

| Identification                   |  | Numéro de dossier : 1114400006 |
|----------------------------------|--|--------------------------------|
| Unité administrative responsable | Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme   |                                |
| Niveau décisionnel proposé       | Conseil municipal  |                                |
| Sommet                           | -  |                                |
| Projet                           | -  |                                |
| Objet                            | Transmettre au conseil municipal le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) pour y introduire le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Quartier des grands jardins |                                |

## Contenu

### Contexte

Pour répondre à une volonté commune des organismes du milieu et de la Ville de Montréal de se doter d'un outil d'encadrement du développement urbain, l'arrondissement de Ville-Marie a enclenché le processus d'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le Quartier des grands jardins. Ce secteur, qui correspond à la partie ouest de l'arrondissement, est délimité par la rue Sherbrooke au nord, la rue Bishop à l'est, l'autoroute Ville-Marie au sud et la limite municipale entre Montréal et Westmount à l'ouest. Il englobe par ailleurs le domaine des Sulpiciens au nord de Sherbrooke.

L'élaboration du PPU a été bonifiée par la collaboration des différents services de la Ville et de l'arrondissement. Les concepteurs ont également pu compter sur la participation de la Table de concertation du Quartier centre-ville ouest, un groupe qui réunit des organisations, des entreprises, des institutions et des résidents actifs dans le milieu.

En vertu de la loi, le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a le pouvoir d'initier les modifications au Plan d'urbanisme nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet, à l'exclusion des modifications au document complémentaire qui doivent être initiées par le conseil municipal. Considérant cette dernière exclusion, il a été déterminé que le conseil municipal initierait l'ensemble du dossier, afin de ne pas scinder en deux le projet de règlement.

À sa séance du 16 juin 2010, le conseil d'arrondissement a confié le mandat du PPU à la Direction de l'aménagement urbain et de services aux entreprises et a exprimé le souhait que la consultation publique soit encadrée par l'Office de consultation publique de Montréal. Par la présente, l'arrondissement formule une demande au conseil municipal à cet effet.

### Décision(s) antérieure(s)

**Résolution CA10 240283 – 16 juin 2010** – Accord de principe et mandat de planification 2010-2011 concernant un énoncé d'aménagement du centre-ville, le PPU du Quartier des grands jardins (quartier ouest) et le PPU du Quartier Sainte-Marie (quartier est).

**Résolution CE10 1075 – 7 juillet 2010** – Il est résolu de mandater l'Office de consultation publique de Montréal, afin de piloter les consultations relatives aux programmes particuliers d'urbanisme du

Quartier des grands jardins et du Quartier Sainte-Marie ainsi que d'accompagner l'arrondissement dans la recherche de formules innovatrices de participation des citoyens et de mettre en œuvre ces meilleures pratiques pour l'élaboration d'un énoncé d'aménagement de la portion du centre-ville située dans l'arrondissement de Ville-Marie.

#### Description

D'abord, il est important de souligner qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les secteurs voués à faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme sont délimités dans le plan d'urbanisme. La présente modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal prévoit donc l'insertion dans la partie II d'une carte délimitant le territoire du PPU.

Le projet de programme particulier d'urbanisme décrit le secteur visé, établit un diagnostic et formule trois (3) grandes orientations, à savoir :

- La mise en valeur du patrimoine ;
- La qualité des milieux de vie ;
- Le dynamisme économique.

Huit (8) objectifs découlant de ces orientations ont été identifiés, soit :

- Protéger et mettre en valeur le caractère patrimonial des grandes institutions du quartier ;
- Révéler et mettre en valeur les paysages urbains exceptionnels du quartier ;
- Préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial ;
- Améliorer l'offre en espaces verts en misant sur l'accès ouvert aux grands jardins institutionnels ;
- Consolider le caractère résidentiel du quartier en améliorant la qualité de l'habitat et des services communautaires ;
- Implanter une stratégie locale de développement durable ;
- Promouvoir la revitalisation de la rue Sainte-Catherine Ouest ;
- Soutenir le développement des activités du campus de l'Université Concordia et des autres institutions du quartier.

Le document s'attarde également à étudier plus en profondeur le réaménagement du secteur Cabot, à l'ouest du quartier. Les principes retenus pour le réaménagement du secteur Cabot découlent notamment d'une charrette d'idéation organisée conjointement par la Ville et la Table de concertation du Quartier centre-ville ouest.

L'adoption du programme particulier d'urbanisme, dont on trouvera une version préliminaire en pièce jointe à ce sommaire, prévoit principalement les actions suivantes :

- Encadrement, par le biais de critères et d'accords de développement, pour assurer la mise en valeur, la bonification et l'accessibilité publique des espaces verts (notamment des jardins institutionnels) et ce, particulièrement lors des changements d'affectation de ces propriétés ;
- Élaboration par l'arrondissement d'un Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'appliquant sur l'ensemble du territoire du PPU, afin que les projets d'aménagement soient étudiés selon une approche qualitative réfléchie ;
- Augmentation des hauteurs pour les sites en têtes d'îlots de la rue Sainte-Catherine Ouest entre la rue Lambert-Closse et l'intersection de la rue du Fort, dans le but d'encourager une densification dans ce secteur (voir page 48 du PPU) ;
- Interventions structurantes sur le domaine public incluant le réaménagement et la création de places publiques, le verdissement du domaine public, la facilitation des déplacements piétons, ainsi que des modifications mineures au réseau routier (voir page 47 du PPU) ;
- Acquisition par la Ville d'un terrain de stationnement situé entre l'ancienne école Victoria et le Club de curling Royal Montréal afin d'y aménager un parc ;

Soulignons que la présente requête doit être accompagnée de la démarche suivante :

- Imposition d'une réserve à des fins de parc visant l'acquisition par la Ville du lot rénové 1 065 651 situé entre l'ancienne école Victoria et le Club de curling Royal Montréal afin d'y aménager un parc (voir sommaire 1114400005).

Dès l'entrée en vigueur du Programme particulier d'urbanisme, l'arrondissement adoptera un règlement de concordance modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-282) pour se conformer au PPU.

#### Justification

S. O.

#### Aspect(s) financier(s)

Un budget PTI est déjà prévu pour le réaménagement du square Cabot. Des postes budgétaires supplémentaires devront être planifiées pour inclure les différentes interventions sur le domaine public (élargissement de trottoirs sur les rues Guy, Saint-Marc et du Fort, amélioration de la sécurité des intersections, mobilier urbain, verdissement, etc.). Les budgets de fonctionnement devront également être ajustés, notamment afin de mettre en œuvre certains engagements qui pourraient être contenus dans les accords de développement afin de permettre l'accès public aux jardins institutionnels (entretien, sécurité, animation, etc.). En contrepartie, les projets immobiliers générés par le PPU dans la foulée du réaménagement du square Cabot auront un effet positif sur les revenus de la Ville.

#### Impact(s) majeur(s)

La proposition de règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est une nouvelle approche réglementaire dans l'arrondissement Ville-Marie, bien qu'elle soit déjà en vigueur dans plusieurs arrondissements. L'adoption de ce règlement entraînera des modifications supplémentaires au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement, modifications qui seront applicables uniquement au territoire du PPU. L'approche par critères déjà présente dans le Règlement d'urbanisme sera davantage approfondie dans le règlement sur les PIIA et tiendra compte des caractéristiques particulières du Quartier des grands jardins. Même si ces changements impliquent un certain remaniement de la structure réglementaire, les procédures pour les demandeurs de permis demeurent essentiellement les mêmes.

Le programme particulier d'urbanisme, dans sa volonté de consolider le caractère résidentiel du quartier, se positionne quant à la nécessité de réfléchir à une adaptation des plans et programmes de la Ville en matière d'habitation, afin que celle-ci prenne en compte le contexte particulier du centre-ville. Cette préoccupation déborde le champ d'action du PPU et affecte l'arrondissement, voire même l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

#### Opération(s) de communication

Avis public et consultation publique.

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Transmission du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement  
Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil municipal  
Mandat à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)  
Avis public et consultation menée par l'OCPM  
Recommandation de l'OCPM et modifications au projet de règlement  
Adoption finale du règlement par le conseil municipal  
Enclenchement du processus en vue de l'adoption des règlements de concordance

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le Programme particulier d'urbanisme modifie les dispositions du Plan d'urbanisme ; la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement sera modifiée pour assurer sa conformité aux nouvelles règles établies par le PPU.

---

## Validation

### Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Sabrina GRANT)

Avis favorable :

Ville-Marie , Direction de la culture\_des sports\_des loisirs et du développement social (Dominique ARCHAMBAULT)

### Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme - Avis favorable / Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme - Avis à venir

#### Responsable du dossier

David GRONDIN

Agent de recherche

Tél. : 514 868-5592

Télécop. : 514 868-4912

Sylvain Villeneuve

Chef de division - Urbanisme

#### Endossé par:

Nancy SHOIRY

Directrice - Aménagement urbain et services aux entreprises

Tél. : 514 872-9292

Télécop. : 514 872-8434

Date d'endossement : 2011-02-02 15:35:43

Numéro de dossier : 1114400006