

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

QUARTIER DES SPECTACLES - SECTEUR PLACE DES ARTS

Arrondissement
de **Ville-Marie**



Table des matières

1. Introduction	1
2. Mise en contexte	2
3. Orientations	6
4. Interventions prévues dans le cadre du PPU	13
5. Projets structurants	14
Place du quartier des spectacles et rue Jeanne-Mance	16
Esplanade Clark	17
Rue Sainte-Catherine	18
Promenade des Festivals et place de l'Adresse symphonique	19
6. Autres éléments de mise en œuvre	21
Aménagement et animation du domaine public	21
Partenariats	23
Stratégie de développement immobilier	25
Stratégie réglementaire	26

1. Introduction

Le Plan d'urbanisme adopté en novembre 2004 a identifié 26 secteurs de planification détaillée pour l'ensemble du territoire de Montréal, incluant le Quartier des spectacles. Les secteurs de planification détaillée correspondent à des portions du territoire qui présentent des enjeux majeurs et complexes autour desquels il s'avère pertinent de pousser la réflexion et les études de planification urbaine afin de définir un programme spécifique d'intervention.

Le présent PPU présente les projets d'aménagement qui seront mis en œuvre par la Ville au cours des prochaines années. Il identifie les aménagements publics, les ajustements réglementaires et les stratégies qui seront mis de l'avant afin de consolider un secteur névralgique du centre-ville qui regroupe un nombre important de salles de spectacles et où les grands festivals ont pu se développer en utilisant les grandes friches urbaines présentes autour de la Place des Arts.

La réalisation de ce projet urbain, soutenue par l'arrondissement, la Ville, les gouvernements, les organismes de concertation, les milieux d'affaires, les intervenants culturels et les riverains, permettra à Montréal de mieux se positionner dans un contexte de compétitivité internationale.

La revitalisation du territoire d'intervention présente plusieurs défis :

- L'ancrage des activités culturelles et des festivals est soumis aux pressions du marché immobilier et demeure fragile;
- S'il n'est pas bien planifié et bien réalisé, le développement résidentiel est susceptible de provoquer des conflits avec les activités récréatives et culturelles (festivals, animations des places,);
- Si des investissements importants ne sont pas réalisés rapidement dans le domaine culturel, Montréal risque de perdre des événements importants, voire son statut de métropole culturelle;
- L'objectif de la fluidité de la circulation de transit est incompatible avec celui de faire du quartier une destination culturelle. La géométrie des principales artères est surdimensionnée et il y a un important potentiel d'espaces à récupérer à même les chaussées. Dans le contexte actuel, où l'aménagement urbain des quartiers centraux accorde plutôt la priorité aux piétons et au transport collectif et actif, une révision en profondeur du réseau de voirie s'impose.



Cependant, le territoire comporte aussi plusieurs atouts, notamment :

- Une concentration exceptionnelle de salles et d'événements culturels;
- Une diversité de fonctions qui accroît son intérêt actuel et son potentiel de développement;
- L'existence d'organismes de concertation bien établis;
- Plusieurs projets immobiliers en gestation qui pourraient jouer un rôle structurant accru dans le cadre d'une intervention d'ensemble : Adresse symphonique (OSM), site Sainte-Catherine et Saint-Laurent, Les Ateliers de danse moderne de Montréal (LADMMI), Maison du développement durable (Équiterre);
- Deux artères commerciales à fort potentiel, soit la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent;
- Une excellente desserte en transport collectif.

Le territoire d'intervention comporte un fort potentiel immobilier dont le développement présente plusieurs avantages :

- Un potentiel de près de 200 000 m² de superficie de plancher;
- Une densification des abords des stations de métro,
- L'élimination d'aire de stationnement de surface;
- Des retombées fiscales importantes.

En somme, le territoire d'intervention du PPU offre un fort potentiel de développement et de requalification pour l'ensemble de ces espaces libres ou sous-utilisés, qui sont néanmoins utilisés depuis une trentaine d'années par les grands festivals. Le défi actuel consiste à les transformer en véritables lieux urbains, significatifs et structurants pour la ville, tout en soutenant la croissance et l'épanouissement des festivals.



3. Orientations

Compte tenu des éléments énumérés dans la section précédente, des orientations du Plan d'urbanisme, du Plan de transport, de la Politique de développement culturel et de la Stratégie de développement durable de la collectivité montréalaise, le PPU se fonde sur les trois grandes orientations suivantes :

- Orientation 1** Soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une destination de classe internationale
- Orientation 2** Faire du quartier, un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant
- Orientation 3** Miser sur le développement durable

Orientation 1

Soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une destination de classe internationale

L'expression et le soutien des vocations culturelles du quartier de même que l'ambition d'en faire une destination de classe internationale sont des objectifs partagés par l'ensemble des intervenants du milieu culturel, par l'administration municipale et par les autres paliers de gouvernement. Le développement de Montréal en tant que « Métropole culturelle » et « ville UNESCO de design » nécessite des actions importantes à court terme de la part des pouvoirs publics : les principaux aménagements sur le domaine public, le développement des terrains et la restauration des édifices de propriété publique s'inscrivent tous dans cette orientation. Celle-ci soutient des objectifs liés à la pérennité des grands festivals et des autres activités culturelles, de même qu'à l'image de marque du quartier.

Objectif : Assurer l'ancrage des festivals dans des lieux publics de qualité

Le secteur Place des Arts n'offre présentement aux festivaliers qu'un environnement urbain déstructuré où se côtoient terrains en friche, bâtiments vacants et grandes artères de circulation. On n'y trouve aucun aménagement spécifiquement dédié à la tenue des grands festivals. Par ailleurs, la construction d'une salle destinée à l'Orchestre symphonique de Montréal sur l'esplanade de la Place des Arts, prévue par le gouvernement du Québec, aura des répercussions sur la tenue des grands festivals qui utilisent cet espace pour des scènes extérieures.



Le PPU vise à assurer l'ancrage des festivals, petits et grands, de même d'autres manifestations culturelles dans des lieux urbains bien encadrés et animés durant toute l'année. L'aménagement des lieux publics optimisera la tenue des grands festivals en offrant un design urbain de qualité, un dégagement suffisant pour la tenue de grandes manifestations culturelles et un encadrement bâti qui contribuera à animer le secteur tout au long de l'année. Des interventions de différentes natures sont préconisées : expropriations et transferts de propriété, reconfiguration de la grille de rues, aménagement de places publiques et développement immobilier aux abords.

Moyens de mise en œuvre :

- Aménagement de quatre nouvelles places publiques de grande qualité au pourtour de la Place des Arts;
- Prévision d'équipements et d'infrastructures permettant de raccourcir le temps consacré au montage et démontage des scènes;
- Rétrécissement et réaménagement des chaussées au profit des piétons et des festivaliers;
- Encadrement des places publiques par la construction sur les terrains vacants de propriété publique.

Objectif : Maintenir et développer les fonctions culturelles par des projets immobiliers mixtes

Le PPU vise à conserver une masse critique d'activités culturelles et à en développer de nouvelles pour renforcer l'identité du quartier, dans un contexte où la croissance des valeurs foncières pourrait entraîner l'exclusion du quartier de ces activités et de leurs artisans. L'ancrage des fonctions culturelles et récréatives propres au Quartier des spectacles nécessite une mixité des projets immobiliers, notamment sur les terrains de propriété publique, lesquels pourraient de manière exemplaire intégrer les fonctions culturelles et récréatives. L'intervention des organismes publics et parapublics permettrait de planifier le développement de ces terrains et immeubles vacants en fonction d'une logique d'ensemble et d'expérimenter le développement de modèles de montage de projet, de partage du risque, de détention et de gestion. Par ailleurs, le PPU verra par le biais de la réglementation à favoriser la concentration d'activités culturelles.

Moyens de mise en œuvre :

- Inclusion d'espaces voués aux activités culturelles dans les nouvelles constructions sur les terrains ou bâtiments de propriété publique;
- Modification de paramètres réglementaires afin d'exclure les équipements culturels dans le calcul de la densité de construction.



Objectif : Développer une signalétique propre au quartier

Un « plan lumière » a été développé par le Partenariat du Quartier des spectacles et quelques salles de spectacles profitent déjà d'éléments signalétiques. Le PPU reconnaît ce moyen de mise en valeur et contribue à son déploiement. Ainsi, dans le but de conférer au secteur une signature distincte, les portes d'entrée du quartier et les sorties de métro devraient être réaménagées de manière à exprimer la vocation et l'ambiance du quartier, notamment par le biais de l'éclairage. Afin de souligner leur présence au cœur du Quartier des spectacles, les places publiques devraient profiter d'un éclairage scénographique qui créerait une animation tout au long de l'année. L'affichage pourrait également être utilisé comme levier de promotion et de développement culturel, notamment en utilisant les murs des immeubles qui encadrent les lieux publics.

Moyen de mise en œuvre :

- Poursuite et déploiement du plan lumière;
- Installation d'œuvres d'art public permanentes ou éphémères;
- Élaboration et mise en place d'un éclairage scénographique pour certaines places publiques;
- Élaboration d'une politique d'affichage particulière au Quartier des spectacles.



Orientation 2

Faire du quartier, un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant

Cette orientation concerne l'équilibre des fonctions et la qualité du milieu de vie (mixité des fonctions et des occupations, accessibilité du territoire). Le PPU propose plusieurs interventions complémentaires aux grands aménagements proposés en vue de soutenir les activités culturelles et de développer un quartier convivial et invitant. Les objectifs poursuivis par cette orientation concernent la fonction commerciale, l'équilibre des fonctions et des activités, la qualité de l'aménagement, la convivialité du secteur de même que son accessibilité.

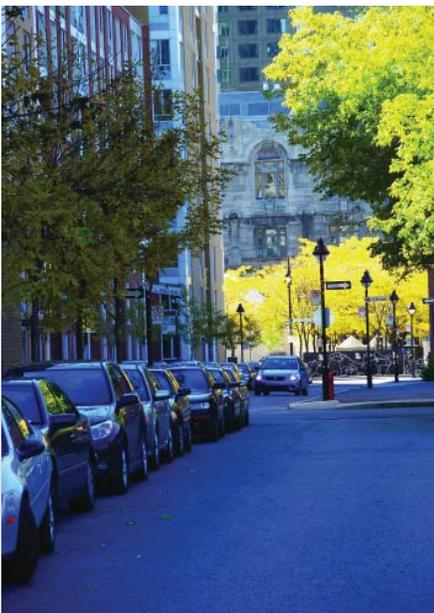
Objectif : Favoriser la consolidation commerciale

La Ville de Montréal a procédé à un réaménagement du domaine public sur le boulevard Saint-Laurent : trottoirs élargis, nouveau mobilier urbain implanté en continuité avec les arbres, de façon à dégager le maximum d'espace pour la circulation piétonne, éclairage public amélioré. La réalisation prévue de projets majeurs de développement (Édifice 2-22, construction au-dessus de l'édicule du métro) devrait contribuer à créer une nouvelle dynamique sur le boulevard Saint-Laurent.

Dans le secteur Place des Arts, la fonction commerciale souffre de la présence de grands édifices qui offrent peu de liens avec la rue (Place des Arts, Musée d'art contemporain, Complexe Desjardins) et de plusieurs terrains vacants qui brisent la continuité commerciale de la rue Sainte-Catherine. C'est pourquoi cette partie de la rue Sainte-Catherine ne connaît pas la même vitalité qu'un peu plus à l'ouest. En réponse à ce problème, le PPU prévoit des actions afin de soutenir la continuité commerciale à la fois sur les artères commerciales et au pourtour des places publiques qui profiteraient d'un achalandage et d'une animation accrue.

Moyen de mise en œuvre :

- Élaborer et mettre en œuvre un programme de restauration et d'embellissement des façades sur la rue Sainte-Catherine et le boulevard Saint-Laurent;
- Prévoir l'occupation à des fins commerciales du rez-de-chaussée des nouvelles constructions et des bâtiments existants aux abords des places publiques.



Objectif : Rechercher l'équilibre des fonctions et occupations pour une meilleure qualité de vie

Dans un contexte où la hausse des valeurs foncières risque d'entraîner l'exclusion des artistes et des artisans du quartier, le PPU préconise une utilisation multifonctionnelle des terrains et bâtiments de propriété publique. De plus, par souci de compatibilité d'usages, l'habitation serait exclue au pourtour des places publiques à l'exception peut-être des ateliers-résidences pour artistes.

Moyens de mise en œuvre :

- Inclure des équipements et espaces voués aux activités culturelles dans les nouvelles constructions et les bâtiments existants de propriété publique;
- Assujettir l'usage « habitation » au pourtour des places publiques à la procédure des usages conditionnels.

Objectif : Favoriser l'accessibilité du quartier

Les activités du Quartier des spectacles génèrent une affluence tout au long de l'année. Par conséquent, il est primordial d'assurer une accessibilité adéquate pour tous les modes de déplacement (transport collectif, vélo, automobile) tout en accordant la priorité aux piétons. L'accessibilité du territoire est déjà bien assurée par le réseau piétonnier, le métro, l'autobus et les pistes cyclables; elle le sera encore mieux avec le tramway, dont le tracé sur la rue De Bleury est à l'étude.

Par ailleurs, d'autres mesures doivent être mises en place pour satisfaire une clientèle régionale qui utilise l'automobile, d'autant plus que plusieurs places de stationnement sur rue et terrains de stationnement de surface seront éliminés. Le secteur d'intervention compte plusieurs aires de stationnement souterrain qui pourraient être optimisées, par exemple, en développant un système de gestion intégré du stationnement. Un tel dispositif permet d'indiquer en temps réel, sur des panneaux lumineux, le nombre de places disponibles sur chacun des sites offerts et la distance en mètres jusqu'à ceux-ci. Par ailleurs, une analyse des besoins et de l'offre en stationnement souterrain sera réalisée. Le cas échéant, un stationnement souterrain sous l'Esplanade Clark pourrait être aménagé.

Moyens de mise en œuvre :

- Élargissement des trottoirs et aménagements ciblés pour sécuriser davantage les traverses piétonnes aux carrefours;
- Mise en œuvre d'un système de guidage dynamique des automobilistes vers les stationnements intérieurs.

Objectif : Rechercher une grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design

La récente désignation de Montréal en tant que « ville UNESCO de design », aux côtés de Berlin et de Buenos Aires, est un jalon important dans la promotion d'une culture de l'excellence et de l'innovation en matière d'aménagement urbain. Dans ce but, les aménagements publics doivent répondre à de hauts standards de qualité, à l'image de ceux réalisés dans Quartier international de Montréal.

Les interventions sur le domaine public devraient intégrer de l'art public. Un équilibre devrait être trouvé entre l'installation d'œuvres d'art éphémères ou temporaires et l'acquisition d'œuvres permanentes. La création d'un fonds d'investissement en art public, dont la dotation reste à déterminer, pourrait être un bon moyen de doter le Quartier des spectacles d'œuvres d'art permanentes. L'art public est par ailleurs l'un des domaines où pourrait se concrétiser la contribution des riverains et des commanditaires à la bonification du projet d'aménagement, que ce soit sur le domaine public ou sur le domaine privé.

La mise en valeur des terrains de propriété publique peut permettre la création d'adresses de prestige au pourtour des nouveaux lieux publics et le long des rues réaménagées. Ce faisant, une attention particulière doit aussi être apportée à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti existant, notamment sur l'îlot Balmoral.

Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir l'art public dans les aménagements;
- Mettre en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale applicable à l'ensemble du territoire visé par le PPU qui, outre des mesures de protection du patrimoine, intégrera des critères relatifs au développement durable.



Orientation 3

Miser sur le développement durable

L'aménagement d'un quartier largement voué à la culture et aux spectacles en plein air présente plusieurs défis en matière de développement durable : pollution lumineuse, îlots de chaleur, achalandage automobile. À ces égards, le PPU poursuit des objectifs relatifs à la lutte aux îlots de chaleur et à l'utilisation du transport collectif et actif.

Objectif : Lutter contre les îlots de chaleur urbains

Les festivals nécessitent des surfaces minéralisées qui, combinées avec le manque de végétation, contribuent au phénomène des îlots de chaleur urbains. Lors des spectacles en plein-air, les arbres sont parfois considérés comme des obstacles visuels. Or, dans les quartiers centraux, les objectifs de qualité de vie et de développement durable se traduisent notamment par la lutte aux îlots de chaleur. Il est donc clair que l'on doit chercher à augmenter les surfaces végétalisées, et ce, non seulement sur les murs aveugles et sur les toits, mais également en bordure des rues et dans les espaces publics. En outre, l'utilisation de certains matériaux de revêtement de sol ou de toit qui présentent une bonne capacité de réflexion de la lumière sera privilégiée.

Moyens de mise en œuvre

- Plantation d'arbres en bordure des places publiques et sur rue;
- Utilisation de matériaux performants dans la conception des places publiques;
- Incitation à la construction d'édifices respectant les normes LEED, notamment par l'introduction de critères dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Objectif : Favoriser l'utilisation du transport collectif et actif

Dans une perspective de développement durable, le PPU préconise plusieurs interventions accordant la priorité aux piétons et aux modes alternatifs de déplacement dans les aménagements publics et ce, en accord avec les objectifs du Plan de transport de Montréal. Ces interventions viennent s'ajouter au réseau de pistes cyclables ainsi qu'au tracé de la ligne de tramway, déjà à l'étude, qui traverserait le quartier via la rue De Bleury.

Moyens de mise en œuvre

- Installation de supports à vélo sur les trottoirs, là où ce sera possible, ou en lieu et place de stationnements sur rue;
- Installation de bornes pour le service de location de vélos;
- Développement immobilier aux abords des stations de métro.



4. Interventions prévues dans le cadre du PPU

Les interventions d'aménagement et de développement proposées s'inscrivent dans le prolongement des orientations et objectifs du Programme particulier d'urbanisme. Elles peuvent être regroupées en cinq grandes catégories selon leur nature, soit :

- Les projets structurants d'élargissement et d'aménagement du domaine public;
- Les aménagements complémentaires et l'animation du domaine public;
- Les partenariats;
- La stratégie de développement immobilier;
- La stratégie réglementaire.

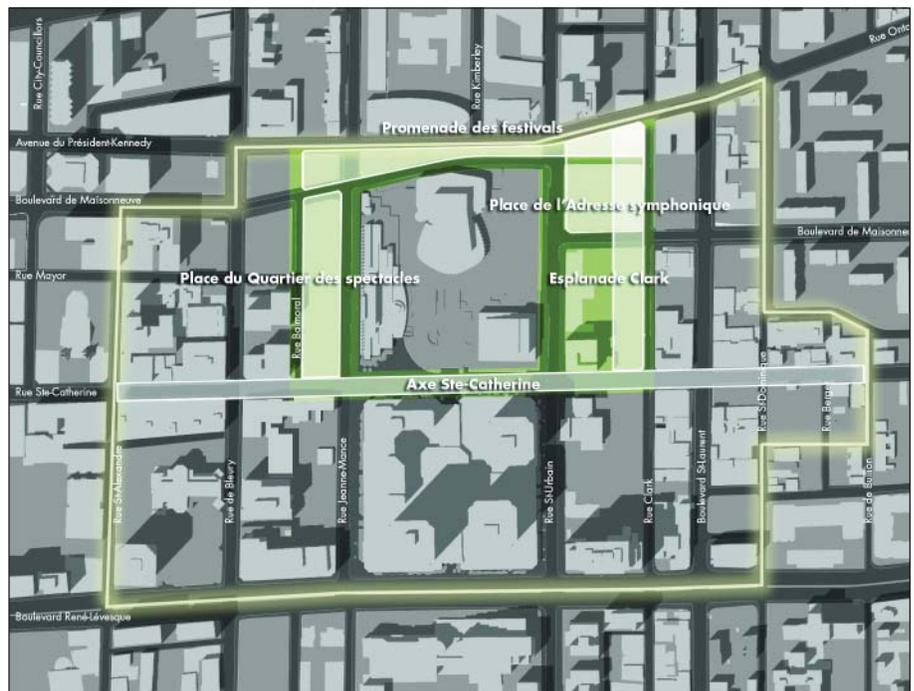
Le tableau ci-dessous présente les projets structurants dont la réalisation est prévue dans le cadre du PPU. Cette réalisation devrait s'échelonner jusqu'en 2012. Les aménagements complémentaires et l'animation du domaine public seront réalisés parallèlement aux projets structurants. La stratégie de développement immobilier est déjà en œuvre, en collaboration avec les partenaires de la Ville, tandis que, les interventions nécessaires à la stratégie réglementaire seront réalisées à la suite de l'intégration du PPU au Plan d'urbanisme.

Les projets structurants	
Projets	Coûts de réalisation estimés
Place du Quartier des spectacles et rue Jeanne-Mance	35,5 M\$
Esplanade Clark	23,2 M\$
Rue Sainte-Catherine	17,2 M\$
Promenade des festivals et Place de l'Adresse symphonique	44,1 M\$

Le total des investissements nécessaires pour la réalisation des projets structurants est estimé à 120 M\$. La Ville de Montréal et les paliers de gouvernement supérieurs se sont engagés à financer ces derniers.

5. Projets structurants

En réponse à l'orientation majeure qui consiste à soutenir et à exprimer les vocations culturelles propres au quartier et à en faire une destination de classe internationale, le PPU propose plusieurs interventions sur le domaine public visant à procurer aux festivaliers un environnement urbain de grande qualité. La composante principale du PPU consiste donc à aménager, sur des terrains vacants, sur des espaces de voirie excédentaires et sur des espaces publics existants, aux abords de l'îlot de la Place des Arts, un ensemble de nouveaux lieux publics de très grande qualité, provisoirement désignés sous les noms de : Place du Quartier des spectacles, Esplanade Clark, Promenade des Festivals, Place de l'Adresse symphonique, et incluant un important tronçon de la rue Sainte-Catherine, entre les rues De Bullion et Saint-Alexandre.



Ces nouveaux aménagements fourniront un ancrage à la tenue des festivals en saison, tout en demeurant accessibles et animés à l'année afin de faire du secteur une destination culturelle de classe internationale et de susciter un développement immobilier de prestige, dont une part significative serait réservée aux activités culturelles.

Ces aménagements reposent sur deux concepts, à savoir : les « plateaux des festivals », un ensemble de lieux publics entourant l'îlot de la Place des Arts, et le « parcours des festivals », une relation physique, visuelle et fonctionnelle, assurant une continuité et une circulation naturelles et fluides entre ces espaces.



Le concept d'espaces libres proposé équivaut à 75 % des surfaces brutes actuellement utilisées par le plus achalandé d'entre eux : le Festival international de Jazz de Montréal. Le 25 % manquant correspond à des espaces utilisés pour l'entreposage qui pourraient être remplacés par des espaces équivalents à l'intérieur d'édifices riverains. En outre, l'aménagement optimal des lieux publics et l'implantation d'infrastructures et d'équipements permanents contribueront à compenser cette perte brute et à répondre adéquatement aux besoins d'espace des festivals.

Les travaux seraient réalisés par étapes de façon à minimiser leurs impacts sur les festivals. En plus de favoriser la pérennité des grands festivals existants, l'aménagement proposé créerait l'opportunité d'en attirer de plus petits, qui n'auraient pu occuper ces espaces autrement.

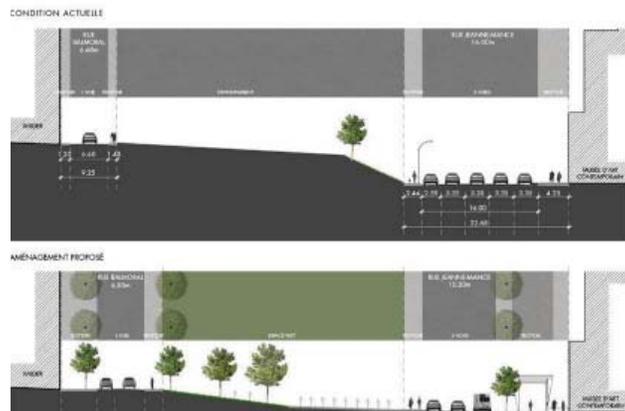
Place du Quartier des spectacles et rue Jeanne-Mance

La première étape de l'aménagement des abords de la Place des Arts consiste à réaliser un lieu public, dédié aux festivals en saison, mais qui demeurerait significatif et structurant pour le secteur à longueur d'année. La réalisation de la Place du Quartier des spectacles, d'une superficie d'environ 7 000 m² (comparable au square Victoria), requiert un nivellement du plateau est de l'îlot Balmoral au niveau de la rue Jeanne-Mance, ce qui permettrait d'additionner la surface de la rue à celle de la place pour accueillir les festivaliers.

À l'ouest de la place, la rue Mayor serait prolongée jusqu'à la rue Balmoral. La pente douce subsistant entre la rue Balmoral et la nouvelle place serait gazonnée et plantée, avec un large escalier dans le prolongement de la rue Mayor. Les plantations sur ce talus seraient composées d'arbres matures émondés de leurs branches basses, afin de ne pas obstruer la vue des scènes à partir de la rue Balmoral.

Entre les boulevards De Maisonneuve et René-Lévesque, la largeur de la rue Jeanne-Mance serait réduite de cinq à trois voies de circulation et le trottoir du côté est de la rue serait élargi à 10 m. Une fois cet aménagement réalisé, le stationnement sur rue ne serait plus permis, de manière à prolonger l'espace public en période de festival.

L'ensemble de ces interventions procurerait un nouvel espace public unique, répondant en partie aux besoins des festivals et affirmant l'identité du Quartier des spectacles. Les interventions sur le domaine public inciteraient à la requalification du bâti sur tout le pourtour de cette place et créeraient l'opportunité de développer les terrains situés à l'ouest de la rue Balmoral, avec rez-de-chaussée commerciaux donnant sur celle-ci.



Esplanade Clark

Cet aménagement correspond à un espace public gazonné qui occupe le flanc ouest de la rue Clark, depuis la rue De Montigny jusqu'à la rue Sainte-Catherine.

Les avantages inhérents à l'îlot Clark sont importants :

- Sa superficie utilisable répond aux besoins d'espace des festivals;
- Sa localisation permet d'inscrire l'ensemble des espaces alloués aux festivals dans une continuité spatiale et fonctionnelle;
- Une partie des terrains de l'îlot est déjà de propriété publique.

L'aménagement de l'Esplanade contribuerait à revaloriser la rue Clark, actuellement une rue de service très déstructurée, et favoriserait le développement sur son flanc est, où se trouvent des édifices dont la plupart ont double façade sur le boulevard Saint-Laurent et sur la rue Clark. Cet aménagement permettrait aussi de relier la Place de l'Adresse symphonique et la rue Sainte-Catherine, bouclant ainsi le parcours des festivals, et offrirait aux festivals et aux riverains un espace vert à l'est du secteur de la Place des Arts.



Rue Sainte-Catherine

L'intervention proposée consiste à uniformiser la surface de la rue Sainte-Catherine pour en faire un lieu public linéaire, unique à Montréal, où les espaces piétonniers ne se distinguent de la rue que par des bollards amovibles et un faible dénivelé.

La réalisation de cet espace visant à procurer un dégagement optimal, le verdissement et l'éclairage public (le cas échéant, assuré à partir des édifices riverains) doivent être étudiés avec soin. Un rideau de plantations, du côté sud de la rue Sainte-Catherine, délimiterait de façon permanente le « corridor de sécurité » répondant aux besoins des festivals.

En plus de répondre aux besoins des festivals en saison, cette réalisation mettra en évidence le caractère distinct du quartier, grâce à un design urbain qu'on ne retrouve nulle part ailleurs à Montréal et qui signale clairement aux piétons et aux automobilistes qu'ils se trouvent dans le Quartier des spectacles. En outre, le réaménagement de la rue Sainte-Catherine inciterait les propriétaires d'immeubles « introvertis », notamment la Place des Arts et le Complexe Desjardins, à poursuivre leurs efforts pour s'ouvrir sur la rue et contribuer à son animation. Enfin, il assurerait la revalorisation des adresses sur ce tronçon de rue.



Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique

Cette étape touche le nord et le nord-est de l'îlot de la Place des Arts, où sont prévus deux nouveaux lieux publics : la Promenade des festivals et la Place de l'Adresse symphonique. La création de ces lieux publics nécessite d'importants travaux de voirie, notamment le rétrécissement des chaussées et la reconfiguration du boulevard De Maisonneuve.

À terme, le boulevard De Maisonneuve, à partir de la rue Saint-Urbain, devrait comporter deux voies à sens unique vers l'ouest et le stationnement y serait interdit. Plus à l'est, on prévoit une reconfiguration majeure de l'axe De Maisonneuve entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Urbain : la courbe devrait être éliminée au profit d'un nouveau parcours rectiligne jusqu'à la rue Clark, que le boulevard emprunterait avant de reprendre son cours vers l'ouest, parallèlement à la rue De Montigny. Ces travaux permettraient de réunir deux espaces verts triangulaires (places Fred-Barry et Albert-Duquesne).

Sur l'espace public ainsi créé serait aménagée la Place de l'Adresse symphonique, avec surface minérale dans sa moitié ouest, et une surface verte dans sa moitié est en continuité avec l'Esplanade Clark. Cette nouvelle place, située en face de l'Adresse symphonique, la nouvelle salle de l'Orchestre symphonique de Montréal, rue Saint-Urbain, se veut un espace de spectacle en plein-air pour l'Orchestre, en même temps qu'un cadre physique mettant en valeur l'architecture de la salle.

La Promenade des festivals, située entre le boulevard De Maisonneuve, l'avenue du Président-Kennedy, la rue Jeanne-Mance et la rue Clark, serait créée à même la récupération d'espaces de voirie. La réduction de la largeur de la chaussée serait opérée au profit du terre-plein dont la superficie actuelle devrait être quadruplée.

Afin d'assurer la fluidité de la circulation, on prévoit par ailleurs une circulation à double sens sur l'avenue du Président-Kennedy et la rue Ontario entre les rues De Bleury et Clark.

L'aménagement de ces deux nouveaux lieux publics procurerait un lien animé entre la Place des Arts et le pavillon des sciences de l'UQAM, répondant en saison aux besoins des festivals, tout en mettant en valeur « l'Adresse symphonique » puisque cette dernière doit avoir une entrée principale sur la place qui lui est dédiée.



Correction à la géométrie des rues

Réduction de la largeur de la chaussée et élargissement du terre-plein

Réduction de la largeur de la
chaussée

Nivellement de la chaussée



Remembrement des
places Fred-Barry
et Albert-Duquesne
et reconfiguration
du boulevard De
Maisonneuve



6. Autres éléments de mise en œuvre

Aménagement complémentaire et animation du domaine public

Outre les plantations aux endroits stratégiques énumérées plus avant, certaines interventions s'ajoutent aux projets structurants, contribuant à fournir un environnement de qualité, notamment en matière de mobilier urbain, d'art public et d'éclairage.

Le mobilier urbain

Compte tenu de l'utilisation particulière des espaces publics, une réflexion doit être menée quant à la localisation et au design des éléments de mobilier urbain utilitaire et culturel (poubelles, cendriers, colonnes d'affichage). Les principes directeurs de cette réflexion sont les suivants : un encombrement minimal, un alignement avec les arbres, une bonne résistance et un design de grande qualité ainsi que la cohérence d'ensemble entre les mobiliers permanent et amovible.

Plusieurs éléments de mobilier urbain sont proposés pour exprimer l'identité du Quartier des spectacles, créer une animation commerciale et culturelle, favoriser les déplacements piétonniers et faciliter l'hébergement des événements culturels.

Les « vitrines habitées » :

Pavillons transparents accueillant boutiques et terrasses de bars, de restaurants et de cafés, implantés sur les trottoirs élargis à 10 mètres de la rue Jeanne-Mance. Ces derniers créent une animation commerciale et un attrait pour les passants, de jour et de nuit. Aux intersections, ces vitrines deviennent abribus.

Les « vitrines installation » :

Vitrines transparentes, implantées rue Saint-Urbain, sur le flanc est des îlots de la Place des Arts et du Complexe Desjardins, pour animer rue et trottoir là où le bâti n'offre que des murs aveugles. Elles accueillent des objets exposés par des institutions et des organismes culturels de Montréal, incitant les passants à visiter l'un ou l'autre de ceux-ci.

Les « vitrines événement » :

Structures permettant aux organisateurs d'événements d'installer rapidement tentes et kiosques d'information, de service ou de vente et servant également à l'installation d'œuvres d'art éphémères ou temporaires. Ces structures sont permanentes à certains endroits et elles sont implantées au besoin, de façon temporaire, le long de l'Esplanade Clark.

Le mobilier amovible

Mobilier offrant originalité, couleur, facilité d'installation et d'enlèvement, coûts d'entretien et de remplacement réduits. Installé sur la Place du Quartier des spectacles hors des périodes de festivals.



Proposition d'un mobilier urbain unique :
les vitrines habitées sur la rue Jeanne-Mance



Éclairage et animation

Dans un quartier voué notamment au spectacle, l'éclairage est un élément essentiel, non seulement à l'intérieur et en façade des salles, mais dans l'aménagement urbain lui-même. Actuellement, cinq salles bénéficient d'un éclairage architectural et signalétique. Le PPU intègre ce plan lumière et ses différentes composantes et préconise son déploiement. L'éclairage signalétique pourrait éventuellement s'étendre à des zones qui signalent aux passants l'entrée du quartier. C'est le cas, dans le territoire d'intervention, du boulevard René-Lévesque et, à l'extérieur du territoire d'intervention, mais toujours dans le quartier, de la rue Sherbrooke.

Outre la poursuite de ces volets du plan lumière, le PPU propose un élément supplémentaire, étroitement lié à l'activité des festivals : l'implantation de mâts géants qui procureraient l'éclairage fonctionnel et scénographique nécessaire à la tenue des grands événements sans empiéter sur l'espace public ni faire obstacle à la circulation piétonne.

Dans une perspective de développement durable, l'éclairage du domaine public et des édifices doit intégrer des technologies et des produits d'éclairage efficaces ainsi que des matériaux de recouvrement du sol comportant une bonne capacité de réflexion public. Enfin, la possibilité de fournir l'éclairage public à partir des édifices riverains, afin d'assurer un dégagement optimal de la chaussée, sera étudiée dans chaque cas avec les partenaires concernés.

Parallèlement au projet d'aménagement, les importantes surfaces verticales existantes et à venir au pourtour de la Place du Quartier des spectacles pourraient être utilisées par un système d'animation scénographique et d'affichage culturel, sous réserve d'une modification conséquente au document complémentaire. Le contenu projeté sur ces écrans serait avant tout culturel; il fournirait les éléments visuels accompagnant les spectacles lors des festivals et autres événements et contribuerait à l'animation de la Place du Quartier des spectacles durant le restant de l'année.



Les mâts géants



L'éclairage scénographique



Écran d'affichage culturel

Partenariats

La réalisation du PPU repose sur l'appui et la collaboration de différents partenaires sans lesquels les efforts de mise en valeur n'auraient pas les effets escomptés.

Les gouvernements du Québec et du Canada appuient la Ville de Montréal dans ses efforts de revitalisation du secteur en participant au financement des infrastructures. Leur soutien se concrétise aussi par le biais de différents programmes d'aide aux activités culturelles. Ils représentent donc des partenaires de premier ordre et contribuent au rayonnement culturel et au développement de la métropole du Québec.

Le **Partenariat du Quartier des spectacles** est un OBNL fondé en 2003 dont la mission est de développer et de mettre en place des projets collectifs renforçant la cohésion et le positionnement du quartier comme un des pôles majeurs de Montréal. Cet organisme, initiateur du plan lumière du Quartier des spectacles, a été impliqué dans l'élaboration du PPU. Une collaboration étroite sera maintenue avec lui afin de parfaire le développement de la signalétique du quartier.

Du point de vue fonctionnel, la Ville évalue la pertinence et la faisabilité de confier en régie à un **OBNL** unique certaines tâches inhérentes au Quartier des spectacles, notamment gestion des programmes continus (affichage, plan-lumière) et l'animation, et ce, en partenariat avec les services municipaux concernés

La **Société d'habitation et de développement de Montréal** (SHDM) et la **Société immobilière du Québec** (SIQ), toutes deux propriétaires de terrains ou de bâtiments dont le positionnement au cœur du Quartier des spectacles est stratégique, ainsi que la **Société de transport de Montréal** (STM) sont des partenaires de premier ordre dans la mise en valeur du secteur et sont impliquées dans la stratégie de développement immobilier du PPU.

Stratégie de développement immobilier

La consolidation d'un quartier voué à la culture est soutenue par la volonté de la Ville d'attirer et de concentrer les grands joueurs du milieu culturel à l'aide d'une stratégie de développement immobilier proactive. En ce sens, plusieurs interventions nécessitant une action concertée avec les partenaires publics et privés sont préconisées dans la stratégie de développement immobilier. Cette dernière consiste à développer les terrains vacants qui ceinturent les places publiques, à densifier le bâti autour et au-dessus des stations de métro ainsi qu'à réhabiliter les bâtiments vacants. Des outils juridiques, tels que le transfert de propriété et l'expropriation, sont préconisés pour faciliter l'aménagement de places publiques et le développement de terrains sous-utilisés.

Le site à l'angle de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent a déjà fait l'objet d'une procédure d'expropriation et d'un remembrement cadastral. Par ailleurs, deux autres terrains longeant la rue Clark font l'objet d'une expropriation pour l'aménagement de la future place publique « l'Esplanade Clark ».

Deux terrains situés à l'angle des rues Sainte-Catherine et Clark, appartenant à la Société d'habitation et de développement de Montréal (SHDM), et les terrains au-dessus de la station de métro Saint-Laurent, appartenant à la Ville de Montréal, ont déjà fait l'objet d'un transfert de propriété pour permettre l'aménagement de la future place publique « l'Esplanade Clark ».

L'implication de la SHDM et de la SIQ, principaux partenaires immobiliers, est incontournable pour la mise en œuvre de la stratégie immobilière. La SHDM est mandatée pour développer le terrain situé dans le quadrant nord-ouest de l'îlot Balmoral ainsi que le site du métro Saint-Laurent. La SIQ est propriétaire de deux importants immeubles actuellement vacants : le Blumenthal et le Wilder, tous deux situés dans l'îlot Balmoral. La maison du Festival de Jazz pourrait être aménagée dans le Blumenthal.

Par ailleurs, afin, notamment, de soutenir la vocation culturelle et consolider l'offre commerciale du quartier, la Ville met en place un programme d'acquisition d'immeubles pour permettre la revitalisation de l'îlot compris entre les rues Sainte-Catherine et Clark et les boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque. Les lots suivants sont visés par ce programme :

- 2 160 638
- 2 160 650
- 2 160 653
- 2 160 654
- 2 160 655
- 2 160 657
- 2 160 659
- 2 160 660
- 2 160 662
- 2 160 664
- 2 160 666
- 2 339 917

Stratégie réglementaire

Pour permettre la réalisation des aménagements, de même que le développement des terrains vacants situés dans le secteur Place des Arts, le PPU introduit de nouvelles affectations, de même que de nouveaux paramètres en matière de densité de construction qui impliquent autant de modifications au Plan d'urbanisme. Ces modifications permettent d'orienter le développement de plusieurs façons. Elles reflètent la volonté, exprimée par différents acteurs, de densifier et de moduler l'intensité de l'occupation du sol, et de changer certaines de ses affectations. Ces nouveaux paramètres permettent entre autres une densification aux abords des stations de métro Place des Arts et Saint-Laurent, un encadrement des lieux publics, de même que l'inclusion d'activités culturelles dans les nouveaux projets immobiliers.

Afin de soutenir une production architecturale originale et de qualité qui permet de confirmer le positionnement de Montréal parmi les métropoles nord-américaines d'avant-garde en design urbain, le PPU introduit un secteur « ciblé » pour l'innovation et le design, lequel sera encadré par la réglementation sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale (PIIA).

Modifications au Plan d'urbanisme

L'îlot Balmoral

L'îlot Balmoral est voué, de part et d'autre de la rue Balmoral, à différentes fonctions : développement immobilier dans sa partie ouest et aménagement d'un parc dans sa partie est. Pour ce faire, la partie Est de l'îlot est affectée, « parcs et espaces verts » et la partie nord-ouest est affectée d'un nouveau paramètre de densité, passant de 9 à 12.

Site et abords du métro Saint-Laurent

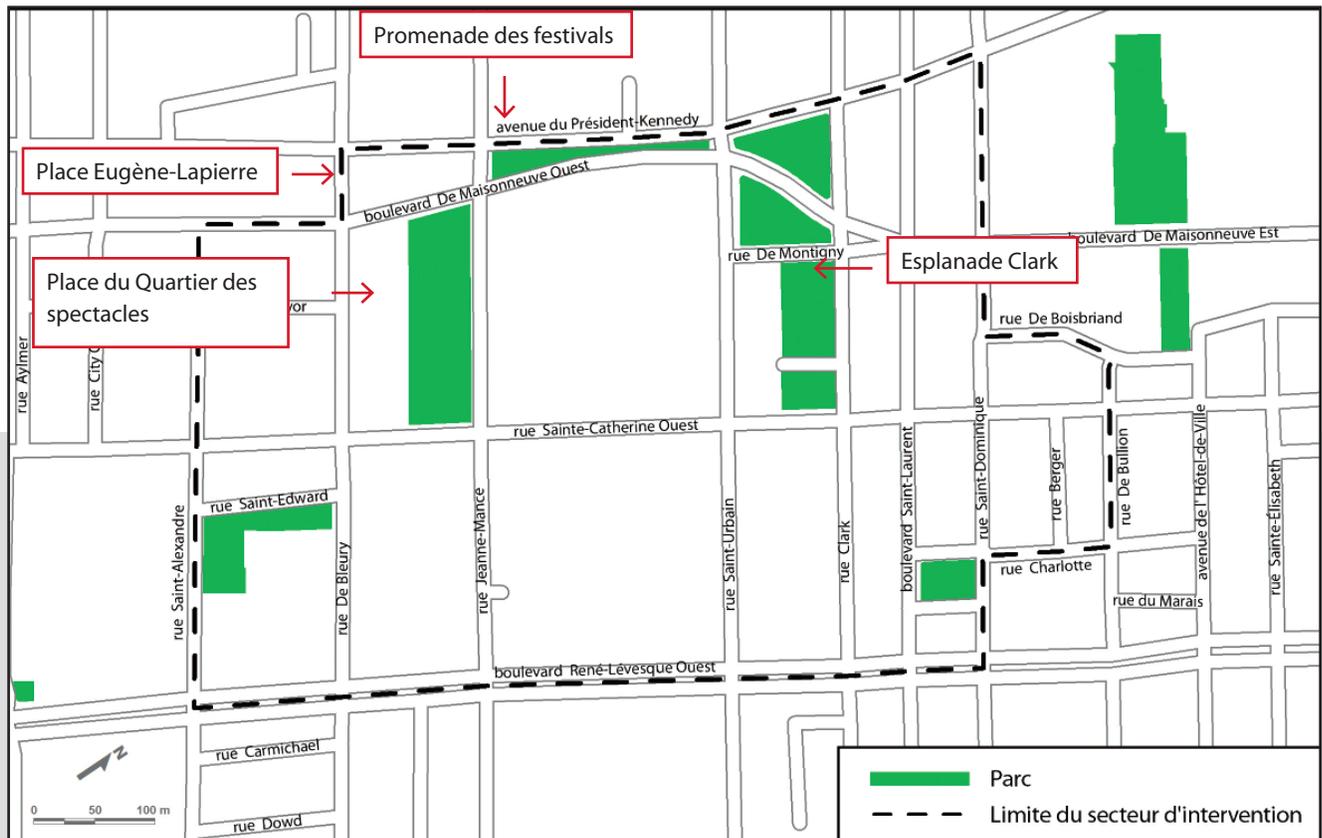
Dans le but de permettre un développement immobilier encadrant efficacement les nouvelles places publiques et de densifier le bâti aux abords des stations de métro, certains terrains se voient attribuer une nouvelle densité maximale: de 6 à 9. En outre, afin de reconnaître le bâti existant, une densité de 9 est également donnée à un terrain déjà construit sur le côté ouest de la rue Saint-Urbain au sud de la rue De Montigny qui excède la densité maximale de construction affectée à ce secteur.

Place Eugène-Lapierre

La place Eugène-Lapierre est désormais disponible au développement immobilier. Ainsi, elle est retirée de la carte des « Parcs et espaces verts ». Par ailleurs, la densité maximale de construction qui s'y applique est augmentée pour atteindre un coefficient d'occupation du sol de 12 au lieu de 9. Afin de rendre ce terrain disponible au développement immobilier, cette place n'est plus affectée « parcs et espaces verts », son affectation est désormais mixte.

Terre-plein au nord de la Place des Arts

Le terre-plein entre l'avenue du Président-Kennedy, le boulevard De Maisonneuve, la rue Jeanne-Mance et la rue Saint-Urbain est inclut dans les « parcs et espaces verts » afin d'y souligner l'aménagement d'une nouvelle place publique.



Calcul de densité

Le Plan d'urbanisme énumère les différents principes d'application des paramètres de densité de même que les exclusions relatives au calcul de la densité de construction d'un bâtiment. À cet égard, l'exclusion concernant les équipements culturels mérite d'être précisée. Ainsi, sera désormais exclu du calcul de la densité :

- « un équipement culturel, sous certaines conditions portant notamment sur le type d'aménagement et sa pérennité, dans le Quartier des spectacles.»

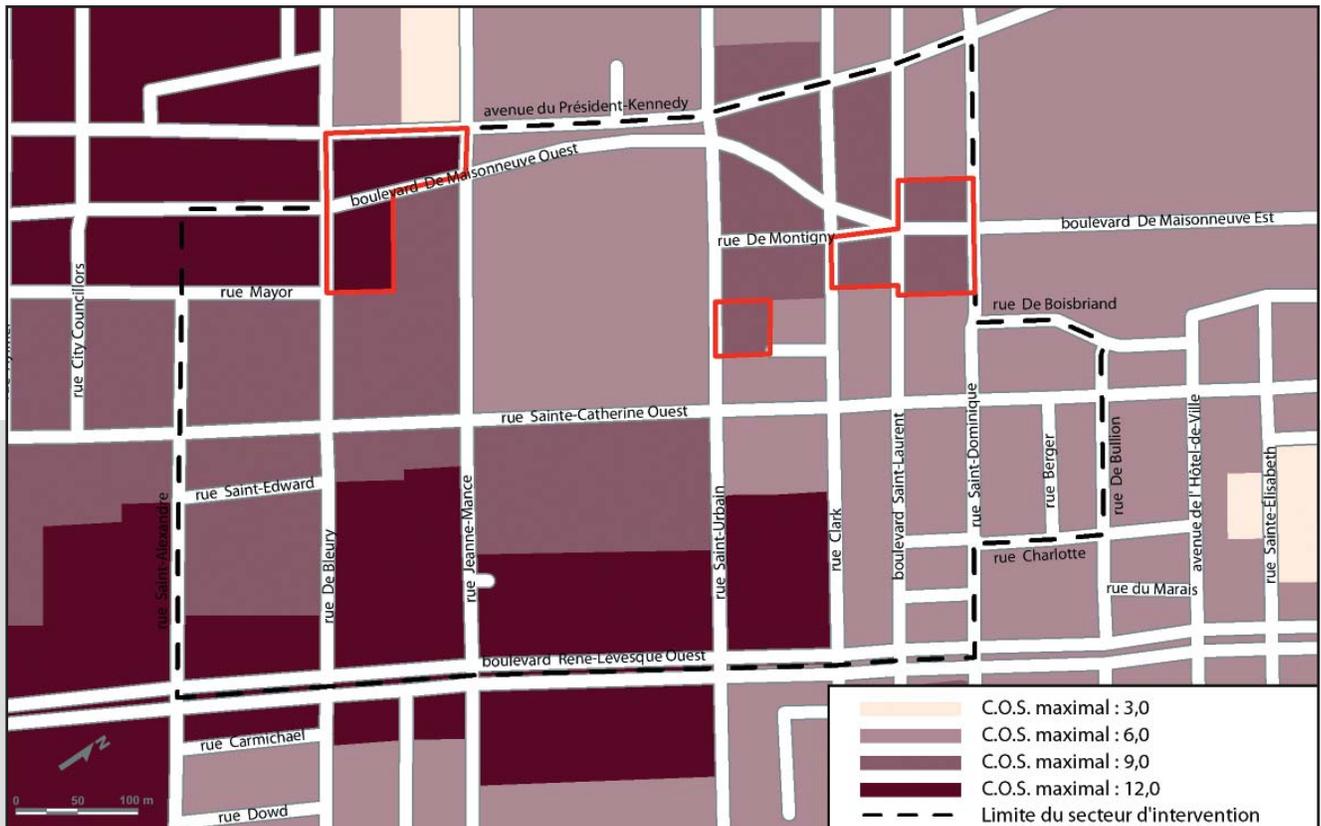
Afin de faciliter le développement de projets surplombant des structures du métro et d'autoroute souterraine dans l'arrondissement de Ville-Marie, une exclusion supplémentaire est introduite:

- « l'étage de transfert des charges structurales ».

Paramètres réglementaires

Le PPU fait du Quartier des spectacles un secteur « ciblé » pour l'innovation et le design :

- Dans le secteur Place des Arts du Quartier des spectacles, les nouvelles constructions, en plus des critères d'intégration et de mise en valeur du patrimoine bâti, sont soumises à l'application de critères d'évaluation d'avant-garde eu égard au design, à la qualité des matériaux et au développement durable par le biais de la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de Ville-Marie.



Crédits:

Arrondissement de Ville-Marie - Direction de l'aménagement urbain et des
services aux entreprises

Ville de Montréal - Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

Quartier international de Montréal (QIM)

Daoust Lestage inc. architecture - design urbain
