

**PROGRAMME PARTICULIER  
D'URBANISME (PPU)**

**QUARTIER DES SPECTACLES –  
POLE DU QUARTIER LATIN**

**Consolider un quartier du centre-ville**

Guy Villemure

Mémoire présenté dans le cadre de la consultation publique  
de l'Office de Consultation Publique de Montréal

Montréal  
novembre 2012

# 1. PRÉSENTATION

## Analyse

Montréal a une chance unique de se doter d'un « cœur de ville » répondant à ses aspirations culturelles, économiques et sociales. Des installations qui feront sa fierté par leur originalité et leur intégration dans un tissu urbain. La part du rêve y joue un grand rôle, les artistes et les développeurs (économiques, immobiliers, touristiques, etc) sont confrontés à ce défi.

Initialement, la volonté politique d'établir la Maison symphonique de Montréal et l'urgence de compléter le développement des infrastructures des activités festivières ont créé ce contexte où le pôle de la Place des Arts est devenu le pivot du Quartier des spectacles.

Pour la continuité de ce projet, le deuxième PPU en préparation doit s'assurer que le cœur historique de Montréal, les deux grandes artères que sont le boulevard St-Laurent et la rue Ste-Catherine; sera pris en compte comme des éléments initiateurs du développement du Quartier des spectacles.

Aborder le cœur historique du quartier des spectacles en deuxième étape de la planification de ce quartier repose certes sur une approche pragmatique dans le contexte tel que décrit; mais cette méthode de planification représente certains risques importants.

Le principale risque de cette planification en pièces détachées, en courtepoinTE, du PPU est le manque de vision globale. L'identité unique de ce quartier historique doit être préservée, on doit en assurer la pérennité.

Le quartier des spectacles dans son ensemble doit représenter un milieu diversifié où la vie de quartier est ouverte aux différentes classes sociales et aux familles, aux entreprises culturelles et aux entreprises de services, aux entreprises touristiques.

## 2. UN PPU POUR LE QUARTIER DES SPECTACLES

Ce deuxième PPU doit entraîner par sa vision globale, un développement urbain mature e l'ensemble du Quartier des spectacles.

Les espaces publics qui tissent l'ensemble du quartier doivent avoir des qualités variées et complémentaires à différentes échelles. Les grands espaces publics doivent influencer les plus petits espaces publics et à l'inverse. La qualité des deux principales artères doit générer un ensemble des petites places, voire des placettes. Par ailleurs, ces places publiques doivent permettre différentes utilisations, lieux de présentation.

Les deux principales artères possèdent aussi différentes échelles. Elles représentent les places publiques fondatrices. La rue Sainte Catherine pourrait devenir l'espace publique unificatrice du quartier.

Pour sa part le boulevard Saint-Laurent, devrait s'adresser à l'échelle de la Ville. C'est l'ancrage du quartier des spectacles, un signal identitaire de la Ville.

Dans ce contexte, le design du mobilier urbain devrait s'ancrer sur ces deux artères. Un mobilier unique pour tout le quartier est essentiel afin de maintenir sa pérennité et le contrôle des coûts d'entretien et de remplacement. (Le mobilier particulier à une place publique comporte des coûts supplémentaires qui doivent être considérés même si c'est justifié.)

### **3. CONSOLIDER LE QUARTIER : LA MIXITÉ SOCIALE**

Le quartier des spectacles doit permettre tous les types de création. Le quartier doit offrir ainsi différents milieux de vie (culturel, entrepreneurial, corporatif, etc..) différentes façons de vivre, une mixité sociale et économique.

Cette mixité doit permettre à toutes les couches de la population d'y travailler, d'y habiter et d'y vivre. La mixité sociale doit être un objectif fondamental afin de permettre aux artistes, étudiants et travailleurs d'habiter ce quartier. Il est donc nécessaire de densifier de façon très importante ce quartier pour lui donner le ressort économique nécessaire pour se développer.

La mixité sociale dans le quartier implique que ses habitants se retrouvent proportionnellement dans les quatre quartiles. (Afin de préciser cette pensée regardons la répartition en quatre parties égales (les quartiles) de l'ensemble de la population selon le niveau du revenu. Le premier quartile représente les 25% de la population qui ont les plus bas revenus, le deuxième quartile représente les 25% qui ont les revenus entre la médiane et les plus bas revenus, ainsi de suite.) Actuellement nous assistons à une gentrification accélérée du quartier qui augmentera avec l'arrivée du quartier de la santé.

Par exemple, si nous prenons la situation stratégique des Habitations Jeanne-Mance, un projet de densification devrait permettre d'améliorer la qualité de vie des résidents actuels et la conservation des zones vertes. Les habitants de ce projet pourraient représenter la mixité sociale des deux premiers quartiles de la population. La mobilité sociale devrait faire partie des objectifs du PPU du quartier des spectacles.

En guise de conclusion, ce PPU doit aborder le plein potentiel du quartier des spectacles, dans sa pérennité, dans sa faisabilité et dans son rêve.

---

Guy Villemure,  
M.ARCH, MOAQ, MIRAC  
Architecte,