

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

16 avril 2015

1156347027

4.3.1

Objet : **MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES – PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU QUARTIER DES GARES**

Endroit : Arrondissement de Ville-Marie

Responsable : Bruno Collin et Stéphanie Turcotte

Description : La présentation concerne la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme pour le Quartier des Gares. Au mois de mai 2014, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a déposé une série de recommandations dans le cadre d'un projet immobilier situé sur la rue Saint-Antoine, au sud du Centre Bell. Près de la moitié de ces recommandations visaient la réalisation d'un PPU pour le secteur sud du Centre des affaires.

Le Plan d'urbanisme spécifie également que le Centre des affaires doit faire l'objet d'une planification détaillée. La partie est du Centre des affaires a fait l'objet d'une telle planification en 2008 avec le PPU du secteur Place des Arts du Quartier des spectacles. De même, le *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville* réalisé en 2012 a permis de revoir certains grands paramètres de planification du Centre des affaires et de ses abords immédiats. La présente proposition permet d'achever la planification détaillée du Centre des affaires, tel que convenu depuis le premier Plan directeur en 1990.

En vertu de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut adopter le programme particulier d'urbanisme du Quartier des gares, qui est délimité au nord par le boulevard René-Lévesque, au sud par la rue Notre-Dame, à l'est par le boulevard Robert-Bourassa (anciennement rue University) et à l'ouest par les rues de la Montagne (entre Notre-Dame et Saint-Jacques) et Lucien-L'Allier (entre la rue Saint-Jacques et le boulevard René-Lévesque), incluant enfin la rue Saint-Antoine et ses abords jusqu'à la rue Guy.

Le programme proposé retient onze objectifs stratégiques, dont la finalité est de consolider, dans la continuité, le territoire du Centre des affaires de Montréal. Cinq de ces objectifs se rapportent à l'aménagement du domaine public, tel *qu'améliorer le domaine public afin de le rendre plus accueillant pour les usagers et les résidents, actuels et nouveaux, plus sûr et confortable pour les piétons et cyclistes et conçu pour répondre aux besoins associés à la densification en cours et à venir*. Trois objectifs ont trait au développement et à la qualité des projets privés, tandis que les

trois derniers concernent l'amélioration du transport public comme levier d'une meilleure qualité de vie pour les résidents, travailleurs, étudiants et visiteurs du quartier.

Le principal facteur susceptible de fragiliser l'essor économique du Quartier des gares est le niveau d'engorgement du réseau routier et du réseau de transport collectif aux heures de pointe. C'est pourquoi les interventions proposées par le présent PPU se fondent, en tout premier lieu, sur une *stratégie de mobilité*, qui a pour objectif de réduire la congestion routière et faciliter les modes de transport actif et collectif.

Par ailleurs, afin de faciliter une réhabilitation urbaine de qualité, il est proposé de réaménager le domaine public afin d'améliorer la circulation piétonne et cycliste. Ce réaménagement comprend la mise en valeur des espaces publics existants, la création de nouveaux espaces publics, la plantation d'un nouveau couvert d'arbres de rue généreux et l'atténuation des barrières physiques et psychologiques qui subsistent entre les grands pôles d'attraction avoisinants.

Les interventions proposées sont subdivisées selon quatre sous-secteurs spécifiques soit le plateau du Centre Bell, la rue De La Gauchetière et la gare Centrale, les îlots situés entre les rues Saint-Antoine et Saint-Jacques et les îlots situés entre les rues Saint-Jacques et Notre-Dame.

Pour chacun d'eux, un programme détaillé est établi afin de rationaliser la dimension des voies de circulation, d'élargir les trottoirs, de planter des arbres, d'améliorer les passages piétonniers, d'implanter des pistes cyclables (rues Peel, Saint-Jacques et Saint-Antoine), d'atténuer l'impact des grandes entrées charretières, d'aménager les cinq viaducs ferroviaires et d'aménager le nouveau parc Ville-Marie, situé au-dessus de l'autoroute du même nom, entre les rues Guy et Jean-D'Estrées. Enfin, le programme comprend la modification du tracé de la rue De La Gauchetière et de l'accès à l'autoroute Ville-Marie (A-720) en bordure de la rue de la Cathédrale.

La stratégie de mise en œuvre optimale vise une réalisation du programme en cinq ans. En effet, les interventions doivent être effectuées promptement et simultanément de façon à susciter une vague d'intérêt public pour la réappropriation du secteur et la construction de ses nombreux terrains vagues.

Notons enfin que la proposition comporte également une modification de la hauteur de construction du Plan d'urbanisme du côté sud de la rue Saint-Antoine, entre les rues Saint-Félix et Peel. Cette proposition vise à créer une zone de hauteur de transition, entre la zone de 210 m au nord de la rue Saint-Antoine et la zone de 120 m, qui s'étend au sud jusqu'à la rue Notre-Dame.

Élément particulier : Aucun.

Remarque importante : Aucune.

- Considérant que :** Le Quartier des gares, particulièrement au sud de la rue Saint-Antoine, constitue la dernière grande rupture pour les déplacements actifs au centre-ville, ainsi qu'un des plus importants potentiels immobiliers et économiques de Montréal.
- Considérant que :** La démarche de réhabilitation urbaine proposée constitue un investissement stratégique des plus déterminants.
- Considérant que :** Les interventions permettront de doubler les revenus fiscaux du quartier d'ici moins de 15 ans.
- Considérant que :** Le programme permettra de consolider le centre des affaires et assurer des liens piétonniers et cyclables accueillants entre les principaux pôles d'attraction du centre-ville.
- Considérant que :** Le programme d'interventions proposé contribuera au désengorgement du réseau routier du centre-ville.
- Considérant que :** La portée des interventions visant l'amélioration du domaine public, la circulation (piétonne, cycliste, automobile et en transport collectif), l'offre de services et la construction ou l'aménagement des terrains vagues, dépassera les limites du Quartier des gares et contribuera à l'essor et à l'attrait des secteurs adjacents et de l'ensemble du centre-ville de Montréal.
- Considérant que :** La présente proposition permettra d'accélérer le développement du centre des affaires de Montréal et d'éliminer des terrains vacants qui provoquent une rupture entre les principaux pôles d'intérêt du centre-ville.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande.

Karine Boivin-Roy
Présidente

Billy Chérubin
Secrétaire