

PPU du Quartier des grands jardins : questions de la commission à l'arrondissement de Ville-Marie

6 avril 2011

1. Quelle est la portée exacte de la modification réglementaire concernant la hauteur permise pour les bâtiments du secteur de la rue Sainte-Catherine entre Lambert-Closse et Towers? D'un côté, on propose de modifier le plan d'urbanisme pour permettre 44 mètres dans cette zone, mais de l'autre, on nous a dit que cette disposition ne serait pas de plein droit. La commission pourrait-elle obtenir plus d'explication sur cette question? Bien sûr, nous comprenons qu'un projet immobilier sur le territoire visé devra être conforme aux éventuelles dispositions du PIIA à venir, mais quels pourraient être les autres outils de négociation à la disposition de l'arrondissement? À partir du moment où le règlement de zonage devra s'harmoniser avec le plan d'urbanisme quant aux hauteurs permises, en vertu de quoi un projet de bâtiment de 44 mètres pourrait-il ne pas être de plein droit?

Il faut comprendre que le rehaussement des hauteurs de construction au Plan d'urbanisme n'entraîne pas une modification de concordance au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement. En effet, les hauteurs maximales prévues au Règlement d'urbanisme demeurent conformes malgré le changement, car elles restent en-dessous des plafonds de hauteur imposés par le Plan d'urbanisme. Bref, le plan des hauteurs du Plan d'urbanisme ne confère aucun droit de développer ; c'est le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement qui fixe, à l'intérieur des limites du plan de zonage, les hauteurs maximales qui s'appliquent.

La limite de 44 mètres constitue donc une orientation générale pour le secteur, mais les normes de hauteur contenues dans le règlement d'arrondissement demeurent inchangées. Les éventuels projets de redéveloppement dans cette zone devront ainsi faire l'objet d'une autorisation réglementaire (que ce soit via la démarche de projet particulier ou les dispositions de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal). Toute demande de rehaussement sera analysée en fonction de critères d'insertion rigoureux. Il est à prévoir que les projets ne pourront pas tous atteindre 44 mètres à la lumière de cette analyse. L'analyse urbaine plus fine découlant de l'élaboration du nouveau Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) donnera à l'arrondissement des outils supplémentaires pour mieux évaluer les projets.

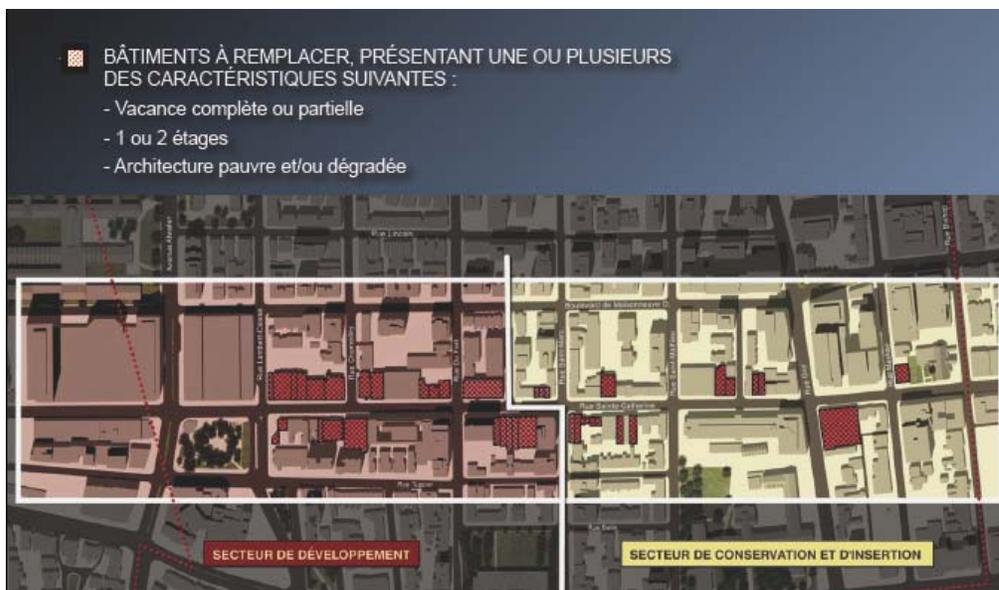
2. Serait-il possible de prendre connaissance de la grille d'analyse qui a été utilisée pour délimiter la zone où l'on prévoit relever à 44 mètres les hauteurs admissibles?

Nous avons d'abord effectué une analyse du cadre bâti en identifiant les bâtiments qui gagneraient à être remplacés. Une ou l'autre des trois caractéristiques étaient associées à ces bâtiments :

- *Vacance complète ou partielle*
- *Gabarit réduit (1 ou 2 étages)*
- *Architecture pauvre et/ou dégradée*

Ce premier niveau d'analyse a confirmé qu'il existait une plus forte concentration de ces bâtiments à l'ouest de la rue Towers (voir carte ci-dessous). Cette interprétation fut appuyée par une démarche parallèle orchestrée par le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise (BPTÉ). Dans le cadre de l'élaboration de l'énoncé d'intérêt patrimonial de la rue Sainte-Catherine, un groupe de travail formé d'experts et d'acteurs du milieu a procédé à la caractérisation du cadre bâti. L'analyse qui en ressort confirme le diagnostic à l'effet qu'il existe une plus forte concentration de propriétés à redévelopper dans la partie ouest de ce tronçon de la rue Sainte-Catherine.

Cette situation est en partie attribuable au départ des Canadiens de Montréal en 1996, qui a considérablement réduit l'achalandage dans le secteur. La dégradation du cadre bâti à l'ouest de la rue Towers nuit à la vitalité commerciale de la rue Sainte-Catherine, d'où la nécessité d'augmenter les hauteurs pour encourager le redéveloppement.



3. À la page 29 du document présentant le projet de PPU, on parle de « soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements ». Mais comment et pour quel type de clientèle? Quels moyens entend-on prendre en vue d'atteindre cet objectif?

Il importe de souligner que l'arrondissement n'a pas de contrôle direct sur le type de logements qui se construisent sur le marché privé. L'arrondissement compte toutefois sensibiliser les promoteurs à présenter des projets incluant différents types de logements, et ce, en faisant la promotion de certains programmes pour des clientèles ciblées. Par exemple, un promoteur pourrait être incité à construire des unités plus abordables et ciblant les familles, afin que les futurs résidents puissent bénéficier des subventions de la Ville s'adressant aux premiers acheteurs.

L'arrondissement a par ailleurs un pouvoir de négociation plus grand dans le cas d'un projet qui nécessite une modification réglementaire. Il est alors possible, dans le cadre d'un accord de développement, d'être plus directif quant aux types d'unités à développer.

Enfin, l'arrondissement peut intervenir sur l'aménagement du domaine public afin de créer des milieux de vie adaptés aux clientèles qu'elle veut attirer. La création d'un nouveau parc destiné aux résidents et l'ajout de jeux pour enfants dans le parc Hector-Toe-Blake sont des gestes concrets pour attirer plus de familles dans le secteur.

4. Dans les conditions actuelles, la valeur des terrains rend difficile la réalisation de projets d'habitations communautaires financièrement viables.
 - a. Quelles initiatives ou quelles stratégies pourraient être mises de l'avant pour contourner cette difficulté majeure et faciliter la réalisation de logements communautaires ou abordables au sein du secteur couvert par le PPU?
 - b. À la page 30 du document présentant le PPU, on lit : « Le PPU lance le débat sur la pertinence de créer un fonds de développement résidentiel ». En quoi pourrait consister un tel fonds? Pourrait-il constituer un élément de réponse à la question soulevée ici? Serait-il possible de mettre à la disposition de la commission les éléments de problématique nécessaires pour aborder un tel débat?

Soulignons d'entrée de jeu que les enjeux liés au logement social et abordable débordent la portée du PPU et méritent d'être étudiés à une plus large échelle. La Direction de l'Habitation a mis en place un comité de travail auquel l'arrondissement participe, afin d'étudier la pertinence d'adapter les différents programmes d'habitation, notamment la Politique d'inclusion de logements abordables, aux réalités particulières du centre-ville. Cet exercice découle d'un constat : la difficulté d'application des programmes dans l'arrondissement de Ville-Marie. Plusieurs facteurs expliquent ces obstacles, notamment :

- *La rareté des terrains, qui affecte leur prix et conséquemment la rentabilité des projets ;*
- *La valeur foncière élevée des terrains, qui nuit à l'admissibilité des propriétés aux programmes de subvention existants ;*
- *L'exiguïté des terrains à redévelopper, qui rend ardu l'intégration de logements sociaux, ceux-ci devant se trouver en site propre pour être admissibles aux programmes de subvention.*

Bien qu'il soit trop tôt pour spéculer sur ce qui découlera des discussions, l'ajustement des plafonds d'admissibilité aux subventions en termes de valeur foncière pourrait être étudié. La pertinence de créer un fonds de développement résidentiel doit également être analysée. Ce fonds dédié pourrait par exemple donner aux promoteurs incapables d'atteindre les cibles d'inclusion de logements abordables, l'occasion de verser une contribution monétaire dont l'arrondissement se servira pour appuyer d'autres initiatives liées au logement social et abordable, que ce soit via de nouvelles subventions ou l'achat de terrains. Encore une fois, il est important de souligner que les discussions à cet effet sont à un stade très préliminaire.

De nouvelles dispositions incluses dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pourraient donner de nouveaux outils d'intervention sur le plan du logement social. L'analyse de ces dispositions fera partie des tâches du comité de travail.

À l'échelle du PPU, les locataires composent 92% des résidents du quartier. L'approche du PPU consiste notamment à promouvoir la qualité des milieux de vie de ces résidents en assurant l'application rigoureuse des règles de salubrité et d'entretien des logements.

5. À la page 29 du document, on propose « d'inciter les propriétaires à amorcer un cycle de rénovation du parc de logements locatifs ».
 - a. Comment entend-on le faire?
 - b. L'arrondissement dispose-t-il d'une évaluation à jour de l'état du stock de logements locatifs au sein du territoire du PPU? Par exemple, quelle est la proportion de logements nécessitant des réparations majeures?

L'arrondissement compte s'adresser directement aux propriétaires par l'intervention des inspecteurs et par la mise sur pied d'une campagne de sensibilisation. Plus concrètement, le Service d'incendie de Montréal inspectera 400 bâtiments résidentiels dans l'arrondissement afin d'assurer la mise aux normes des réseaux alarmes d'incendie et du système de gicleurs. De ce lot, l'arrondissement prévoit inspecter 200 bâtiments afin d'en assurer la conformité des issues, des corridors communs, des moyens d'évacuation, etc. Le Service du développement et des opérations offre d'ailleurs des subventions pour la remise aux normes des bâtiments de grande hauteur.

En outre, l'arrondissement répond, dans un délai maximum de 48 heures, à toutes les requêtes de la salubrité, de logements ou des bâtiments. Le Service du développement et des opérations, en collaboration avec l'arrondissement, peut apporter un support dans les cas lourds d'insalubrité, à la demande de l'arrondissement. Des discussions ont déjà eu lieu afin de déterminer les modalités d'une éventuelle intervention de cet ordre.

Une problématique particulière a émergé dans les dernières années : la prolifération des punaises de lit. L'arrondissement distribue des guides pratiques à l'intention des propriétaires, gestionnaires d'immeubles, locataires à cet effet. La ville de Montréal tient un registre de tous les bâtiments qui ont été infestés par les punaises de lit afin d'assurer un suivi serré de la situation.

L'arrondissement ne dispose pas d'une évaluation à jour de l'état du stock de logements locatifs. Les bâtiments changeant fréquemment de propriétaires, une situation d'insalubrité peut rapidement être prise en main par de nouveaux gestionnaires. Une observation sur le terrain permet toutefois de constater des signes de vieillissement du cadre bâti communs à plusieurs bâtiments de grande hauteur. Toute intervention de support de la part du Service du développement et des opérations s'accompagnera d'un diagnostic plus large de l'état des bâtiments dans le secteur afin de mieux cibler l'opération.

6. À la page 29 du document du PPU, on préconise d'adapter les milieux de vie à leurs clientèles, « entre autres en offrant aux familles et aux personnes âgées des services et des équipements adaptés ». Prévoit-on susciter la mise en place d'équipements susceptibles de desservir ces clientèles, par exemple une école et/ou un centre communautaire?

L'arrondissement travaille à bien adapter son offre de services aux besoins de ses clientèles. La création d'un nouveau parc destiné aux résidants et l'ajout de jeux pour enfants dans les parcs Hector-Toe-Blake et Percy-Walters constituent des actions concrètes pour répondre aux besoins des familles du secteur. Une demande de subvention a été faite au ministère québécois de la Famille et des Aînés en vue d'installer dans l'un des parcs du secteur des exercices extérieurs pour les personnes âgées de 50 ans et plus. Des activités de marche active sont également offertes aux aînés.

L'arrondissement a par ailleurs conclu une entente avec le Collège de Montréal pour l'utilisation partagée des terrains de soccer de l'institution. Une demande de subvention a également été déposée au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire en vue d'installer un grand terrain multisports au parc Rutherford afin de permettre le développement de la pratique sportive, récréative et compétitive en soccer, rugby et football. L'arrondissement a développé un programme d'animation des espaces publics et propose depuis 2010 une programmation annuelle en culture et loisirs qui est offerte en divers lieux tel le square Cabot, la rue Pierce et l'Église Saint-James. Des subventions sont accordées à la Bibliothèque Atwater et la Bibliothèque des jeunes de Montréal dont les services sont accessibles aux résidants de Ville-Marie.

Sur la question des écoles, il faut savoir que ce n'est pas l'arrondissement, mais bien la Commission scolaire de Montréal (CSDM) qui détient le pouvoir décisionnel pour donner le feu vert à la construction d'un nouvel établissement scolaire dans le quartier. Suite à des discussions à cet effet entre la commission scolaire et l'arrondissement, Mme. Diane De Courcy, présidente de la CSDM, a créé un comité de travail qui étudiera la problématique. L'arrondissement compte agir activement au sein de ce comité de travail. Entretemps, notons que les quartiers avoisinants sont dotés d'écoles primaires et secondaires qui peuvent accueillir les enfants du quartier. Vous trouverez ci-joint une carte situant les services de proximité situés dans un rayon d'un kilomètre par rapport au centre du territoire du PPU.

Pour l'instant, il n'est pas dans les plans de l'arrondissement d'établir un centre communautaire sur le territoire du PPU.

7. Au cours des soirées d'information, plusieurs citoyens sont intervenus sur la question de l'itinérance. Cette problématique serait très présente dans le quartier, notamment au square Cabot, mais pas uniquement à cet endroit. Le Plan d'action municipal en itinérance, lancé l'automne dernier, préconisait plusieurs interventions dans ce domaine, y compris dans le secteur du square Cabot. Peut-on savoir ce qui a été fait et ce qui s'y projette à court terme? Le Plan préconise notamment la construction ou l'aménagement de maisons de chambre pour aider les itinérants à se loger. En prévoit-on dans le quartier ou aux abords de celui-ci?

La mise en œuvre du Plan d'action ciblé en itinérance relève de plusieurs directions et divisions de la Ville et de l'arrondissement Ville-Marie. Vous trouverez dans les pages suivantes des éléments de réponse provenant de trois départements.

Question 7 – Suite

RÉPONSE DE LA DIRECTION DE LA DIVERSITÉ SOCIALE, VILLE DE MONTRÉAL :

Voici nos réponses aux interrogations des commissaires de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) chargés de l'étude du PPU du Quartier des grands jardins.

Dans le cadre du Plan d'action ciblé en itinérance, nous sommes responsables de trois actions qui visent à répondre aux besoins de base des personnes en situation d'itinérance ou à risque et d'une action qui porte sur la réduction des problèmes de partage de l'espace urbain et le renforcement de l'exercice de la citoyenneté :

- Ouvrir un centre de répit et de dégrisement (CRD) ;
- Consolider le réseau de centres de jour pour faciliter l'accès des personnes itinérantes aux ressources appropriées ;
- Développer une approche d'intervention adaptée auprès des membres des communautés des Premières Nations et inuite en situation d'itinérance
- Définir et développer un projet de médiation urbaine

Détail des réalisations en cours

Ouverture d'un centre de répit et de dégrisement (CRD)

Nous négocions avec le propriétaire d'un immeuble qui pourrait être aménagé en CRD d'ici l'hiver. Cette initiative destinée aux personnes en situation d'itinérance intoxiquées et qui sont exclues des refuges vise les objectifs suivants :

- Améliorer l'offre en hébergement d'urgence pour les hommes et les femmes en situation d'itinérance ;
- Améliorer l'accès des personnes en situation d'itinérance aux services de santé et aux services sociaux ;
- Favoriser une cohabitation sociale harmonieuse entre les personnes en situation d'itinérance et les autres citoyens de l'arrondissement de Ville-Marie.

Ce projet est porté par l'organisme public fiduciaire du CRD, le CSSS Jeanne-Mance, l'organisme communautaire maître d'œuvre, la Maison de réhabilitation L'Exode et l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal en collaboration avec le Réseau d'aide aux personnes seules et itinérantes de Montréal (RAPSIM) et la Ville de Montréal qui s'est engagée à défrayer les coûts de location de l'immeuble. Huit lits pour les hommes et quatre lits pour les femmes seraient disponibles pour des séjours de courte durée.

Consolidation du réseau de centres de jour pour faciliter l'accès des personnes itinérantes aux ressources appropriées :

- Un nouveau Service d'hébergement d'urgence (SHU) - Canicule se mettra en branle en cas de chaleur extrême cet été. Les grands refuges et les centres de jour coordonneront leurs interventions en cas de chaleur extrême. Une note de service faisant état des ressources mises à la disposition des personnes en situation d'itinérance en cas de chaleur extrême (bouteilles d'eau, crème solaire, etc.) et des horaires adaptés des refuges et des centres de jour, sera largement diffusée dans le réseau de l'itinérance.

Développement d'une approche d'intervention adaptée auprès des membres des communautés des Premières Nations et inuite en situation d'itinérance :

- *Depuis 2005, la Ville de Montréal soutient Projets autochtones du Québec (PAQ), un organisme qui vise à favoriser la réinsertion sociale et professionnelle des personnes autochtones, métisses et inuites en situation d'itinérance ;*
- *Nous accompagnons cet organisme dans sa recherche de financement et de locaux afin d'assurer la pérennité de ses services ;*
- *Cet organisme pourrait héberger, entre autre, les femmes autochtones en situation d'itinérance et intoxiquées qui fréquentent le square Cabot.*

Définir et développer un projet de médiation urbaine

Le modèle de médiation proposé est une nouvelle approche qui se veut une synthèse de plusieurs expériences se déroulant en divers endroits et selon différents modèles de médiation. Il s'agit d'une approche novatrice adaptée à la réalité montréalaise. Cette médiation adopte une forme élargie et fait la jonction entre une intervention centrée sur la personne et une approche de quartier ou de milieu social dans une perspective de transformation des rapports sociaux visant l'autonomisation et la prise en charge du milieu par ce dernier. L'Équipe de médiation urbaine (ÉMU) poursuit deux objectifs :

- 1. Entendre tous les points de vue et susciter une réflexion approfondie et une remise en question des perceptions des participants à la lumière des nouvelles informations;*
- 2. Élaborer un plan de réponse alternatif en vue d'améliorer la cohabitation.*

D'ici la fin mai 2011, un cercle de dialogue sera inauguré au square Cabot. Tous les acteurs concernés seront invités à s'impliquer.

Question 7 – Suite

RÉPONSE DE LA DIRECTION DE L'HABITATION, VILLE DE MONTRÉAL :

Dans le cadre du **Plan d'action ciblé en itinérance**, trois actions sur l'habitat sont en cours :

1. La réalisation de logements sociaux et communautaires pour des personnes sans-abri ou à risque d'itinérance. Cible visée pour 2010-2013 : 750 unités (ensemble de Montréal)
2. L'achat et la rénovation, par des organismes à but non lucratif, de maisons de chambres. Cible de 300 chambres (comprises dans la cible globale de 750 unités)
3. Un projet-pilote d'inspections de salubrité dans des maisons de chambres de l'arrondissement de Ville-Marie

Détails des réalisations

1. **Logements sociaux et communautaires pour personnes sans-abri ou à risque d'itinérance**
2. **Acquisition et rénovation de maisons de chambres par des organismes à but non lucratif**

Dans le cadre du programme AccèsLogis, la Ville a reçu à ce jour près d'une vingtaine de projets de logements proposés par des organismes à but non lucratif ; le travail est en cours en vue de l'engagement de subventions à la rénovation ou la construction.

Les projets reçus pourraient totaliser environ 440 unités, dont environ le tiers sont des chambres ou studios. Quatre des projets reçus sont dans l'arrondissement de Ville-Marie (total possible de 79 logements ou chambres), dans les zones centre et est de l'arrondissement.

Ces projets sont de deux types : d'une part, des projets de transition qui accueillent les sans-abri à la sortie de la rue et les accompagnent dans une démarche de réinsertion ; d'autre part, des projets de logements plus permanents, mais aussi dotés d'un soutien pour aider à la stabilité résidentielle.

Des démarches sont en cours, notamment avec la collaboration de résidents du secteur Shaughnessy, pour identifier des opportunités immobilières dans la partie ouest de l'arrondissement, notamment à proximité du parc Cabot, pour la réalisation de tels projets. Il semble pour l'instant que peu d'immeubles à vendre répondent aux critères des programmes d'habitation et des organismes développant des projets (prix d'acquisition, coûts de rénovation, typologie, etc.). Les démarches se poursuivent toutefois.

Il faut par ailleurs noter que plusieurs organismes intervenant auprès des sans-abri, tels la Mission Old Brewery (boulevard St-Laurent) et la Mission Bon Accueil (sise St-Antoine à l'ouest de Guy), ont développé depuis 2002 des projets de logements communautaires pour les personnes qui fréquentent leur refuge. Ceci contribue à offrir des solutions de sortie de l'itinérance à cette clientèle.

3. *Projet-pilote d'inspections de salubrité dans des maisons de chambres*

Ce projet vise à développer une méthode pour intervenir sur la salubrité des maisons de chambres, mais en contrôlant les impacts négatifs que pourraient avoir les inspections (ou d'éventuelles évictions) sur la clientèle vulnérable qui y réside. Le projet a obtenu la collaboration de plusieurs partenaires tels le CSSS Jeanne-Mance, l'Office municipal d'habitation de Montréal, le Service de police de Montréal, l'arrondissement de Ville-Marie et des organismes communautaires intervenant auprès des personnes sans-abri.

Une demi-douzaine de maisons de chambres ont été identifiées pour les inspections du projet pilote : elles présentent une diversité de situations qui permettra d'analyser les conditions d'intervention. Un premier immeuble a été inspecté en mars ; un second le sera en avril et cinq autres suivront. Au total, le projet devrait toucher une centaine de chambres.

Question 7 – Suite

RÉPONSE DE LA DIRECTION DE LA CULTURE, DES SPORTS, DES LOISIRS ET DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL, ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE :

Le plan d'action ciblé en itinérance prévoyait un plan d'intervention dans les espaces publics de Ville-Marie, notamment le square Cabot et ses abords.

Voici certaines des actions portées par l'arrondissement dans ce secteur :

- *Entretien régulier du Square Cabot, correction des extrémités des sentiers et installation de décorations hivernales*
- *Opération Montréal.net : ramassage de seringues par des employés dédiés à cette activité et enlèvement des graffitis*
- *Développement d'une nouvelle programmation des espaces publics avec les associations de résidents de Peter McGill et les organismes du milieu tel Innovation Jeunes, Eco-quartier Peter McGill, TANDEM et Bibliothèque des jeunes, Table Interaction Peter McGill: 105 spectacles et animations et 11 ateliers sur 6 sites (square Cabot, parc Percy-Walters, rue Pierce, Forum Pepsi, Église Saint-James, Centre Innovation Jeunes)*
- *Implantation du volet extérieur de Festivalissimo sur la rue Sainte-Catherine: 55 000 participants*
- *Tenue d'une conférence pour les résidents sur le thème de l'itinérance, présentation des services offerts par des organismes du milieu aux personnes marginalisées*
- *Programme de réinsertion d'ex-itinérants avec la Société de développement social de Ville-Marie, Sentier urbain, les Sociétés de développement commercial: + de 200 personnes touchées*

Action prévues :

- *Participation au développement du concept d'aménagement du square Cabot*
- *Affectation d'un employé à temps plein dédié à l'entretien du square en période estivale*
- *Travaux d'amélioration de la vespasienne*
- *Ajout d'aires de jeux aux parcs Percy-Walters et Hector Toe-Blake*
- *Ajout d'un grand terrain multisports au parc Rutherford et d'exerciceurs extérieurs pour les 50 ans et plus dans l'un des parcs de Peter McGill si les subventions sont accordées*

- *Patrouille urbaine de l'arrondissement (SPVM et Tandem): dans les parcs et dans les rues piétonnes*
 - *Intensification des interventions sociales et des actions de sécurité avec les instances concernées*
 - *Poursuite du programme d'animation dans les espaces publics et sites de Peter McGill*
 - *Plan d'action avec TANDEM: identifier les besoins prioritaires avec les représentants des résidents et mettre en oeuvre un plan d'intervention spécifique*
 - *Intensification des projets de réinsertion*
 - *Poursuite d'Opération Montréal.net*
-

8. Combien de commerces du secteur ont bénéficié de l'actuel programme de subvention à la rénovation des bâtiments commerciaux? Quel en a été le résultat? Plus généralement, la Ville ou l'arrondissement disposent-ils d'analyses sur l'efficacité de ce programme?

Depuis environ un an, le programme en vigueur actuellement (PR@M-Commerce) a subventionné sept projets, quatre d'entre eux se trouvant sur la rue Mackay et trois sur la rue Sainte-Catherine. De ce nombre, seulement deux ont complété les travaux en date d'aujourd'hui. Toutefois, nous évaluons que les projets retenus, une fois réalisés, contribueront à bonifier l'offre commerciale du quartier. Les estimés des travaux réalisés ou en voie d'être réalisés s'élèvent à 1 085 321 \$ pour ces 7 projets. En collaboration avec ses partenaires de la société de développement commercial Destination Centre-Ville, l'arrondissement compte intensifier la promotion de ce programme afin que davantage de commerçants en tirent parti.

Compte tenu que le programme n'existe que depuis mai 2010, il n'a pas encore fait l'objet d'analyses ou de bilans à cette étape.

9. Certaines personnes, au cours des soirées d'information, ont soulevé des préoccupations quant à la sécurité et à la propreté, notamment dans certaines ruelles du quartier. La commission est consciente du fait que ces préoccupations débordent la portée d'un exercice de planification comme le PPU. Toutefois, est-il possible de faire en sorte que certaines dispositions du projet de PPU puissent contribuer à améliorer la sécurité et la propreté, de nuit comme de jour, dans les ruelles et dans certains autres lieux publics? Si oui, lesquelles?

Le réaménagement du square Cabot est une bonne occasion d'améliorer la sécurité de ce lieu public, afin d'en encourager une appropriation plus large. La planification de cet espace devra se faire en concertation avec les intervenants communautaires du milieu afin de déterminer comment mieux intervenir auprès de la clientèle itinérante qui gravite autour du square. Des mesures en vue d'améliorer l'éclairage et la visibilité depuis la voie publique pourraient également être intégrées au projet. Nous croyons également que l'arrivée de nouveaux résidents grâce à l'intensification du développement résidentiel sur la rue Sainte-Catherine amènera davantage d'animation dans le square, ce qui encouragera une appropriation plus importante de ce lieu par la population du secteur.

Sur le plan de la propreté et de la sécurité des ruelles, il pourrait être intéressant de multiplier les expériences de verdissement des ruelles entreprises par l'éco-quartier Peter-McGill. De telles interventions d'embellissement serviraient à sensibiliser les usagers et les occupants riverains de ces ruelles à en maintenir la quiétude et la propreté.

10. Plusieurs lignes d'autobus utilisent le Square Cabot comme lieu d'arrivée et lieu de départ. La STM dispose-t-elle de données sur l'achalandage de ses usagers dans ce secteur? Si oui, serait-il possible d'avoir accès à ces données?

Nous tentons actuellement de recueillir ces données auprès de la STM. Nous espérons y avoir accès sous peu.

11. L'arrondissement dispose-t-il d'études sur l'intensité et les caractéristiques de la circulation automobile dans le secteur du PPU?

De telles études n'existent pas pour l'instant, mais le mandat pour les produire devrait suivre l'adoption du PPU dans sa version finale. En collaboration avec la Direction des transports, l'arrondissement étudie la possibilité d'élaborer prochainement un Plan local de déplacement (PLD), instrument de planification utile pour établir la priorité d'action quant aux déplacements dans le quartier. Ce PLD viendrait orienter l'arrondissement sur le plan de la sécurisation des déplacements piétonniers. L'élaboration d'un tel plan impliquerait alors une étude approfondie des différents flux de circulation.

12. Existe-t-il des terrains ou des bâtiments sous propriété municipale au sein du territoire du PPU?

Vous trouverez ci-joint une carte situant les propriétés appartenant à la Ville de Montréal.

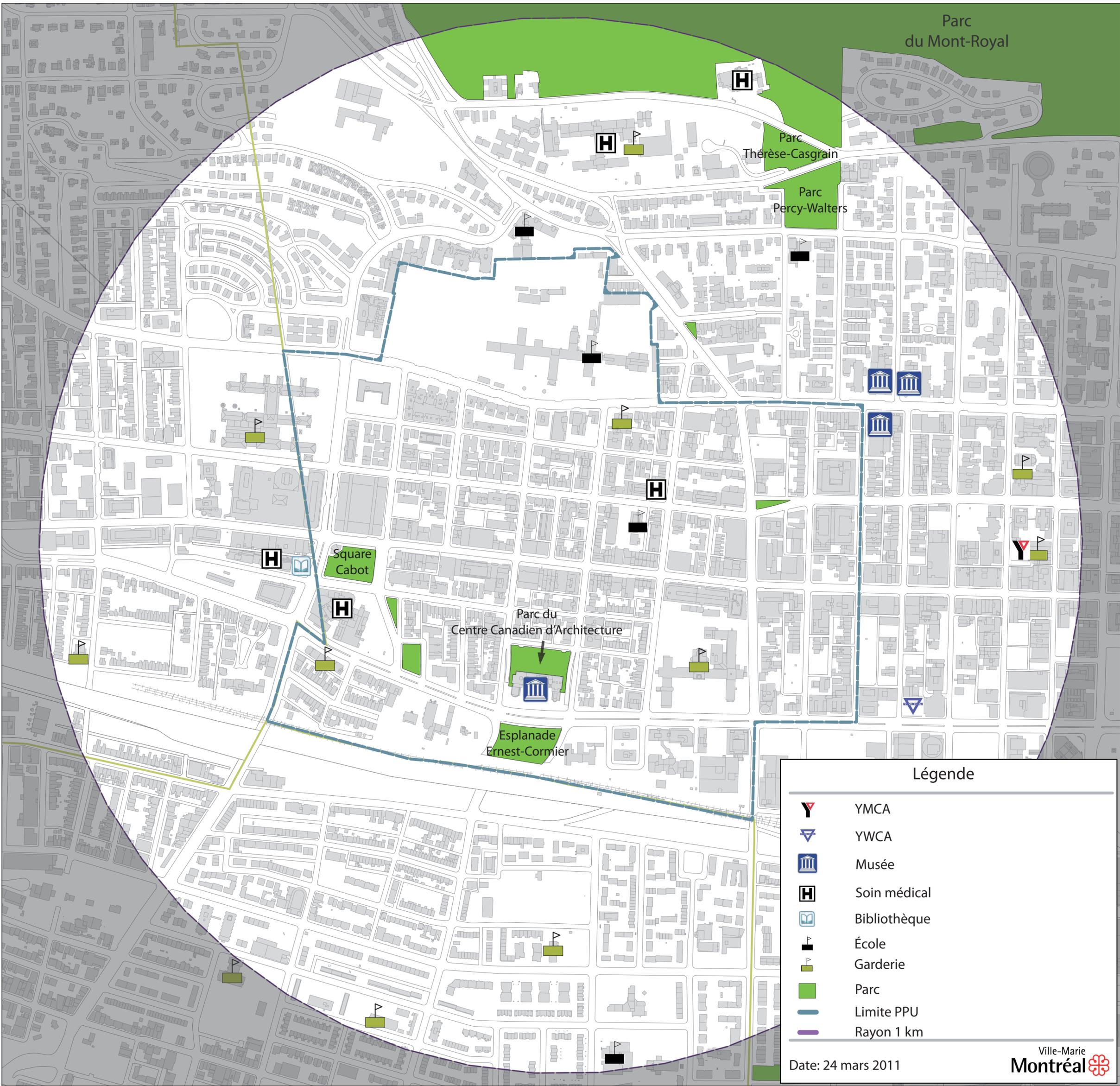
13. À combien se chiffrent, approximativement, l'ensemble des investissements projetés par l'arrondissement sur le territoire du PPU (incluant le coût d'acquisition du futur parc)? Sur quel échéancier l'arrondissement vise-t-il à les réaliser?

L'arrondissement n'a pas produit d'évaluations chiffrées de l'ensemble des investissements projetés. Il est par ailleurs difficile d'établir un budget et un échéancier fermes pour l'ensemble des travaux, compte tenu que la mise en chantier des différentes interventions proposées doit d'abord faire l'objet d'études spécifiques évaluant leur faisabilité technique et leur implication financière.

On peut toutefois déjà annoncer le calendrier de certaines interventions :

- *Les travaux de réaménagement du square Cabot doivent être mis en branle dans un horizon de 3 ans. 5,5 M\$ sont déjà réservés à cet effet dans le programme triennal d'immobilisations 2011-2013.*
- *L'ajout d'équipements pour enfants dans le parc Hector-Toe-Blake doit avoir lieu cet été.*
- *L'arrondissement a deux ans pour se porter acquéreur du terrain de stationnement qu'elle veut transformer en parc sur le boulevard De Maisonneuve, avant que n'expire la réserve pour fins de parc imposée le 8 février 2011.*

Il importe de souligner que le PPU aura une influence dans la priorisation des investissements au cours des prochaines années. Un tel document de planification doit avoir pour effet de mobiliser l'action des différentes directions de la Ville et de l'arrondissement vers l'atteinte des objectifs d'aménagement identifiés en concertation avec le milieu.



Légende

-  YMCA
-  YWCA
-  Musée
-  Soin médical
-  Bibliothèque
-  École
-  Garderie
-  Parc
-  Limite PPU
-  Rayon 1 km

Date: 24 mars 2011

