



**PPU du Quartier des spectacles -
Pôle du Quartier latin**

Projet de règlement 04-047-130

Rapport de consultation publique

Le 5 février 2013

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal

1550, rue Metcalfe, bureau 1414

Montréal (Québec) H3A 1X6

Tél. : 514 872-3568

Télec. : 514 872-2556

Internet : www.ocpm.qc.ca

Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2013

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2013

ISBN 978-2-924002-27-8 (imprimé)

ISBN 978-2-924002-28-5 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 5 février 2013

Monsieur Michael Applebaum
Maire
Monsieur Laurent Blanchard
Président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le Projet particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président du comité exécutif,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique (OCPM) portant sur le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin préparé par l'arrondissement de Ville-Marie. Le PPU porte sur le territoire bordé à l'ouest par le secteur de la Place des Arts, au nord par la rue Sherbrooke, à l'est par les rues Saint-Hubert et Saint-André et au sud par le boulevard René-Lévesque.

Près de 300 personnes ont suivi les séances publiques de consultation et la commission a reçu 46 mémoires et interventions orales de la part de nombreux groupes et individus. Les participants ont reconnu que le PPU exprime une vision d'avenir ouverte, généreuse et mobilisatrice, le résultat d'un processus d'élaboration inclusif qui a été salué.

L'arrondissement a choisi d'aller de l'avant avec une vision ambitieuse qui comporte des intentions à la fois sociales, culturelles et économiques s'ajoutant à celles concernant l'aménagement du territoire. À tous les niveaux se pose le défi de la cohérence dans l'aménagement, de la coordination des efforts et de la conciliation des objectifs. Or, tel qu'il est, le PPU n'indique pas suffisamment clairement quels sont les directions et les moyens que

l'arrondissement entend prendre pour mettre en œuvre la vision et pour favoriser cette cohérence dans le développement des projets.

Au terme de son analyse, la commission recommande de suspendre l'adoption du PPU jusqu'à ce que trois de ses volets soient retravaillés en profondeur avec la contribution des partenaires institutionnels, économiques et sociaux. L'approche mobilisatrice adoptée par l'arrondissement milite en faveur de la mise en place de chantiers parallèles en quelque sorte, qui permettent de maintenir active la contribution des partenaires dans le déploiement des lignes directrices et des moyens de mise en œuvre, et ainsi d'enrichir et de préciser la feuille de route que constitue le PPU.

Volet 1 : la stratégie d'habitation d'un quartier mixte et solidaire. Le projet de PPU propose de doubler la population du quartier et d'attirer un nouveau marché, celui des « jeunes urbains branchés » intéressés à vivre dans un quartier animé. Un large éventail de citoyens sont venus dire à la commission qu'ils ne reconnaissaient pas les résidents du quartier dans ce profil de population. Le milieu se caractérise actuellement par une grande mixité sociale qui constitue un atout et l'habitation a été soulevée comme un enjeu prioritaire.

La commission propose de ramener au premier plan la population résidente. Elle recommande notamment de doter le Quartier latin d'une stratégie d'habitation intégrée qui soit le reflet de cette mixité et de l'appuyer sur une étude de besoins qui pourrait, le cas échéant, identifier de nouvelles clientèles à favoriser. Plusieurs organismes du milieu se sont montrés intéressés à contribuer à un tel exercice.

Volet 2 : les interventions structurantes. Le Quartier latin est un lieu de savoir et de culture et un pôle économique dont le potentiel de développement suscite beaucoup d'espoir. La commission met en évidence le rôle important que joue le Quartier latin pour Montréal, comme une partie intégrante du centre-ville, une destination de travail et d'étude à l'échelle métropolitaine et le plus important point de convergence des réseaux publics de déplacement.

La commission recommande d'inscrire au PPU des engagements porteurs d'effets d'entraînement à brève échéance pour certains secteurs névralgiques :

- La revitalisation intégrée du boulevard Saint-Laurent, avec priorité au quadrilatère Saint-Laurent, à la place de la Paix, à l'îlot du métro Saint-Laurent;
- La précision des interventions visant la rue Saint-Denis, à la fois comme voie de circulation, espace multifonctionnel et lieu de patrimoine;
- La relance du projet de logement étudiant sur l'îlot Voyageur;
- La revitalisation commerciale des abords de la rue Sainte-Catherine et la mise en valeur des terrains vacants;
- Le réaménagement de la rue Ontario et de la rue Berri.

Volet 3 : les modifications à l'encadrement règlementaire des projets. La réglementation d'urbanisme de l'arrondissement s'avère l'outil qui définit les règles du jeu du développement

du Quartier latin. Le PPU devrait contenir des indications claires sur les normes et les paramètres qui encadreront les projets immobiliers, tant pour des raisons de transparence que par équité pour les éventuels investisseurs.

La commission recommande d'inclure au PPU la teneur des modifications que l'arrondissement entend apporter à sa réglementation.

Le Quartier latin, lieu de savoir et de culture. Si l'identité du Quartier latin est fortement marquée par sa mixité sociale, elle l'est aussi par sa qualité de lieu de savoir et de culture. Avec une dizaine d'institutions culturelles, d'enseignement et de recherche, ainsi que 36 lieux de diffusion culturelle tels des salles de spectacles, bars à spectacles, cinémas, musées et lieux d'exposition, la vocation d'enseignement et de culture du Quartier latin en fait une destination bien établie.

À l'instar de nombreux groupes intervenants, la commission considère que le PPU devrait favoriser véritablement la consolidation et la reconnaissance d'un « quartier latin » plutôt qu'un « campus urbain » tel que proposé. Elle recommande notamment de mettre sur pied sans délai des groupes de travail avec les partenaires pour amorcer le plan de mise en valeur du Quartier latin, lieu de savoir, et un plan d'action pour confirmer sa vocation « septième art ». Elle propose également des mesures pour assurer la compétitivité des salles de spectacles privées.

L'Office rendra ce rapport public le 19 février 2013, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,



Louise Roy

LR/II

c.c Monsieur Alain Tassé, responsable de l'OCPM

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	1
1. Le projet soumis à la consultation publique : le PPU du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin.....	3
1.1 Le territoire à l'étude	3
1.2 Le contexte du PPU	5
1.3 L'élaboration du projet de PPU.....	5
1.4 La vision et les orientations	6
1.5 La mise en œuvre du programme.....	7
1.6 Les modifications au plan d'urbanisme	7
2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants	9
2.1 Le bilan de la consultation publique	9
2.2 Le portrait de la participation	9
2.3 L'appréciation générale du projet	11
2.4 La vision – vivre, apprendre, créer, se divertir	12
2.5 Une destination unique de la culture et du savoir	12
2.6 Une expérience urbaine distinctive	14
2.7 Un quartier jeune/habité/intelligent qui vit 24/7	19
2.8 Un pôle économique et commercial fort	22
2.9 Une vitrine pour Montréal.....	23
2.10 La mise en œuvre et le suivi.....	24
3. Un regard général sur le projet de PPU.....	27
3.1 Les réactions au PPU en survol	27
3.2 Pour cadrer l'analyse	29
4. Le Quartier latin, milieu de vie : population, enjeux sociaux et logement	33
4.1 La population et la mixité sociale	33

4.2	L’itinérance et la marginalisation sociale	34
4.3	L’habitation dans le Quartier latin	36
4.4	L’accès à des emplois diversifiés.....	40
4.5	La participation citoyenne et l’action communautaire	41
5.	Le Quartier latin, lieu de culture et de savoir	43
5.1	La spécificité culturelle du Quartier latin.....	43
5.2	Le Quartier latin comme lieu de savoir.....	44
5.3	Les lieux de diffusion et les salles de spectacles.....	46
5.4	La présence des créateurs et des travailleurs culturels.....	48
5.5	La qualité culturelle du cadre de vie.....	49
6.	Le Quartier latin, pôle économique et commercial	51
6.1	La revitalisation des artères et la bonification de l’offre commerciale	51
6.2	La rue Saint-Denis	52
6.3	La rue Sainte-Catherine	54
6.4	Le boulevard Saint-Laurent.....	55
6.5	Un pôle économique consolidé	56
6.6	L’économie de nuit	57
6.7	Le soutien aux entrepreneurs et aux technologies de l’information	58
7.	Le Quartier latin : un espace urbain à dynamiser	59
7.1	Un quartier aux multiples fonctions	59
7.2	Des gestes décisifs pour le développement	61
7.3	Accessibilité, déplacements et interface avec les secteurs environnants.....	62
7.4	Encadrer la mise en valeur de l’espace urbain	63
8.0	Un PPU structurant, moteur et mobilisateur.....	67
8.1	Des corrections fondamentales et essentielles.....	67
8.2	Intégration et mise en œuvre	69
	Conclusion.....	73
	Annexe 1 – Lexique	75

Annexe 2 – Les renseignements relatifs au mandat 77

Annexe 3 – La documentation 79

Annexe 4 – Le projet de règlement 04-047-130 87

Introduction

Le Quartier des spectacles de l'arrondissement de Ville-Marie englobe un ensemble de projets majeurs qui sont en voie de transformer cette partie du centre-ville de Montréal. Cette transformation est encadrée et soutenue par un programme particulier d'urbanisme ou PPU, dont un premier volet a été adopté et largement mis en œuvre autour de la Place des Arts. Le deuxième volet du PPU du Quartier des spectacles couvrira le Quartier latin et ses abords, de la Place des Arts à la rue Saint-Hubert, entre la rue Sherbrooke et le boulevard René-Lévesque.

Une fois adopté, le projet de PPU du Quartier latin fera partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Issu d'un processus de plusieurs mois auquel ont été associés un grand nombre d'institutions, d'organismes et d'associations dont les mandats ou les activités sont reliés de diverses manières au Quartier latin, le projet de PPU a été publié en version préliminaire sous le titre *Programme particulier d'urbanisme – Vivre, apprendre, créer, se divertir*.

La proposition de PPU et le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme ont fait l'objet d'une consultation publique dont l'audience en deux parties s'est déroulée du 16 octobre au 14 novembre 2012. La commission qui a conduit l'audience a entendu 35 citoyens et organismes dont 31 avaient déposé des mémoires. Onze autres mémoires ont été déposés sans présentation.

Ce rapport rend compte de l'audience publique et de l'analyse de la commission. Il s'ouvre sur une description sommaire du projet de PPU, suivie d'une synthèse des interventions des participants. Structurée en fonction des enjeux et des thèmes de préoccupation révélés par l'audience, l'analyse proprement dite tient en six chapitres au long desquels la commission partage des constats et formule des avis accompagnés de recommandations, s'il y a lieu.

1. Le projet soumis à la consultation publique : le PPU du Quartier des spectacles - pôle du Quartier latin

1.1. Le territoire à l'étude

Le pôle du Quartier latin couvre la partie est du Quartier des spectacles, dont la partie ouest constitue le secteur de la Place des Arts. Il est délimité au nord par la rue Sherbrooke, à l'est par les rues Saint-Hubert et Saint-André (au sud du boulevard De Maisonneuve) et au sud par le boulevard René-Lévesque (figure 1).

Figure 1. Le pôle du Quartier latin dans le Quartier des spectacles



Source : adapté du doc. 3.15, p. 4

D'une superficie de 70 hectares, le pôle du Quartier latin est à la confluence du centre des affaires, du Plateau Mont-Royal, du Quartier chinois, du Vieux-Montréal et du Village, ainsi que du futur Quartier de la santé où se poursuivent les travaux de construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) et de son centre de recherche (CRCHUM), à la limite sud du périmètre du PPU (figure 2).

Figure 2. Le Quartier des spectacles et ses alentours



Source : doc. 3.1, p. 18

Le pôle du Quartier latin est caractérisé par la présence d'institutions d'enseignement et de recherche dont l'UQAM, le cégep du Vieux Montréal et la Grande Bibliothèque, ainsi que par un nombre élevé d'équipements culturels comme le Théâtre Saint-Denis et la Cinémathèque québécoise. En outre, plusieurs entreprises en multimédia et en art technologique y sont implantées.

Le quartier est traversé par trois grandes artères commerciales : le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis et la rue Sainte-Catherine. Il est desservi par trois lignes de métro, la gare d'autocars de Montréal et deux pistes cyclables. Son tissu urbain est mixte. Le noyau résidentiel le plus visible est celui des Habitations Jeanne-Mance qui occupe une superficie de 7,7 ha. Selon les données de Statistique Canada, le pôle du Quartier latin abrite une population de près de 6 000 résidents¹. En outre, il est fréquenté par 46 000 étudiants et accueille annuellement dix millions de visiteurs.

¹ Profil de quartier – Secteur est du Quartier des spectacles, Statistique Canada, Recensement de la population 2006, doc. 3.6

1.2 Le contexte du PPU

Le périmètre désigné du pôle du Quartier latin couvre le territoire d'un des plus anciens quartiers centraux de Montréal. Au 19^e siècle, ce secteur accueillait l'élite bourgeoise canadienne-française qui y a installé ses principales institutions à vocation culturelle. Ainsi, c'est sur la rue Saint-Denis que s'élève la succursale de l'Université Laval (1876) qui deviendra plus tard l'Université de Montréal.

Après une période de déclin, la renaissance du quartier s'amorce au milieu des années 1950 avec le projet des Habitations Jeanne-Mance. Elle prend son essor avec l'arrivée des nouvelles institutions d'enseignement que sont le cégep du Vieux Montréal et l'UQAM dans les années 1960-1970.

Au Sommet de Montréal de 2002, le développement d'un « Quartier des spectacles », dont fait partie le Quartier latin, est retenu comme projet phare. Il vise à favoriser le regroupement des entreprises culturelles dans un même secteur de la ville. À l'occasion du Rendez-vous Montréal métropole culturelle 2007, tous les ordres de gouvernement s'engagent à appuyer financièrement la réalisation du Quartier des spectacles. La Ville de Montréal entreprend alors une démarche de planification détaillée pour encadrer le développement urbain du Quartier des spectacles. Un premier programme particulier d'urbanisme (PPU) couvrant le secteur de la Place des Arts est adopté en 2008.

En 2011, dans la continuité de la démarche entreprise pour le secteur de la Place des Arts, l'arrondissement de Ville-Marie amorce un processus de planification pour le pôle du Quartier latin. Le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles - pôle du Quartier latin, objet de la consultation publique, constituera la deuxième phase du développement et de la mise en valeur du Quartier des spectacles.

1.3 L'élaboration du projet de PPU

Le projet de PPU du Quartier latin est le résultat d'une démarche participative en plusieurs volets. Les citoyens ont été invités à s'exprimer sur la page Facebook du projet et à déposer leurs idées sur un site web. Un exercice de vision réunissant des acteurs influents du milieu a été organisé afin d'imaginer une vision commune d'aménagement. Enfin, des ateliers de design avec la population et des professionnels en aménagement ont permis d'approfondir les idées d'aménagement pour des secteurs spécifiques. Les élus de la Ville et de l'arrondissement et les services municipaux concernés, ainsi que le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS) ont été associés à ce processus.

Cette démarche a conduit à un projet de programme particulier d'urbanisme dit de « nouvelle génération »², qui déborde des questions d'aménagement pour toucher d'autres questions : déplacements urbains, enjeux culturels, sociaux et économiques.

1.4 La vision et les orientations

Le programme à l'étude s'inscrit dans la vision du premier PPU élaboré pour le secteur Place des Arts, soit « vivre, créer, se divertir ». Il y ajoute la dimension « apprendre », à la mesure de la présence des institutions d'enseignement, de recherche et de diffusion du savoir.

La vision d'avenir du Quartier latin se décline en quatre grandes orientations, développées en orientations plus fines et assorties de mesures de mise en œuvre auxquelles la Ville, l'arrondissement et divers autres partenaires seront associés :

- une destination unique de la culture et du savoir;
- une expérience urbaine distinctive;
- un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit jour et nuit;
- un pôle économique et commercial fort.

Une destination unique de la culture et du savoir. Le PPU propose de consolider les atouts du Quartier latin pour en faire une destination unique et un lieu emblématique de la culture et du savoir.

Une expérience urbaine distinctive. Le PPU propose de repenser l'aménagement des grandes artères du quartier pour en faire une expérience urbaine exceptionnelle, agréable et sécuritaire au cœur du centre-ville. Il prévoit notamment le réaménagement de certains axes pour favoriser les déplacements piétons et contribuer à l'animation du secteur. Le PPU propose également de poursuivre le désenclavement des Habitations Jeanne-Mance avec la création d'un axe piéton dans la continuité de l'avenue de l'Hôtel-de-Ville.

Un quartier jeune, habité, intelligent, qui vit jour et nuit (24/7). Le PPU veut mettre de l'avant des concepts d'aménagement destinés à créer une nouvelle façon de vivre, de travailler, de visiter et de consommer. Un de ses objectifs est de doubler la population du Quartier latin avec l'ajout d'environ 2 500 unités de logements.

Un pôle économique et commercial fort. Le PPU vise à revitaliser rapidement les artères commerciales que sont le boulevard Saint-Laurent, les rues Sainte-Catherine et Saint-Denis, de même que les rues Berri et Ontario, pour faire du Quartier latin un pôle économique et commercial stratégique.

² Sommaire décisionnel, 12 septembre 2009, doc. 1.1, p. 2 et M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 7, L. 215

Axées sur le rayonnement du Quartier latin dans le Quartier des spectacles, ces quatre grandes orientations visent à faire du Quartier des spectacles une vitrine pour Montréal.

1.5 La mise en œuvre du programme

Selon le porte-parole de l'arrondissement, le projet de PPU serait soutenu par des investissements privés en développement immobilier de l'ordre de 750 millions de dollars et par une contribution municipale préliminairement établie à 100 millions de dollars, dédiée surtout aux interventions sur le domaine public. D'autres investissements contribueraient à la réalisation du projet, comme ceux prévus par la Société de transport de Montréal (STM) pour la réfection de la station de métro Berri-UQAM. L'arrondissement de Ville-Marie veut associer les partenaires à la mise en œuvre du PPU en mettant sur pied une table de travail³.

Par ailleurs, la mise en œuvre du PPU suivrait neuf axes d'intervention prioritaires⁴ :

- revitaliser les artères commerciales;
- susciter la construction de 2 500 à 3 000 nouvelles unités de logement;
- créer un environnement de qualité pour les résidents, les visiteurs et les travailleurs;
- accompagner le déploiement des projets majeurs que sont le CHUM, son centre de recherche et le futur complexe Norman-Bethune⁵;
- offrir une vitrine encore plus exceptionnelle à la création, au divertissement, au savoir et aux nouvelles technologies;
- encourager le développement d'une offre culturelle globale;
- aménager le domaine public à de multiples endroits à la façon d'un traitement d'acupuncture urbaine avec des interventions à court et long termes;
- favoriser l'élimination des terrains vacants;
- dynamiser encore plus le centre-ville et confirmer sa renommée mondiale.

1.6 Les modifications au Plan d'urbanisme

Le PPU est destiné à être intégré au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal au moyen d'un règlement⁶. Le projet de règlement introduit aussi des modifications au Plan d'urbanisme quant aux hauteurs, à la densité et aux affectations du sol dans le Quartier latin et aux abords immédiats. Les modifications sont essentiellement les suivantes :

³ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, L. 504-518

⁴ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, L. 529-554

⁵ Le complexe Norman-Bethune regrouperait dans la partie sud de l'îlot Voyageur, l'École de santé publique de l'Université de Montréal, l'Institut national de santé publique et la Direction régionale de la santé publique de Montréal; doc. 3.1, p. 27

⁶ Doc. 1.3

- uniformisation du plafond des hauteurs à 35 m sur la rue Sainte-Catherine, entre les rues De Bullion et Sainte-Élisabeth, et à 45 m sur la rue Sainte-Catherine, de la rue Labelle à la rue Saint-André, et sur le côté est de la rue Labelle, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque;
- augmentation du coefficient d'occupation du sol (COS) de 3 à 6 sur les lots ayant front sur la rue Labelle, côté est, entre la rue Sainte-Catherine et le boulevard René-Lévesque;
- remplacement de l'affectation « Grand équipement culturel » par l'affectation « Secteur mixte » au nord de la Grande Bibliothèque et remplacement de l'affectation « Secteur mixte » par l'affectation « Grand équipement culturel » dans le quadrant sud-est des boulevards Saint-Laurent et De Maisonneuve (édicule de la station de métro), dans le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles.

2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

Ce chapitre est une synthèse des interventions des participants à la consultation publique. Il débute par un bilan de l'audience et un portrait de la participation. Après une section sur l'appréciation générale du projet, les interventions recensées sont présentées en suivant la structure du projet de PPU.

2.1 Le bilan de la consultation publique

La consultation publique sur le projet de PPU du Quartier latin a attiré près de 300 personnes lors de la tenue des séances d'information publique les 16 et 17 octobre 2012. Au moment des séances d'audition, qui se sont déroulées du 12 au 14 novembre 2012, la commission a pris connaissance de 42 mémoires, dont 35 ont été présentés en audience. Elle a également entendu quatre interventions orales. Les interventions sont consignées dans des transcriptions rendues publiques sur le site Internet de l'OCPM avec l'ensemble de la documentation déposée au cours de la consultation.

2.2 Le portrait de la participation

Les participants peuvent être regroupés en huit catégories, sans égard à leur niveau d'implication dans le projet :

- les acteurs du milieu communautaire (5);
- les acteurs du logement social (4);
- les acteurs institutionnels (5);
- les acteurs du secteur de la culture (9);
- les acteurs du milieu de l'économie et des affaires (6);
- les résidents et associations de résidents (4);
- les jeunes, les associations étudiantes et les professionnels de l'aménagement (11);
- les représentants de partis politiques (2).

Les acteurs du milieu communautaire. Les organismes du milieu communautaire, comme la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent (TCFSL), Tous pour l'aménagement du Centre-Sud (TACS) et la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal (CDEC CSPMR), regroupent des membres provenant de différents milieux. Le territoire du PPU du Quartier latin correspond en tout ou en partie à leur territoire d'intervention. Les opinions qu'ils ont présentées sont le fruit d'exercices de concertation antérieurs ou tenus durant la démarche d'élaboration du projet.

D'autres organismes ont aussi déposé des mémoires : CACTUS Montréal, qui intervient auprès des personnes marginalisées dans le secteur du Quartier latin; le Regroupement des organismes de promotion du Montréal métropolitain (ROPMM); Ex æquo et le Regroupement

des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain (RAAMM), qui œuvrent à l'intégration des personnes handicapées.

Les acteurs du logement social. Ces groupes ont pour mission de promouvoir le développement du logement social et communautaire et de défendre les droits des locataires. Il s'agit de la Table de concertation Habiter Ville-Marie, du Comité Logement Ville-Marie qui coordonne cette dernière, du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et du groupe Montréal Chambres. Ils représentent plusieurs groupes implantés à Montréal et dans l'arrondissement de Ville-Marie.

Les acteurs institutionnels. Les institutions du savoir et de la culture qui ont déposé des mémoires sont la Bibliothèque et Archives nationales du Québec (BAnQ), l'UQAM et le cégep du Vieux Montréal. Des établissements du milieu de la santé comme le Centre de santé et de services sociaux Jeanne-Mance (CSSS Jeanne-Mance) et le CHUM ont aussi présenté leur point de vue. Plusieurs d'entre eux avaient participé aux étapes d'élaboration du PPU.

Les acteurs du secteur de la culture. Les acteurs du secteur de la culture qui ont pris part à la consultation incluent le Partenariat du Quartier des spectacles (PQDS), qui intervient directement sur le territoire du PPU, et Culture Montréal. Leurs membres viennent du milieu des arts, de la culture, des affaires, du développement communautaire et de l'administration publique.

D'autres acteurs porteurs d'enjeux de rayonnement culturel de Montréal ont aussi déposé des mémoires. Il s'agit de la Table de concertation des salles du Quartier des spectacles représentant 25 salles, des représentants de sept festivals utilisateurs du cinéma ONF, la société pour la diffusion de la culture autochtone Terres en vue, la Vitrine culturelle et l'entreprise culturelle d'économie sociale MU, ont aussi déposé des mémoires. Héritage Montréal, qui s'intéresse à la dimension patrimoniale, a également présenté son point de vue.

Les acteurs du milieu de l'économie et des affaires. La Société de développement du Quartier latin (SDQL), société de développement commercial (SDC) qui représente plus de 150 commerçants du secteur, et la Corporation de développement urbain (CDU) du Faubourg Saint-Laurent, qui a pour mission de promouvoir le développement économique du Faubourg et de stimuler sa revitalisation, ont déposé des mémoires. Des entrepreneurs, comme la Société de développement Angus, et des propriétaires d'établissements commerciaux ont également pris part au débat public.

Les résidents et associations de résidents. Quelques résidents et associations de résidents ont partagé leur point de vue à l'égard du projet. Il s'agit du Comité de verdissement et de développement durable de l'Urbain, une copropriété de la rue Ontario, du Syndicat de la Copropriété du Bon Pasteur et d'un résident de la rue Saint-Denis. Des résidents du futur Quartier de la santé, à la limite sud du PPU, sont aussi intervenus.

Les jeunes, les associations étudiantes et les professionnels de l'aménagement. Des groupes ayant pour mission de représenter les intérêts des jeunes se sont fait entendre : le Forum jeunesse de l'île de Montréal (FJÎM) rattaché à la Conférence régionale des élus de Montréal (CRÉ de Montréal), le Conseil jeunesse de Montréal (CJM), comité aviseur de l'administration municipale, et Génération d'idées qui cible les 20 à 35 ans.

La commission a aussi entendu un regroupement de quatre associations étudiantes facultaires de l'UQAM, un collectif de 27 étudiants en urbanisme de l'UQAM, le collectif indépendant Aimer Montréal, l'Association de soutien aux parents étudiants de l'UQAM, qui représente près de 1 000 membres et deux étudiants en urbanisme à l'UQAM. L'Association des architectes paysagistes du Québec (AAPQ) et trois professionnels de l'urbanisme et de l'architecture ont aussi déposé des mémoires.

Les représentants de partis politiques. Projet Montréal et Vision Montréal sont intervenus par l'intermédiaire de leurs représentants respectifs.

2.3 L'appréciation générale du projet

Sur la pertinence d'un PPU. De façon générale, l'initiative de l'arrondissement de doter le secteur d'un cadre détaillé de planification est jugée pertinente. Pour le milieu des affaires, le projet de PPU arrive à point nommé, car il traduit une volonté de l'administration municipale de contrer un processus de détérioration. Le secteur de la culture se réjouit que la Ville décide d'aller de l'avant avec une deuxième phase, jugée nécessaire. Cet avis est partagé par les acteurs du milieu communautaire et du logement social qui y voient une solution porteuse, notamment en développant les terrains vacants⁷.

Sur la démarche d'élaboration. La qualité du travail de l'arrondissement a été soulignée plusieurs fois. Les participants ont également salué la qualité de la démarche participative qu'ils considèrent inclusive et créative. Le PQDS applaudit le caractère global du projet qui se préoccupe de l'ensemble des fonctions d'un quartier urbain, dans sa diversité, sa complexité et son authenticité. La SDQL estime pour sa part qu'un bilan du PPU-Phase 1 aurait été utile à l'élaboration de la deuxième phase⁸.

Sur le territoire d'intervention. La délimitation et la désignation du territoire du PPU du Quartier latin ont été remises en question par plusieurs. Pour certains, les limites semblent élastiques puisque plusieurs interventions mentionnées concernent les abords de l'intersection

⁷ Doc. 7.1.7, p. 8; doc. 7.1.26, p. 1 et 7; doc. 7.2.5, p. 3; doc. 7.1.24, p. 4; doc. 7.1.8, p. 7 et 18; doc. 7.1.4, p. 1; doc. 7.1.30, p. 1; doc. 7.2.10, p. 2; M. Pierre Barrieau, doc. 6.3, p. 33, L. 978-980; doc. 7.1.2, p. 5; doc. 7.1.13, p. 7; doc. 7.1.3, p. 7; doc. 7.2.8, p. 3

⁸ Doc. 7.1.8, p. 8; doc. 7.1.17, p. 6; doc. 7.1.7, p. 2-3; doc. 7.1.26, p. 1; doc. 7.1.20, p. 2; doc. 7.1.25, p. 5; doc. 7.1.1, p. 3; doc. 7.1.6, p. 1; doc. 7.1.4, p. 1; doc. 7.1.15, p. 5

Saint-Laurent – Sainte-Catherine ou « pôle des *Main* », qui auraient dû faire partie du territoire du PPU.

De leur côté, le TACS, la CDEC CSPMR et les résidents du futur Quartier de la santé recommandent d’inclure le CHUM et ses abords, en raison de l’impact prévisible sur les dynamiques urbaines du Quartier latin. Selon Héritage Montréal, le découpage et la désignation du territoire doivent être revus pour mieux refléter l’identité du secteur et tenir compte de sa composante souterraine⁹.

2.4 La vision – vivre, apprendre, créer, se divertir

Les institutions souscrivent d’emblée à l’ajout de la dimension « apprendre » qui, selon l’UQAM, sied tout à fait à l’esprit du Quartier latin. Ce point de vue est partagé par d’autres, dont le PQDS et la CDU du Faubourg Saint-Laurent. Toutefois, l’extension de l’appellation « Quartier des spectacles » à ce territoire aux composantes multiples apparaît discutable à certains. Ils redoutent une artificialisation du Quartier latin. Pour d’autres, réunir en une seule vision les deux phases du PPU du Quartier des spectacles permettra, au contraire, de bâtir une destination cohérente et unifiée¹⁰.

2.5 Une destination unique de la culture et du savoir

Les salles du Quartier latin. Concernant la proposition de *maintien de la concentration d’institutions vouées au cinéma (4.6.1a)*, le comité représentant sept festivals utilisateurs du cinéma ONF juge qu’il s’agit d’un vœu pieux. Il demande aux décideurs de s’engager à garder, dans le Quartier des spectacles, une salle de cinéma répondant à leurs besoins et contribuant à asseoir la vocation cinéma du Quartier latin. Le PQDS suggère la contribution des grands organismes de soutien à la culture pour requalifier le « pôle cinéma »¹¹.

La proposition visant à *solliciter davantage le PQDS pour permettre une collaboration entre propriétaires de salles et promoteurs d’évènements (4.6.1b)* est bien accueillie. Pour la Vitrine culturelle, il importe de développer une animation culturelle intrinsèque à la vie du quartier, sans concurrencer la programmation en salle. L’animation des lieux de consommation collectifs, comme les galeries et cafés, est privilégiée. En outre, l’organisme suggère aux institutions d’élaborer un calendrier culturel dynamique, dont l’information pourrait être propulsée par la

⁹ Doc. 7.1.26, p. 3 et 8; doc. 7.1.6, p. 21; doc. 7.1.13, p. 7; doc. 7.1.30, p. 6 et 12; doc. 7.2.5, p. 6 et 8; doc. 7.1.17, p. 7; doc. 7.1.15, p. 5; doc. 7.1.18, p. 8; Mme Wanda Luz, doc. 6.6, p. 45, L. 1361-1364

¹⁰ Doc. 7.1.20, p. 2; doc. 7.1.2, p. 3; doc. 7.1.25, p. 5; doc. 7.2.9, p. 2; doc. 7.1.26, p. 4; doc. 7.1.17, p. 6; doc. 7.1.7, p. 2; doc. 7.1.13, p. 8

¹¹ Doc. 7.1.10, p. 6; doc. 7.1.26, p. 11

Vitrine. Le comité représentant les festivals de cinéma recommande que les gestionnaires de salles de projection soient associés à la réflexion¹².

La CDU du Faubourg Saint-Laurent, le PQDS et la Table de concertation des salles du QDS appuient la proposition visant à *élaborer une réglementation pour préciser les définitions des salles de spectacles et des lieux de diffusion (4.6.1c)*. Cette mesure permettrait, selon eux, de consolider et de reconnaître la diversité des lieux de diffusion. Soucieuse de la pérennisation des lieux intérieurs de diffusion, de la qualité de leur programmation et de l'accroissement de leur fréquentation, la Table propose une série de mesures relatives au fonctionnement du PQDS, au fardeau fiscal des salles privées et au financement de la mise à niveau des équipements¹³.

Un campus du savoir exceptionnel. L'UQAM, le cégep du Vieux Montréal et la CDU du Faubourg Saint-Laurent appuient *le plan de mise en valeur du campus urbain comme pôle du savoir (4.6.2a)*. Ils recommandent de remplacer l'expression « campus urbain » par « Quartier latin », en soi une référence à la présence de l'enseignement supérieur. L'UQAM a présenté une série d'interventions qu'elle entend réaliser sur son campus et aux abords. La volonté d'ouverture de l'UQAM est saluée par le PQDS et encouragée par la CDU du Faubourg Saint-Laurent.

Assurer la présence des créateurs et travailleurs culturels. Le PQDS appuie la mesure visant à *encourager la mise en place d'un programme de subvention pour la mise à niveau des lieux de diffusion (4.6.3a)*. La CDEC CSPMR recommande de mener une réflexion avec le milieu afin d'adapter les interventions à la réalité du quartier¹⁴.

L'exclusion des superficies des nouveaux espaces dédiés à la création dans le calcul de densité (4.6.3b) est bien accueillie par le PQDS qui souhaite l'appliquer à l'ensemble des espaces occupés à des fins culturelles. Toutefois, la CDU du Faubourg Saint-Laurent recommande de clarifier, au préalable, la notion d'équipement culturel¹⁵.

En ce qui a trait à *l'élaboration d'une stratégie pour favoriser l'inclusion de logements et ateliers d'artistes (4.6.3c et 6.5.1b)*, le PQDS constate qu'en raison de la pression immobilière, le QDS n'a plus beaucoup d'espaces à offrir. Par contre, comme d'autres, il juge essentiel de maintenir et de renforcer la présence d'ateliers et de résidences pour les créateurs. La Table de concertation préconise la mise sur pied d'un comité chargé de proposer des mesures concrètes.

¹² Doc. 7.1.18, p. 7-8; doc. 7.1.10, p. 4

¹³ Doc. 7.1.17, p. 8-9; doc. 7.1.26, p. 9; doc. 7.1.8, p. 7-11

¹⁴ Doc. 7.1.26, p. 9; doc. 7.1.15, p. 6-7

¹⁵ Doc. 7.1.26, p. 9; doc. 7.1.17, p. 12

Plusieurs propositions sont venues des participants, comme le développement de coopératives d'artistes, la restauration de l'édifice de La Patrie, ainsi que la création d'espaces sur l'avenue Joly et sur le site des Habitations Jeanne-Mance, à l'interface de la rue Boisbriand. Cette dernière proposition mise sur la collaboration et les échanges entre les artistes et les résidents.

L'inclusion d'espaces pour les créateurs dans les projets résidentiels nécessiterait un leadership ferme de la Ville, selon Culture Montréal. Pour la Société de développement Angus, il faut aussi hausser la densité pour construire des projets immobiliers viables¹⁶.

Un quartier qui fait une large place aux arts sur le domaine public et le domaine privé. L'organisme MU appuie la mesure visant à *lancer un programme de murales et d'interventions artistiques sur les domaines privés et publics (4.6.3d)* et formule plusieurs propositions. Le CHUM et le cégep du Vieux Montréal souhaitent aussi contribuer à la mise en œuvre de cette proposition¹⁷.

Les lieux d'histoire et de commémoration. Le PQDS souhaite contribuer à la mesure visant à *réaliser des micro-aménagements (4.6.4a)* et à *aménager des aires de commémoration (4.6.4b)*. Certains ont proposé de célébrer la mémoire des anciennes fortifications ou de commémorer les grands du cinéma québécois. Dans le même esprit, Terres en vue, la société pour la diffusion de la culture autochtone, recommande d'inscrire au PPU des mesures pour valoriser l'expression artistique et culturelle des Premières Nations¹⁸.

2.6 Une expérience urbaine distinctive

Programmation continue d'événements extérieurs. Le PQDS réaffirme son *leadership en matière d'animation culturelle (5.5.1a)* et recommande de poursuivre les efforts d'animation concertée pour la place Émilie-Gamelin. Le Partenariat et la CDU du Faubourg Saint-Laurent sont favorables à la proposition visant à *doter les rues Sainte-Catherine et Saint-Denis d'infrastructures permanentes en soutien aux événements extérieurs (5.5.1b)*. La CDU propose aussi de permettre des installations éphémères dans les zones moins attractives. Pour le CHUM, le *plan de gestion du domaine public (5.5.1c)*, qui mise sur une approche flexible de piétonnisation, devra s'assurer de préserver la fluidité d'accès à l'hôpital¹⁹.

La rue Sainte-Catherine. La proposition sur *la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine pour relier le Quartier des spectacles au Village (5.5.1d et 7.10.1c)* soulève des préoccupations. Plusieurs considèrent que la piétonnisation seule ne peut suffire à créer l'animation et doit

¹⁶ Doc. 7.1.26, p. 12; doc. 7.1.6, p. 10; doc. 7.1.20, p. 4; doc. 7.2.8, p. 4; doc. 7.2.5, p. 5; doc. 7.1.29, p. 8; doc. 7.1.18, p. 5; Mme Susan Oliver, doc. 6.5, p. 29, L. 869 et L. 909; M. Daniel Ouaknine, doc. 6.4, p. 58, L. 1741-1750; doc. 7.1.30, p. 11

¹⁷ Doc. 7.2.10, p. 6-7; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.2.9, p. 3

¹⁸ Doc. 7.1.7, p. 3; doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.16, p. 12; Mme Ioanna Avantis, doc. 7.2.11, p. 3; doc. 7.2.3, p. 1-2

¹⁹ Doc. 7.1.26, p. 6 et 10; doc. 7.1.17, p. 14, 22 et 25; doc. 7.1.25, p. 6

s’accompagner de mesures complémentaires, comme l’amélioration de l’offre commerciale. Le projet devrait être mis en œuvre de façon progressive.

Le PQDS est favorable à la *création d’un espace public linéaire sur la rue Sainte-Catherine jusqu’à Saint-Hubert (5.5.1e)*. Pour le TACS, la consolidation de cette artère comme axe structurant du secteur doit être priorisée. Les organismes de défense des droits et d’intégration des personnes handicapées, peu favorables à cette proposition, recommandent néanmoins de veiller à maintenir la présence de trottoirs clairement détectables, à identifier les intersections, et à prévoir l’installation de feux sonores. Cette préoccupation s’applique à l’ensemble des aménagements et des parcours, qu’ils soient permanents ou temporaires²⁰.

Enfin, l’Association des architectes paysagistes du Québec demande une réflexion plus large sur l’occupation de l’espace public afin de réduire l’emprise de l’automobile et transformer le paysage urbain²¹.

La rue Saint-Denis. L’UQAM souscrit à la *création de l’esplanade Pasteur (4.6.2b et 5.5.1g)*. La SDQL est aussi favorable à son utilisation comme lieu de diffusion, dans la mesure où les spectacles demeurent à l’échelle du site et en lien avec des activités pédagogiques²².

Le boulevard Saint-Laurent. La proposition d’*élaboration d’un plan stratégique de revitalisation du cadre bâti sur le boulevard Saint-Laurent (5.5.1h)* a fait l’objet de plusieurs interventions. Considérant que la revalorisation du boulevard Saint-Laurent est une priorité d’intervention, divers acteurs des milieux culturel, communautaire, du logement social, de l’économie et des affaires ont proposé des orientations pour le plan stratégique²³.

Les autres parcours. L’amélioration des parcours par le réaménagement des rues et des places, et par l’insertion d’art public (5.5.1i et 4.6.3e) est jugée intéressante. Elle contribuera à renforcer les liens avec les quartiers environnants. Le CHUM et le cégep du Vieux Montréal, notamment, identifient les tronçons qui devront faire l’objet d’une attention particulière. Un professionnel demande aussi de porter attention à la rue Saint-Urbain, qui est particulièrement problématique pour les piétons.

Certains ont présenté des interventions concrètes pour retisser la trame urbaine. Ainsi, le propriétaire du Café-bar Le Saint-Sulpice propose de désenclaver l’îlot vacant situé derrière la

²⁰ Doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.6, p. 21; doc. 7.1.16, p. 13

²¹ Doc. 7.1.8, p. 16; doc. 7.1.13, p. 8; doc. 7.2.9, p. 4; doc. 7.1.17, p. 17; doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.7, p. 4; doc. 7.1.1, p. 4-5; doc. 7.1.16, p. 1

²² Doc. 7.1.20, p. 5-7; doc. 7.1.7, p. 4; doc. 7.1.16, p. 11

²³ Doc. 7.2.5, p. 6 et 8; doc. 7.1.17, p. 20; doc. 7.1.4, p. 22; doc. 7.1.8, p. 15; doc. 7.1.26, p. 8; doc. 7.2.8, p. 8; doc. 7.1.18, p. 8-9; doc. 7.2.4, p. 3

bibliothèque Saint-Sulpice avec un projet misant sur l'aménagement de parcours piétons, l'animation du site et des mesures de verdissement.

La place Émilie-Gamelin a fait l'objet de quelques interventions. L'itinérance, la sous-utilisation de l'espace et les parcours piétonniers inadéquats sont autant d'éléments qui alimentent le sentiment d'insécurité. Deux étudiants proposent de créer de nouveaux axes piétonniers, de revoir l'aménagement paysager et de combler les espaces vacants alentour de la place. Ils proposent aussi un projet pilote de toilette publique²⁴.

Les Habitations Jeanne-Mance. Les participants souscrivent à *la poursuite du désenclavement des Habitations Jeanne-Mance (5.5.1j)*. Le milieu du logement social demande que la rénovation et le réaménagement du site se poursuivent et souhaitent un engagement public de l'arrondissement pour le maintien des logements sociaux. Le collectif Aimer Montréal propose au contraire d'ouvrir un grand parc dans la partie nord du site en démolissant plusieurs bâtiments et en reconstruisant les logements au sud du boulevard De Maisonneuve.

Quant à la mesure visant à *encadrer la reconfiguration des abords des rues Boisbriand et Saint-Dominique (5.5.1k et 6.5.1d)*, elle devra, selon certains, se faire en concertation avec le milieu et en tenant compte de la cohabitation avec les activités des salles de spectacles de la rue Sainte-Catherine.

En complément, les acteurs du milieu communautaire et du logement social, ainsi que des résidents, recommandent d'inscrire au PPU des mesures pour sécuriser et animer la rue Ontario : piste cyclable, plantation d'arbres, passages piétons, ouverture de commerces de proximité, telle une boulangerie²⁵.

Les transports collectifs et actifs. *L'amélioration de la sécurité des piétons et cyclistes aux intersections (5.5.2a et 6.5.4e)* est jugée appropriée par plusieurs. Ils ont illustré les problèmes vécus à certaines intersections comme celle des rues Ontario et Sanguinet, et demandent à la Ville d'y apporter des solutions durables. Le CSSS Jeanne-Mance demande que l'aménagement des parcours piétonniers soit conçu pour faciliter les déplacements des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite et des familles.

²⁴ Doc 7.1.13, p. 8; doc. 7.2.5, p. 5; doc. 7.1.20, p. 3, 5 et 8; doc. 7.1.25, p. 5-6; doc. 7.2.8, p. 6-7; doc. 7.1.16, p. 11; doc. 7.2.10, p. 7 et 10; M. Michel Barcelo, doc. 6.4, p. 33, L. 976-981; doc. 7.2.9, p. 4; doc. 7.1.8, p. 16; doc. 7.1.2, p. 3-4; Mme Martha Masferrer, doc. 6.4, p. 71, L. 2127-2145; M. Pierre Barrieau, doc. 6.5, L. 3181-3184; M. Donald Renaud-Labrie, doc. 6.6, p. 2-3, L. 47-99

²⁵ Doc. 7.1.8, p. 17; doc. 7.1.4, p. 22 et 23; doc. 7.1.24, p. 17; doc. 7.1.17, p. 24; doc. 7.1.26, p. 6 et 14; doc. 7.1.6, p. 21; doc. 7.2.2, p. 4; doc. 7.2.10, p. 9; M. Nicolas Vezeau, doc. 6.5, p. 15, L. 431-484; M. Alexis Papineau-Charbonneau, doc. 6.7, L. 2120-2205

Un résident et la BANQ proposent de déplacer le couloir pour les véhicules d'urgence de la rue Saint-Denis, source de danger pour les usagers²⁶. Concernant *l'ajout de stationnements pour vélos (5.5.2c)*, la SDQL recommande des emplacements sécuritaires pour les supports à vélo et une signalisation adéquate pour diriger les cyclistes²⁷.

Pour la CDU du Faubourg Saint-Laurent, *l'amélioration de la configuration aux sorties des stations de métro (5.5.2d)* devrait être accompagnée d'une signalétique globale et distinctive pour les liens piétonniers et les attrails majeurs. L'UQAM s'est dite prête à collaborer pour rénover ses entrées au niveau métro en profitant des travaux entrepris par la STM²⁸.

Pour le Forum jeunesse de l'île de Montréal, les déplacements dans le Quartier latin doivent être pensés au-delà des limites du territoire, car le quartier est une plaque tournante du transport collectif et actif. En plus *d'encourager les installations favorisant les moyens alternatifs de transport (5.5.2e)*, l'organisme juge important de faciliter l'accès en transport collectif et actif pour les personnes venant des autres quartiers et de l'extérieur de l'île. Le CSSS Jeanne-Mance recommande d'améliorer l'éclairage des rues pour augmenter le sentiment de sécurité des usagers. La SDA fait valoir que pour pérenniser de tels investissements, des budgets d'entretien doivent être prévus²⁹.

En réponse à la proposition visant à *lancer un concours de projets de design à l'occasion du réaménagement du viaduc Berri (5.5.2f)*, deux étudiants ont travaillé sur des scénarios de réaménagement qu'ils ont présentés en séance publique. Pour la TACS et la CDEC CSPMR, le viaduc Berri n'a plus sa raison d'être en l'état. Son réaménagement est une priorité afin de réduire la fracture urbaine et le sentiment d'insécurité des usagers. Un tel projet commande aussi, selon eux, une consultation publique³⁰.

Stationnement. La mesure visant à *optimiser l'offre de stationnement (5.5.2b et 6.5.4d)* par un système de jalonnement dynamique et des parcomètres de très courte durée, a fait l'objet de plusieurs recommandations. Il faut approfondir la problématique, notamment pour mieux répondre aux besoins des résidents.

Pour le milieu des affaires, il faut se pencher sur le sujet du coût du stationnement privé, qui découragerait la fréquentation du centre-ville. Les durées devraient être harmonisées avec les activités culturelles et les espaces de stationnement optimisés en utilisant la modulation tarifaire. Pour la TCFSL, le nombre d'unités de stationnement devrait être augmenté dans les

²⁶ Doc. 7.1.7, p. 4; doc. 7.1.2, p. 4-5; doc. 7.2.7, p. 15; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.2.9, p. 4; M. Pierre Barrieau, doc. 6.3, p. 34, L. 1018-1021

²⁷ Doc. 7.1.7, p. 5

²⁸ Doc. 7.1.17, p. 21; doc. 7.1.20, p. 7

²⁹ Doc. 7.1.29, p. 5 et 8; doc. 7.1.2, p. 5; doc. 7.2.7, p. 15; doc. 7.2.8, p. 7

³⁰ M. Donald Renaud-Labrie et M. Charles Bélanger, doc. 6.6, p. 2, L. 50-55; doc. 7.1.6, p. 21; doc. 7.1.15, p. 8

projets résidentiels et des tarifs longue durée pour les résidents devraient être instaurés dans les stationnements publics souterrains. La Vitrine culturelle recommande aussi d'améliorer le système de signalisation des stationnements afin de les rendre plus accessibles³¹.

Autres mesures. Les représentants du milieu de l'économie et des affaires ont des réserves face aux propositions visant à *autoriser un service mobile de restauration sur le domaine public (5.5.3a) et à faciliter l'installation de restaurants dans certains parcs (5.5.3b)*. Inquiets des répercussions sur les commerces du secteur, ils recommandent d'encadrer davantage leur application. Le PQDS ne veut pas être associé à la gestion d'un éventuel service mobile de restauration. La CDEC CSPMR, par contre, souhaite que la cuisine de rue et la vente de nourriture ambulante soient autorisées pour contribuer à l'animation du domaine public³².

Le CSSS recommande à l'arrondissement de prévoir des espaces pour un marché public dans le Quartier latin afin de répondre aux besoins des résidents, notamment les personnes à faible revenu. Cette mesure est appuyée par les organisations représentant les jeunes et par l'Association des architectes paysagistes du Québec. Des résidents du futur Quartier de la santé jugent que le square Viger se prêterait à ce type de service³³.

Concernant la *normalisation de l'aménagement des terrasses (5.5.3c)*, la SDQL souhaite être partie prenante du dossier de modification des normes. Selon l'organisme, une forme d'aide comme le PR@M-Terrasse devrait être mise à la disposition des commerçants concernés. Pour les organismes intéressés, il faudra aussi s'assurer du strict respect du principe d'accessibilité universelle³⁴.

Mise en valeur du patrimoine et de l'innovation en architecture. La proposition visant à *encourager le lancement d'un programme de subvention à la rénovation du cadre bâti dans le secteur du PPU (5.5.3f et 7.10.2a)* est jugée nécessaire par plusieurs. Pour certains, le programme de subvention devrait porter autant sur l'intérieur des bâtiments que sur l'enveloppe. Héritage Montréal recommande de mener une évaluation patrimoniale pour certains ensembles afin de guider les interventions. Selon l'AAPQ, la vision d'innovation en matière d'aménagement urbain portée par le projet de PPU devrait aussi prévoir de l'aide pour les propriétaires privés³⁵.

Une signature unique dans le parcours lumière, la signalétique et l'affichage. Pour *la révision des normes d'affichage (5.5.3d)*, la SDQL recommande d'accompagner les marchands dans

³¹ Doc. 7.1.17, p. 21; doc. 7.1.7, p. 4 et 7; doc. 7.1.8, p. 17; doc. 7.1.18, p. 10; M. Pierre Barrieau, doc. 6.3, p. 35, L. 1056

³² Doc. 7.1.7, p. 5; doc. 7.1.17, p. 22; doc. 7.1.26, p. 5; doc. 7.1.15, p. 8

³³ Doc. 7.2.7, p. 10 et 15; doc. 7.1.29, p. 6; doc. 7.1.9, p. 15; Mme Marie-Claude Robert, doc. 6.5, p. 53, L. 1584; M. Jean-Pierre Brochu, doc. 6.6, p. 49, L. 1470-1474

³⁴ Doc. 7.1.7, p. 5; doc. 7.1.16, p. 13; M. Pierre Barrieau, doc. 6.5, p. 107, L. 3208-3219

³⁵ Doc. 7.1.13, p. 8; doc. 7.1.1, p. 5-6; doc. 7.1.7, p. 6; doc. 7.1.26, p. 6

l'application de cette mesure puisque plusieurs enseignes sont installées sans permis. Pour *la poursuite du déploiement du Parcours lumière (5.5.3e)*, Héritage Montréal et la CDU du Faubourg Saint-Laurent souhaitent un plan lumière cohérent et modulé qui tienne compte des caractères propres des divers lieux. Selon l'organisme MU, le Parcours devrait aussi intégrer la mise en lumière des murales³⁶.

À propos de la publicité extérieure dans le Quartier des spectacles, l'UQAM est d'avis qu'étendre l'affichage numérique commercial aux immeubles pourrait entraîner une dérive publicitaire. L'institution privilégie des projections purement artistiques sur les immeubles. Le PQDS recommande également d'éviter la « surcommercialisation ». Une entente avec l'arrondissement devrait être envisagée pour permettre au PQDS de bénéficier des retombées éventuelles de la révision des règles publicitaires sur son territoire³⁷.

2.7 Un quartier jeune/habité/intelligent qui vit 24/7

Nouvelle forme d'habitat. La proposition visant à *définir une typologie résidentielle destinée à une clientèle jeune utilisatrice de haute technologie (6.5.1a)* ne rallie pas les participants, qui la jugent peu inclusive. Ils recommandent plutôt une typologie d'habitation variée pour répondre aux besoins de tous, incluant les personnes à faible revenu, les familles et les étudiants³⁸. Par ailleurs, *encourager les projets résidentiels architecturalement innovateurs (6.5.1c)* devrait, selon la CDU FSL, s'appliquer à l'ensemble du Quartier des spectacles. Pour la SDA, elle devrait aussi être élargie aux projets commerciaux et institutionnels³⁹.

Mixité sociale. Pour la majorité des participants, la mixité sociale est caractéristique du Quartier latin et doit être préservée. Pour le milieu communautaire et du logement social, ainsi que pour plusieurs résidents, le marché ciblé, celui des « jeunes urbains branchés » est peu susceptible de contribuer au développement d'un tissu social intégré. Le FRAPRU et d'autres estiment que la pression du développement sur les loyers demeurera importante, risquant de précipiter la fermeture des dernières maisons de chambres du secteur et de contribuer à l'augmentation de l'itinérance. Selon eux, le développement résidentiel du secteur est souhaitable, mais ne doit pas se faire au détriment des résidents actuels.

Les recommandations visent une application stricte de la Stratégie d'inclusion, une offre diversifiée de logements et des objectifs chiffrés en matière de logement social et abordable. D'autres mesures ont été mises de l'avant, comme l'acquisition de terrains par la Ville pour

³⁶ Doc. 7.1.17, p. 25; doc. 7.1.13, p. 9; doc. 7.2.10, p. 13

³⁷ Doc. 7.1.26, p. 15; doc. 7.1.20, p. 5

³⁸ Doc. 7.1.8, p. 9; doc. 7.2.7, p. 7; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.2.9, p. 4; doc. 7.1.9, p. 15; doc. 7.1.11, p. 4; doc. 7.1.24, p. 4; doc. 7.2.2, p. 1; doc. 7.1.15, p. 7; doc. 7.1.12, p. 12

³⁹ Doc. 7.1.17, p. 24; doc. 7.2.8, p. 7

construire des logements sociaux et communautaires, ainsi qu'un moratoire sur la conversion de logements locatifs en copropriété.

Les associations étudiantes, celle des parents étudiants et les organismes représentant les jeunes ont rappelé la difficulté pour les étudiants et les jeunes familles de se loger dans le quartier. Pour la Vitrine culturelle et d'autres, la clientèle étudiante est essentielle à la redéfinition du quartier. Ils souhaitent des incitatifs variés pour retenir cette clientèle et favoriser l'intégration des jeunes familles dans le quartier. Enfin, plusieurs intervenants ont ciblé l'îlot Voyageur comme lieu tout désigné pour des résidences étudiantes.

Pour les organismes du logement social et le CSSS Jeanne-Mance, il est impératif de documenter davantage les besoins en logement de la population locale et d'autres populations susceptibles de s'installer dans le secteur, en associant les acteurs du milieu à la démarche. Montréal Chambres, la CDEC CSPMR et CACTUS Montréal, entre autres, demandent des mécanismes pour suivre l'évolution des maisons de chambres, et de prendre les mesures qui s'imposent pour les préserver.

CACTUS Montréal et d'autres organismes estiment que les personnes marginalisées sont absentes du PPU et le déplorent. Selon eux, le PPU devrait inclure des mesures sociales et de soutien aux organismes communautaires pour éviter la délocalisation des personnes vulnérables⁴⁰.

Une vie urbaine exceptionnelle de jour comme de nuit. Plusieurs sont d'avis qu'*assurer la cohabitation entre l'habitat et les activités nocturnes (6.5.2a)* passe par une réglementation adéquate et cohérente, aussi bien pour les projets résidentiels que pour les lieux de diffusion. L'insonorisation des bâtiments et le zonage devraient en être l'objet. Les représentants du Syndicat de la copropriété du Bon Pasteur ont toutefois fait valoir que trop souvent la réglementation n'était pas appliquée et que les résidents étaient laissés pour compte. La Table de concertation des salles du QDS et CDU FSL recommandent la mise en place de comités de médiation pour atténuer les conflits d'usages entre riverains⁴¹.

Un quartier intelligent. La SDA appuie la proposition visant à *faciliter l'implantation d'infrastructures nécessaires aux technologies de l'information (6.5.3a)* et recommande de prévoir au PPU leurs coûts d'entretien et de mise à niveau. La perspective d'*offrir un accès Internet sans fil dans le Quartier des spectacles (6.5.3c)* est soutenue par le PQDS, la SDA et la

⁴⁰ Doc. 7.2.7, p. 14-15; doc. 7.1.3, p. 5, 7; doc. 7.1.6, p. 13-14; doc. 7.1.4, p. 20, 22-23; doc. 7.1.8, p. 13 et 18; doc. 7.1.11, p. 5; doc. 7.2.6, p. 2-3; doc. 7.1.24, p. 4 et 17; doc. 7.1.17, p. 23; doc. 7.1.29, p. 8; doc. 7.1.18, p. 5-6; doc. 7.1.22, p. 4; doc. 7.2.2, p. 1-4; doc. 7.2.1, p. 4; doc. 7.1.15, p. 7; doc. 7.1.12, p. 11-12; doc. 7.1.16, p. 11; M. Pierre Barrieau, doc. 6.5, p. 110, L. 3296-3299; M. Guy Villemure, doc. 7.2.4, p. 4

⁴¹ Doc. 7.1.26, p. 13; doc. 7.1.17, p. 25; doc. 7.1.7, p. 6; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.1.3, p. 5; doc. 7.1.30, p. 11

CDU FSL. Cette dernière encourage la Ville à se doter d'une cible élevée de desserte pour le secteur⁴².

Un quartier vert. Les mesures visant à *faire du Quartier latin un laboratoire de bonnes pratiques en développement durable urbain (6.5.4c)* reçoivent l'appui de la plupart des intervenants, mais plusieurs d'entre eux souhaitent que la Ville aille plus loin. Plus de densification, une approche « *complete street* »⁴³ dans toutes les rues, l'accessibilité universelle et des aménagements sécuritaires, des cibles quant aux parcs et espaces verts sont autant de mesures proposées. Le CSSS Jeanne-Mance recommande aussi à l'arrondissement d'évaluer les réalisations en collaboration avec les partenaires⁴⁴.

La gestion des déchets. La SDQL est favorable à la proposition visant à *revoir l'ensemble des pratiques en matière de gestion des déchets (6.5.4b)* et souhaite participer au développement de solutions⁴⁵.

La qualité des milieux de vie. Les participants veulent que les mesures visant à *verdir et à combattre les îlots de chaleur (6.5.4a)*, comme les toits verts ou les ruelles vertes, bénéficient de moyens concrets, à travers la réglementation. Des mesures incitatives encourageraient aussi les promoteurs à s'y conformer⁴⁶.

La proposition visant à *se concerter sur les actions en développement durable dans le quartier (6.5.4.g)* est reprise par le CSSS Jeanne-Mance. L'organisme suggère de mettre à profit l'expertise des universités et de la Direction de santé publique de l'agence de Montréal pour évaluer les actions et faire le monitoring de leurs effets. Le cégep du Vieux Montréal s'est aussi montré intéressé à participer à la concertation⁴⁷.

Les résidents du futur Quartier de la santé ont formulé plusieurs propositions pour créer un environnement de qualité et sécuritaire pour les résidents, visiteurs et travailleurs. Les mesures portent notamment sur l'éclairage nocturne et le verdissement⁴⁸.

L'agriculture urbaine. L'UQAM entend appuyer les efforts visant à *encourager les initiatives d'agriculture urbaine (6.5.4f)* à la mesure de son rôle dans les sciences connexes. Les résidents

⁴² Doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.7, p. 6; doc. 7.2.8, p. 7-8

⁴³ L'approche « *complete street* » conçoit l'aménagement des rues de manière à permettre des déplacements sûrs, accessibles et agréables à tous les usagers incluant les plus vulnérables

⁴⁴ Doc. 7.1.8, p. 8; doc. 7.1.7, p. 7-8; doc. 7.2.5, p. 4; doc. 7.1.4, p. 23; doc. 7.2.7, p. 11, 15; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.2.6, p. 3; doc. 7.2.8, p. 4-5; doc. 7.1.3, p. 7; doc. 7.1.18, p. 6; doc. 7.1.16, p. 11

⁴⁵ Doc. 7.1.7, p. 7

⁴⁶ Doc. 7.1.6, p. 21; doc. 7.1.7, p. 3 et 7; doc. 7.2.7, p. 15; doc. 7.1.29, p. 6 et 8

⁴⁷ Doc. 7.2.7, p. 13; doc. 7.2.9, p. 4

⁴⁸ M. Jean-Pierre Brochu, doc. 6.6, p. 49-50, L. 1475-1500

du futur Quartier de la santé recommandent d'inclure au PPU une politique de développement de l'agriculture urbaine⁴⁹.

2.8 Un pôle économique et commercial fort

Une priorité montréalaise : la revitalisation des artères commerciales du Quartier latin. Pour le milieu de l'économie et des affaires, la consolidation de la trame commerciale du Quartier des spectacles est un enjeu décisif pour sa relance. Les participants proposent des moyens pour *diversifier et bonifier l'offre commerciale par l'ajout de commerces de proximité (7.10.1d)*, à travers les baux commerciaux par exemple. Compte tenu de leur caractère propre, essentiel à préserver pour la TACS, les rues Sainte-Catherine et Ontario seraient les plus susceptibles d'accueillir ce type de commerces.

La CDEC CSPMR recommande de soutenir le développement de partenariats avec des institutions et employeurs du Quartier latin pour promouvoir l'embauche locale, soutenir les commerces et entreprises existantes et favoriser l'implantation de nouveaux services. Le CHUM est d'avis que les travailleurs et les habitants des nouveaux projets résidentiels contribueront à la viabilité des commerces de proximité⁵⁰. L'entreprise culturelle MU recommande de positionner le Quartier latin comme une destination « murales », une manière originale d'attirer les gens vers les rues commerciales⁵¹.

La rue Saint-Denis. Concernant la proposition visant à *diminuer la place de l'automobile dans les rues Saint-Denis et Émery durant la période estivale (5.5.1f et 7.10.1a)*, la SDQL recommande d'augmenter le nombre de promotions commerciales, estimant qu'elles ont un effet bénéfique sur l'activité économique et le maintien des commerces indépendants. La Société demande aussi des mesures d'accompagnement pour assurer la fluidité de la circulation vers d'autres lieux. Les organismes de défense des droits et d'intégration des personnes handicapées soulignent toutefois que les mesures visant à moduler le partage de la rue selon les saisons, le type de transport et le moment de la journée, multiplient les contraintes pour le déplacement des personnes aveugles ou amblyopes⁵².

La rue Sainte-Catherine. Concernant *la requalification des locaux et les terrains vacants de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent (7.10.1b)*, la CDEC CSPMR recommande de confirmer la vocation de « secteur d'emploi » des espaces de bureaux et commerciaux actuels, afin de prévenir leur conversion en immeubles résidentiels. Une réflexion sur la mixité d'acteurs

⁴⁹ Doc. 7.1.20, p. 8; Mme Wanda Luz, doc. 6.6, p. 47-48, L. 1427-1436

⁵⁰ Doc. 7.2.8, p. 4; doc. 7.1.6, p. 22-23; doc. 7.1.4, p. 23; doc. 7.1.8, p. 15; doc. 7.1.7, p. 7; doc. 7.1.25, p. 7; doc. 7.1.15, p. 9-10

⁵¹ Doc. 7.2.10, p. 14-15

⁵² Doc. 7.1.7, p. 4; doc. 7.1.16, p. 12

économiques au centre-ville devrait aussi être menée en vue de garantir une offre de locaux abordables pour les petites et moyennes entreprises⁵³.

Les incitatifs financiers. La proposition visant à *encourager le lancement d'un programme de subvention à la rénovation du cadre bâti dans le secteur du PPU (5.5.3f et 7.10.2a)* prévoit l'adaptation des programmes Pr@m-Industrie et Pr@m-Commerce. La CDEC CSPMR appuie cette proposition pour soutenir la revitalisation du cadre bâti commercial. La CDU du Faubourg Saint-Laurent (FSL) recommande diverses mesures pour soutenir les commerçants, dont un programme de soutien à l'acquisition d'immeubles stratégiques et des incitatifs fiscaux⁵⁴.

Un pôle consolidé et adapté au contexte du QDS. La SDQL, la CDU FSL et la TCFSL sont favorables à la proposition de *consolider le développement commercial (7.10.2b)* en envisageant la création d'une seule instance de développement économique pour le Quartier des spectacles, avec des propositions quant au territoire d'intervention et au modèle de gouvernance⁵⁵.

L'économie de nuit. Les mesures visant à *encourager les commerces à prolonger leurs heures d'ouverture (7.10.3a)* et à *mettre en place un service de nuit de transports en commun (7.10.3b)* sont jugées pertinentes. L'idée d'une Charte de vie nocturne pour préserver la qualité de vie des résidents est également bien accueillie. Le PQDS juge qu'une concertation sera nécessaire en vue d'établir des règles communes et de répartir les responsabilités. De leur côté, la Table de concertation des salles du QDS et un propriétaire de restaurant demandent de réviser le contingentement des permis de débit d'alcool pour s'adapter à la nouvelle réalité du Quartier des spectacles⁵⁶.

Les entrepreneurs et les technologies de l'information. Les mesures visant à *appuyer les initiatives de développement d'applications et de technologies prometteuses (7.10.2c)* et à *soutenir l'évènement « Printemps numérique de Montréal » (7.10.2d)* ont suscité peu de commentaires. Pour la Vitrine culturelle, l'émergence d'entreprises liées aux technologies de l'information aura une incidence positive sur le dynamisme du quartier⁵⁷.

2.9 Une vitrine pour Montréal

Une fenêtre sur l'avenir. Le CHUM a proposé une projection sur 2017. Le CRCHUM est en activité depuis quatre ans et le nouveau centre hospitalier vient d'ouvrir. Le milieu de vie

⁵³ Doc. 7.1.15, p. 10

⁵⁴ Doc. 7.1.15, p. 9; doc. 7.1.17, p. 26-27

⁵⁵ Doc. 7.1.17, p. 28-29; doc. 7.1.8, p. 14; doc. 7.1.7, p. 7

⁵⁶ Doc. 7.1.26, p. 13-14; doc. 7.1.30, p. 10-11; doc. 7.2.5, p. 6; doc. 7.1.9, p. 17; doc. 7.1.25, p. 7; doc. 7.1.8, p. 14; doc. 7.1.6, p. 15; doc. 7.1.17, p. 25; M. Peter Bakopanos, doc. 6.5, p. 55, L. 1640

⁵⁷ Doc. 7.1.18, p. 9

convivial, animé et sécuritaire dépeint par l'établissement appelle des interventions prioritaires, comme le réaménagement du square Viger. Héritage Montréal considère que le PPU n'offre pas les repères suffisants pour apprécier concrètement ce que sera le Quartier latin dans 25 ans, ni la place qu'il occupera dans le patrimoine authentique de Montréal⁵⁸.

Consolider la vision. Considérant le Quartier latin comme un carrefour stratégique, plusieurs participants souhaitent une plus grande cohérence des interventions. De plus, le dialogue et la relation d'échange du pôle du Quartier latin avec les autres pôles culturels de l'île de Montréal constitueront l'une des clés de la réussite du projet. Ces liens devraient être plus directement reconnus et développés.

Pour le CSSS Jeanne-Mance, Culture Montréal, le CjM et d'autres, le développement du Quartier latin devra tenir compte des secteurs environnants, dont certains feront l'objet de transformations parfois majeures dans un avenir rapproché. Dans le cadre du PPU, certains recommandent aussi d'intégrer des projets tels que la réhabilitation de la place de la Paix et le développement de l'édicule du métro Saint-Laurent. Le succès du PPU à long terme repose aussi sur le respect du contexte urbain global, de l'identité propre du Quartier latin et de son histoire⁵⁹.

2.10 La mise en œuvre et le suivi

Une table de travail pour la mise en œuvre. La majorité des intervenants ont appuyé l'idée d'une table de travail et manifesté leur intérêt à y participer. Selon la TCFSL et la CDU FSL, cet outil permettra de maintenir l'élan et la mobilisation de tout le milieu. À ce titre, plusieurs réitèrent l'importance d'encourager la participation des résidents. Héritage Montréal demande également d'asseoir à la table les acteurs de la revitalisation du patrimoine bâti et urbain, comme le Conseil du patrimoine de Montréal. Par ailleurs, la TCFSL considère que les propositions du PPU sont complexes et ambitieuses, nécessitant des études complémentaires ou plus approfondies. Cet avis est partagé par le Syndicat de la copropriété du Bon Pasteur qui souhaite qu'on tienne compte davantage du vécu des résidents et usagers du quartier.

Sur le volet de la mise en œuvre et du financement, la Société de développement Angus souhaite de nouveaux outils de financement applicables à la création. Elle encourage l'implantation d'entreprises de production culturelle. Selon la SDA, la vision urbanistique devrait servir à développer un plan de développement économique du quartier. Dans cette voie, Héritage Montréal demande de définir plus clairement le modèle de financement du PPU

⁵⁸ Doc. 7.1.25, p. 7-8; doc. 7.1.13, p. 6

⁵⁹ Doc. 7.1.6, p. 7; doc. 7.2.5, p. 3-4, doc. 7.2.7, p. 6; doc. 7.1.13, p. 7; doc. 7.1.9, p. 15; doc. 7.1.15, p. 6; doc. 7.1.18, p. 8-9

et d'assurer son intégration au Programme d'immobilisations de la Ville. Des mécanismes de transparence devraient être prévus pour assurer la fiabilité des investissements publics⁶⁰.

Aussi, les organismes du logement social demandent que le comité exécutif de la Ville honore son engagement de rendre accessible le suivi des recommandations après la publication du rapport de l'OCPM⁶¹.

Les paramètres règlementaires. Concernant la proposition d'*adapter la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser les hauteurs et les densités nécessaires à la requalification (6.5.1e)* du secteur, plusieurs avis s'expriment.

Le Comité Logement Ville-Marie et Habiter Montréal saluent la volonté de densifier le quartier et d'occuper les terrains vacants. Toutefois, ils recommandent de limiter à 25 m la hauteur permise sur Sainte-Catherine, entre les rues De Bullion et Sainte-Élisabeth, de même qu'à l'est de Saint-Hubert. Il s'agit de préserver l'échelle humaine de la rue Sainte-Catherine et de ne pas faire ombrage aux édifices emblématiques tels que l'édifice de La Patrie⁶². Héritage Montréal va dans le même sens. L'organisme est d'avis que la qualité du paysage urbain repose davantage sur sa modulation et sa diversité que sur son uniformité. Il suggère aussi à la Ville d'examiner les recommandations récentes de l'UNESCO relatives au paysage urbain⁶³. Pour la Vitrine culturelle, les nouveaux projets devront préserver l'authenticité du quartier, en termes de hauteur et d'intégration⁶⁴.

De son côté, la Société de développement Angus estime que les densités moyennes proposées dans le projet vont à l'encontre d'autres orientations novatrices du PPU. Elle demande à la Ville d'augmenter les hauteurs et les densités entre la Place des Arts et le Quartier latin, de façon à stimuler les investissements immobiliers et les constructions à usages mixtes⁶⁵.

Concernant la cible de 2 500 nouveaux logements inscrite au PPU, la CDU FSL recommande plutôt de la fixer à 3 500, en augmentant l'objectif de densité résidentielle dans le Faubourg Saint-Laurent⁶⁶.

Concernant l'affectation du sol de la partie nord de l'îlot de BAnQ, l'institution est satisfaite de cette proposition qui rejoint ses objectifs de développement. L'affectation mixte projetée

⁶⁰ Doc. 7.1.8, p. 18; doc. 7.1.4, p. 9 et 22; doc. 7.1.24, p. 17; doc. 7.1.17, p. 28 et 38; doc. 7.1.7, p. 8; doc. 7.1.26, p. 2; doc. 7.2.5, p. 7; doc. 7.1.6, p. 1 et 14; doc. 7.1.20, p. 2; doc. 7.1.2, p. 3 et 5; doc. 7.2.7, p. 6; doc. 7.1.25, p. 5; doc. 7.2.8, p. 9-10; doc. 7.1.18, p. 11

⁶¹ Doc. 7.1.4, p. 23; doc. 7.1.24, p. 18

⁶² Doc. 7.1.24, p. 18; doc. 7.1.4, p. 23

⁶³ Doc. 7.1.13, p. 9

⁶⁴ Doc. 7.1.18, p. 7

⁶⁵ Doc. 7.2.8, p. 3 et 8

⁶⁶ Doc. 7.1.17, p. 28

faciliterait la participation d'un éventuel partenaire privé pour un projet répondant à un besoin urgent. La SDQL appuie aussi la modification proposée et le projet porté par BAnQ.

Enfin, le Comité Logement Ville-Marie demande d'autoriser l'usage résidentiel aux étages supérieurs des bâtiments de la rue Sainte-Catherine, à l'est du boulevard Saint-Laurent. Cela permettrait de régulariser la situation des maisons de chambres exploitées illégalement et de confirmer le caractère habité du quartier⁶⁷. Pour sa part, le propriétaire du complexe hôtelier LE LOFT Hôtel St-Denis voudrait plus de hauteur au coin de l'avenue Joly et de la rue Ontario dans le but de développer un projet de microcondos⁶⁸.

⁶⁷ Doc. 7.1.2, p. 2-3; doc. 7.1.7, p. 8; doc. 7.1.24, p. 15 et 18

⁶⁸ M. Daniel Ouaknine, doc. 6.4, L. 1783-1786

3. Un regard général sur le projet de PPU

En guise de préambule à son analyse, la commission porte un regard général sur le projet de PPU. À partir d'un survol des réactions des participants à la consultation publique, elle dégager les éléments de cadrage de l'analyse détaillée, dont les principaux objets sont traités dans des chapitres distincts. Ici comme dans les chapitres subséquents, la commission partage les constats qui ressortent de son analyse. S'il y a lieu, elle formule des avis et soumet des recommandations à l'adresse de l'arrondissement de Ville-Marie et de la Ville de Montréal.

3.1 Les réactions au PPU en survol

Le processus d'élaboration du PPU a exploré un large éventail d'aspects et a été mené de façon participative. À ce titre, le PPU lui-même a été accueilli avec satisfaction, les participants reconnaissant qu'il résultait d'un processus inclusif auquel les principaux partenaires institutionnels, économiques et sociaux avaient été associés. Les participants ont aussi reconnu qu'il exprimait une vision d'avenir ouverte et généreuse. Exprimée en verbes d'action positifs, la vision est perçue comme mobilisatrice. Elle se traduit aussi en un grand nombre d'intentions généralement jugées louables.

Les participants ont, par ailleurs, exprimé des réserves ou déploré des lacunes dont la commission a considéré la teneur et la récurrence. Quatre thèmes s'avèrent des préoccupations prédominantes et leur portée touche l'ensemble du PPU : la définition du Quartier latin et du territoire ainsi désigné, les enjeux inhérents aux problématiques sociales et au logement, le passage des intentions aux projets et le rôle structurant du PPU par rapport à l'espace urbain.

Le Quartier latin : questions d'identité

La délimitation du territoire du Quartier latin et son inclusion dans le Quartier des spectacles, présentées en audience comme des contraintes juridiques ou administratives, ont fait l'objet de multiples interrogations : peut-on à juste titre désigner comme « Quartier latin » le périmètre du territoire du PPU ? Pourquoi en exclut-on le secteur qui entoure le CHUM, tout en reconnaissant le rôle moteur de celui-ci ? Le Faubourg Saint-Laurent est-il à géométrie variable ? Pourquoi le PPU ne réfère-t-il pas davantage à la rue Sherbrooke, artère historique et limite nord du Quartier latin ? Comment celui-ci s'arrime-t-il aux secteurs qui le prolongent vers l'est, l'ouest et le sud ?

Une population diversifiée, des problématiques sociales

Le PPU vise la croissance de la population dans le Quartier latin, de même que la mise en valeur des espaces susceptibles d'accueillir le développement immobilier. En audience, plusieurs participants sont venus rappeler que le Quartier latin constituait déjà un milieu de vie, avec une

population résidente dont les besoins et les attentes devaient être pris en considération dans le PPU.

Par ailleurs, tous reconnaissent l'existence d'une problématique sociale qui se manifeste dans l'ensemble du centre-ville, mais dont les aspects les plus marquants dans le Quartier latin sont la pauvreté, l'itinérance, le trafic et la consommation de drogues et le manque de logements abordables. Le PPU en fait état, mais un grand nombre d'intervenants déplorent que le projet ne contienne pas de propositions précises, particulièrement en matière de logement. Selon eux, le PPU devrait approfondir l'analyse des enjeux sociaux et ébaucher des mesures de solution.

Entre les intentions et les projets

Le PPU aborde de façon large le développement et l'aménagement du Quartier latin, ouvrant des perspectives à la fois prometteuses et exigeantes quant à la mise en œuvre. Toutefois, les participants font valoir qu'un grand nombre d'intentions ne sont pas traduites en engagements ni en projets explicites. Dans d'autres cas, les objectifs sont louables, mais demeurent difficiles à concilier tant que les projets ne seront pas mieux définis.

Certains projets ont été jugés prématurés : la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine jusqu'à Saint-Hubert, par exemple, devrait suivre la revitalisation commerciale et la mise en valeur des terrains vacants plutôt que les précéder. D'autres projets sont considérés mal étayés, par exemple, les cibles de développement résidentiel affichées par le PPU qui ne s'appuient sur aucune étude de besoins ou de marché. Les intervenants jugent aussi que le plan de mise en œuvre du PPU est trop sommaire et déplorent qu'il n'ait fait l'objet d'aucun engagement budgétaire.

Le rôle structurant du PPU

Le PPU contient un plan d'action qui fait appel à un grand nombre d'acteurs publics et privés. L'administration municipale demeure tout de même la mieux placée pour mettre en œuvre le PPU comme outil d'intervention territoriale. En investissant les champs de l'aménagement du domaine public, de l'intervention en matière de logement, du développement économique et commercial, ainsi que de la diffusion culturelle (salles de spectacles et cinémas), la Ville et l'arrondissement donnent corps au potentiel de synergie des interventions des autres acteurs, tout particulièrement les grandes institutions publiques.

Les participants ont signalé ce qu'ils estiment être des lacunes ou des faiblesses du PPU. Leur discours débouche aussi sur des perspectives et des attentes positives. Ce faisant, ils s'affichent comme partenaires, avec des promesses explicites de coopération.

3.2 Pour cadrer l'analyse

Lorsqu'une administration municipale désigne une partie du territoire pour la doter d'un « programme particulier d'urbanisme » ou PPU, elle se prévaut de l'un des principaux outils contenus dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) pour stimuler et encadrer le développement. Comme le représentant de l'arrondissement de Ville-Marie l'a dit en audience « un Programme particulier d'urbanisme est une planification plus détaillée d'un quartier pour élaborer une vision des orientations d'aménagement et des éléments de mise en œuvre. Ce document de planification est ensuite intégré au Plan d'urbanisme de la Ville »⁶⁹ avec des règles, des interventions, voire des projets, dont le niveau de détail va bien au-delà des exigences de base.

Il n'est pas étonnant que dans nombre de villes du Québec, le PPU soit utilisé pour mettre en valeur leur centre-ville. C'est le cas de Gatineau, par exemple. L'arrondissement de Ville-Marie lui-même, qui englobe très largement le centre-ville de Montréal, illustre cette orientation avec trois unités territoriales dotées d'un PPU : le Quartier Sainte-Marie, le Quartier des Grands jardins et le Quartier des spectacles, dont le pôle de la Place des Arts est déjà couvert.

Pour le Quartier latin, la démarche d'élaboration s'est voulue celle d'une « nouvelle génération de PPU qui déborde des questions d'aménagement pour toucher également les dimensions concernant les déplacements urbains, ainsi que celles culturelles, sociales et économiques »⁷⁰. Soulignant le caractère participatif de la démarche, le porte-parole de l'arrondissement en décrit le résultat comme « une version 2.0 du Programme particulier d'urbanisme »⁷¹.

Outre ses PPU, l'arrondissement de Ville-Marie travaille à revoir diverses composantes de son plan d'urbanisme, en prévision de la révision formelle du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. La révision des hauteurs et densités, par exemple, est documentée dans un Cadre de révision⁷² déposé au printemps de 2011 et qui a fait l'objet d'une consultation de l'OCPM à l'automne de la même année.

Le souci de cohérence et de complémentarité qui guide les travaux de l'arrondissement est né de la multiplication des politiques, stratégies et plans sectoriels adoptés par la Ville et l'arrondissement au fil des ans. Le même souci se manifeste au niveau de la Ville, aux fins de la révision du plan d'urbanisme évoquée ci-dessus. En vue de cette révision, elle a élaboré un plan de développement (PDM), sous le thème « Demain Montréal »⁷³.

⁶⁹ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 6, L. 176-177

⁷⁰ Sommaire décisionnel, doc. 1.1, p. 2

⁷¹ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 7, L. 215

⁷² Doc. 3.5 – Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville, juin 2011

⁷³ Doc. 5.1.13 – Projet de Plan de développement de Montréal, document de discussion, mai 2012

Prescrit par la Charte de la Ville, le PDM se veut un énoncé de vision stratégique qui s'appuie sur les éléments clés des plans et politiques adoptés par le conseil municipal au cours des dernières années. Intégrant les grands enjeux urbains, sociaux, économiques, environnementaux et financiers du développement de Montréal, le PDM servira notamment d'assise à la révision du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération et du Plan d'urbanisme. Enfin, le PDM se veut une référence partagée par les acteurs publics, privés, institutionnels et sociocommunautaires pour l'élaboration de stratégies communes sur le territoire montréalais.⁷⁴

Comme le PDM, le PPU du Quartier latin est explicitement axé sur le développement. Un développement dont l'arrondissement entend assurer la cohérence et dont le PPU se veut le document de référence. Comme le PDM, le PPU du Quartier latin est explicitement axé sur le développement. En effet, il aborde davantage que les questions d'aménagement, et le diagnostic qu'il pose aborde les questions sociales, économiques, de mobilité urbaine et de culture. Les intentions énoncées sont également multiples et souvent généreuses, comme l'ont reconnu la plupart des participants.

Pour la commission, il y a une analogie frappante entre le PDM et le projet de PPU élaboré pour le Quartier latin. Elle tient à la largeur de l'approche, qui prend en considération un vaste éventail d'enjeux, et à la démarche inclusive dont ils émanent tous les deux. Elle tient aussi à la similitude de la structure et des éléments de contenu.

La commission constate que le projet de PPU du Quartier latin aborde un vaste éventail d'enjeux de développement, se démarquant en cela des PPU traditionnels.

La commission constate aussi que le projet de PPU est issu d'une démarche inclusive, à laquelle ont été conviés les acteurs publics et privés associés au développement économique, culturel et sociocommunautaire.

Notant que le projet de PPU ressemble substantiellement, par sa démarche et son contenu, au Plan de développement dont la Ville de Montréal entend faire l'une des assises principales de son Plan d'urbanisme révisé, la commission est d'avis que le projet de PPU du Quartier latin véhicule une vision et des orientations de développement de valeur comparable, à l'échelle du territoire visé, à celles du PDM pour la ville.

Cela étant, on sait qu'il reste un important travail à faire pour refléter et traduire dans le futur Plan d'urbanisme révisé de la Ville, la vision, les principes et les axes de développement du PDM. Qu'en est-il du projet de PPU du Quartier latin à l'égard du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme dont il est destiné à devenir partie intégrante, une fois adopté ? À quel point

⁷⁴ Tiré du site Internet de la Ville de Montréal, doc. 5.1.13

traduit-il la vision, les orientations et les intentions en projets ou en dispositifs d'encadrement du développement à la mesure des possibilités offertes par les dispositions habilitantes de la LAU ? C'est sur cet aspect du PPU que les participants de la consultation se sont montrés les plus critiques.

Les réactions au projet de PPU ont servi à mettre l'analyse en contexte et à définir les principaux thèmes à approfondir : les enjeux sociaux du Quartier latin et plus particulièrement la question du logement; les activités qui définissent le Quartier latin comme lieu de savoir et de culture et comme lieu porteur de dynamisme économique et commercial; et, enfin, le rôle structurant du PPU par l'encadrement du développement, les interventions sur le domaine public et les autres moyens d'action municipaux. Chacun de ces thèmes fait l'objet d'un chapitre d'analyse. Un dernier chapitre tire des conclusions d'ensemble et aborde les conditions de réussite du PPU.

4. Le Quartier latin, milieu de vie : population, enjeux sociaux et logement

Les audiences ont révélé à quel point l'identité sociale et la qualité de vie du Quartier latin sont caractérisées par une grande mixité sociale. Cette mixité sociale représente une grande force pour le développement humain et social de sa population; elle contient surtout d'énormes défis pour rendre accessibles des services et des équipements adaptés, des logements diversifiés, l'emploi local, le soutien de la participation sociale et de l'action communautaire.

4.1 La population et la mixité sociale

Le projet de PPU contient quelques données sur le profil de la population du Quartier latin, reconnu comme un « *quartier habité* » et une « *destination métropolitaine* » : environ 6 000 résidents, dont 3 000 aux Habitations Jeanne-Mance, plus de 36 000 personnes qui habitent à proximité, 46 000 étudiants, de nombreux enseignants, dont mille à l'UQAM, plusieurs milliers de travailleurs et dix millions de visiteurs par année.

Le projet de PPU met aussi en lumière des écarts socio-économiques plus marqués dans le Quartier latin qu'ailleurs à Montréal, avec plus de la moitié des ménages vivant sous le seuil de faible revenu, alors que près de la moitié des résidents détiennent un diplôme universitaire. Les familles avec enfants sont peu nombreuses et concentrées aux Habitations Jeanne-Mance. De nombreux immigrants avec ou sans enfants logent dans ce complexe résidentiel et y reçoivent un support pour leur intégration. Enfin, les personnes seules occupent plus de la moitié des logements du quartier. Le projet de PPU rappelle aussi la présence importante dans le quartier de personnes en situation d'itinérance ou aux prises avec des problèmes de santé mentale et de toxicomanie.

Pour l'avenir, le projet de PPU propose de doubler la population du quartier et d'attirer un nouveau marché qui serait en émergence, celui des « *jeunes urbains branchés qui veulent vivre dans un quartier central animé* »⁷⁵.

Des résidents de longue date, autant que des étudiants et des organismes communautaires intervenant dans le quartier, sont venus dire à la commission qu'ils ne reconnaissaient pas les citoyens du quartier dans ce profil de la population ni dans ceux qu'on veut attirer. Certains ont exprimé des craintes à l'effet que les besoins, les droits et les rôles des résidents soient ignorés au profit de ce nouveau marché éventuel, difficile à circonscrire⁷⁶.

⁷⁵ Doc. 3.1, p. 78

⁷⁶ Syndicat de la copropriété du Bon Pasteur, doc. 7.1.3; Associations étudiantes de l'UQAM, doc. 7.1.22; Comité Logement Ville-Marie, doc. 7.1.24; CACTUS Montréal, doc. 7.1.12

Des participants ont rappelé que la mixité sociale est une caractéristique majeure du Quartier latin, laquelle doit être préservée. Ils ont demandé qu'à la base du PPU, la documentation sur la population du quartier soit plus étoffée, en particulier celle concernant les travailleurs, les retraités, les étudiants, les personnes seules, les familles et les personnes en situation de précarité socio-économique et de santé.

Pour la commission comme pour beaucoup d'intervenants, le PPU ne reflète pas la réalité sociale et économique du Quartier latin par-delà la description qu'il en fait.

La commission est d'avis que le PPU devrait étoffer l'analyse de la réalité socio-économique et reconnaître la mixité sociale du Quartier latin comme caractéristique fondamentale, à prendre en considération dans les propositions.

4.2 L'itinérance et la marginalisation sociale

À l'extrême de la mixité sociale du Quartier latin, se retrouve l'enjeu de l'itinérance et de la marginalisation. Le projet de PPU signale que le Quartier latin compte de nombreuses personnes en situation ou à risque d'itinérance, qu'il qualifie de « *clientèle* », attirée dans le quartier par les services et les contacts sociaux qu'ils y trouvent. Le projet de PPU déplore « *les incivilités et la consommation de drogue en public, dont ces personnes sont responsables et qui insécurisent plusieurs citoyens* »⁷⁷. Le projet de PPU signale, par ailleurs, la volonté de la Ville d'exercer son leadership en matière d'itinérance et se réfère au Plan d'action en itinérance, lequel contient différentes mesures, telles l'inspection et la remise aux normes des maisons de chambres, la réalisation de nouveaux projets de logements et de chambres offrant des services communautaires, ainsi que la mise sur pied de nouvelles équipes d'intervenants sur le terrain⁷⁸.

Des participants à la consultation⁷⁹ ont rappelé l'importance des interventions psychosociales et communautaires ayant pour but de soutenir les personnes itinérantes sur le territoire du Quartier latin; ils ont aussi souligné l'augmentation de la demande pour ces interventions. Par ailleurs, ils ont déploré l'absence de mesures concrètes pour ces personnes dans le PPU, ce qui peut être interprété par certains comme une négation de l'itinérance ou pire, un frein à l'inclusion et à la cohésion sociales. Selon eux, le PPU doit inclure les personnes itinérantes, notamment dans l'approche d'aménagement et de gestion des espaces publics dont elles sont des utilisateurs importants. La revitalisation du Quartier latin ne devrait pas se faire à leur détriment. Ils proposent que des mesures concrètes soient incluses dans le PPU, même si les

⁷⁷ Doc. 3.1, p. 82

⁷⁸ Idem

⁷⁹ Habiter Ville-Marie, doc. 7.1.4; Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, doc. 7.1.8; CACTUS Montréal, doc. 7.1.12; Comité Logement Ville-Marie, doc. 7.1.24; CSSS Jeanne-Mance, doc. 7.2.7

stratégies d'intervention ne relèvent pas de la seule juridiction municipale, comme d'autres interventions des domaines économique, culturel, commercial ou institutionnel qui sont contenues au projet de PPU.

Des participants ont fait référence à un Comité de liaison en itinérance, qui associe notamment des acteurs du milieu communautaire, des services de santé, des services sociaux et de la Ville de Montréal et qui travaille à offrir des services complémentaires aux personnes itinérantes. Ils réclament la poursuite et la bonification de cette essentielle concertation.

Le Quartier Latin compterait la plus grande concentration de personnes marginalisées et itinérantes de tout le Québec, en situation d'extrême pauvreté et présentant des profils hétérogènes (hommes et femmes; jeunes et aînés; autochtones; plus ou moins en transition; souffrant de différents problèmes de santé ou non, etc.). Différentes interventions sont en cours pour leur venir en aide. Ces personnes requièrent des services adaptés qui ne correspondent pas toujours aux caractéristiques des services de santé et des services sociaux traditionnels⁸⁰.

CACTUS Montréal, un organisme qui offre des services de prévention aux personnes consommatrices de drogues injectables, affirme que d'ignorer, de « sous-desservir » ou encore de « surjudiciariser » les personnes itinérantes ou marginales sont des tendances qui peuvent avoir pour conséquence de contribuer à l'exclusion sociale de personnes vulnérables, conduisant ainsi à produire l'effet inverse de celui recherché : on augmente l'itinérance, la désapprobation sociale et le sentiment d'insécurité des citoyens. L'organisme a aussi cité un exemple de leadership urbain. À Barcelone, la plus grande concentration de personnes consommatrices de drogues par injection se retrouve dans son quartier touristique. « Face à ce phénomène, les élus barcelonais ont décidé d'agir en permettant et facilitant la mise en place de services d'injection supervisée (SIS) au cœur de ce quartier qui reçoit des millions de touristes »⁸¹.

La commission reconnaît la grande complexité de la marginalisation et de l'itinérance, tant pour les personnes qui la vivent que pour le milieu où elles s'insèrent et pour la municipalité. Elle a pris connaissance des programmes des gouvernements, de la Ville, de l'arrondissement et des organismes communautaires. Elle se réjouit aussi que la première ministre du Québec ait annoncé l'élaboration prochaine d'une politique de l'itinérance.

Cela dit, les interventions en réponse à l'itinérance et aux problèmes qui y sont associés doivent être cohérentes et menées de façon concertée. Cette cohérence et cette concertation

⁸⁰ Données tirées du mémoire de CACTUS Montréal, doc. 7.1.12 et de « L'itinérance : une histoire et des actions pour s'en sortir », Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM), avril 2012, doc. 5.5.4

⁸¹ Doc. 7.1.12, p. 6

sont nécessaires dans le Quartier latin plus que partout ailleurs puisque la majorité des itinérants du Québec s’y retrouvent. Si l’arrondissement de Ville-Marie s’engage à revitaliser ce quartier au moyen d’un PPU, celui-ci doit être en phase avec l’ensemble des programmes d’intervention, incluant la politique gouvernementale à venir.

La commission recommande à l’arrondissement d’intégrer au PPU une approche d’aménagement et de gestion des espaces publics qui tienne compte des besoins des personnes itinérantes ou autrement vulnérables.

La commission recommande aussi à l’arrondissement de préserver et de soutenir les programmes visant à assurer aux personnes itinérantes ou autrement marginalisées les services d’accueil, de soins, de logement et d’intégration sociale qu’elles requièrent.

4.3 L’habitation dans le Quartier latin

En plus de miser sur la mixité des fonctions culturelles, éducatives, commerciales et économiques du quartier, le projet de PPU précise que le Quartier latin est aussi un milieu résidentiel et reconnaît que le développement résidentiel y est très important : plusieurs projets y ont vu le jour et plusieurs autres sont en voie de réalisation ou planifiés. Le projet de PPU estime à 2 500 le potentiel de développement de nouveaux logements dans le quartier. Cette estimation, nous dit-on, est en partie basée sur l’arrivée du CHUM et de son centre de recherche, de l’Institut national de santé publique et de l’École de santé publique de l’Université de Montréal, ainsi que d’entreprises du domaine des nouvelles technologies de l’information.

Le projet de PPU mise particulièrement sur le développement d’une nouvelle forme d’habitat adapté aux besoins des « *jeunes urbains branchés* ». Il veut offrir des logements aux créateurs, des coopératives d’habitation destinées aux artistes, des logements jumelés aux lieux de création et destinés aux créateurs⁸².

Un très grand nombre d’organismes sont intervenus sur la question de l’accès au logement dans le Quartier latin⁸³. Ils ont souligné que l’accès au logement est devenu plus difficile ces dernières années, compte tenu de l’augmentation des barrières financières et de la réduction de la diversité des habitats disponibles. Ils disent craindre qu’en renforçant les fonctions institutionnelles, de divertissement et commerciales du Quartier latin, on menace sa fonction résidentielle à multiples visages, bref, qu’on lui « fasse perdre son âme »⁸⁴.

⁸² Doc. 3.1, p. 78

⁸³ Habiter Ville-Marie, doc. 7.1.4; Comité Logement Ville-Marie, doc. 7.1.24; Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, doc. 7.1.8; CSSS Jeanne-Mance, doc. 7.2.7; FRAPRU, doc. 7.2.2

⁸⁴ M. Éric Michaud, Habiter Ville-Marie, doc. 6.3, p. 17, L. 510-515

Les participants ont déploré la faiblesse des données sur les différents besoins en habitation. Ils ont offert leur collaboration pour bâtir cette information et cibler des priorités et pistes d'action à privilégier, afin de rendre accessibles des formes de logement diversifiées offrant les services complémentaires appropriés.

Leur conviction est que c'est par une offre diversifiée de logements pour des personnes à revenu faible et moyen et pas seulement pour celles qui ont des revenus élevés, qu'on pourra maintenir la qualité du milieu de vie et sa cohésion sociale. Ils ont rappelé que le logement est un déterminant principal de la santé et un facteur majeur d'inclusion sociale. Ils ont proposé de façon unanime un ensemble de mesures pour préserver l'accès au logement pour tous.

La commission constate la solidarité des différents groupes et organismes qui ont participé à la consultation sur la question du logement et leur consensus sur les mesures proposées. Ces mesures ont porté notamment sur l'énoncé d'objectifs chiffrés pour l'accès au logement abordable, l'inspection et la restauration des maisons de chambres, les résidences pour étudiants, le moratoire sur la transformation des logements en copropriétés, etc.

Ces demandes communes révèlent à quel point le logement est un enjeu bien réel et central pour l'évolution du Quartier latin. En même temps, la force de la concertation des intervenants pour se mobiliser dans l'action est un atout majeur pour la mise en œuvre du PPU dans l'arrondissement.

L'analyse de la commission l'a conduite à porter son attention sur trois priorités relatives à l'habitation qui devraient être traitées dans le PPU, en plus de l'habitation destinée à un nouveau marché de jeunes urbains ou créateurs.

La commission est d'avis que pour répondre aux besoins en habitation, l'arrondissement doit se doter d'une stratégie dont les priorités d'intervention sont les maisons de chambres, les logements abordables et les résidences pour étudiants.

Les maisons de chambres

Dans le projet de PPU, les maisons de chambres sont reconnues comme étant essentielles à la réinsertion de personnes itinérantes ou à risque de vivre dans la rue. On entend évaluer les projets de maisons de chambres en concertation avec le milieu⁸⁵.

Des participants ont rappelé que la chambre est souvent la seule forme de logement accessible pour les personnes seules et à très faible revenu⁸⁶. Ils ont déploré la disparition progressive des

⁸⁵ Doc. 3.1, p. 80

maisons de chambres qui se poursuit depuis plusieurs années dans les quartiers centraux. Ils rappellent que des actions pertinentes ont déjà été identifiées dans le Plan d'actions ciblées en itinérance de la Ville de Montréal pour sauvegarder des logements et maisons de chambres pour les sans-abris et les personnes vulnérables, tout en leur offrant un soutien communautaire. Ils ont réclamé une action énergique de la Ville et de l'arrondissement pour remplacer systématiquement les maisons de chambres et pour assurer un soutien à ceux qui y vivent.

Plusieurs mesures sont proposées par les participants. Par exemple, le Comité logement Ville-Marie, demande d'autoriser l'usage résidentiel aux étages supérieurs des bâtiments situés sur la rue Sainte-Catherine, à l'est du boulevard Saint-Laurent, pour régulariser la situation des maisons de chambres qui y sont installées illégalement. Pour l'organisme Montréal Chambres, qui travaille avec le Mouvement Desjardins, la voie à privilégier serait l'acquisition et la socialisation de maisons de chambres par des organismes sans but lucratif, avec le support de la Ville qui réserverait des terrains à cette fin⁸⁷.

La commission recommande que le PPU contienne un plan d'action axé sur la préservation et la restauration des maisons de chambres et comprenant des projets visant à en augmenter le nombre.

Le logement abordable

Au cœur même du Quartier latin, se trouve l'un des plus grands ensembles de logements sociaux au Canada, les Habitations Jeanne-Mance, un complexe de 788 logements abordables. Le projet de PPU mise sur la poursuite des actions menées par la Corporation d'Habitation Jeanne-Mance qui a permis d'améliorer la convivialité et la sécurité du site. Le projet de PPU rappelle que la Corporation prévoit insérer d'autres édifices à vocation communautaire et des logements abordables. Il souligne aussi que l'arrondissement appuie les interventions faites conjointement avec la Commission scolaire de Montréal pour l'accueil et l'intégration de nouvelles familles aux Habitations Jeanne-Mance.⁸⁸

Des participants à la consultation ont témoigné de leurs interventions pour le soutien de la participation sociale et de l'intégration scolaire de résidents des Habitations Jeanne-Mance. Ils ont salué les réalisations favorisant leur désenclavement social et physique. Ils ont proposé la poursuite du soutien social et des travaux d'aménagement et de restauration du cadre bâti et réclamé un engagement public pour le maintien des logements sociaux sur le site.

⁸⁶ Montréal Chambres, doc. 7.2.1

⁸⁷ Doc. 7.2.1, p. 3; doc. 7.1.24, p. 15

⁸⁸ Doc. 3.1, p. 81

La commission constate que les Habitations Jeanne-Mance représentent un pôle central et dynamique dans la vie du Quartier latin. Elles constituent un modèle de réussite en matière d'intégration sociale avec une gamme de logements abordables, l'ouverture à la communauté et le soutien de ses résidents jeunes et moins jeunes.

Cela dit, les besoins du centre-ville en logements locatifs abordables sont loin d'être comblés par les Habitations Jeanne-Mance. C'est aujourd'hui la Stratégie d'inclusion de logements abordables de Montréal⁸⁹ qui encadre les projets de logement social et abordable.

La Stratégie vise à promouvoir l'inclusion de logements sociaux et abordables dans les projets résidentiels privés, à certaines conditions. Cependant, au centre-ville, le prix des terrains et les coûts de construction rendent la Stratégie à peu près inapplicable sans soutien additionnel.

Or, la formule du PPU permet à l'administration municipale d'inclure des programmes d'acquisition de terrains et de bâtiments pour en faire des réserves foncières et faciliter la réalisation de projets d'intérêt public. Ceux-ci peuvent être confiés à des organismes publics, des coopératives ou des entrepreneurs privés.

La commission recommande que le PPU fixe des objectifs chiffrés quant aux nouveaux logements sociaux et abordables. Elle recommande aussi à l'arrondissement de trouver un ou plusieurs espaces appropriés dans le Quartier latin et d'en faire une réserve foncière pour la réalisation de projets de logements abordables.

Les résidences pour étudiants

Le projet de PPU met en valeur la présence des étudiants, estimée à 46 000 dans le Quartier latin, sans toutefois énoncer de mesure concrète pour répondre à leurs besoins de se loger. Les associations étudiantes et les organismes représentant des jeunes se sont exprimés sur leur attachement au quartier et sur le besoin de logements additionnels. Ils ont ciblé, comme plusieurs autres intervenants, l'îlot Voyageur, dont les espaces disponibles pourraient accueillir des résidences étudiantes et du logement social.

Le recteur de l'UQAM⁹⁰ a fait part des interventions de son institution pour améliorer l'accès au logement de ses étudiants, rappelant qu'elle en attire un grand nombre en provenance d'autres régions, provinces et pays. Les représentants du CHUM⁹¹ ont mentionné que leur

⁸⁹ Doc. 5.1.12

⁹⁰ Doc. 7.1.20

⁹¹ Doc. 7.1.25

établissement a accueilli près de 6 000 étudiants en 2011-2012 et que ce nombre pourrait augmenter avec le nouveau CHUM.

La commission est d'avis que des gestes concrets devront être posés à court terme pour répondre aux besoins croissants de logements pour les étudiants. Ces derniers, rappelons-le, font partie de l'identité distinctive du Quartier latin.

La commission recommande que le PPU inclue un plan d'action pour améliorer l'accès au logement destiné aux étudiants.

La commission fait sienne l'invitation d'un grand nombre de participants à favoriser le développement de l'îlot Voyageur à des fins de logement étudiant. Elle recommande à l'arrondissement de confirmer cette vocation dans le PPU et de participer activement à la réalisation de ce projet.

4.4 L'accès à des emplois diversifiés

Le projet de PPU mentionne que le quartier compte 45 000 emplois, dont 7 000 liés à la culture et 1 035 dans les technologies de l'information. Le projet de PPU entend appuyer le démarrage de nouvelles entreprises⁹².

Par ailleurs, la commission constate que l'arrondissement est actif dans le soutien à l'emploi. Par exemple, le projet de PPU indique que la Société de développement social de Ville-Marie⁹³, grâce au soutien technique et financier de l'arrondissement, apporte des solutions à l'itinérance et à la pauvreté par des programmes de réinsertion, d'emploi et de formation à l'intention des clients des centres d'hébergement. En partenariat avec la communauté d'affaires, elle a permis la réinsertion sociale par l'emploi de plusieurs centaines de personnes et obtient des dons importants pour les organismes qui viennent en aide aux itinérants.

D'autres institutions et organismes ont rappelé leurs interventions et leurs partenariats pour le développement de l'emploi local. Ainsi, au-delà du programme d'accès au matériel de prévention et du travail de rue, CACTUS Montréal a mis en place différents programmes de travail payé à la journée, notamment ToxicoNet qui, par le biais d'un contrat avec la SDC du Vieux-Montréal, nettoie les rues et ruelles de ce quartier. De même, le CHUM et la CDEC CSPMR sont partenaires avec la Commission scolaire de Montréal et une vingtaine d'organismes en employabilité du territoire pour favoriser l'embauche locale au sein du

⁹² Doc. 3.1, p. 37

⁹³ Doc. 3.1, p. 82

CHUM⁹⁴. Les organismes connaissent les emplois disponibles et soutiennent les candidats à l'emploi. 70 emplois auraient déjà été pourvus.

La commission est d'avis que les partenariats pour l'emploi, soutenus par l'arrondissement, sont particulièrement valables dans une stratégie de cohésion sociale et de revitalisation économique du Quartier latin. Cette formule pourrait être étendue à d'autres institutions, organismes et entreprises du Quartier des spectacles, en lien notamment avec les événements festifs périodiques.

4.5 La participation citoyenne et l'action communautaire

Le Quartier latin compte une diversité de personnes, d'institutions, de services et de commerces. Le développement du quartier et l'augmentation de la population rendent plus pressant l'accès à des mécanismes de médiation et de coopération. Le CSSS Jeanne-Mance a rappelé que l'atelier de vision de décembre 2011 avait fait ressortir que la valeur de partage devait être au cœur du développement du quartier. Cette valeur s'exprimait en termes de mixité sociale, d'inclusion et de cohabitation dans le respect mutuel⁹⁵.

La commission souscrit aussi à la volonté de l'arrondissement de faire du Quartier latin un laboratoire de développement durable⁹⁶. Cette volonté est valable dans la mesure où elle s'adresse aux dimensions sociale, économique et environnementale du développement avec la participation citoyenne comme premier levier de développement durable.

La commission a été témoin de l'engagement des organismes communautaires qui travaillent au mieux-être des citoyens. Convaincue que leur action est un facteur essentiel de vitalité et de cohésion dans le Quartier latin, la commission recommande à l'arrondissement de préserver et de soutenir leurs programmes d'intervention et d'en faire ses partenaires actifs.

⁹⁴ Doc. 7.1.25, p. 4; doc. 7.1.15, p. 10

⁹⁵ Doc. 7.2.7, p. 7

⁹⁶ Doc. 3.1, p. 88

5. Le Quartier latin, lieu de culture et de savoir

L'une des grandes orientations du projet de PPU est de faire du Quartier latin une destination unique et un lieu emblématique de la culture et du savoir. Une dizaine de propositions d'actions sont avancées en ce sens. Lors de l'audience, les acteurs du secteur de la culture, de l'enseignement et de la recherche ont témoigné leur appui à la réalisation de cette orientation, tout en rappelant les défis économiques auxquels ils doivent faire face. Ils ont formulé des propositions en vue d'optimiser et de pérenniser les effets positifs du PPU sur l'essor du quartier.

La commission a construit son analyse autour de la volonté des participants d'aller de l'avant et de contribuer au rayonnement du Quartier latin et à celui du Quartier des spectacles dans son ensemble. Le chapitre débute par une section sur la spécificité de l'offre culturelle du Quartier latin, puis chaque thème abordé dans le projet de PPU sous cette orientation est traité.

5.1 La spécificité culturelle du Quartier latin

L'un des principes d'aménagement mis de l'avant par le Partenariat du Quartier des spectacles au moment des travaux précédant l'élaboration du PPU visait à consolider et à valoriser les spécificités locales existantes. Les acteurs misaient sur la reconnaissance, le respect et la promotion des différences et des identités de chaque secteur à l'intérieur du Quartier des spectacles, dont le Quartier latin. Ainsi, chaque localité participe à la vitalité culturelle du quartier, aide à lui conférer une échelle humaine et contribue à la convivialité de l'ensemble⁹⁷.

La planification du Quartier latin tend à suivre ce principe d'aménagement en misant sur la spécificité culturelle du secteur. Ainsi, le PPU reconnaît que l'« authenticité » et la « personnalité distincte » du Quartier latin font sa force. Les grandes institutions du savoir marquent fortement la nature de son offre culturelle, ainsi que son potentiel d'expérimentation, d'innovation et de développement⁹⁸.

Avec une dizaine d'institutions culturelles, d'enseignement et de recherche, ainsi que 36 lieux de diffusion culturelle, le Quartier latin abrite la moitié des salles et des places offertes dans le Quartier des spectacles. Ces places sont réparties dans des lieux de diffusion privés et publics, tels des salles de spectacles et des bars à spectacles, des cinémas, des institutions culturelles et d'enseignement, des musées et des lieux d'exposition⁹⁹. Cette offre diffère considérablement de celle du pôle de la Place des Arts, où la plupart des places se trouvent dans des salles à

⁹⁷ Principes et critères d'aménagement – pôle Place des Arts, PQDS, août 2005, p. 22

⁹⁸ Doc. 3.1, p. 36, 41

⁹⁹ Doc. 3.1, p. 36, 41

caractère institutionnel. Le Quartier latin constitue ainsi une destination culturelle bien établie¹⁰⁰.

Cette affirmation a été étayée par les participants qui souhaitent que l'identité propre au Quartier latin soit mieux reconnue, qu'elle soit préservée et consolidée. Le caractère habité du Quartier latin doit, pour plusieurs, demeurer un de ses principaux atouts de développement. À cet égard, la vision commune aux deux pôles du Quartier des spectacles fait craindre aux uns l'artificialisation du Quartier latin, alors que pour d'autres, elle permettra de bâtir une destination cohérente et unifiée.

La commission constate que le Quartier latin constitue déjà une destination culturelle bien identifiée, dont la spécificité repose sur la présence de grandes institutions de la culture et du savoir, une diversité de lieux de diffusion et son caractère habité.

La commission est d'avis que la planification du Quartier latin devrait reposer sur une stratégie distincte, complémentaire à celle de la Place des Arts, dans le respect de son identité culturelle.

5.2 Le Quartier latin comme lieu de savoir

La vocation estudiantine du Quartier latin remonte à près de 125 ans¹⁰¹. Le projet de PPU reconnaît que l'histoire culturelle du quartier est étroitement associée aux institutions du savoir¹⁰². Afin de consolider la présence de celles-ci, le PPU propose d'élaborer un plan de mise en valeur du « campus urbain » (4.6.2a). Dans le projet de PPU, ce campus comprend l'UQAM, le cégep du Vieux Montréal, la BANQ, la SAT, le centre de recherche du CHUM et le projet d'École de santé publique de l'Université de Montréal prévus à l'intersection de la rue Berri et du boulevard De Maisonneuve.

La Ville entend mettre sur pied un groupe de travail. Les objectifs visés sont, entre autres, de renforcer le rayonnement des institutions pour mieux les faire connaître et de promouvoir leurs équipements et lieux de diffusion¹⁰³. Les institutions concernées sont favorables à un tel chantier de mise en valeur et de consolidation. Elles l'enrichissent de suggestions et de recommandations, témoignant de leur volonté de collaborer à ce vaste projet.

Toutefois, pour l'UQAM et la CDU du Faubourg Saint-Laurent notamment, la notion de « campus urbain » ou de « campus du savoir » véhiculée par le projet de PPU n'est pas

¹⁰⁰ Doc. 5.4.4, p. 3

¹⁰¹ Doc. 7.1.17, p. 10

¹⁰² Doc. 3.1, p. 45

¹⁰³ Doc. 3.1, p. 45-47, 53

satisfaisante. La CDU du Faubourg Saint-Laurent rappelle que le territoire du Quartier latin se compose d'un ensemble de campus propres à chacun des établissements d'enseignement. La notion de campus réfère directement aux installations physiques de chacun des établissements et son utilisation à une échelle plus large entraîne de la confusion. Pour la CDU, c'est précisément l'expression « Quartier latin » qui désigne le mieux un tel amalgame de campus, couplé à une offre résidentielle et commerciale associée à une clientèle étudiante et professorale. L'UQAM considère aussi que cette expression constitue en soi une référence au savoir¹⁰⁴.

La commission est d'avis que l'expression « Quartier latin », déjà consacrée, définit mieux que « campus urbain » ou « campus du savoir » l'ensemble d'institutions et le territoire connexe pour lesquels le PPU propose un plan de mise en valeur concerté.

Concernant l'idée sous-jacente au plan de mise en valeur du Quartier latin, la CDU du Faubourg Saint-Laurent souligne que sa finalité première devrait être de favoriser véritablement la consolidation et la reconnaissance d'un « quartier latin ». Selon l'organisme, il s'agit d'une représentation historique et spatiale, dont les limites ne sont jamais précises, mais pour laquelle les défis sont davantage de lier les institutions au plan physique et intellectuel, soit à la fois les lieux, les champs d'enseignement, la création et la recherche. La CDU recommande de favoriser la création de liens de tous ordres entre les institutions et les fonctions résidentielles et commerciales du Quartier latin. La société civile devrait, selon l'organisme, contribuer aux travaux du groupe de travail sur la mise en valeur du Quartier latin comme lieu de savoir¹⁰⁵.

Plusieurs autres intervenants mettent de l'avant cette notion d'échange, de synergie et de partenariat, comme un facteur de dynamisme du quartier. Ainsi, la Grande Bibliothèque aimerait voir se développer une thématique d'animation culturelle pour chacun des espaces publics qui l'entoure. Le cégep du Vieux Montréal souhaite que les projets mènent à une plus grande présence de contenus artistiques conçus par ses étudiants, pour contribuer au rayonnement de ses programmes de formation. L'UQAM souhaite aussi que ses ressources et l'expertise multiple qui y loge soient davantage mises à contribution pour réaliser le quartier intelligent prôné dans le PPU. Même le CHUM, sis à l'extérieur du périmètre du PPU, se considère partie prenante de l'activité associée au savoir. Le Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées invitent aussi aux partenariats entre les institutions, les jeunes et les créateurs pour favoriser l'incubation des projets¹⁰⁶. Pour la commission, la riche contribution d'idées du milieu constitue un excellent agenda de départ à l'élaboration d'un plan de mise en valeur intégré du Quartier latin.

¹⁰⁴ Doc. 7.1.17, p. 9-10; doc. 7.1.20, p. 2

¹⁰⁵ Doc. 7.1.17, p. 10

¹⁰⁶ Doc. 7.1.2, p. 3; doc. 7.2.9, p. 3; doc. 7.1.20, p. 8; doc. 7.1.9, p. 16

La commission souscrit à l'idée que la bonification du quartier puisse miser non seulement sur la présence des créateurs, des artistes et des organismes culturels, mais aussi sur sa capacité à favoriser des échanges de toute nature en encourageant les partenariats entre les institutions, les milieux de la culture et des affaires, les jeunes, le milieu communautaire et les résidents.

La commission recommande à la Ville de mettre sur pied sans délai un groupe de travail pour amorcer avec les partenaires le plan de mise en valeur du Quartier latin, lieu de savoir.

La commission note aussi que le PPU invite l'UQAM, qui compte plusieurs pavillons, à convenir d'une vision de planification dans l'esprit de celles établies par l'Université de Montréal et l'université Concordia. Cette vision pourrait déboucher sur des engagements mutuels de mise en œuvre. La commission souscrit pleinement à cette proposition qui pourrait conduire, comme pour les deux autres universités, à une entente-cadre avec la Ville de Montréal.

5.3 Les lieux de diffusion et les salles de spectacles

Le contexte actuel lance plusieurs défis aux propriétaires et gestionnaires des salles du Quartier des spectacles : vieillissement de la population et changements démographiques touchant Montréal, compétition de l'offre en banlieue, nouvelles habitudes de consommation culturelle des jeunes, difficultés d'accès au centre-ville, etc. Ces phénomènes touchent particulièrement les salles privées qui ne bénéficient pas de l'aide financière accordée par le gouvernement aux salles de spectacles situées à l'extérieur de Montréal¹⁰⁷.

Selon la Table de concertation des salles du QDS, ces défis sont de taille dans le Quartier latin. Laissés à eux-mêmes, les propriétaires des salles de spectacles peinent à maintenir à niveau leurs bâtiments ou à renouveler leurs équipements, avec pour conséquence que les salles perdraient peu à peu leur compétitivité¹⁰⁸.

Le PPU propose de consolider les différents atouts qui confèrent au Quartier Latin son pouvoir d'attraction. Les propositions visent à soutenir les salles et les petits lieux de diffusion en raison de leur effet positif sur la vitalité culturelle et commerciale du quartier¹⁰⁹. À cet effet, le PPU prévoit des mesures règlementaires pour reconnaître et faciliter l'implantation des petites salles (4.6.1c). Il propose aussi des mesures de l'ordre de la gouvernance culturelle : mise en réseau des propriétaires de salles et des promoteurs d'événements culturels pour encourager le développement d'une offre culturelle globale (4.6.1b), soutien à un programme

¹⁰⁷ Doc. 3.1, p. 44, 98

¹⁰⁸ Doc. 7.1.30, p. 6-7

¹⁰⁹ Doc. 3.1, p. 41, 98

gouvernemental de subventions à la mise à niveau des lieux de diffusion (4.6.3a), maintien de la concentration d'institutions vouées au cinéma (4.6.1a).

Les participants de la consultation reconnaissent l'importance de soutenir les petits lieux de diffusion qui contribuent à la création, rejoignent les jeunes et favorisent la relève. À cet égard, la commission salue la proposition visant à réviser la réglementation sur les salles de spectacles pour l'adapter à la réalité des petits lieux de diffusion du Quartier latin.

Les intervenants expriment néanmoins une inquiétude quant aux effets réels des propositions. Plusieurs, comme le PQDS, demandent que le PPU aille plus loin avec des mesures plus concrètes pour non seulement consolider et pérenniser le réseau, mais aussi en accroître la fréquentation et l'accessibilité. Selon le comité des festivals utilisateurs du cinéma ONF, le PPU doit être plus affirmatif et inciter les décideurs à être proactifs, pour maintenir en opération une salle de cinéma de haut niveau technique et asseoir la vocation cinéma du pôle du Quartier latin¹¹⁰.

En inscrivant la mise en œuvre du PPU dans la poursuite des orientations de la Politique de développement culturel et du Plan d'action 2007-2017 - Montréal Métropole culturelle, la Ville de Montréal et l'arrondissement de Ville-Marie se donnent pour mission de « réussir le Quartier des spectacles »¹¹¹. Aux yeux de la commission, ce positionnement justifie l'adoption de mesures spécifiques, non seulement pour protéger et développer cet héritage, mais également pour soutenir une offre culturelle globale et distinctive au profit des salles de spectacles et des espaces institutionnels du quartier, ainsi que pour assurer l'harmonisation des activités en salle avec celles offertes gratuitement à l'extérieur.

À l'instar de la Table de concertation des salles du QDS et considérant l'importance des investissements publics consentis dans le Quartier des spectacles pour ancrer les grands festivals dans de nouvelles places publiques fonctionnelles et invitantes¹¹², la commission est d'avis que la pérennisation des lieux intérieurs de diffusion, la qualité de leur programmation et l'accroissement de leur fréquentation doivent, dès à présent, faire l'objet d'une attention soutenue.

La commission est d'avis que le PPU devrait être plus explicite quant aux objectifs et aux paramètres de la mise à niveau des lieux de diffusion. Elle est aussi d'avis que la Ville devrait revoir le statut fiscal des salles privées, de manière à assurer leur compétitivité face aux salles publiques et institutionnelles.

¹¹⁰ Doc.7.1.26, p. 7-10; doc. 7.1.10, p. 4-5

¹¹¹ Doc. 5.1.3, p. 13

¹¹² Doc. 7.1.30, p. 7

La commission recommande que l'arrondissement et la Ville, en collaboration avec le gouvernement, mettent en place un programme d'aide financière spécifique pour mettre et maintenir à niveau les salles de spectacles privées et semi-publiques.

Enfin, sensible aux cris d'alarme lancés au sujet de la vocation cinéma du Quartier latin, la commission recommande à l'arrondissement de se donner sans délai un plan d'action misant sur la concertation des partenaires intéressés pour confirmer cette vocation et maintenir les cinémathèques et autres lieux voués au septième art.

5.4 La présence des créateurs et des travailleurs culturels

Pour dynamiser le secteur, l'arrondissement mise sur la masse critique des créateurs dans le quartier et sur son énergie créative¹¹³. Toutefois, il reconnaît aussi que la croissance du marché immobilier s'est traduite par une diminution des locaux disponibles pour les artistes¹¹⁴.

Pour garder les créateurs dans le Quartier latin, le PPU propose une stratégie favorisant l'inclusion de logements et d'ateliers destinés aux artistes (4.6.3c), ainsi qu'une mesure réglementaire visant à exclure la superficie dédiée aux ateliers d'artistes du calcul de densité (4.6.3b). Des mesures incitatives sont à l'étude, comme une exemption de taxes pour les lieux combinant ateliers et logements d'artistes, une stratégie immobilière supportée par des programmes de subventions¹¹⁵. L'arrondissement entend continuer sa collaboration avec la Direction de l'habitation et la Société d'habitation et de développement de Montréal pour poursuivre ses actions en ce sens¹¹⁶.

Pour les participants, en particulier les acteurs du milieu culturel, la présence des créateurs est un atout majeur pour le Quartier latin et doit être renforcée. Ils appuient les propositions inscrites au projet de PPU et recommandent de travailler sur des mesures incitatives de tous ordres, incluant l'intégration de logements à coûts abordables dans les projets de développement résidentiel. Selon Culture Montréal, la Ville devrait assumer le leadership de ce type de projets et des partenariats à privilégier pour le développement immobilier¹¹⁷.

À l'instar des participants, la commission est d'avis que la présence des créateurs et travailleurs culturels dans le Quartier latin est un autre facteur déterminant de son identité. La commission constate aussi que le quartier n'offre plus beaucoup d'espaces à cette fin. Elle fonde beaucoup d'espoir sur la stratégie d'inclusion destinée aux artistes.

¹¹³ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 9, L. 258-264

¹¹⁴ Doc. 3.1, p. 48, 53

¹¹⁵ Doc. 3.1, p. 48, 53

¹¹⁶ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 9, L. 258-264

¹¹⁷ Doc. 7.2.5, p. 4-5; doc. 7.1.18, p. 5; doc. 7.1.20, p. 4; doc. 7.2.8, p. 4

Cette stratégie pourrait être enrichie avec des mesures mises de l'avant par d'autres intéressés, par exemple, celles contenues dans la Proposition de cadre d'intervention pour le développement des ateliers d'artistes et d'artisans sur le territoire montréalais, présentée par Culture Montréal en juin 2010¹¹⁸. L'arrondissement pourrait aussi adopter un programme d'acquisition d'immeubles dans le Quartier latin et faire de l'édifice de la Patrie, par exemple, l'hôte d'un projet pilote, inspiré du projet du Chat des Artistes dans le quartier Sainte-Marie.

Considérant la présence des créateurs comme un facteur clé de la vitalité culturelle du Quartier latin, la commission est d'avis que la stratégie d'inclusion de logements et d'ateliers destinés aux créateurs devrait être mise au point et lancée rapidement.

5.5 La qualité culturelle du cadre de vie

Le projet de PPU propose de faire du Quartier latin le théâtre d'une grande diversité de prestations culturelles, qui prendraient toutes sortes de formes : œuvres d'art sur rue, murales, expérimentations, lieux de commémoration. Le représentant de l'arrondissement de Ville-Marie l'a souligné en audience, l'art fait partie de l'ADN du quartier¹¹⁹. La moitié de la trentaine d'œuvres permanentes publiques ou privées répertoriées dans le Quartier des spectacles se trouvent dans le pôle du Quartier latin. La bonification de l'offre culturelle repose donc aussi sur une présence accrue d'animations, d'œuvres d'art, de créations éphémères, de parcours et de programmations reliées aux grandes institutions du savoir¹²⁰.

Les propositions du projet de PPU visent à transformer le Quartier latin en galerie d'art à ciel ouvert, avec une mise en parcours de l'art public (4.6.3d) et un programme de murales et d'interventions artistiques, auquel les acteurs privés et institutionnels pourraient contribuer financièrement (4.6.3d). En outre, le projet de PPU propose de célébrer les lieux, événements et personnages qui ont marqué l'histoire culturelle du Quartier latin avec des aires de commémoration (4.6.4b) et des micro-aménagements (4.6.4a)¹²¹.

Cette orientation et les propositions associées ont reçu un accueil enthousiaste de la part de plusieurs. Pour bon nombre, elles vont dans le sens des actions qu'ils mènent déjà à titre d'institutions ou d'organismes investis dans le quartier. C'est le cas, entre autres, de la CDU du Faubourg Saint-Laurent, de l'UQAM et du CHUM. Avec d'autres, ils ont manifesté leur intérêt à contribuer aux propositions du PPU. Toutefois, la Société de développement Angus estime que les acteurs privés n'incluront l'art public dans leurs projets que si la rentabilité de ceux-ci le

¹¹⁸ Doc. 3.14

¹¹⁹ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 9, L. 266-271

¹²⁰ Doc. 3.1, p. 49, 53

¹²¹ Doc. 3.1, p. 49, 52-53

permet. Plusieurs autres ont partagé des suggestions quant aux lieux d'implantation des activités de commémoration ou encore sur la nature même des éléments à célébrer¹²².

La commission constate l'intérêt porté par les participants à la définition de la qualité culturelle du cadre de vie du Quartier latin et souscrit aux mesures proposées dans le projet de PPU, notamment la présence d'art dans l'espace public autant que privé, la mise en parcours de l'art public et la désignation de sites de commémoration. Elle suggère à la Ville d'explorer les moyens de faciliter l'adhésion du secteur privé.

Pour ce qui est du vœu exprimé par le projet de PPU voulant que le PDQS propose une mise en parcours de l'art public dans le Quartier latin, la commission le trouverait d'autant plus méritoire si on associait à ce projet des représentants du milieu institutionnel, principal détenteur des espaces en cause. En matière de commémoration, la commission est d'avis que toute démarche de désignation de sites de commémoration devrait être encadrée rigoureusement par une instance dûment mandatée.

¹²² Doc. 7.1.20, p. 3; doc. 7.1.25, p. 6; doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.17, p. 12; doc. 7.2.8, p. 7

6. Le Quartier latin, pôle économique et commercial

Le projet de PPU souligne le fort potentiel de développement du Quartier latin. L'arrondissement vise à en faire un pôle économique et commercial fort, en misant sur une série d'actions portant sur les rues commerciales, le commerce de proximité, l'amélioration du cadre bâti, la gouvernance du développement commercial, l'économie de nuit, ainsi que le soutien aux entrepreneurs et aux technologies de l'information.

6.1 La revitalisation des artères et la bonification de l'offre commerciale

Le projet de PPU identifie une série d'actions pour les rues commerciales. Ces propositions s'appuient sur les travaux menés par l'arrondissement en 2011 pour dénombrer et caractériser les places d'affaires sur les principales artères, et sur une revue des projets pouvant avoir un effet déterminant sur la dynamique commerciale.

Ainsi, le PPU reconnaît que le potentiel du quartier est amené à croître avec les projets d'expansion de la Grande Bibliothèque, l'arrivée du CHUM et de son centre de recherche, et celle de l'Institut national de santé publique et de l'École de santé publique. Les perspectives de développement à long terme sont jugées « hautement favorables » dans le Quartier latin¹²³.

Le PPU vise la revitalisation intégrée des trois artères principales du Quartier des spectacles, le boulevard Saint-Laurent et les rues Sainte-Catherine et Saint-Denis. Cette revitalisation est une priorité montréalaise¹²⁴.

L'arrivée de nouveaux résidents permettra aussi de raviver la structure commerciale d'autres rues, notamment Saint-Hubert et Ontario. Le PPU propose d'ailleurs de développer une stratégie particulière pour la rue Ontario, afin de redynamiser la portion de rue comprise entre la rue Sanguinet et le boulevard Saint-Laurent. À court terme, la Ville entend mettre en œuvre des mesures pour augmenter la convivialité et la sécurité des usagers en corrigeant le déficit d'éclairage et en délimitant clairement les voies de circulation et les intersections. L'objectif poursuivi en réaménageant la rue est d'y attirer des commerces. Le projet de PPU rappelle que la réglementation prévoit déjà l'utilisation du rez-de-chaussée à des fins commerciales¹²⁵.

Le projet de PPU vise aussi à diversifier et à bonifier l'offre commerciale par l'ajout de commerces de proximité (7.10.2a). Le dynamisme du quartier serait intensifié par une accessibilité accrue à des biens et services de tous les jours. La diversification et la bonification

¹²³ Doc. 3.1, p. 90

¹²⁴ Doc. 3.1, p. 90

¹²⁵ Doc. 3.1, p. 65, 74

de l'offre commerciale, en particulier des services de proximité de petite taille, sont identifiées comme conditions du succès du développement du quartier¹²⁶.

Pour les participants, en particulier les représentants des milieux économique et commercial, la revitalisation des artères majeures du Quartier latin est un enjeu capital pour le dynamisme du secteur. Certains, comme la Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent, préconisent une vision plus intégrée et souhaitent que les axes secondaires comme les rues Berri, Saint-Hubert et Ontario, fassent aussi l'objet d'une attention particulière.

La CDEC CSPMR, Tous pour l'aménagement Centre-Sud et plusieurs résidents déplorent l'absence de mesures concrètes pour la revitalisation de la rue Ontario qui pourrait accueillir des commerces de proximité pour répondre aux besoins du quartier. Selon la CDEC, l'arrondissement devrait encourager l'émergence de commerces d'initiative locale et s'assurer que les artères commerciales soient revitalisées en fonction de leur caractère propre, de façon à assurer la diversité et la complémentarité de l'offre commerciale.¹²⁷

La commission constate que les projets en cours ou annoncés dans le Quartier latin auront pour effet d'augmenter le bassin de résidents, d'étudiants, de travailleurs, de même que le nombre de visiteurs dans le quartier. La diversification et la bonification de l'offre commerciale et de services seront, par conséquent, l'un des facteurs-clé de la réussite du développement du quartier.

Tout en souscrivant aux objectifs et aux mesures relatives à la revitalisation des artères commerciales, la commission est d'avis que la rue Ontario devrait être pleinement incluse dans la stratégie de revitalisation et faire l'objet d'un plan intégré misant sur l'implantation de commerces de proximité et des aménagements conviviaux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.

6.2 La rue Saint-Denis

La rue Saint-Denis est identifiée comme la colonne vertébrale du Quartier latin, à laquelle se greffent les grandes institutions comme l'UQAM et la Grande Bibliothèque. Sa structure commerciale est elle-même axée sur la vocation culturelle du quartier. Le projet de PPU reconnaît d'ailleurs que le Théâtre Saint-Denis et l'Office national du film constituent des atouts¹²⁸.

¹²⁶ Doc. 3.1, p. 90, 99

¹²⁷ Doc. 7.1.8, p. 14; doc. 7.1.15, p. 8; doc. 7.1.6, p. 22, 25

¹²⁸ Doc. 3.1, p. 35

Plus de la moitié des 153 locaux commerciaux sont des établissements de restauration et de divertissement, dont un grand nombre avec des terrasses qui leur appartiennent. Or, l'achalandage des commerces souffre d'une baisse notable coïncidant avec le transfert d'animations culturelles et de spectacles vers le pôle de la Place des Arts¹²⁹. Enfin, le cadre bâti constitue un ensemble patrimonial riche et unique, mais plusieurs des bâtiments patrimoniaux sont en mauvais état ou ont été altérés, avec des enseignes et des affiches qui viennent « obnubiler » leur qualité architecturale.

Un des objectifs du projet de PPU est de renforcer l'expérience distinctive de la rue Saint-Denis et, plus spécifiquement, l'expérience commerciale par la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et par une amélioration du domaine public et de l'affichage. À cette fin, l'arrondissement souhaite diminuer la place de l'automobile dans les rues Saint-Denis et Émery durant la période estivale (7.10.1a). Ainsi, des cases de stationnement seraient récupérées pour permettre l'aménagement de contre-terrasses sur les rues Saint-Denis et Émery dès 2013, à titre de projet-pilote¹³⁰.

La Ville souhaite également un nouveau programme de subvention pour l'amélioration du cadre bâti (7.10.2a). Sur la rue Saint-Denis, cette aide financière pourrait être consacrée essentiellement à la rénovation des façades¹³¹.

Les participants intéressés par cet enjeu appuient les intentions de la Ville. La SDQL, dont une étude récente conclut à une hausse du taux d'inoccupation pour la rue Saint-Denis, se dit favorable aux propositions à condition que les commerçants bénéficient d'un accompagnement dans l'application des nouvelles règles, aussi bien pour l'aménagement des terrasses que pour la normalisation des enseignes¹³².

La commission recommande à l'arrondissement et à la Ville de définir rapidement un programme et un échéancier d'actions pour la revitalisation de la rue Saint-Denis, en collaboration avec les partenaires concernés, afin d'enrayer sa détérioration et lui donner un nouvel élan. Il est aussi souhaitable qu'en attendant ce programme, l'arrondissement et ses partenaires prennent des mesures à court terme, la multiplication des promotions, par exemple, pour entretenir l'attractivité de la rue Saint-Denis.

¹²⁹ Doc. 3.1, p. 91-92

¹³⁰ Doc. 3.1, p. 91-92, 99

¹³¹ Doc. 3.1, p. 94, 99

¹³² Doc. 7.1.7, p. 4-6

6.3 La rue Sainte-Catherine

D'entrée de jeu, le projet de PPU identifie la rue Sainte-Catherine comme l'un des grands défis de sa mise en œuvre¹³³. Sa revitalisation à travers le Quartier des spectacles fait d'ailleurs partie des actions identifiées dans la Stratégie de développement économique 2011-2017 de la Ville de Montréal¹³⁴. Reliant le Village et le secteur de la Place des Arts, le tronçon de la rue Sainte-Catherine qui traverse le Quartier latin comprend 208 locaux commerciaux, divisés assez également en restaurants, bars, commerces, services et locaux institutionnels. Les nombreux locaux vacants dans le segment De Bullion-Sanguinet viennent toutefois briser la continuité commerciale.

Pour renforcer la dynamique commerciale, le PPU compte sur la récente addition de 1 370 logements dans le Faubourg Saint-Laurent, sur d'autres constructions pour combler les terrains vacants du secteur et sur la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine pendant la saison estivale (7.10.1c). En outre, il propose de requalifier les locaux et les terrains vacants (7.10.1b)¹³⁵.

Le projet d'étendre la piétonnisation jusqu'à la place Émilie-Gamelin suscite l'intérêt et l'adhésion de certains intervenants, comme le Conseil jeunesse de Montréal et la Vitrine Culturelle. D'autres, dont la CDU du Faubourg Saint-Laurent et le PQDS, ont émis de sérieuses réserves, demandant qu'on mette d'abord en place les conditions favorisant l'amélioration de l'offre commerciale. Par ailleurs, si le projet piétonnier se réalise, le ROPMM demande d'éviter les mêmes erreurs de conception qui causent d'importants problèmes aux personnes aveugles et amblyopes¹³⁶. L'organisme dit avoir identifié ces erreurs dans le pôle de la Place des Arts.

En ce qui concerne la requalification des locaux et terrains vacants, la CDU du Faubourg Saint-Laurent considère qu'elle ne peut se faire sans l'application de mesures interventionnistes, par exemple, l'acquisition d'espaces stratégiques. La CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal prône également des interventions pour rendre accessibles à la petite et moyenne entreprise les locaux et terrains vacants.

La commission comprend qu'à la lumière des expériences de piétonnisation dans le Village et le Vieux-Montréal¹³⁷, l'idée de poursuivre le projet sur Sainte-Catherine jusqu'à la place Émilie-Gamelin soit attrayante et bien accueillie. Les réserves et questions soulevées par les partenaires associés plus étroitement au développement du quartier sont cependant sérieuses. L'essai de requalification entrepris par la CDU Faubourg Saint-Laurent et qui est resté stérile est à prendre en considération également.

¹³³ Doc. 3.1, p. 35

¹³⁴ Doc. 3.1, p. 32

¹³⁵ Doc. 3.1, p. 92-93, 99

¹³⁶ Doc. 7.1.9, p. 15; doc. 7.1.18, p. 10; doc. 7.1.17, p. 14-16; doc. 7.1.26, p. 6; doc. 7.1.16, p. 13

¹³⁷ Doc. 3.16.1 et doc. 3.16.2

La commission recommande que les conditions favorables à l'amélioration de l'offre commerciale dans le segment De Bullion-Sanguinet soient réunies avant d'entreprendre le prolongement de la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine jusqu'à la place Émilie-Gamelin.

La commission recommande aussi que l'arrondissement et la Ville mènent une réflexion sur les moyens les plus appropriés pour rendre accessibles les espaces nécessaires aux petites et moyennes entreprises, y compris l'acquisition d'immeubles et de terrains stratégiques.

6.4 Le boulevard Saint-Laurent

Bien que la situation du boulevard Saint-Laurent tende à s'améliorer, son activité commerciale demeure très faible. Récemment, la Ville a rehaussé la hauteur maximale permise au Plan d'urbanisme pour les terrains situés à l'intersection Saint-Laurent – De Maisonneuve, dans le but de stimuler le développement à cet endroit stratégique. La requalification des locaux et des terrains vacants est également envisagée en vue de renforcer la dynamique commerciale et de positionner le boulevard Saint-Laurent comme lien structurant pour arrimer les pôles est et ouest du Quartier des spectacles¹³⁸.

La CDU du Faubourg Saint-Laurent reconnaît le mérite des mesures de renforcement à court et moyen termes, mais considère que l'actuel projet de PPU a pour effet, encore une fois, de repousser la stratégie de revitalisation du boulevard dans le cadre d'une autre étude. Des sons de cloche semblables viennent du Partenariat du Quartier des spectacles. Par delà un plan stratégique d'ensemble, si pertinent soit-il, le PDQS réclame l'intégration de l'axe Saint-Laurent dans le territoire d'intervention du PPU du Quartier latin afin d'en assurer la requalification et d'y prioriser des mesures concrètes. La Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent recommande de considérer l'ensemble du tronçon entre René-Lévesque et Sherbrooke et de l'intégrer à la démarche de planification, en l'occurrence le PPU, en y annonçant des mesures à prendre¹³⁹.

La commission, tout comme les partenaires du développement du boulevard Saint-Laurent, est d'avis que la situation de cette artère réclame une attention immédiate. Son intégration au PPU du Quartier latin n'entraverait en rien l'élaboration d'un plan stratégique particulier et plus global qui s'étendrait de la rue de la Commune à la rue Prince-Arthur, tel qu'annoncé dans le projet de PPU¹⁴⁰. Elle offrirait plutôt un cadre précis pour la requalification des locaux et terrains vacants et la réalisation plus rapide de certains gestes de revitalisation comme, par

¹³⁸ Doc. 3.1, p. 93, 99

¹³⁹ Doc. 7.1.17, p. 7; doc. 7.1.26, p. 8; doc. 7.1.8, p. 15

¹⁴⁰ Doc. 3.1, p. 18

exemple, la réhabilitation de la place de la Paix, souhaitée à la fois par le PDQS et la Vitrine culturelle de Montréal.

La commission recommande que le PPU intègre formellement le boulevard Saint-Laurent aux fins de la requalification des locaux et terrains vacants et bénéficie de mesures de revitalisation comme la réhabilitation de la Place de la Paix.

6.5 Un pôle économique consolidé

Le PPU reconnaît qu'il est devenu primordial de considérer le développement commercial du Quartier des spectacles dans son ensemble et de manière intégrée. Cette approche assurerait une cohérence des actions et des services, optimisant l'utilisation des ressources et leurs incidences¹⁴¹.

Présentement, les efforts de promotion et de développement des artères commerciales de ce territoire sont fragmentés entre quatre organismes. Le PDQS a, de son côté, la responsabilité spécifique de l'animation de l'espace public et de la promotion du quartier comme destination culturelle.

La formation d'une seule instance de développement économique est la voie privilégiée par l'arrondissement pour assurer la consolidation et la vitalité commerciale de l'ensemble du Quartier des spectacles¹⁴². Très majoritairement, les partenaires économiques auxquels s'ajoute le PDQS, désirent la formation d'une telle instance.

Le PPU propose finalement des incitatifs financiers, dont la bonification et l'élargissement de l'aide financière offerte aux commerçants pour la rénovation du cadre bâti. Ces mesures reçoivent l'appui des partenaires économiques, plus spécifiquement de la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal et de la CDU Faubourg Saint-Laurent. De plus, la CDU recommande de mener une étude coûts/bénéfices d'un éventuel programme mixte d'aide à l'acquisition d'immeubles stratégiques. Cette suggestion est opportune. Si l'étude est concluante, un tel programme pourrait devenir partie intégrante du plan de revitalisation commerciale de toutes les artères admissibles.

La commission est aussi d'avis que la consolidation des efforts de promotion et de développement est nécessaire au renforcement du pôle du Quartier latin. Elle note que l'élargissement de la mission d'une nouvelle instance à toute la dimension économique rallie les intéressés, bien que le volet commercial soit appelé à demeurer le principal axe de développement. En amenant à se côtoyer le secteur commercial, les institutions du savoir et de

¹⁴¹ Doc. 3.1, p. 94

¹⁴² *Idem*

la santé, ainsi que les organismes et entreprises du secteur culturel, principaux vecteurs du développement du quartier, on permettra non seulement de mieux relever le défi commercial, mais on contribuera à faciliter l'atteinte de nombreux autres objectifs comme la création d'emplois et l'embauche locale, préconisées par la CDEC CSPMR.

La commission recommande que l'arrondissement et la Ville fassent le nécessaire, incluant les démarches auprès du gouvernement, pour doter le Quartier des spectacles d'une nouvelle société de développement économique adaptée à ses besoins spécifiques et bénéficiant à tout le moins des avantages accordés aux sociétés de développement commercial.

6.6 L'économie de nuit

La Stratégie de développement économique 2011-2017 de la Ville de Montréal considère l'économie de nuit comme un vecteur de créativité, de nouveauté et de notoriété pour la métropole. Le PPU s'inspire de ce principe pour proposer des mesures comme le prolongement des heures d'ouverture des commerces et un service de nuit du transport en commun (7.10.3a et 7.10.3b)¹⁴³. L'arrondissement propose aussi l'élaboration d'une charte de la vie nocturne et des mesures d'accompagnement réglementaire afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les entreprises ouvertes la nuit et les résidents.

Bien que favorablement accueillies par quelques intervenants¹⁴⁴, ces mesures sont jugées trop imprécises pour assurer la quiétude des résidents si elles ne s'accompagnent pas d'actions concrètes. Pour sa part, le PDQS fait valoir qu'il faudra tenir compte du nombre croissant de résidents qui seront des travailleurs de nuit, en particulier dans le secteur de la santé, tandis que la CDU du Faubourg Saint-Laurent invite à une réflexion constructive, à partir de mesures puisées dans une étude assez fouillée intitulée « Montréal au bout de la nuit - diagnostic exploratoire de la vie urbaine nocturne et de l'économie de la nuit du Faubourg Saint-Laurent »¹⁴⁵.

La Ville de Montréal possède déjà l'expérience de plusieurs facettes de l'économie de nuit, particulièrement dans cette partie de son territoire. Pour la commission, il y a tout avantage à en poursuivre le développement malgré les défis que posent les perspectives de croissance du Quartier des spectacles et du pôle du Quartier latin. Cependant, la commission croit que les seules propositions du PPU ne seront pas suffisantes. Elle invite donc l'arrondissement à poursuivre son analyse des enjeux de l'économie de nuit puis à bâtir un plan d'action dont l'application éventuelle, rappelons-le, nécessitera la collaboration du gouvernement.

¹⁴³ Doc. 3.1, p. 96-97, 99

¹⁴⁴ Doc. 7.1.8, p. 13; doc. 7.1.30, p. 10; doc. 7.1.26, p. 13; doc. 7.1.17, p. 28-32

¹⁴⁵ Doc. 3.16.3

La commission encourage aussi l'arrondissement à créer, comme le suggère le diagnostic exploratoire, un observatoire de la vie nocturne pour cueillir les données pertinentes, documenter la situation et mettre en lumière les expériences et les bonnes pratiques d'autres villes.

La commission recommande que l'arrondissement et la Ville assujettissent le développement de l'économie de nuit à une réflexion plus approfondie pour mettre en place des mesures à la hauteur de la charte de vie nocturne projetée.

6.7 Le soutien aux entrepreneurs et aux technologies de l'information

La Ville de Montréal veut encourager le développement des technologies de l'information (TI) et l'émergence de jeunes entrepreneurs dans le Quartier latin qui recèle déjà plusieurs atouts propices à ce type de développement. L'UQAM et la Société des Arts numériques offrent toutes deux des programmes de formation et de recherche en TI. La Société de développement économique de Ville-Marie, où le secteur des TI occupe une bonne partie des activités, est aussi un acteur de premier plan dans le soutien aux petites et moyennes entreprises du centre-ville¹⁴⁶. La mise en place d'un réseau à large bande et d'une couverture WIFI performante, de même que l'élargissement du programme d'aide financière Réussir@Montréal à tout le territoire du Quartier des spectacles, sont d'autres mesures du PPU susceptibles de renforcer le potentiel existant.

Les commentaires recueillis durant la consultation viennent appuyer l'orientation et les quelques mesures de soutien énoncées par le PPU. La Vitrine culturelle de Montréal est d'avis que favoriser l'émergence d'entreprises reliées aux TI ou au divertissement aura une incidence directe sur le dynamisme du quartier, amenant un plus grand nombre de jeunes professionnels impliqués et branchés. L'UQAM rappelle que ses ressources peuvent être optimisées et partagées au profit de l'économie du quartier. La SQDL recommande que la Ville impose au réseau WIFI de pouvoir desservir simultanément 20 000 utilisateurs¹⁴⁷.

Ces propos illustrent bien la qualité des ressources et le potentiel de création et de développement qu'offre le Quartier latin dans le domaine des technologies de l'information. Au-delà de ces ressources et des mesures identifiées par le PPU, la commission souhaite que l'arrondissement stimule la mise en place d'une véritable synergie entre les acteurs stratégiques, de manière à multiplier les opportunités de développement des TI dans le Quartier latin.

¹⁴⁶ Doc. 3.1, p. 97

¹⁴⁷ Doc. 7.1.18, p. 9; doc. 7.1.20, p. 8; doc. 7.1.7, p. 6

7. Le Quartier latin : un espace urbain à dynamiser

À ceux et celles qui l’habitent, qui y travaillent ou y étudient, qui le traversent ou s’y arrêtent, le Quartier latin devrait offrir, selon le PPU, « une expérience urbaine distinctive ». Les interventions associées à cette grande orientation portent principalement sur l’espace urbain, le cadre bâti et le domaine public. À travers elles, le PPU prend tout son sens comme outil privilégié de stimulation et d’encadrement du développement urbain. L’analyse de la commission aborde successivement la vocation multifonctionnelle du Quartier latin, le potentiel d’intervention de l’arrondissement et de la Ville, la gestion de l’accessibilité, des déplacements et des interfaces avec les alentours, ainsi que l’encadrement du développement.

7.1 Un quartier aux multiples fonctions

Historiquement et par vocation, le Quartier latin est plurifonctionnel. Partie intégrante du centre-ville, il abrite une importante population résidente. À l’échelle métropolitaine, il est une destination de travail et d’études. Il est aussi le plus important point de convergence des réseaux publics de déplacement. À ce titre, le Quartier latin est une entrée de ville encore à bâtir.

Un des objectifs du PPU est de rendre conviviale et sécuritaire l’expérience offerte par le Quartier latin aux résidents, aux usagers et aux visiteurs. En ce sens, le projet de PPU soumet un ensemble de propositions pour renforcer l’attractivité du quartier. Les unes sont axées notamment sur le réaménagement du domaine public et l’insertion d’art public (4.6.3d, 4.6.3e, 4.6.4b). D’autres sont reliées à l’animation des espaces et aux événements (5.5.1b, 5.5.3e, 6.5.3a). D’autres visent des objectifs plus généraux de qualité du cadre physique, d’accessibilité et de fluidité des déplacements (4.6.4a, 5.5.1i, 6.5.4a, 6.5.4e).

On notera que bon nombre d’actions du même ordre sont aussi déclinées sous les orientations « culture et savoir » et « pôle commercial et économique » du projet de PPU. C’est le cas de projets comme la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine (5.5.1d et 7.10.1c), l’intégration de la place Pasteur et de l’entrée principale de l’UQAM à l’espace public de la rue Saint-Denis (4.6.2b et 5.5.1g), et la reconfiguration des abords des rues Boisbriand et Saint-Dominique (5.5.1k et 6.5.1d).

Par-delà leur énumération, les actions proposées ne sont pas toutes explicitées ou décrites avec le même niveau de précision dans le projet de PPU. De même, leur impact structurant varie d’une action à l’autre. Certaines, comme la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, sont destinées à être réalisées à brève échéance, alors que d’autres dépendent d’un plan directeur qui reste à faire, ou sont d’ordre générique, en attente de précision quant à la localisation des opérations, à la nature des travaux et au budget.

Les participants de l'audience publique sont intervenus pour enrichir les propositions ou demander des conditions préalables à leur mise en œuvre. Ils demandent à la Ville et à l'arrondissement de mieux reconnaître l'ampleur, la diversité et la spécificité des besoins du Quartier, d'aller plus loin dans la réponse à ces besoins, de faire preuve de plus de créativité et d'innovation en matière d'aménagement urbain.

Ainsi, Héritage Montréal aurait souhaité que les propositions du PPU apportent des solutions novatrices pour assurer un véritable équilibre des usages dans ce quartier central déjà habité et doté d'une forte identité historique et culturelle. L'organisme rappelle que le Quartier latin n'est pas un territoire vacant où les activités festives peuvent s'étendre sans contrainte. Pour l'AAPQ, le PPU doit privilégier l'innovation en matière d'aménagement urbain, et explorer de nouvelles configurations des rues et des trottoirs et mettre l'accent sur le paysage urbain, comme vecteur du caractère distinctif du Quartier latin. Pour les résidents, le PPU devrait avoir pour objectif de créer les conditions propices à l'amélioration du milieu de vie d'une population diversifiée¹⁴⁸.

Comme bon nombre d'intervenants, la commission estime que les interventions axées sur le caractère plurifonctionnel du Quartier latin, l'animation des lieux et des parcours, ainsi que la structuration de l'espace urbain, sont de première importance. En effet, c'est à travers ces interventions que l'administration a l'occasion d'agir de manière plus directe et plus visible, en raison de son rôle de maître d'œuvre. Cela étant, ces interventions auraient généralement dû être plus étoffées. Les liens entre les objectifs visés et les actions proposées auraient dû être plus explicites, soulignant la cohérence des interventions et la nécessité de la concertation. Les bénéfices attendus, voire même des résultats mesurables, pouvaient être signifiés pour beaucoup d'actions.

Prenons le réaménagement de la rue Berri et du viaduc de la rue Sherbrooke, pour lequel le PPU prévoit un concours de projets (5.5.2f). Interrogé par la commission, le représentant de l'arrondissement a dit qu'aucune étude préliminaire n'avait été faite en vue de ce concours¹⁴⁹. Aucune idée directrice n'a été émise pour le réaménagement de la rue, sinon qu'elle pourrait accueillir un éventuel tramway. La rue Berri et son viaduc sont pourtant des infrastructures majeures dont la reconfiguration aura une influence déterminante sur la mise en valeur du nord-est du Quartier latin.

Le projet de la rue Berri n'en est qu'un parmi d'autres où le PPU aurait dû contenir des objectifs et des lignes directrices. Si cela avait été fait, la population aurait eu une idée plus précise des enjeux du projet et des perspectives qui s'y rattachent. La consultation publique, dont l'un des

¹⁴⁸ Doc. 7.1.13, p. 6; doc. 7.1.1, p. 5-6; doc. 7.1.3, p. 7

¹⁴⁹ M. Pierre-Étienne Gendron-Landry, doc. 6.2, p. 8, L. 230-241

objectifs fondamentaux est de mettre à contribution l'expertise citoyenne, aurait alors pu enrichir le projet et éclairer davantage l'arrondissement.

La commission constate que les interventions structurantes énumérées au PPU en sont, pour la plupart, au stade des intentions et que la planification, les études de faisabilité et les autres travaux nécessaires pour les transformer en projets restent à faire.

La commission considère que, faute d'information sur les enjeux d'un projet ou sur les options de réalisation, la consultation publique ne peut pas mobiliser pleinement l'expertise citoyenne. Elle est d'avis que les projets d'infrastructures et les propositions d'aménagement du domaine public devraient être plus explicites et précisés quant aux objectifs, aux lignes directrices et aux moyens de mise en œuvre.

7.2 Des gestes décisifs pour le développement

L'administration municipale peut jouer un rôle déterminant par d'autres types d'actions directes. Avec le PPU, l'arrondissement souhaite notamment stimuler le développement immobilier, en particulier à des fins résidentielles. Tant par leur localisation que par leur potentiel, les terrains vacants bordant le côté sud de la rue Sainte-Catherine, la partie nord du terrain de la Grande Bibliothèque et l'îlot Voyageur, ressortent comme des lieux de premier choix. Or, le PPU ne définit pas le type de développement souhaitable pour ces espaces. Il ne propose pas non plus d'orientation d'aménagement.

À l'égard de l'habitation, la typologie résidentielle présentée dans le PPU demeure superficielle. Aucune étude prospective ne la soutient. Aucune mesure précise n'est proposée pour répondre aux besoins avérés de logement étudiant, de logement social et abordable et de maisons de chambres. Plusieurs participants ont invité l'arrondissement à considérer l'acquisition de terrains pour en faire une réserve foncière destinée à des projets de logements abordables ou de logements sociaux.

Plusieurs intervenants ont aussi demandé que l'arrondissement fasse revivre le projet de logement étudiant sur l'îlot Voyageur. En audience, le porte-parole a dit s'en remettre à la Société immobilière du Québec (SIQ), propriétaire de l'immeuble¹⁵⁰. L'arrondissement pourrait pourtant prendre parti en faveur d'un tel usage et mobiliser ses moyens d'action pour en faciliter la réalisation.

La commission constate que le PPU ne contient pas de propositions précises pour stimuler et orienter la mise en valeur des terrains vacants et des espaces susceptibles de développement.

¹⁵⁰ M. Sylvain Villeneuve, doc. 6.1, p. 52, L. 1573-1580

La commission est d’avis que le PPU devrait contenir des propositions explicites quant aux vocations des terrains et aux orientations de développement, notamment en matière d’habitation.

7.3 Accessibilité, déplacements et interface avec les secteurs environnants

Le projet de PPU aborde l’accessibilité du Quartier latin et la gestion des déplacements dans plusieurs propositions. Compte tenu de la situation centrale du Quartier latin, ces enjeux sont significatifs et les propositions du PPU visent plusieurs objectifs complémentaires. À un premier niveau, ces objectifs sont la sécurité des piétons et des cyclistes aux intersections (5.5.2a), l’utilisation des modes de transport alternatifs (5.5.2e) et notamment du vélo (5.5.2c), la fluidité des déplacements aux abords des stations de métro (5.5.2d). Les organismes représentant les personnes à mobilité réduite ou ayant un handicap visuel, entre autres, ont insisté pour que les aménagements piétons permettent à ces personnes d’utiliser sans risque ni contrainte les parcours et les espaces publics. Ils invitent notamment l’arrondissement à corriger les défauts du premier tronçon piétonnier du Quartier des spectacles, entre les rues De Bleury et Saint-Dominique.

À un autre niveau, les enjeux d’accessibilité, de sécurité et de fluidité ont des répercussions sur l’interface entre le Quartier latin et les quartiers qui l’entourent. Par exemple, souhaite-t-on tisser davantage de liens entre le pôle du Quartier latin et celui de la Place des Arts ? Si oui, de quelle manière ? La revitalisation des artères commerciales, par exemple, celle de la rue Sainte-Catherine, contribuera-t-elle à réaliser cet objectif ?

Pour la CDU du Faubourg Saint-Laurent, la vision d’ensemble portée par le PPU est nécessaire pour éviter une planification compartimentée. Elle devrait aussi prendre en considération les enjeux découlant du voisinage de lieux importants comme le pôle de la Place des Arts et le Quartier de la santé, où des projets sont en cours, comme le CHUM et son centre de recherches, ou envisagés, comme le recouvrement de l’autoroute Ville-Marie¹⁵¹. Le CHUM lui-même a tenu un langage comparable en soulignant les liens de plus en plus forts qui l’uniront au Quartier latin.

À tous les niveaux, se pose le défi de la cohérence et de la coordination, défi auquel le développement des projets et la mise en œuvre du PPU devraient répondre. Le voisinage des quartiers ouvre aussi des perspectives de synergie qui pourraient être bénéfiques tant pour le Quartier latin et les quartiers contigus que pour leurs institutions respectives et leurs résidents.

Pour la commission, les propositions du PPU relatives à l’accessibilité, à la sécurité des piétons et des cyclistes et à la fluidité des déplacements devraient être développées de façon

¹⁵¹ Doc. 7.1.17, p. 6

à assurer la cohérence des interventions et à donner un cadre de référence homogène aux instances qui les mettront en œuvre.

Les parcours et les espaces publics prévus au PPU devraient être aménagés sans obstacle ni contrainte pour les personnes à mobilité réduite ou ayant un handicap visuel. La commission recommande à l'arrondissement d'associer les organismes représentant ces personnes à la conception des aménagements, à leur planification détaillée et à l'évaluation des travaux.

Considérant que la revitalisation et le développement du Quartier latin déborderont de son périmètre et auront un impact sur la dynamique des quartiers voisins, la commission recommande à l'arrondissement d'inclure au PPU des mécanismes pour associer les organismes et les résidents de ces quartiers à sa mise en œuvre.

7.4 Encadrer la mise en valeur de l'espace urbain

Le programme particulier d'urbanisme fait partie d'un ensemble d'outils de planification et d'encadrement. Le glossaire en annexe du projet de PPU du Quartier latin¹⁵² signale notamment qu'un « Programme particulier d'urbanisme (PPU) se veut plus précis dans sa portée et permet de planifier de façon plus approfondie un quartier qui demande une attention toute particulière. » Un PPU permet de mettre à contribution, de façon cohérente et ciblée, les dispositions du plan d'urbanisme, les prescriptions et les normes habituellement contenues au règlement d'urbanisme, ainsi que divers outils additionnels visant, par exemple, les infrastructures et les travaux sur le domaine public, ou permettant d'acquérir des terrains et des bâtiments, de soutenir des projets d'aménagement, de transformation ou de réhabilitation.

Une fois le PPU du Quartier latin en vigueur, en l'occurrence une fois intégré au chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la Ville, il deviendra la feuille de route de l'administration et de ses partenaires pour mettre en œuvre la vision d'avenir en fonction de laquelle il a été élaboré. Le PPU deviendra aussi le cadre d'application de la réglementation d'urbanisme.

Il convient de rappeler ici que la réglementation ne contient pas seulement des prescriptions rigides; elle fait place, pour son application, à une marge de flexibilité. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, cette marge de flexibilité, appelée aussi « zonage discrétionnaire », est balisée dans diverses sections du règlement d'urbanisme, dont celle relative aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), ainsi que dans le Document complémentaire du Plan d'urbanisme et le règlement sur les projets particuliers de construction et de modification d'immeubles (PPCMOI). Avec cette marge discrétionnaire, les projets peuvent être évalués selon leur conformité non plus seulement à des prescriptions rigides, mais aussi à des

¹⁵² Doc. 3.1, p. 118

paramètres exprimés dans la réglementation sous forme de critères ou de règles : « tendre à protéger la vue sur le mont Royal » ou « tenir compte de l’impact d’un projet sur l’ensoleillement des propriétés voisines ». Souvent qualitatifs, parfois très exigeants et variables d’un endroit à un autre, ces paramètres sont dictés par des considérations comme la protection du patrimoine, l’insertion harmonieuse dans le tissu urbain, ou l’innovation dans le design.

Le PPU du Quartier latin propose des modifications au plan d’urbanisme. Elles sont contenues dans un projet de règlement¹⁵³ déposé avec le PPU. Ces modifications portent sur les hauteurs, les densités et les affectations. Illustrées aux pages 107 à 109 du PPU¹⁵⁴, elles sont peu nombreuses, d’étendue parcellaire et de portée limitée. Elles touchent les hauteurs sur deux tronçons de la rue Sainte-Catherine et sur le côté est de la rue Labelle. La densité est augmentée le long de la rue Labelle. Quant aux affectations, la partie nord du terrain de la Grande Bibliothèque passerait d’institutionnelle à mixte.

En audience, plusieurs participants se sont inquiétés de l’impact de ces modifications sur le patrimoine et sur le paysage urbain. Ainsi, tout en reconnaissant qu’il est souhaitable de densifier le secteur et d’occuper les terrains vacants, le Comité Logement Ville-Marie et Habiter Montréal estiment qu’il faut préserver l’échelle du secteur et ne pas faire ombrage à des édifices emblématiques comme celui de La Patrie. Ils recommandent, par conséquent, de limiter à 25 m la hauteur permise sur la rue Sainte-Catherine entre les rues de Bullion et Sainte-Élisabeth, de même qu’à l’est de la rue Saint-Hubert¹⁵⁵.

Héritage Montréal, pour sa part, craint l’enfermement de la rue Sainte-Catherine et l’obstruction du cadre bâti. Selon son porte-parole, la qualité du paysage urbain repose sur sa modulation et sa diversité plutôt que sur son uniformité. Il suggère qu’on s’inspire des recommandations récentes de l’UNESCO relatives au paysage urbain¹⁵⁶ ou, plus exactement, de « paysage urbain historique » qui appelle une approche pluridimensionnelle et interdisciplinaire à la préservation et à la gestion des ensembles urbains à valeur patrimoniale. Ainsi, la Ville et l’arrondissement demeureraient en phase « avec l’attention mise à juste titre par ces administrations sur la reconnaissance de Montréal comme Ville UNESCO de design »¹⁵⁷.

En audience, d’autres travaux de mise à jour du plan d’urbanisme de Ville-Marie ont été signalés, notamment le Cadre de révision des hauteurs et densités au centre-ville. Selon le document de PPU, c’est « [dans] la continuité et l’esprit de ce Cadre [que] certaines

¹⁵³ Doc. 1.3 - Règlement modifiant le Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d’y intégrer le programme particulier d’urbanisme du Quartier des spectacles – pôle du Quartier latin

¹⁵⁴ Doc. 3.1

¹⁵⁵ Comité Logement Ville-Marie, doc. 7.1.24, p. 18; Habiter Ville-Marie, doc. 7.1.4, p. 23

¹⁵⁶ Doc. 5.3.4 – Recommandation de l’UNESCO sur le paysage urbain historique, 2011

¹⁵⁷ Héritage Montréal, doc. 7.1.13, p. 9

modifications sont prévues [dans le Quartier latin], afin cette fois d'assurer le maintien de qualités paysagères et patrimoniales plus locales, notamment le long de la rue Sainte-Catherine Est et autour de la place Émilie-Gamelin »¹⁵⁸. Le Cadre servirait également à assurer l'insertion des projets dans le respect du patrimoine et du paysage urbain.

Toutefois, le PPU ne contient rien de plus précis sur la réglementation. Rien n'indique comment l'arrondissement modifiera sa réglementation une fois le Plan d'urbanisme amendé, ni même s'il entend ou non modifier d'autres volets de la réglementation à l'intérieur de ce que le Plan permet déjà. Aucune information n'est donnée sur les exigences que les projets immobiliers devront respecter lorsque l'application de la réglementation laisse place à de la flexibilité.

Or, la réglementation joue un rôle décisif dans l'encadrement des projets. Quand une administration prend la peine de doter une partie de son territoire d'un PPU, c'est celui-ci qui donne le ton à la réglementation du secteur visé, qu'il s'agisse d'exigences nouvelles ou d'une confirmation des dispositions en vigueur. Pour cette raison, la valeur et la robustesse d'un PPU comme cadre de l'aménagement et du développement se mesurent non seulement à ses orientations et aux intentions qui en découlent, mais surtout à la portée des engagements et à la précision des propositions relatives à la réglementation.

La commission constate qu'à l'égard du contenu obligatoire du Plan d'urbanisme, le PPU propose des modifications aux hauteurs, aux densités et aux affectations. L'arrondissement ne précise toutefois pas la teneur des règlements qui s'appliqueront aux projets immobiliers avec l'entrée en vigueur du PPU.

La commission est d'avis qu'en l'absence de précisions du volet réglementaire, le PPU ne joue pas pleinement ni clairement son rôle d'outil d'encadrement du développement. Elle considère que l'arrondissement devrait faire apparaître dans le PPU les modifications qu'il entend apporter à sa réglementation pour le mettre en œuvre.

Par souci de clarté et de continuité, le zonage discrétionnaire dans son ensemble devrait aussi trouver écho dans le PPU, que ce soit en reproduisant les dispositions ou en donnant les lignes directrices essentielles.

¹⁵⁸ Doc. 3.1, p. 106

8. Un PPU structurant, moteur et mobilisateur

Comme on l’a signalé, la démarche participative qui a conduit au projet de PPU s’est avérée mobilisatrice. La vision d’avenir qu’il propose l’est également, ouvrant sur un programme d’action substantiel, aux visées larges. Ces attributs positifs ont été salués par un grand nombre de participants à la consultation publique.

Les interventions des participants ont aussi mis en lumière un certain nombre de lacunes que la commission a signalées au long de son analyse. Quelques-unes de ces lacunes mettent en cause le rôle du PPU comme feuille de route du développement du Quartier latin et comme cadre de son aménagement. Avant d’être adopté, le projet de PPU devrait être modifié pour combler ces lacunes.

8.1 Des corrections fondamentales et essentielles

Au terme de la consultation publique, la vision d’avenir du Quartier latin et les orientations qui la concrétisent ont acquis une portée nouvelle. Pour la commission, trois principes devraient imprégner transversalement le PPU et sous-tendre sa mise en œuvre : l’intégration de la mixité sociale, le savoir comme élément identitaire distinctif et le développement durable. Ces principes, qui sont autant de pistes de travail, renforceront la cohérence et la convergence de l’ensemble des actions.

En termes précis, il s’agit d’abord de ramener au premier plan la population résidente. Par sa taille et sa diversité, c’est une des richesses fondamentales du Quartier latin. Le PPU vise l’augmentation de la population, le développement des activités et celui des lieux d’emploi. La croissance doit aussi préserver la mixité sociale et la culture de solidarité qui l’accompagne, au bénéfice de l’ensemble de la population. Comme le souligne le TACS, la mixité est transversale à tous les aspects du développement et doit être mise en lumière dans le PPU¹⁵⁹.

Deuxièmement, sans renier son appartenance au Quartier des spectacles, le Quartier latin revendique son identité propre. Cette identité, déjà suggérée par le verbe « apprendre » et l’orientation de « destination unique de la culture et du savoir », appelle à la valorisation explicite de ce qui distingue le Quartier latin. À côté d’institutions majeures bien intégrées comme l’UQAM, le cégep du vieux Montréal et la Grande Bibliothèque, d’autres institutions du savoir apparaissent, comme le CHUM et son centre de recherches et le complexe Norman-Bethune. Le Quartier latin se positionne aussi comme haut lieu du cinéma et de l’émergence artistique.

¹⁵⁹ Doc. 7.1.6, p. 1

La préoccupation du développement durable, quant à elle, est sommairement reflétée dans la notion de « quartier vert ». Le développement durable devrait se retrouver au cœur des interventions (TCFSL, p. 8) comme troisième paramètre explicite de toutes les composantes du PPU.

Partant des principes ci-dessus, la commission retient trois volets du PPU qui sont à retravailler en profondeur avant son adoption. Elle estime qu'il est nécessaire de les compléter ou de les bonifier en raison soit de l'importance des enjeux, soit de l'effet de levier des actions, soit comme partie intégrante d'un PPU pleinement opérationnel. Ces volets sont la stratégie d'habitation évoquée au chapitre 4, les interventions structurantes dans des endroits névralgiques et l'encadrement réglementaire.

En premier lieu, la réalité sociale du Quartier latin, couplée aux objectifs de croissance et de densification, rendent nécessaire, voire urgente, une véritable stratégie d'habitation. À la lumière de l'information recueillie et des attentes exprimées durant la consultation, cette stratégie devrait s'appuyer sur une étude de besoins qui reste à faire, avec pour objectif de répondre à ces besoins en fonction de leur diversité, elle-même un reflet de la mixité sociale du Quartier latin.

Des études de marché devraient précéder l'exploration des typologies de logement et l'élaboration de projets destinés à la clientèle nouvelle que l'arrondissement souhaite attirer. Enfin, devant les obstacles qui rendent, à toutes fins pratiques, inopérante la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans le Quartier des spectacles, la Ville et l'arrondissement devraient inclure des moyens d'action particuliers comme l'acquisition de terrains et la création de réserves foncières.

La commission recommande à l'arrondissement de doter le Quartier latin d'une stratégie d'habitation intégrée et d'inclure les orientations, les objectifs et les lignes directrices de cette stratégie dans le PPU avant de l'adopter.

En second lieu, le PPU gagnerait en efficacité s'il contenait des engagements pour certains secteurs névralgiques ou certaines composantes de l'espace urbain. Qu'ils prennent la forme de programmes d'action, de projets d'infrastructures ou de propositions d'aménagement, ces engagements à haute visibilité semblent porteurs d'effets d'entraînement à brève échéance. Ils devraient porter sur les éléments suivants :

- la revitalisation intégrée du boulevard Saint-Laurent dans le tronçon qui traverse le territoire du PPU et dans ses prolongements, avec priorité au quadrilatère Saint-Laurent, à la place de la Paix et à l'îlot du métro Saint-Laurent;
- l'intégration des interventions visant la rue Saint-Denis à la fois comme voie de circulation, espace multifonctionnel et lieu de patrimoine;
- la relance du projet de logement étudiant sur l'îlot Voyageur;

- la revitalisation commerciale et la mise en valeur immobilière des espaces vacants aux abords de la rue Sainte-Catherine, à l'est de la rue Saint-Dominique, préalablement au prolongement de l'aménagement piétonnier;
- un plan de réaménagement intégré pour la rue Ontario et pour la rue Berri comme voies urbaines conviviales et sécuritaires.

La commission recommande à l'arrondissement de modifier le PPU avant son adoption en incluant des engagements assortis d'orientations et de lignes directrices pour des interventions structurantes sur le boulevard Saint-Laurent, la rue Saint-Denis, l'îlot Voyageur, l'armature commerciale et les terrains à bâtir de la rue Sainte-Catherine, ainsi que sur les rues Ontario et Berri.

En troisième lieu, c'est par l'application de la réglementation d'urbanisme que l'arrondissement encadrera les projets qu'il souhaite attirer dans le Quartier latin. Or, la commission a signalé plus haut l'absence d'indications sur la réglementation, qu'il s'agisse des dispositions en vigueur ou des modifications que l'arrondissement voudrait y apporter.

L'imprécision des règles d'encadrement de l'aménagement est une anomalie dans un PPU, surtout quand la réglementation laisse à l'administration une marge de flexibilité pour leur application. Cette imprécision a soulevé des craintes en audience, notamment pour la préservation du patrimoine. Tant par souci de transparence que pour rendre les règles du jeu claires pour tout le monde, il est souhaitable que ces règles du jeu apparaissent dans le PPU.

La commission recommande à l'arrondissement d'inclure dans le PPU, avant de l'adopter, la teneur des modifications qu'il entend apporter à sa réglementation, qu'elles découlent ou non des amendements au Plan d'urbanisme accompagnant le PPU. Elle recommande aussi d'y reproduire, au moins dans leurs grandes lignes, les paramètres auxquels seront assujettis les projets immobiliers du Quartier latin.

8.2 Intégration et mise en œuvre

Le PPU du Quartier des spectacles, incluant le volet du pôle du Quartier latin, se veut la feuille de route de son avenir. C'est à travers sa mise en œuvre que le PPU prendra tout son sens. Pour la commission, les travaux déjà réalisés à partir du premier volet du PPU du Quartier des spectacles, dans le secteur de la Place des Arts, sont de bon augure pour le Quartier latin. Au terme du voyage, le Quartier des spectacles deviendrait une vitrine pour Montréal.

Le PPU est ambitieux, car les perspectives qu'il ouvre vont délibérément au-delà des enjeux d'aménagement. Il suppose également la participation de multiples acteurs publics et privés. Pour le volet du Quartier latin, un important travail d'intégration reste à faire.

Cette intégration consiste d'abord à concilier les objectifs, puis à harmoniser les interventions proprement dites. C'est vrai pour les projets qui n'ont été formulés que sous la forme d'intentions. Ce l'est aussi de projets plus précis comme la piétonnisation de la rue Sainte-Catherine, dont la réalisation devrait être arrimée à des interventions préalables. L'intégration s'applique également aux projets dont la réalisation s'appuiera sur le partenariat.

Pour faire du Quartier des spectacles une vitrine pour Montréal, le PPU doit être exemplaire dans son contenu comme dans sa mise en œuvre. À cet égard, la réussite repose sur trois facteurs de réussite : le leadership de la Ville et de l'arrondissement, l'interaction avec les partenaires et le démarrage à brève échéance.

Un PPU traduit la volonté d'une administration municipale de traiter de façon spéciale une partie de son territoire. De par sa nature même, il appelle un leadership, autant pour formuler une vision et fixer des orientations d'aménagement et de développement que pour poser des gestes mobilisateurs et lancer des projets moteurs.

Les attentes des participants à la consultation publique sur le projet de PPU du Quartier latin sont manifestes à cet égard. Les uns allaient à la rencontre de l'arrondissement pour l'assurer de leur collaboration à la mise en œuvre. D'autres l'ont invité à prendre parti en faveur d'un projet, comme la relance du chantier de l'îlot Voyageur. Enfin, d'autres ont proposé des projets additionnels.

L'une des manières de faire écho aux attentes des participants est de mener à terme le travail d'intégration et de raffinement du PPU. Ce travail devrait inclure une évaluation plus précise des ressources requises et l'ébauche d'un calendrier de réalisation.

En associant ceux qu'il considère déjà comme ses partenaires à l'élaboration du projet de PPU, l'arrondissement a, d'entrée de jeu, amorcé la mobilisation d'institutions et d'organismes susceptibles de devenir ses partenaires pour la mise en œuvre. L'effet de cette mobilisation s'est manifesté dans les interventions des participants à la consultation publique. Certains, comme l'UQAM, ont annoncé qu'ils préparaient déjà des propositions correspondant aux orientations et aux objectifs du PPU. D'autres ont exposé des idées novatrices pour mettre en valeur certains espaces. La transformation de l'arrière de l'ancienne bibliothèque Saint-Sulpice en aire publique à vocation culturelle est une de celles-là et mérite d'être approfondie.

La commission considère que l'ouverture dont les partenaires potentiels ont fait preuve est une réponse très positive à l'ouverture de l'arrondissement lui-même. Avec les grandes institutions publiques du savoir et de la culture, les partenariats vont de soi et il devrait être relativement aisé de conclure des ententes à cette fin.

Le PPU comprend aussi des volets dont la maîtrise d'œuvre ne relève pas directement de la Ville ou de l'arrondissement. Ces volets nécessiteront des partenariats plus importants. C'est le

cas, notamment, des interventions répondant à la problématique sociale. Le PPU en contient peu, en dépit d'un diagnostic qui reconnaît cette problématique. La commission estime néanmoins que l'arrondissement peut agir dans divers champs d'action, l'habitation en particulier, et par plusieurs moyens.

Enfin, la Ville et l'arrondissement souhaitent manifestement entreprendre la mise en œuvre du PPU le plus tôt possible. La mobilisation et la coopération dont l'arrondissement est assuré rendent un démarrage rapide encore plus opportun.

Un grand nombre de propositions du PPU peuvent sans doute être entreprises à brève échéance. De plus, l'abondance des actions permet de se préparer à agir à court terme et de mettre sur pied sans délai la table de travail prévue au PPU, ainsi que d'éventuels comités sectoriels ou autres partenariats.

CONCLUSION

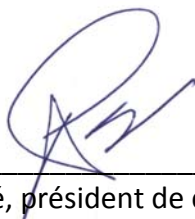
L'arrondissement de Ville-Marie a soumis à la consultation des citoyennes et des citoyens une proposition de programme particulier d'urbanisme ou PPU pour le pôle du Quartier latin, la partie du Quartier des spectacles qui s'étend de la Place des Arts à la rue Saint-Hubert. Issu d'un processus d'élaboration participatif et proposant une vision d'avenir généreuse, assortie d'intentions ambitieuses, le projet de PPU est accueilli de façon positive par les personnes et les organismes qui se sont fait entendre en audience publique. La commission souscrit à cette appréciation. Le projet de PPU apparaît comme une feuille de route de grande valeur pour orienter les interventions de l'arrondissement, de la Ville et des autres acteurs au cours des prochaines années.

L'audience a, par ailleurs, révélé des lacunes qui, si elles ne sont pas comblées, risquent de laisser en plan des besoins importants des citoyens et des citoyennes, et de compromettre la cohérence des interventions. Telle qu'elle est actuellement, la proposition n'exploite pas pleinement le potentiel d'orientation, d'encadrement et de stimulation dont le programme particulier d'urbanisme est porteur comme outil d'aménagement et de développement.


C'est pourquoi la commission recommande à l'arrondissement de retravailler en profondeur trois volets de propositions avant d'adopter le PPU. Cette « remise sur le métier » viserait à développer une stratégie d'habitation, à définir les interventions structurantes les plus importantes et à inclure dans le PPU les modifications que l'arrondissement entend apporter à sa réglementation, ainsi que les paramètres encadrant les projets immobiliers. Ce faisant, l'arrondissement assumera de façon plus affirmée le leadership que commande la mise en œuvre du PPU.

La commission a aussi noté la richesse des idées que les participants ont partagées et la volonté de coopération exprimée par les partenaires éventuels qui se sont manifestés durant la consultation. C'est dire que le rôle moteur et mobilisateur du PPU commence déjà à produire des résultats. Il est important d'entretenir cette mobilisation. L'arrondissement et la Ville ont tout intérêt à agir sans délai, par exemple, en mettant sur pied la table de travail pour la mise en œuvre du PPU ou d'autres comités de coopération proposés par les participants.

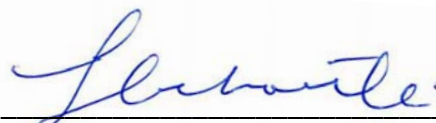
Fait à Montréal, le 5 février 2013.



Jean Paré, président de commission



Hélène Morais
Commissaire



Luc Lacharité
Commissaire

Annexe 1 - Lexique

AAPQ	Association des architectes paysagistes du Québec
BAnQ	Bibliothèque et Archives nationales du Québec
CAU	Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme
CCU	Comité consultatif d'urbanisme
CDEC	Corporation de développement économique et communautaire
CDU	Corporation de développement urbain
CHUM	Centre hospitalier universitaire de l'Université de Montréal
CjM	Conseil jeunesse de Montréal
COS	Coefficient d'occupation du sol
CPM	Conseil du patrimoine de Montréal
CRCHUM	Centre de recherche du Centre hospitalier universitaire de l'Université de Montréal
CRÉ	Conférence régionale des élus
CSPMR	Centre-Sud/Plateau Mont-Royal
CSSS	Centre de santé et de services sociaux
FJIM	Forum jeunesse de l'île de Montréal
FRAPRU	Front d'action populaire en réaménagement urbain
FSL	Faubourg Saint-Laurent
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
OCPM	Office de consultation publique de Montréal
ONF	Office national du film du Canada
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architectural
PDM	Plan de développement de Montréal
PQDS	Partenariat du Quartier des spectacles
PPCMOI	Projet particulier de construction et de modification d'immeubles
PPU	Programme particulier d'urbanisme
QDS	Quartier des spectacles
RAAMM	Regroupement des aveugles et amblyopes du Montréal métropolitain
ROPMM	Regroupement des organismes de promotion du Montréal Métropolitain
SAT	Société des arts technologiques
SDA	Société de développement Angus
SDC	Société de développement commercial
SDQL	Société de développement du Quartier latin
SIQ	Société immobilière du Québec
SIS	Service d'injection supervisée
STM	Société de transport de Montréal
TACS	Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
TCFSL	Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
TI	Technologie de l'information
UQAM	Université du Québec à Montréal
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

Annexe 2 – Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Lors de la séance du Conseil municipal du 25 septembre 2012, la Ville de Montréal propose d'adopter le projet de « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin ». Ce projet de règlement porte le numéro P-04-047-130. Au cours de cette même assemblée, il est résolu de soumettre le dossier à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il tienne une assemblée publique conformément à la loi.

La consultation publique

L'avis public annonçant la consultation est paru le 28 septembre 2012. Un dépliant d'information a été diffusé à compter du 9 octobre. D'autres initiatives visant à informer de la tenue de la consultation publique ont également été prises : annonces dans les journaux, affichage sur des panneaux lumineux à la station Berri-UQAM, affichage sur le site Internet de l'OCPM, etc.

La rencontre préparatoire

Une rencontre préparatoire a eu lieu avec les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie le 10 octobre 2012. Le procès-verbal de cette rencontre a été versé à la documentation de l'Office.

Séances d'information

Les séances d'information ont eu lieu les 16 et 17 octobre 2012. Elles ont été tenues à la salle Marie-Gérin-Lajoie de l'Université du Québec à Montréal (UQAM).

Séances d'audition et de dépôt des mémoires

La commission a tenu cinq séances d'audition et de dépôt de mémoires : le 12 novembre en soirée, le 13 novembre en après-midi et en soirée, ainsi que le 14 novembre en après-midi et en soirée. Les séances ont eu lieu à la salle Marie-Gérin-Lajoie de l'UQAM.

La commission et son équipe

M. Jean Paré, président de la commission
Mme Hélène Morais, commissaire
M. Luc Lacharité, commissaire
Mme Stéphanie Espach, secrétaire et analyste de la commission

L'équipe de l'OCPM

M. Luc Doray, secrétaire général
M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation
M. Louis-Alexandre Cazal, webmestre
Mme Anik Pouliot, coordonnatrice, logistique et communications

Mme Brunelle-Amélie Bourque, responsable à la logistique et aux communications

M. Jimmy Paquet-Cormier, attaché à la logistique et aux communications

M. José Fernando Diaz, M. Matthieu Fournier, M. Félix Hébert, Mme Christelle Lollier-Théberge, Mme Liane Niyigena Mbonyumuvunvi et M. Laurent Maurice Lafontant à l'accueil

Les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie

M. Sylvain Villeneuve, chef de la division de l'urbanisme, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

M. Pierre-Étienne Gendron-Landry, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Mme Christine Racine, urbaniste, conseillère en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

M. Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Les représentants de la Ville de Montréal

Mme Julia Davies, conseillère en aménagement, Direction de l'habitation, Service de la mise en valeur du territoire

M. David Therrien, ingénieur et chef d'équipe, Direction des transports, Division du développement des transports

Les citoyens qui ont pris la parole lors des séances d'information :

16 octobre 2012 :

M. Luc Forget

M. Victor Balsis

M. Sylvain Duchesne

M. Yvon Provencher

M. Normand Laforce

M. Éric Michaud

M. Rosario Demers

M. Étienne Coutu

Mme Christine Caron

M. Dinu Bumbaru

M. Pierre Barrieau

M. Jean Dubois

M. Jérôme Vaillancourt

17 octobre 2012 :

M. Donald Renaud Labrie

M. Luc Bastien

Mme Ségolène Roederer

Mme Susan Oliver

La liste des citoyens et des organismes qui ont soumis un mémoire est présentée à l'annexe 3, sous les rubriques 7.1, 7.2 et 7.3.

Annexe 3 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Sommaire décisionnel
- 1.2. Recommandation
- 1.3. Projet de règlement
 - 1.3.1. Annexe A à L
 - 1.3.2. Annexe M (voir 3.1.)
- 1.4. Intervention – Qualité de vie – Direction de la culture et du patrimoine
- 1.5. Intervention – Mise en valeur du territoire - Direction du développement économique et urbain
- 1.6. Intervention – Affaires juridiques et évaluation foncière – Direction des affaires civiles
- 1.7. Avis - Comité consultatif d'urbanisme
- 1.8. Avis - Conseil du patrimoine de Montréal et comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme
- 1.9. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – Séance ordinaire du mercredi 19 septembre 2012 – CE12 1573
- 1.10. Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal – Assemblée ordinaire du lundi 24 septembre 2012 - Séance tenue le 25 septembre 2012 – Avis de motion CM12 0867

2. Démarche de consultation

- 2.1. Avis public
- 2.2. Dépliant

3. Documentation déposée par l'arrondissement de Ville-Marie

- 3.1. PPU du Quartier des spectacles – Pôle du Quartier latin – version préliminaire – septembre 2012 (voir 3.2. résumé)
- 3.2. Quartier des spectacles – Lumière sur le pôle du Quartier latin – résumé
- 3.3. Démarche participative d'élaboration du PPU
 - 3.3.1. Lumière sur le pôle du Quartier Latin – Atelier de vision du 7 décembre 2011 – Rapport d'atelier, janvier 2011
 - 3.3.2. Concours d'idées en design urbain : Pôle du Quartier latin – Rapport du jury – mai 2012
 - 3.3.3. Saint-Laurent'dez-vous - « Les voix du boulevard » - Perspectives et plan d'actions 2011 – arrondissement de Ville-Marie, décembre 2010
 - 3.3.4. Sites internet liés à la démarche
 - 3.3.4.1. <http://partagetonidee.info/>
 - 3.3.4.2. <http://www.facebook.com/polequartierlatin>
 - 3.3.4.3. <http://mtlunescodesign.com/fr/projet/Concours-didees-en-design-urbain-pole-du-Quartier-latin>
- 3.4. PPU du Quartier des spectacles – Secteur Place des Arts, adopté en 2008
- 3.5. Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville – juin 2011
http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/VDM_CADRE-DE-REVISION-9A-CR.PDF
- 3.6. Profil de quartier – Secteur est du Quartier des spectacles, mai 2011
- 3.7. Profil de quartier – Bassin référant du Quartier des spectacles, décembre 2011
- 3.8. Plan stratégique 2011-2015 – Corporation d'habitation Jeanne-Mance
- 3.9. Plan d'action en développement social et communautaire proposé par le Groupe Action Jeanne-Mance – Bilan réalisations & perspectives, 2010

- 3.10.
 - 3.11. Le Faubourg Saint-Laurent, au cœur du centre-ville : un quartier habité où il fait bon vivre – Table de concertation du faubourg Saint-Laurent, mars 2010
 - 3.12. Portrait économique des salles du Quartier des spectacles – version finale – novembre 2011
 - 3.13. Portrait de la situation commerciale du territoire et perspectives d’avenir – Société de développement commercial du Village – rapport final – décembre 2011
 - 3.14. Proposition de cadre d’intervention pour le développement des ateliers d’artistes et d’artisans sur le territoire montréalais – Culture Montréal – juin 2010
 - 3.15. Présentation de l’arrondissement de Ville-Marie lors des séances d’information du 16 et 17 octobre 2012
 - 3.15.1. Modélisation
 - 3.15.2. Document additionnel sur les modifications proposées
 - 3.16. Documents déposés à la suite des séances d’information
 - 3.16.1. Fermeture de la rue Sainte-Catherine dans le Village, enquête auprès des usagers et des commerçants, été 2008, synthèse des résultats, Convercité, 23 septembre 2008
 - 3.16.2. Projet de piétonnisation de la rue Saint-Paul, été 2010, rapport final, Convercité, 18 octobre 2010
 - 3.16.3. Diagnostic exploratoire de la vie urbaine nocturne et de l’économie de nuit du faubourg Saint-Laurent, Claire Néron-Dejean, septembre 2011
 - 3.16.4. Réponse de la Direction de l’aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l’arrondissement de Ville-Marie aux questions soulevées sur l’économie de nuit et la cohabitation avec les activités résidentielles, 23 octobre 2012
 - 3.16.5. Réponse de la DAUSE de l’arrondissement de Ville-Marie aux questions soulevées sur la juridiction de la Ville en matière de tarification du stationnement, 23 octobre 2012
 - 3.16.6. Réponse de la DAUSE de l’arrondissement de Ville-Marie concernant l’impact des piétonnalisations sur l’offre commerciale, 25 octobre 2012
 - 3.17. Réponse de l’arrondissement à une question de la commission sur le développement commercial (doc. 4.2) – 12 novembre 2012
 - 3.18. Réponse de l’arrondissement à une question de la commission sur le développement social (doc. 4.3) – 12 novembre 2012
 - 3.19. Note établissant le contenu des rectifications de l’arrondissement de Ville-Marie au terme de la phase d’audition des mémoires, 19 novembre 2012
- 4. Travaux de la commission**
- 4.1. Compte-rendu de la rencontre préparatoire avec les représentants de l’arrondissement Ville-Marie
 - 4.2. Question de la commission adressée à l’arrondissement de Ville-Marie concernant le développement commercial
 - 4.3. Question de la commission adressée à l’arrondissement de Ville-Marie concernant le développement social
 - 4.4. Note acheminée au porte-parole de l’arrondissement de Ville-Marie concernant le droit de rectification
 - 4.5. Question de la commission adressée à la directrice générale de la Corporation d’habitation Jeanne-Mance concernant le potentiel de développement des Habitations Jeanne-Mance, 26 novembre 2012
 - 4.5.1. Réponse de la directrice générale de la Corporation d’habitation Jeanne-Mance, 30 novembre 2012
- 5. Documents et liens utiles**
- 5.1. Références aux plans, politiques et stratégies de la Ville de Montréal

- 5.1.1. Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – 2004
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3096652&_dad=portal&_schema=PORTAL
- 5.1.2. Politique de développement culturel 2005-2015, Ville de Montréal, 2005
- 5.1.3. Plan d'action 2007-2017, Montréal, métropole culturelle, 2007
- 5.1.4. Plan de transport, Ville de Montréal, 2008
- 5.1.5. Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015, Ville de Montréal
- 5.1.6. Stratégie de développement économique 2011-2017, Ville de Montréal
<http://www.sdemontreal.com/fr>
- 5.1.7. Plan d'action ciblé en itinérance, Ville de Montréal, octobre 2010
- 5.1.8. Politique du patrimoine, Ville de Montréal, mai 2005
- 5.1.9. Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal, avril 2012
- 5.1.10. Plan d'action 2012-2017, PMAD
- 5.1.11. Politique familiale de Montréal, Ville de Montréal, 2008
- 5.1.12. Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels, 2005
- 5.1.13. Projet de Plan de développement de Montréal, 2012
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7717,84077570&_dad=portal&_schema=PORTAL
- 5.1.14. Guide d'aménagement pour un environnement urbain sécuritaire, Ville de Montréal, 2006
- 5.1.15. Politique pour un environnement paisible et sécuritaire, Ville de Montréal, 2008
- 5.1.16. Politique municipale d'accessibilité universelle, juin 2011
- 5.1.17. L'accessibilité universelle : un engagement de la Ville de Montréal, des réalisations concrètes, 2010
- 5.2. Règlement de l'arrondissement de Ville-Marie
 - 5.2.1. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie
- 5.3. Volet patrimoine et architecture
 - 5.3.1. Cadre d'intervention en art public, Ville de Montréal, janvier 2010
 - 5.3.2. Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie, 2005
 - 5.3.3. Énoncé préliminaire d'intérêt patrimonial, la rue Sainte-Catherine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, 25 janvier 2011
 - 5.3.4. Recommandation de l'UNESCO sur le paysage urbain historique, 2011
http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html
- 5.4. Volet culture et savoir
 - 5.4.1. La participation culturelle des jeunes à Montréal, recherche réalisée pour Culture Montréal par l'Institut national de la recherche scientifique (INRS), septembre 2012
 - 5.4.2. Présentation sur le Plan directeur immobilier de l'UQAM 2011-2016
<http://andara.uqam.ca/Panopto/Pages/Viewer/Default.aspx?id=e8f382f9-9868-40f6-86e2-71fedf3f0687>
 - 5.4.3. Laurence Liégeois, « Quand Florida rencontre Chicago : le retour de la culture dans la métropole contemporaine : le cas du Quartier des spectacles », INRS, 2008
 - 5.4.4. Programme particulier d'urbanisme : Quartier des spectacles, secteur Place des Arts, version préliminaire, Arrondissement de Ville-Marie, 2007
- 5.5. Volet développement social

- 5.5.1. Plan local de santé publique 2010-2015, Centre de santé et de services sociaux (CSSS) Jeanne-Mance, mars 2010
 - 5.5.2. Quartiers à la loupe : un portrait pour l'action, CSSS Jeanne-Mance, 2009
 - 5.5.3. Fiches de milieu de vie, CSSS Jeanne-Mance, 2009
 - 5.5.4. L'itinérance – Une histoire et des actions pour s'en sortir, Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM), avril 2012
 - 5.5.5. Maisons de chambres en péril : la nécessité d'agir, rapport de la Commission populaire sur la sauvegarde des maisons de chambres à Montréal, RAPSIM, janvier 2010
 - 5.5.6. Mémoire de la Ville de Montréal présenté à la Commission de la santé et des services sociaux dans le cadre des auditions sur le bilan des actions réalisées au cours de la première année du Plan d'action interministériel en itinérance 2010-2013, novembre 2011
 - 5.5.7. Étude publique sur l'itinérance; des visages multiples, des responsabilités partagées, Rapport de consultation et recommandations, Commission permanente du conseil municipal sur le développement culturel et la qualité du milieu de vie, juin 2008
 - 5.5.8. Projet de plan d'action intersectoriel en itinérance 2007-2012, Comité de liaison en itinérance de Montréal, mai 2007
 - 5.5.9. Cadre d'intervention sur les maisons de chambres, document de référence, Direction de l'habitation, mars 2007
 - 5.5.10. Actions ciblées en matière d'itinérance, bilan 2010 et plan d'action 2011, Arrondissement de Ville-Marie, avril 2011
 - 5.6. Volet habitation
 - 5.6.1. Profil statistique en habitation de l'arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'habitation, Ville de Montréal, mai 2009
 - 5.6.2. Atlas sociodémographique de l'arrondissement de Ville-Marie, Direction du développement économique et urbain, division des affaires économiques et institutionnelles, Ville de Montréal, Données du recensement de la population 2006 de Statistique Canada
 - 5.7. Volet économique
 - 5.7.1. La cuisine de rue à Montréal : enjeux et réflexions, Commission permanente sur le développement économique et urbain et l'habitation, octobre 2012
 - 5.7.2. Bilan du projet pilote de sensibilisation à la préservation de la vie nocturne, mené sur l'avenue du Mont-Royal à l'été 2011, Société de développement de l'Avenue du Mont-Royal (SDAMR) <http://www.mont-royal.net/articles/23/campagne-de-sensibilisation-a-la-qualite-de-la-vie-nocturne-un-projet-pilote-reussi-3178.html>
 - 5.7.3. Luc Noppen et Lucie K. Morisset, « le touriste et l'urbaniste », *Téoros*, 2004
- 6. Transcriptions**
- 6.1. Transcriptions de la séance du 16 octobre 2012
 - 6.2. Transcriptions de la séance du 17 octobre 2012
 - 6.3. Transcriptions de la séance du 12 novembre 2012
 - 6.4. Transcriptions de la séance du 13 novembre 2012 en après-midi
 - 6.5. Transcriptions de la séance du 13 novembre 2012 en soirée
 - 6.6. Transcriptions de la séance du 14 novembre 2012 en après-midi
 - 6.7. Transcriptions de la séance du 14 novembre 2012 en soirée
- 7. Mémoires**
- 7.1. Mémoire avec présentation orale
 - 7.1.1. Association des architectes paysagistes du Québec
 - 7.1.2. Bibliothèque et Archives nationales du Québec

- 7.1.3. Copropriété du Bon Pasteur
- 7.1.4. Habiter Ville-Marie
 - 7.1.4.1. PowerPoint
 - 7.1.4.2. Document déposé
 - 7.1.4.3. Plan de développement - Habitation – centre-ville – quartiers centraux
 - 7.1.4.3.1. Document synthèse
- 7.1.5. M. Michel Barcelo
 - 7.1.5.1. Document déposé
- 7.1.6. Comité-conseil Tous pour l'aménagement du Centre-Sud
 - 7.1.6.1. PowerPoint
- 7.1.7. Société de développement du Quartier latin
- 7.1.8. Table de concertation du faubourg Saint-Laurent
 - 7.1.8.1. PowerPoint
- 7.1.9. Conseil jeunesse de Montréal et Génération d'idées
 - 7.1.9.1. Document déposé
- 7.1.10. Festivals de cinéma
- 7.1.11. Groupe d'étudiants en urbanisme de l'UQAM
- 7.1.12. CACTUS Montréal
- 7.1.13. Héritage Montréal
- 7.1.14. Les Terrasses St-Sulpice
 - 7.1.14.1. PowerPoint
- 7.1.15. CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal
- 7.1.16. RAAMM/Ex Aequo/ ROPMM
- 7.1.17. CDU Faubourg
 - 7.1.17.1. PowerPoint
 - 7.1.17.2. Document déposé
- 7.1.18. La Vitrine Culturelle
- 7.1.19. Aimer Montréal
 - 7.1.19.1. PowerPoint
- 7.1.20. UQAM
 - 7.1.20.1. PowerPoint
- 7.1.21. M. Charles Bélanger et M. Donald Renaud-Labrie
 - 7.1.21.1. PowerPoint
- 7.1.22. Associations étudiantes de l'UQAM
 - 7.1.22.1. Document déposé
- 7.1.23. LE LOFT Hôtel St-Denis
- 7.1.24. Comité Logement Ville-Marie
 - 7.1.24.1. Document déposé
- 7.1.25. Centre Hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)
- 7.1.26. Partenariat du Quartier des spectacles
- 7.1.27. Projet Montréal
 - 7.1.27.1. PowerPoint
- 7.1.28. Vision Montréal
- 7.1.29. Forum jeunesse de l'île de Montréal
- 7.1.30. Table de concertation des salles du Quartier des spectacles
- 7.1.31. Comité de verdissement et de développement durable de l'Urbain
- 7.2. Mémoire sans présentation orale
 - 7.2.1. Montréal Chambres

- 7.2.2. FRAPRU
- 7.2.3. Terres en vues
- 7.2.4. Guy Villemure
- 7.2.5. Culture Montréal
- 7.2.6. Comité de soutien aux parents étudiants de l'UQAM
- 7.2.7. CSSS Jeanne-Mance
- 7.2.8. Société de développement Angus
- 7.2.9. Cégep du Vieux-Montréal
- 7.2.10. MU
- 7.2.11. Ioanna Avantis
- 7.3. Présentations orales sans dépôt de mémoire
 - 7.3.1. Mme Susan Oliver (voir transcriptions 6.5)
 - 7.3.1.1. PowerPoint
 - 7.3.2. M. Pierre Barrieau (voir transcriptions 6.3 et 6.5)
 - 7.3.2.1. PowerPoint
 - 7.3.3. M. Peter Bakopanos (voir transcriptions 6.5)
 - 7.3.3.1. Document déposé
 - 7.3.4. Mme Wanda Luz et M. Jean-Pierre Brochu (voir transcriptions 6.6)

Références complémentaires

Collin, Bruno, *Le zonage discrétionnaire au centre-ville de Montréal*, revue *Urbanité*, Été 2011, Ordre des urbanistes du Québec, p. 43-45.

UNESCO, *Recommandation concernant le paysage urbain historique*, Actes de la Conférence générale, 36^e session, Paris, 25 oct. – 10 nov. 2011, Vol. 1, Résolutions, p. 57-62.

Ville de Gatineau, *Centre-ville de Gatineau – Programme particulier d'urbanisme*, septembre 2009.

Partenariat du Quartier des spectacles, *Principes et critères d'aménagement – pôle Place des Arts, Quartier des spectacles*, août 2005.

Annexe 4 – Projet de règlement

VILLE DE MONTRÉAL RÈGLEMENT XX-XXX

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'y intégrer le PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME du Quartier DES SPECTACLES - PÔLE DU QUARTIER LATIN

Vu l'article 103.3 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu les articles 109 et 109.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

- 1.** La carte 2.4.1 intitulée « Le schéma des secteurs d'emplois (carte résultante) » du chapitre 2 de la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est montré au plan joint à l'annexe A du présent règlement.
- 2.** L'illustration intitulée « Illustration 2.4.1 (carte résultante) » du chapitre 2 de la partie I de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est illustré au plan joint à l'annexe B du présent règlement.
- 3.** L'illustration intitulée « Illustration 2.4.2 (carte résultante) » du chapitre 2 de la partie I de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est montré au plan joint à l'annexe C du présent règlement.
- 4.** L'illustration intitulée « Illustration 2.4.3 (carte résultante) » du chapitre 2 de la partie I de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est montré au plan joint à l'annexe D du présent règlement.
- 5.** L'illustration intitulée « Illustration 2.4.4 (carte résultante) » du chapitre 2 de la partie I de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est montré au plan joint à l'annexe E du présent règlement.
- 6.** La partie I de ce plan est modifiée, à la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol (carte résultante) » du chapitre 3, concernant l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est montré au plan joint à l'annexe F du présent règlement.

7. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction (carte résultante) » du chapitre 3 de la partie I de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est illustré par la carte jointe à l'annexe G du présent règlement.
8. La partie II de ce plan est modifiée par l'ajout, au chapitre 25 concernant l'arrondissement de Ville-Marie, de la carte intitulée « Secteur voué à faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme » jointe à l'annexe H du présent règlement.
9. La carte intitulée « L'affectation du sol - Extrait de la carte 3.1.1 » de la partie II du chapitre 25 de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est illustré par la carte jointe à l'annexe I du présent règlement.
10. La carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction - Extrait de la carte 3.1.2 » de la partie II de ce plan est modifiée, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie, tel qu'il est illustré par la carte jointe à l'annexe J du présent règlement.
11. La carte intitulée « Les limites de hauteur - Carte résultante », incluse au chapitre 25 concernant l'arrondissement de Ville-Marie compris à la partie II de ce plan, est modifiée tel qu'il est illustré à l'annexe K du présent règlement.
12. Les fiches de densité incluses au chapitre 25 concernant l'arrondissement de Ville-Marie compris à la partie II de ce plan, sont modifiées par les fiches se trouvant à l'annexe L du présent règlement.
13. Ce plan est modifié par l'ajout, dans la partie IV intitulée « Les programmes particuliers d'urbanisme », du document intitulé « Programme particulier d'urbanisme – Quartier des spectacles - Pôle du Quartier latin » joint à l'annexe M du présent règlement.

ANNEXE A

LA CARTE INTITULÉE 2.4.1 « LE SCHÉMA DES SECTEURS D'EMPLOIS (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE B

ILLUSTRATION INTITULÉE « ILLUSTRATION 2.4.1 (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE C

ILLUSTRATION INTITULÉE « ILLUSTRATION 2.4.2 (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE D

ILLUSTRATION INTITULÉE « ILLUSTRATION 2.4.3 (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE E

ILLUSTRATION INTITULÉE « ILLUSTRATION 2.4.4 (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE F

LA CARTE 3.1.1 INTITULÉE « L’AFFECTATION DU SOL (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE G

LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION (CARTE RÉULTANTE) »

ANNEXE H

LA Carte intitulée « SECTEURS VOUÉS À FAIRE L’OBJET D’UN PROGRAMME PARTICULIER D’URBANISME »

ANNEXE I

LA CARTE INTITULÉE « L’AFFECTATION AU SOL- EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.1 »

ANNEXE J

LA CARTE INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION- EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 »

ANNEXE K

Extrait de la carte intitulée « Les limites de hauteur-carte résultante » pour l’arrondissement Ville-Marie

ANNEXE L

LES FICHES DE DENSITÉ pour l’arrondissement DE Ville-Marie

ANNEXE M

Programme particulier d’urbanisme – Quartier des spectacles-pôle du quartier latin

Ce règlement a été promulgué par l’avis public affiché à l’hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le _____.

GDD no 1124400060