



Dossier # : 1180867001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation des surplus de 600 000 \$ et mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, conformément au Plan d'urbanisme et à l'article 85 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1), pour réaliser un programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur Quartier des faubourgs délimité par les rues Saint-Hubert et Sherbrooke, l'avenue de Lorimier, les rues de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine et d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent

D'autoriser l'affectation des surplus pour un montant de 600 000 \$ aux fins du présent mandat;

De mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, conformément au Plan d'urbanisme et à l'article 85 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1), pour réaliser un programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur Quartier des faubourgs délimité par les rues Saint-Hubert et Sherbrooke, l'avenue de Lorimier, les rues de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine et d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent.

Signé par Alain DUFORT **Le** 2018-06-04 15:25

Signataire :

Alain DUFORT

Directeur général adjoint
Direction générale , Direction générale adjointe - Arrondissement de Ville-Marie
et Concertation des arrondissements

IDENTIFICATION

Dossier # :1180867001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division d'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Autoriser une affectation des surplus de 600 000 \$ et mandater la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, conformément au Plan d'urbanisme et à l'article 85 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (R.L.R.Q., chapitre A-19.1), pour réaliser un programme particulier d'urbanisme (PPU) portant sur Quartier des faubourgs délimité par les rues Saint-Hubert et Sherbrooke, l'avenue de Lorimier, les rues de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine et d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent

CONTENU

CONTEXTE

Le présent mandat vise à réaliser un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le cœur du Quartier Centre-Sud, qui inclut le Village, les abords du pont Jacques-Cartier et les berges, soit plus particulièrement le territoire bordé des rues Saint-Hubert, Sherbrooke, de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine, d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

- § CM18 0644 - 12 juin 2017 - Dépôt du rapport de l'OCPM concernant le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal pour la hauteur et la densité aux abords de la rue Sainte-Catherine, entre l'avenue Papineau et la rue Alexandre-DeSève ;
- § CM17 1027 - 22 août 2017 - Adoption du Plan d'action de la Stratégie centre-ville ;
- § CM17 0363 - 24 avril 2017 - Dépôt du rapport de l'OCPM concernant le document intitulé « Stratégie centre-ville - soutenir l'élan », préparé par l'arrondissement de Ville-Marie.

DESCRIPTION

Le programme de planification proposé vise à établir les orientations et les priorités pour l'aménagement de ce territoire névralgique de Montréal. Ainsi, une stratégie doit être élaborée pour assurer la protection du patrimoine et du parc résidentiel existant. De même, une étude de faisabilité doit être réalisée en collaboration avec les services municipaux concernés et le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) afin de rétablir des liens durables entre le fleuve et la ville. Le programme consiste enfin à réviser la réglementation et les orientations d'aménagement pour les grandes propriétés privées à construire ou à transformer.

Plus précisément, cette planification vise à :

- § établir une stratégie pour la reconfiguration de l'autoroute Ville-Marie et de la rue Notre-Dame afin de les adapter au contexte urbain existant et à venir, ainsi qu'en vue de créer de nouveaux liens entre le quartier et le fleuve ;
- § programmer plus précisément l'aménagement des abords du pont Jacques-Cartier ;

§ clarifier les paramètres d'encadrement de l'urbanisation pour l'îlot de la Maison de Radio-Canada, le site de la brasserie Molson-Coors et les grands terrains vacants du secteur ;
§ établir une stratégie de conservation et de consolidation du territoire habité environnant, et ;
§ clarifier les besoins du quartier en matière d'équipements collectifs.

En somme, ce projet consiste à mettre en œuvre une stratégie de réhabilitation urbaine déterminante pour l'avenir du centre-ville de Montréal.

Programme de travail

Le programme de travail proposé comporte quatre parties, soit la caractérisation du territoire, la concertation avec le milieu, la proposition d'aménagement du domaine public et la stratégie de mise en œuvre. La caractérisation du territoire comprend pour sa part les volets suivants :

§ les études historique et morphologique;
§ l'analyse des orientations d'urbanisme et du potentiel de mise en valeur des berges;
§ l'identification des interventions prioritaires;
§ l'étude de circulation et de transformation des infrastructures routières.

Ressources humaines et affectation budgétaire

Sous la supervision de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement, le groupe de travail est constitué d'un chef d'équipe, de quatre professionnels, dont deux embauchés à temps plein pour les fins du PPU. Cette démarche de planification sera effectuée en collaboration avec le Services de la mise en valeur du territoire (SMVT) et le Service des infrastructures, de la voirie et des transports (SIVT). Le MTMDET, qui est notamment responsable de l'aménagement et de l'entretien de l'autoroute Ville-Marie et de la rue Notre-Dame, doit également participer à la démarche.

Des mandats externes sont requis pour les tâches qui ne peuvent être effectuées à l'interne, soit l'étude historique, l'étude de faisabilité pour la transformation du réseau routier riverain et l'illustration des interventions. Plus précisément, quatre mandats doivent être accordés pour budget totalisant 300 000\$, soit :

§ Recherche historique, incluant un inventaire cartographique du bâti d'intérêt patrimonial (70 000\$).
§ Étude de faisabilité pour la reconfiguration du segment de l'autoroute Ville-Marie et de la rue Notre-Dame bordant le secteur (175 000\$).
§ Illustrations des interventions (35 000\$).
§ Graphisme et mise en page (20 000\$).

Finalement, en vue de bonifier l'expertise de l'équipe, il est nécessaire d'embaucher deux professionnels pour une période de deux ans, à compter de juin 2018 (300 000\$).

L'échéancier

L'échéancier proposé vise une consultation publique préliminaire en amont de la planification, durant l'automne 2018, et le dépôt d'une première version de PPU à la fin de l'été 2019. Des consultations publiques plus formelles pourront se dérouler durant l'automne 2019, en vue d'une approbation finale en février 2020.

JUSTIFICATION

Depuis quinze ans, l'arrondissement de Ville-Marie a fait l'objet d'un renouveau qui s'est traduit par une croissance remarquable de sa population, ainsi que par l'arrivée de nombreux nouveaux établissements commerciaux et culturels. Durant cette période, l'arrondissement a également réalisé plusieurs projets d'embellissement et de planification particulière, notamment les PPU du Quartier des spectacles, du Quartier des grands jardins, du Quartier Sainte-Marie et du Quartier des gares, ainsi que le projet Bonaventure et le

Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville. Ces exercices de planification ont contribué à baliser et à stimuler le renouveau susmentionné.

Dans le cadre de la récente démarche de conception d'une Stratégie centre-ville, les quartiers au sud-est de l'arrondissement ont été identifiés comme devant prioritairement faire l'objet d'une planification particulière. Déjà, un projet d'embellissement des abords du pont Jacques-Cartier a été mis sur pied de concert avec la Société des ponts Jacques-Cartier et Champlain Incorporée afin, notamment, d'assurer une intégration urbaine harmonieuse de la tête du pont.

À noter qu'un des principaux défis de cette planification particulière consistera à trouver un terrain d'entente entre la Ville et le gouvernement du Québec concernant l'autoroute Ville-Marie (A-720) et la rue Notre-Dame. Dans son état actuel, cette infrastructure autoroutière dévalorise le quartier, mine son développement futur et coupe ses liens historiques avec le fleuve et le Vieux-Montréal.

Notons également que dans le cadre d'une récente étude de modification du Plan d'urbanisme pour un projet immobilier (Complexe Bourbon), l'OCPM a fait valoir la nécessité pour la Ville de mettre en place un processus de planification détaillée dédié au quartier Centre-Sud de l'arrondissement, notamment en raison des enjeux soulevés par l'érosion du bâti traditionnel du quartier, le déménagement de la Maison de la Société Radio-Canada et la relocalisation prochaine des activités de la Brasserie Molson-Coors.

La présente proposition de planification urbaine vise donc à donner suite à ces requêtes du milieu, et constitue assurément un investissement stratégique des plus déterminants pour l'avenir du centre-ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Le budget pour la réalisation du mandat est estimé à 600 000\$ dont l'affectation budgétaire doit être assignée au surplus budgétaire de l'arrondissement.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Sans objet

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Sans objet

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Sans objet

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

§ Annonce officielle du lancement de l'étude du PPU et adoption par le conseil d'arrondissement d'une résolution pour mandater la DAUSE afin de réaliser la démarche proposée.

§ Consultation publique préliminaire (automne 2018).

§ Adoption par le conseil municipal du projet de règlement de PPU et d'une résolution à l'effet de mandater l'OCPM (août 2019).

§ Adoption par le conseil municipal du règlement de PPU (février 2020).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS