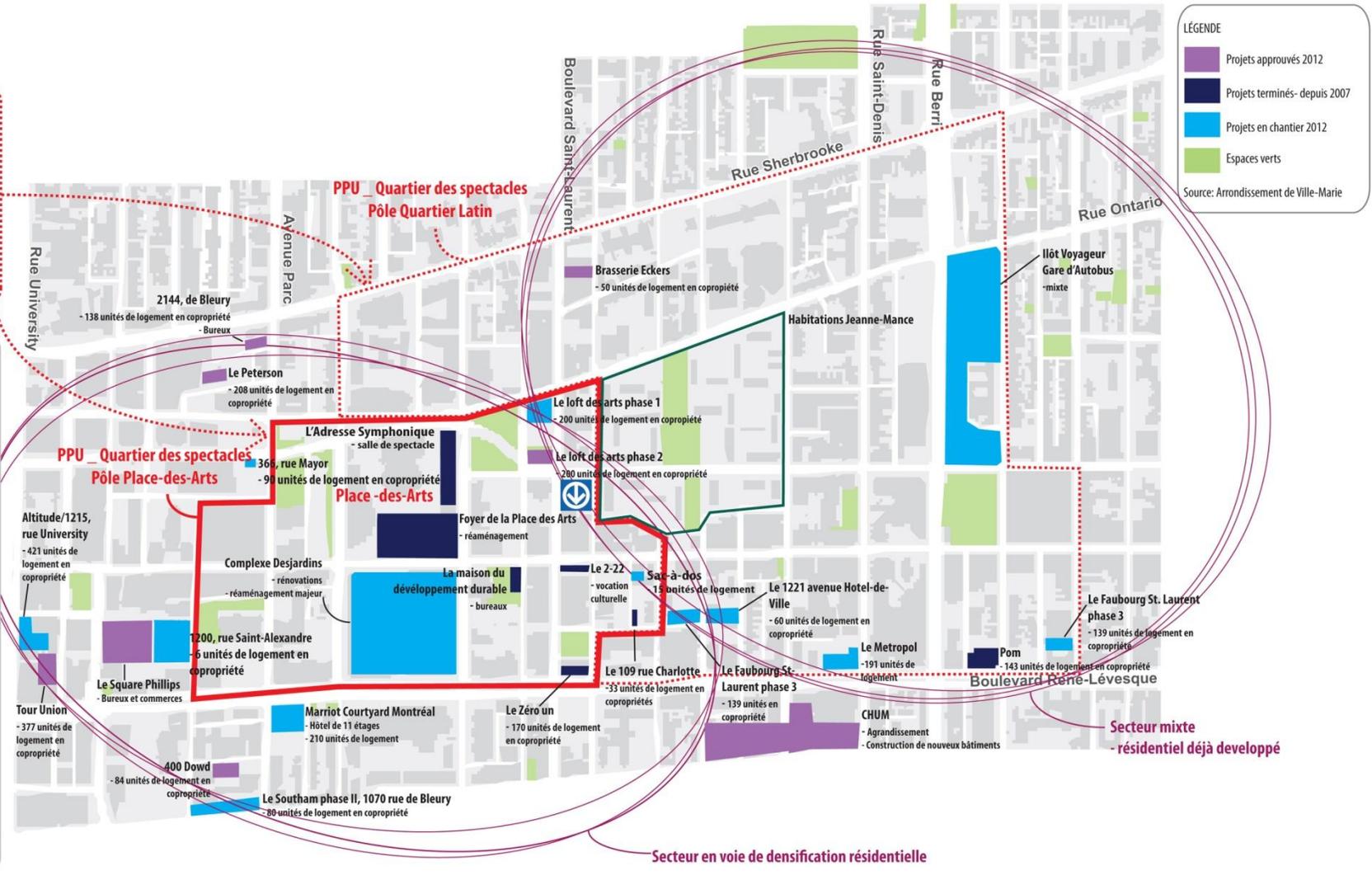
Ouvrir le site des Habitations Jeanne-Mance

Densifier sur les terrains vacants de façon à répondre aux besoins

Préserver la population locale (éviter l'exode)

Grande mobilité de personnes dans les nouveaux logements - faible sentiment d'appartenance au quartier

Occupation ponctuelle des logements (pied-à-terre)



3.4 LES INTERFACES ET L'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DU QUARTIER LATIN

La consolidation de la rue Sainte-Catherine comme épine dorsale et lien entre les secteurs

Redonner une âme à la rue Sainte-Catherine est aux yeux du comité-conseil TACS une condition fondamentale du succès du PPU. La rue Sainte-Catherine lie évidemment le pôle Place-des-Arts au Quartier latin et au Village, mais également au centre-ville et au Centre-Sud. C'est l'axe est-ouest de déplacements piétons principal, l'axe commercial le plus important du centre montréalais et la porte d'entrée de la Place-des-Arts. L'expérience du parcours entre les deux pôles du Quartier des spectacles est loin d'être agréable, notamment en raison de la présence de terrains vacants, d'immeubles en mauvais états, de commerces « louches » et d'une population marginale en importance. Les connexions entre les différents tronçons, de Saint-Laurent à l'UQAM notamment, sont manquantes. L'image du quartier est intimement liée à celle de cette rue symbolique dans l'imaginaire collectif. Bref, c'est l'ossature qui tient tous les morceaux. Sur le territoire du PPU, les tout aussi importantes rues Saint-Denis et Saint-Laurent la croisent et il est intéressant d'observer le changement d'ambiance de ces artères au Nord et au Sud de Sainte-Catherine.

En redéfinissant la vocation de la rue Sainte-Catherine, en consolidant ses portions déstructurées, notamment entre les rues Sanguinet et Saint-Urbain, un lien important serait ainsi recréé. La proposition de modification de hauteur maximale (35m) pourrait d'ailleurs compromettre la préservation du caractère spécifique de la rue. La rue Sainte-Catherine doit, dans le Quartier latin avoir une couleur, une identité différente de celle des secteurs avoisinants, tout en s'inscrivant dans une continuité d'animation est espaces urbains et de déambulation des piétons.

Inclure l'intersection Saint-Laurent et Sainte-Catherine à la planification

L'inauguration du 2-22, édifice important du « nouveau Quartier des spectacles », est un pas de plus vers la revitalisation du secteur. Par contre, ce coin de rue mythique doit faire l'objet d'un traitement prioritaire, en raison de sa situation importante géographiquement, et surtout du fait qu'il s'agit d'un emblème pour la ville de Montréal. La condition actuelle des lieux, notamment en raison de l'état de décrépitude avancé de plusieurs immeubles et des sites toujours vacants est préoccupante et nuit à l'image du Quartier latin et du secteur de la Place-des-Arts.

Le développement du site de la station de métro Saint-Laurent est également une opportunité de créer un réel point focal à partir duquel le redéveloppement du secteur ouest du PPU pourrait s'opérer. En effet, un projet structurant sur ce site permettrait sans doute d'amorcer la restructuration d'une portion des rues Saint-Laurent et Saint-Dominique, du Berger, de Bullion, ainsi que du boulevard de Maisonneuve.

Même si l'intersection Saint-Laurent et Sainte-Catherine est exclue des limites du PPU du Quartier latin (puisque'elle fait partie du territoire de la première phase du PPU), elle ne peut être ignorée dans la revitalisation de ce dernier. La vitalité et l'identité de la rue Sainte-Catherine dans tout le secteur du Quartier des spectacles dépendent largement de l'image de cette intersection-clé.

Ouverture et inclusion des Habitations Jeanne-Mance dans le projet

Les Habitations Jeanne-Mance forment un vaste espace au cœur du secteur d'intervention visé par le PPU. L'ensemble constitue toutefois une entité isolée et est en quelque sorte un obstacle à la perméabilité du quartier. L'efficacité des déplacements piétons et cyclistes est ainsi compromise. La présence d'une clôture et le manque d'animation sur rue dans le secteur des Habitations Jeanne-Mance contribue à augmenter le sentiment d'insécurité des usagers et rend sa traversée

moins agréable. Par exemple, l'absence de bâtiments du côté sud de la rue Ontario (et dans une moindre mesure sur le boulevard de Maisonneuve) crée un interstice dans la trame urbaine en la déstructurant. Certains aménagements devraient être prévus pour améliorer la présence sur rue et animer le domaine public dans ce secteur. Un traitement particulier devrait aussi être fait pour minimiser l'impact des stationnements donnant directement sur la rue.

Il importe toutefois de saluer les initiatives entreprises par la Corporation des habitations Jeanne-Mance au cours des dernières années. Les efforts de rénovation, de verdissement et d'intégration artistique consentis dans les dernières années ont amélioré de beaucoup l'intégration du complexe au quartier. Le PPU du Quartier latin démontre une volonté en ce sens et le projet d'ouverture de l'Allée Hôtel de Ville est louable. Éventuellement, cette ouverture, au cœur de l'ensemble pourrait mener à la création de parcours multiples afin d'augmenter le nombre de piétons et de cyclistes qui traversent le site, tout en diminuant les temps de déplacements pour les résidents. Par ailleurs, le réaménagement de la rue Boisbriand, actuellement très peu fréquentée et très insécurisante, est un enjeu majeur pour le décroisement de ce secteur.

Malgré son unité et son intégrité comme projet moderne, le complexe des Habitations Jeanne-Mance ne doit pas uniquement être perçu comme un ensemble de bâtiments reliés entre eux, mais aussi comme plusieurs édifices liés à la ville et aux rues environnantes. Les espaces communs devraient servir à tous les usagers du quartier plutôt qu'aux seuls résidents du complexe. La rareté des espaces verts de qualité dans le Quartier latin rend l'ouverture de cet espace plus que nécessaire.

Le viaduc Berri

Vestige d'une époque de développement urbain rapide en faveur de l'automobile, l'aménagement du viaduc de la rue Berri, entre les rues Sherbrooke et Ontario est aujourd'hui non fonctionnel, inintéressant, voire hostile aux usagers de ce secteur. L'énorme emprise du viaduc crée une fracture et rend difficile la traversée pour les piétons et les cyclistes. Cette infrastructure routière devra faire l'objet d'un traitement prioritaire et rapide pour structurer ce tronçon de la rue Berri hors-échelle et contribuer à la revitalisation de la rue Ontario. Une consultation publique et l'élaboration d'un projet de réaménagement mené avec le milieu doivent être mis en branle prochainement.

Le verdissement

Le potentiel de développement du quartier latin ainsi que le réaménagement du domaine public constituent d'extraordinaires opportunités de verdir ce quartier central et ainsi améliorer son attractivité, tout en réduisant le phénomène d'îlots de chaleur urbain. Une réglementation sévère devrait encadrer le verdissement des sites privés en construction (pourcentage élevé de superficie verdie, stationnements verts, etc.) afin de positionner clairement Montréal comme une ville résolument tournée vers le développement durable. L'élaboration récente du Plan canopée 2012-2021 confirme d'ailleurs cette orientation montréalaise.

LA CULTURE ET LES ARTS

ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DANS LE QUARTIER DES SPECTACLES

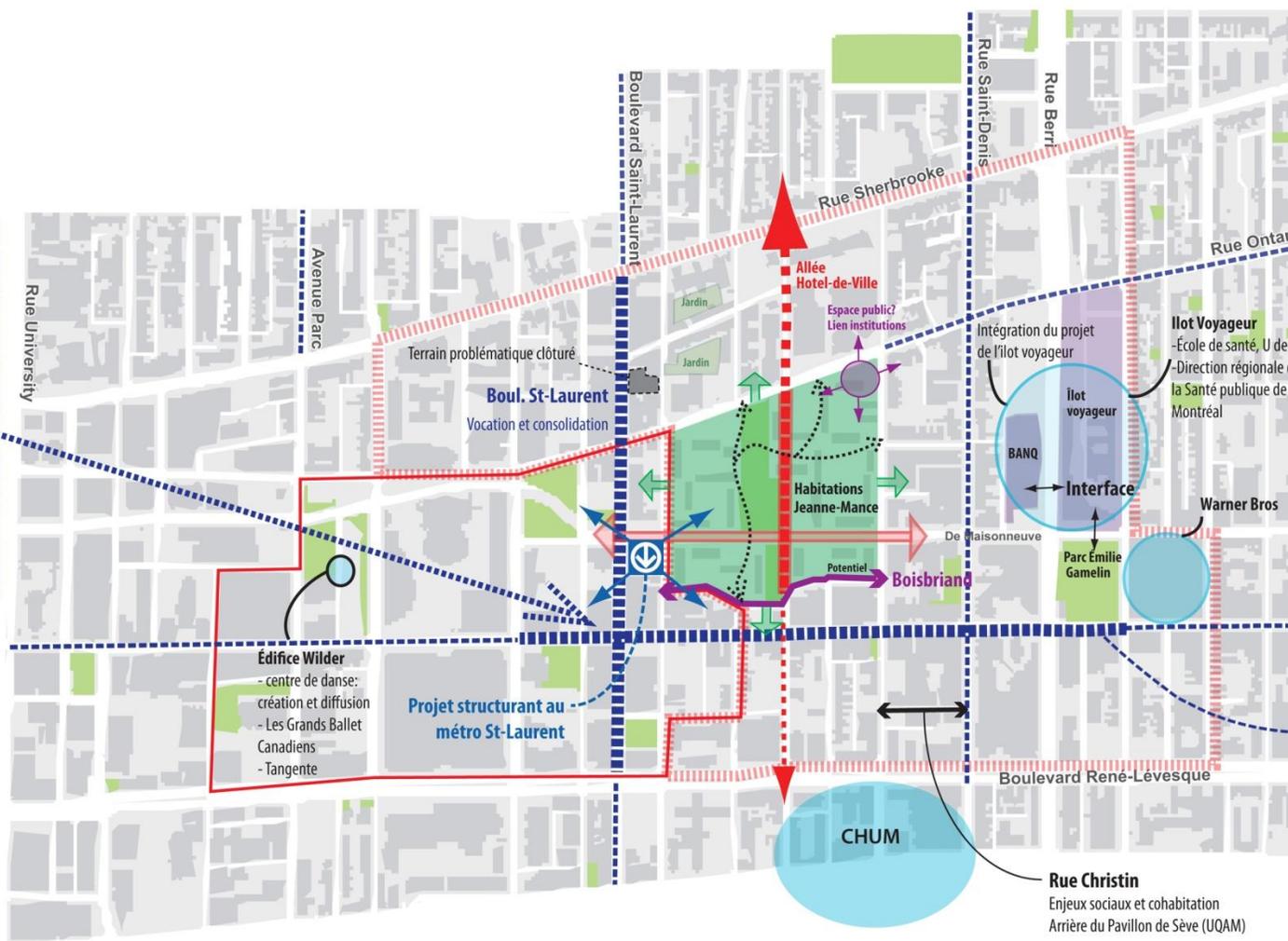
Revitalisation à l'intersection des rues Saint-Laurent et Sainte-Catherine

Vocation du tronçon de la rue Saint-Laurent à définir entre Sherbrooke et René-Levesque

Trame morcelée, terrains vacants ou sous-utilisés

Opportunité de consolider la vocation culturelle du secteur

Importance symbolique et historique du coin Saint-Laurent et Sainte-Catherine



- Habitations Jeanne-Mance à décloisonner
- Grand nombre de travailleurs à venir

ENJEUX Interfaces et aménagement

- Intégration de la population locale
- Cohabitation de la population marginalisée
- Retisser les liens entre le secteur Place-des-Arts et le Quartier Latin
- Perméabilité des Habitations Jeanne-Mance - Circulation comme dans un parc public
- Faire disparaître les stationnements de surface dans le quartier - densité

Rue Ste-Catherine

- Définir la vocation de l'artère
- Retisser le lien entre le secteur Place-des-Arts et le Quartier Latin
- Enjeu de cohabitation avec la population marginalisée

Rue Christin

- Enjeux sociaux et cohabitation
- Arrière du Pavillon de Sève (UQAM)

En matière d'aménagement, le comité-conseil TACS recommande donc :

- **Que la consolidation de l'identité de la rue Sainte-Catherine comme axe structurant du secteur soit une priorité dans la définition du réaménagement du Quartier latin, en ayant en perspective le continuum qu'elle représente entre les différents quartiers du centre-ville montréalais;**
- **Que la portion de territoire autour de l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Laurent soit incluse dans les actions de mise en œuvre du PPU et qu'elle constitue une priorité de réaménagement, étant donné son importance symbolique et son grave état de délabrement;**
- **Que les efforts de la Corporation des Habitations Jeanne-Mance pour décroïsonner et verdir le site soient davantage soutenus et que l'amélioration de l'interface avec la rue Ontario et le boulevard de Maisonneuve soit envisagée;**
- **Qu'une consultation publique spécifique sur le réaménagement du viaduc Berri soit tenue rapidement pour réaménager cette intersection en vue de la ramener à une échelle plus humaine et de la rendre plus invitante et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes;**
- **Que des efforts particuliers en matière de verdissement soient faits, notamment en contraignant davantage les développeurs privés quant au verdissement des sites en construction et que les espaces publics soient verdés abondamment.**

3.5 L'IDENTITÉ DES ARTÈRES COMMERCIALES

Identité commerciale

Les artères commerciales sont habituellement structurantes dans l'espace urbain et de leur vitalité dépend souvent celle des quartiers qu'elles traversent. Actuellement, chaque artère commerciale du Quartier latin possède sa propre identité : alors que la rue Saint-Denis présente une variété de restaurants, de cafés, de bars (dont plusieurs chaînes), de salles de spectacles et de petits commerces spécialisés, la rue Saint-Laurent se compose plutôt de magasins de variété et de salles de spectacles, et la rue Sainte-Catherine d'un mélange de lieux de diffusion, de boutiques spécialisées et de restaurants. Alors que la rue Saint-Denis présente une architecture plus colorée et « traditionnelle » composée d'anciennes résidences, la rue Saint-Laurent comprend de grands immeubles. La rue Ontario possède un bon mélange de ces deux types d'immeubles, comme la rue Sainte-Catherine, où l'on retrouve encore quelques immeubles de petit gabarit.

Il importera, lors du développement du quartier, de conserver et de renforcer l'identité et l'histoire propre à chacune de ces rues, tout en favorisant leur revitalisation. Des rencontres organisées par la CDEC Centre-Sud Plateau Mont-Royal et la Corporation de développement urbain du Faubourg Saint-Laurent, ont fait ressortir le fait que les travailleurs de la portion est du territoire (autour de la Place Dupuis) préfèrent aller se restaurer dans le Village plutôt que dans le Quartier latin, notamment en raison du sentiment d'insécurité autour du parc Émilie-Gamelin et de la Place Dupuis. Ils n'ont donc pas l'habitude de se rendre rue Saint-Denis ou plus à l'ouest sur Sainte-Catherine pour consommer dans les commerces du Quartier latin. Cet « exode commercial » n'aide en rien les artères du Quartier latin. Par ailleurs, depuis le déplacement du Festival Juste pour Rire vers le secteur Place-des-Arts, la rue Saint-Denis peine à attirer une clientèle estivale suffisante pour assurer la survie de ses commerces.

Les questions d'accessibilité, du type d'offre commerciale et de l'ambiance des artères commerciales sont donc fondamentales dans le Programme qui sera entrepris. Toute la question des baux commerciaux est également primordiale; les locaux commerciaux au centre-ville sont de plus en plus dispendieux et ne favorisent en rien le lancement de nouvelles entreprises.

L'Arrondissement de Ville-Marie devrait se pencher sur la question des artères commerciales dans le Quartier latin et élaborer des outils pour encourager l'émergence de commerces d'initiative locale, ainsi que la revitalisation des artères commerciales en fonction de leur caractère propre, de façon à assurer une diversité et une complémentarité de l'offre commerciale sur le territoire.

Commerces de proximité et sentiment d'appartenance – le rôle de la rue Ontario

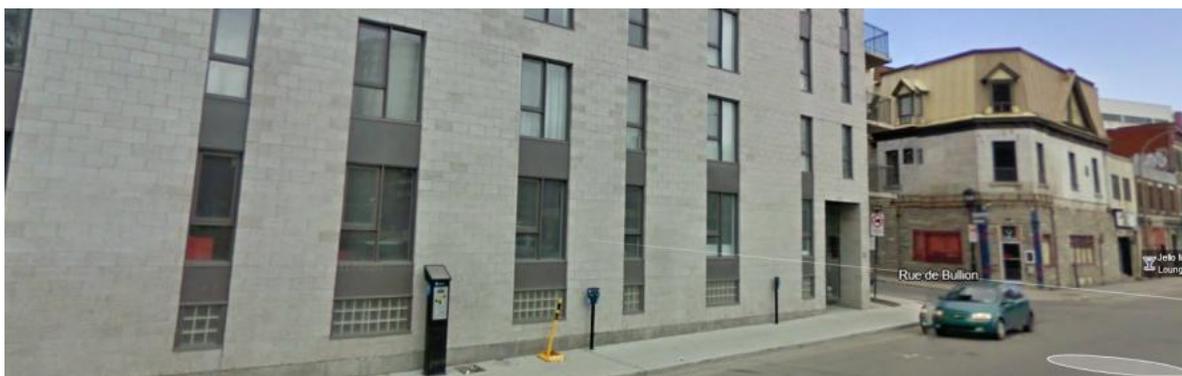
Le Quartier latin comprend très peu de commerces de première nécessité et de services de proximité, nécessaires à la mise en place d'un milieu de vie auquel les résidents s'identifieront. Outre les institutions que les gens fréquentent épisodiquement et qui ont un pouvoir d'attractivité plus grand que les limites du Quartier latin, peu de commerces contribuent à développer le sentiment d'appartenance au quartier des habitants. Toute la question de la population de transit, se répercute donc largement dans l'offre des artères commerciales.

La construction prochaine de 2500 unités amènera assurément dans le secteur un nombre important de résidents. Or, si l'offre commerciale n'est pas appropriée à la réalité du quartier, la qualité du milieu de vie est compromise. L'absence de commerces de proximité dans le quartier latin est donc relativement problématique.

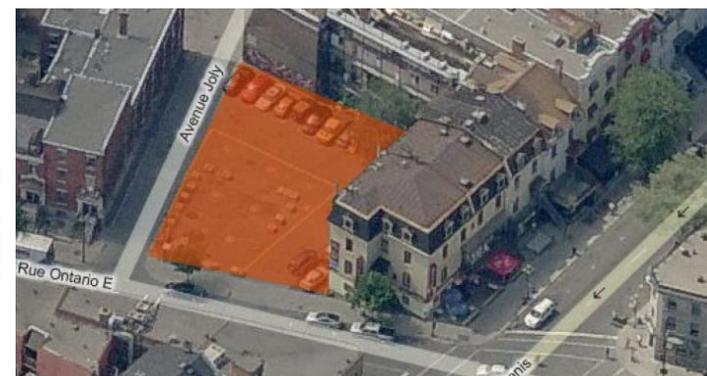
Dans le projet de PPU, chacun des grands axes : Saint-Laurent, Saint-Denis, Sainte-Catherine et de Maisonneuve se sont vus attribuer un rôle central dans la transformation du secteur. Seule la rue Ontario ne fait l'objet d'aucun traitement, d'aucune planification. La rue Ontario semble avoir été relégué au strict rôle d'artère de transit. Le morcellement de la trame urbaine, combiné au trafic important rendent pour l'instant la rue plutôt morne et hostile aux transports actifs. L'animation de la rue, dans toute la portion entre la rue Berri et la rue Saint-Laurent est extrêmement problématique. La présence de sites sous-utilisés vient morceler la trame et peut causer un sentiment d'insécurité. La partie des habitations Jeanne-Mance au sud de la rue Ontario est aussi une source d'insécurité et constitue un long espace inanimé.

Pourtant importante comme axe est-ouest dans l'est de l'arrondissement de Ville-Marie, la rue Ontario présente un potentiel de revitalisation et pourrait parfaitement accueillir quelques commerces de proximité manquants. Présentement, elle semble accueillir de plus en plus d'établissement avec débit de boisson, alors que d'autres types de commerces répondraient mieux à la demande locale. De plus, quelques terrains ne sont toujours pas construits et pourraient accueillir de tous nouveaux projets, permettant ainsi de consolider le cadre bâti de la rue. C'est pourquoi il nous apparaît tout indiqué de faire de la rue Ontario une artère commerciale locale. Le tronçon entre les rues Berri et Saint-Laurent pourrait ainsi s'inscrire dans la continuité de la rue Ontario est, qui tente d'assurer ce type d'offre commerciale pour le quartier St-Jacques. Par ailleurs, les bâtiments sur rue devraient toujours être de type mixte, avec des locaux commerciaux au rez-de-chaussée pour accentuer l'animation sur rue.

Pour ce faire, le comité-conseil TACS affirme que l'Arrondissement devra mettre en place une réglementation qui favorise les commerces de proximité (pas de dérogation pour les usages non commerciaux en rez-de-chaussée, taille maximum des locaux commerciaux, aucun nouvel octroi de permis d'exploitation de bars, etc.). L'Arrondissement devra aussi mettre en place un programme de revitalisation des rues commerciales duquel les petits commerces pourront bénéficier, du type PR @M-Commerces.



Exemple de rez-de-chaussée résidentiel sur la rue Ontario - aucune animation de l'espace public
Image : Google Street View, 2012



Exemple de terrain vacant à développer sur la rue Ontario est
Image : Bing Maps, 2012

4. SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

UN PPU INCLUSIF, QUI ALLIE LES FORCES DU QUARTIER

- Le comité-conseil TACS recommande d'inclure le site du futur CHUM, de ses composantes et de ses abords dans les limites du territoire du PPU du Quartier latin.

LA CULTURE DANS LE GRAND CENTRE-VILLE DE MONTRÉAL

- C'est en ayant en tête la localisation privilégiée du Quartier latin et son rôle de « pivot » entre une multitude de secteurs créatifs que de développement de celui-ci doit être pensé, de façon à favoriser les liens entre ces zones en représentant un lieu de convergence des différents types de culture. Cette puissante vitrine aux artistes des pôles environnants est un atout considérable du quartier et doit être complémentaire, non-concurrente aux autres lieux de création. Le Quartier des spectacles doit éviter de devenir un lieu de concentration des activités culturelles au détriment des autres pôles, mais bien un espace qui facilite la visibilité de chacun, à l'image d'un catalyseur.
- Il faut impérativement développer un programme d'acquisition et de maintien des espaces de création par les travailleurs du domaine culturel et artistique. Aussi, le comité-conseil TACS demande que soit organisé rapidement un chantier sur la sécurisation des espaces de création à Montréal. L'utilisation de la réglementation pour permettre l'implantation de lieux de création ne suffit pas assurer la présence des créateurs dans le centre de la ville et des moyens concrets pour rendre ces espaces accessibles financièrement doivent être mis en place. Une offre de services complémentaires aux créateurs (dont quelques services de proximité) doit également être développée.
- Le comité-conseil TACS recommande d'aménager minimalement et de faciliter l'appropriation des lieux publics par les artistes montréalais, en période de festivals, mais également à tout moment, afin d'animer les espaces urbains et augmenter le sentiment de sécurité dans le secteur.

UN CENTRE-VILLE HABITÉ – LES ENJEUX DE LA COHABITATION

- Le comité-conseil TACS recommande de mettre en place des mesures concrètes pour préserver la mixité sociale du quartier.
- Le comité-conseil TACS recommande d'intégrer les résidants actuels dans les discussions sur la transformation du territoire.
- Le comité-conseil TACS recommande de favoriser le développement des espaces vacants sur le territoire du PPU en acceptant uniquement les projets qui démontrent une conception et un design de grande qualité pour renforcer l'image de Montréal comme ville Unesco de design.
- Le comité-conseil TACS recommande de réserver au moins cinq sites pour le développement de logements sociaux et communautaires et notamment des coopératives pour familles, pour répondre aux besoins de la population locale.
- Le comité-conseil TACS recommande de s'assurer que l'offre de nouveau logement n'attire pas uniquement une clientèle qui se sert de son unité comme d'un pied-à-terre, mais bien des « habitants », qui vivent dans leur quartier.
- Le comité-conseil TACS recommande de mettre en place des mécanismes pour mettre fin à la spéculation sur les sites vacants du territoire.

- Le comité-conseil TACS recommande que l'Arrondissement s'assure que la qualité de vie des résidants du Quartier latin soit préservée, voire améliorée malgré l'intensification des activités culturelles et institutionnelles sur le territoire et ce, pour tous les types de ménages.
- Le comité-conseil TACS recommande que des moyens soient développés pour maintenir et développer des maisons de chambres et autres logements de transit pour les populations à risque d'itinérance présentes sur le territoire, afin de répondre aux besoins grandissants qu'on y observe;
- Le comité-conseil TACS recommande que la question de logement de transit pour les étudiants, les patients, leur famille et les artistes en résidence soit intégrée au PPU.

LES INTERFACES ET L'AMÉNAGEMENT DANS LE SECTEUR DU QUARTIER LATIN

En matière d'aménagement, le comité-conseil TACS recommande:

- Que la consolidation de l'identité de la rue Sainte-Catherine comme axe structurant du secteur soit une priorité dans la définition du réaménagement du Quartier latin, en ayant en perspective le continuum qu'elle représente entre les différents quartiers du centre-ville montréalais;
- Que la portion de territoire autour de l'intersection Sainte-Catherine et Saint-Laurent soit incluse dans les actions de mise en œuvre du PPU et qu'elle constitue une priorité de réaménagement, étant donné son importance symbolique et son grave état de délabrement;
- Que les efforts de la Corporation des Habitations Jeanne-Mance pour décroïsonner et verdier le site soient davantage soutenus et que l'amélioration de l'interface avec la rue Ontario et le boulevard de Maisonneuve soit envisagée;
- Qu'une consultation publique spécifique sur le réaménagement du viaduc Berri soit tenue rapidement pour réaménager cette intersection en vue de la ramener à une échelle plus humaine et de la rendre plus invitante et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes;
- Que des efforts particuliers en matière de verdissement soient faits, notamment en contraignant davantage les développeurs privés quant au verdissement des sites en construction et que les espaces publics soient verdés abondamment.

L'IDENTITÉ DES ARTÈRES COMMERCIALES

- L'Arrondissement de Ville-Marie devrait se pencher sur la question des artères commerciales dans le Quartier latin et élaborer des outils pour encourager l'émergence de commerces d'initiative locale, ainsi que la revitalisation des artères commerciales en fonction de leur caractère propre, de façon à assurer une diversité et une complémentarité de l'offre commerciale sur le territoire.
- Le comité-conseil TACS affirme que l'Arrondissement devra mettre en place une réglementation qui favorise les commerces de proximité (pas de dérogation pour les usages non commerciaux en rez-de-chaussée, taille maximum des locaux commerciaux, aucun nouvel octroi de permis d'exploitation de bars, etc.). L'Arrondissement devra aussi mettre en place un programme de revitalisation des rues commerciales duquel les petits commerces pourront bénéficier, du type PR@M-Commerces.

Tous pour l'aménagement du Centre-Sud

Novembre 2012