



**Consultation publique sur le cadre du projet de Programme particulier d'urbanisme du  
Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin**

**Mémoire de la Société de développement commercial du Quartier latin (SDQL)**

**Montréal, le 7 novembre 2012**

## **1. La Société de développement commercial du Quartier latin (SDQL)**

La Société de développement du Quartier latin est une société de développement commerciale (SDC) regroupant près de 160 commerçants. Son territoire s'étend sur la rue St-Denis, entre le boulevard de Maisonneuve et la rue Sherbrooke, et comprend également les rues Émery et Ontario, entre la rue Berri et la rue Sanguinet. Elle est issue d'une longue tradition associative remontant aux années 1970. En réaction au laisser-faire et au sous-investissement privé et public des années 1980 qui ont accentué la détérioration physique et commerciale du Quartier latin, l'association volontaire des commerçants s'est transformée en une S.I.D.A.C. à cotisation obligatoire en 1994. Depuis, elle a pris le vocable de Société de développement du Quartier latin (SDQL).

Nous contribuons par nos initiatives à promouvoir le développement économique et culturel du Quartier latin, en créant un environnement propre, sécuritaire, unique et divertissant pour ses membres, leur clientèle et les habitants du quartier.

Le membership de la SDQL est constitué à près de 50 % de commerces de restauration et de divertissement qui occupent un peu plus des deux tiers de la superficie commerciale de son territoire. Les bureaux et services professionnels comptent pour près de 20 % des membres alors que les commerces de proximité (dépanneurs, etc.) ne représentent que 5 % d'entre eux. La rue Saint-Denis se classe sans contredit comme une destination de loisir et de divertissement.

## **2. Un PPU opportun et une démarche réussie**

Depuis quelques années, nous constatons une baisse de la chalandise et une augmentation du taux d'inoccupation des locaux commerciaux, particulièrement en été. Le projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) vient à point nommé pour la SDQL car il traduit la volonté de l'Arrondissement Ville-Marie de contrer un processus de détérioration par des interventions physiques et des programmes de même que par une mobilisation du milieu. Nous avons analysé le projet de PPU et avons invité nos membres à en faire autant.

La SDQL salue la démarche de planification participative qu'a adoptée l'Arrondissement Ville-Marie pour produire le projet de PPU, le remercie de l'avoir invitée à plusieurs activités et d'avoir accepté l'invitation de la SDQL à une rencontre où elle a pu exprimer ses doléances et ses idées de changements.

Cependant, au cours du processus participatif, à notre connaissance, aucun bilan du PPU-Phase 1 n'a été fait avec les parties prenantes pour tirer des leçons des bons et des mauvais coups. C'eût été utile à l'élaboration d'un PPU pour le pôle Quartier latin et

bénéfique pour l'avenir de l'ensemble du Quartier des spectacles. Ceci ne signifie pas que le projet de PPU n'exprime pas une certaine continuité dans la vision d'aménagement.

La SDQL approuve l'ajout du mot «apprendre» au leitmotiv du Quartier des spectacles, «Vivre, créer, se divertir» car les institutions culturelles et de savoir sont depuis toujours les générateurs de chalandise dans le Quartier latin et celles qui lui donnent son ambiance particulière. Elle se déclare favorable au projet de PPU mais propose néanmoins, dans les pages qui suivent, quelques éléments de bonification des moyens de mise en œuvre.

### **3. Commentaires et suggestions de la SDQL**

#### ***Destination de la culture et du savoir***

##### *4.6.2b Solliciter la collaboration de l'UQAM afin d'intégrer la place Pasteur et l'entrée principale de l'université dans un espace public*

La SDQL souhaite que la place Pasteur soit utilisée comme lieu de diffusion culturelle par l'UQAM en autant que les spectacles qui y seraient montés demeurent à l'échelle du site et en lien avec le cursus pédagogique ou les activités étudiantes extracurriculaires.

##### *4.6.4b Aménager des aires de commémoration*

En raison de la présence du cinéma Quartier latin sur la rue Émery et de la Cinémathèque québécoise à proximité, la SDQL propose que les grands du cinéma québécois soient commémorés à l'intersection des rues Émery et Saint-Denis par un aménagement urbain éloquent.

#### ***Expérience urbaine distinctive***

##### *5.5.1c Élaborer un plan de gestion du domaine public*

Certains lieux du quartier posent problème, en particulier les ruelles et cours arrière de plusieurs bâtiments. En raison de l'isolement que ces endroits procurent à certaines clientèles, des lieux comme l'avenue Joly Nord et Sud sont dangereux. La ruelle Saint-Denis Nord du côté est de la rue, en pente depuis la rue Sherbrooke, ne dispose pas d'égouts pluviaux, ce qui occasionne régulièrement des dégâts aux immeubles lors des fortes pluies et de la fonte des neiges. Nous suggérons pour ces endroits peu visibles aux passants, que des aménagements intéressants soient réalisés, lesquels pourraient inclure d'importantes mesures de verdissement.

*5.5.1d Favoriser la piétonisation de la rue Sainte-Catherine pour relier le Quartier des spectacles au Village*

La SDQL est favorable à cette mesure en autant que les aménagements conséquents soient réalisés et qu'ils soient de qualité.

Dans le même ordre d'idée, nous demandons que le PPU prévoie l'augmentation, de 3 à 5, du nombre de promotions commerciales permettant de fermer la rue St-Denis. Ces événements ont un effet bénéfique sur l'activité économique et le maintien de commerces indépendants qui donnent à la rue Saint-Denis son cachet particulier.

*5.5.1f Diminuer la place de l'automobile dans les rues Saint-Denis et Émery durant la période estivale*

Le plan *Stationnements souterrains dans le Quartier des spectacles* de la page 68 du projet de PPU n'indique pas la présence du stationnement d'au moins 250 places situé dans l'édifice du Cinéma Quartier latin et accessible par la rue Sanguinet. Ce site pourrait être davantage utilisé durant le jour par exemple.

La SDQL est favorable à la réduction de la place de l'automobile sur les rues Saint-Denis et Émery du printemps à l'automne en autant que cette mesure soit accompagnée d'autres mesures pour diriger aisément les automobilistes vers des lieux où ils pourront garer leur automobile facilement, en toute quiétude et à juste prix.

*5.5.2a Améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons aux intersections*

Parmi les traverses à aménager, l'intersection des rues Saint-Denis et Émery est une priorité. La SDQL a documenté les conflits de circulation à ce croisement.

Ceci dit, nous nous demandons si le « couloir d'urgence » pour les véhicules des services d'urgence (policiers, pompiers, ambulanciers, etc.), actuellement sur la rue Saint-Denis, ne pourrait pas être localisé sur la rue Berri, une rue moins fréquentée par les piétons et par l'ensemble des véhicules.

*5.5.2b Optimiser l'offre en stationnement*

Nous déplorons que le projet de PPU n'aborde pas le sujet du coût du stationnement privé, tant de courte que de longue durée, qui décourage la fréquentation du centre-ville. Le Quartier latin souffre de la compétition de nouvelles zones de divertissement hors de l'île de Montréal où le stationnement est abondant et gratuit et le centre-ville subit probablement les effets de la concentration de l'opération des stationnements intérieurs entre les mains d'un petit nombre d'exploitants. La SDQL reconnaît que le sujet est complexe et demande que l'Arrondissement s'y penche, en collaboration avec les acteurs du milieu, dès 2013.

### *5.5.2c Ajouter des stationnements pour vélos*

La SDQL abonde dans le sens de l'ajout de stationnements pour vélo mais nous faisons remarquer que les vélos attachés aux poteaux et parcomètres peuvent constituer des entraves à la circulation piétonne dense de la rue Saint-Denis, à certaines heures; ils peuvent nuire à l'exploitation sécuritaire des contre-terrasses et à celle des installations extérieures lors des promotions commerciales.

La SDQL demande que le PPU prévoie la production d'un plan des endroits sécuritaires où les supports à vélos seront concentrés et de la signalisation qui dirigera les cyclistes vers ces endroits. Nous demandons également que les plans de réaménagement de trottoirs et de mobilier urbain sur notre territoire ainsi que toute intervention en signalisation routière démontrent un souci de ne pas installer un poteau ou tout autre élément de mobilier urbain de manière à ce qu'il devienne une source de blessures si un cycliste venait à y attacher sa bicyclette.

### *5.5.3a Autoriser un service mobile de restauration sur le domaine public*

La SDQL ne s'oppose pas à cette intention municipale. Cependant, considérant le grand nombre de restaurants sur la rue Saint-Denis et considérant que ceux-ci doivent maintenir ouverts leurs établissements à longueur d'année, nous ne considérons pas approprié que la Ville autorise un service mobile de restauration sur notre territoire, ni dans ses environs, ni dans le parc Émilie-Gamelin.

### *5.5.3b Faciliter l'installation de restaurants dans certains parcs*

La SDQL met en garde l'Arrondissement contre l'effet de l'autorisation d'un restaurant dans la place Émilie-Gamelin. L'offre commerciale sur le domaine privé dans le voisinage du parc est déjà bien pourvue en restaurants. D'autres solutions doivent être envisagées pour animer ce parc afin d'en faire un lieu agréable à fréquenter et sécuritaire.

### *5.5.3c Normaliser l'aménagement des terrasses*

La formulation de ce moyen de mise en œuvre n'est pas claire : s'applique-t-il aux terrasses sur le domaine public ou sur le domaine privé ou les deux ?

Si la Ville a l'intention de modifier les normes applicables à l'aménagement des terrasses et contre-terrasses, nous souhaitons être partie prenante au dossier. Nous soutenons qu'il est intéressant de laisser aux commerçants une certaine marge de manœuvre pour démarquer leur terrasse de celle de leur voisin. Pour arriver à un bon résultat, une forme d'aide comme un PR@M-terrasse doit être mis sur pied.

### *5.5.3d Réviser les normes d'affichage*

La SDQL remarque qu'il y a un manque de surveillance du territoire relativement aux enseignes et à l'affichage. De nouvelles enseignes sont régulièrement installées sans permis. La SDQL demande que l'Arrondissement, par le biais du PPU, prévoie un accompagnement plus soutenu des marchands relativement à la régularisation des enseignes et ce, avant qu'il n'introduise des nouvelles règles d'affichage, plus respectueuses du caractère des bâtiments et de la rue, et qu'il n'exige une mise aux normes, dans un délai raisonnable, des enseignes dérogatoires.

#### *5.5.3f Encourager le lancement d'un programme de subvention à la rénovation du cadre bâti dans le secteur du PPU*

La SDQL considère que la qualité de l'expérience urbaine de la rue Saint-Denis est intimement liée à la qualité des façades et à celle de l'intérieur des commerces. Elle constate que les programmes Pr@m ont eu un résultat mitigé car ils étaient trop restrictifs par rapport aux travaux admissibles et essentiellement susceptibles d'intéresser les commerçants qui, dans le Quartier latin, ne sont généralement pas propriétaire de l'immeuble qu'ils n'occupent qu'en partie.

Considérant la valeur architecturale et patrimoniale de la rue Saint-Denis, un programme de subventions portant sur la rénovation de l'enveloppe et l'intérieur du bâtiment et susceptible d'encourager les propriétaires à exécuter des travaux nécessaires à la sauvegarde du patrimoine, doit être mis en place rapidement. La SDQL suggère que la Ville de Montréal s'inspire du programme MAC-Ville qui a permis de restaurer de nombreux bâtiments du Vieux-Montréal, pour développer un nouveau programme adapté au bâti ancien et aux caractéristiques de tenure du Quartier latin.

### ***Un quartier jeune, branché 24/7***

#### *6.5.2a Assurer une cohabitation entre l'habitat et les activités nocturnes*

La SDQL réitère la nécessité d'un zonage cohérent en ce qui a trait à l'autorisation de la construction de nouveaux logements dans un secteur voué au divertissement, où les terrasses et la musique à l'extérieur font partie du paysage, de jour comme de nuit, depuis de très nombreuses années.

#### *6.5.3a Faciliter l'implantation d'infrastructures nécessaires aux technologies de l'information*

La SDQL demande que la Ville non seulement facilite l'implantation d'un réseau sans-fil, mais encore qu'elle fixe une cible élevée de desserte dans le PPU. Par exemple, il pourrait y être spécifié que la Ville s'assurera que le réseau soit suffisant pour desservir 20 000 utilisateurs simultanés du WiFi.

#### *6.5.4a Verdir et combattre les îlots de chaleur*

La SDQL considère que des interventions de verdissement de ruelles sont possibles et souhaitables dans le quartier et sur son territoire en particulier. Le projet de PPU ne mentionne pas cette possibilité. Nous demandons que le PPU mentionne cette possibilité et que l'Arrondissement et la Ville prévoient l'encourager.

#### *6.5.4b Revoir l'ensemble des pratiques en matière de gestion des déchets*

La SDQL est favorable à cette mesure et souhaite participer au développement de solutions.

#### *6.5.4c Faire du Quartier latin un laboratoire des bonnes pratiques en développement durable*

Nous espérons que le Quartier latin sera plus qu'un lieu de recherche en bonnes pratiques mais aussi un lieu d'amélioration continue des pratiques sur la base des résultats des recherches universitaires et autres.

#### *6.5.4d Optimiser l'offre de stationnement*

La SDQL suggère de préciser que la mesure s'applique autant au stationnement public qu'à celui qui est géré par une entreprise privée.

### **Améliorer l'expérience commerciale**

#### *7.10.1d Diversifier et bonifier l'offre commerciale par l'ajout de commerces de proximité*

La SDQL est prête à jouer un rôle en ce sens avec l'appui de la Direction du Développement économique de l'Arrondissement.

#### *7.10.2b Consolider le développement commercial par la création d'un seul organisme de développement économique*

La SDQL est prête à relever ce défi en collaboration avec les autres organismes de développement économique existants. Nous considérons que les avantages surpassent le désavantage d'une perte d'identité pour nos membres. Dans la perspective d'affronter ensemble la période de travaux sur le domaine public qui suivra l'adoption du PPU et d'apporter un soutien adéquat aux membres, nous considérons que cet organisme doit être créé plus tôt que tard.

Nous remarquons que le projet de PPU pourrait être la cause d'une certaine confusion quant à la limite ouest du territoire d'un éventuel organisme de développement économique. A la page 18 du projet de PPU, la limite ouest du Quartier des spectacles est

la rue Saint-Alexandre alors que sur le plan de la page 95, le Partenariat du Quartier des spectacles étend ses limites jusqu'à la rue City Councillors.

#### Paramètres réglementaires

Sur cette section, la SDQL souhaite simplement indiquer qu'elle appuie les modifications proposées au projet de PPU et plus particulièrement, nous appuyons le projet porté par BANQ quant à la mise en valeur future du terrain non construit au nord de sa propriété.

#### **Conclusion**

Le projet de PPU fait une bonne place aux stratégies d'aménagement et, surtout, de développement économique pour mettre le Quartier latin sur la voie du développement durable. Nous croyons que ce qu'il propose est réaliste et nécessaire. Nous avons hâte de connaître le détail et le calendrier de sa mise en œuvre. Nous sommes prêts à assurer un leadership relatif aux éléments qui nous concernent et espérons que tous les autres acteurs, incluant l'Arrondissement Ville-Marie et la Ville de Montréal seront en mesure d'en faire autant pour ce qui les concernent, sans plus tarder.



#### **Philip O'Dwyer**

Directeur général

1750, rue Saint-Denis, Bureau 202

Montréal, Québec

H2X 3K6

T: 514.849.4906

F: 514.849.0090