

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier :</b> 1187400009
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division d'urbanisme	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Comité exécutif	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Demander au Comité exécutif de mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour réaliser une démarche participative visant l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme, en vertu de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, pour le Quartier des faubourgs, délimité par les rues Saint-Hubert et Sherbrooke, l'avenue de Lorimier, les rues de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine et d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent	

## Contenu

### Contexte

Le présent mandat vise la réalisation, par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), de l'arrondissement de Ville-Marie dans une démarche participative encadrant l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le cœur du quartier Centre-Sud, qui inclut le Village, les abords du pont Jacques-Cartier et les berges, soit plus particulièrement le territoire bordé des rues Saint-Hubert, Sherbrooke, de Rouen, Fullum, Sainte-Catherine, d'Iberville et le fleuve Saint-Laurent.

### Décision(s) antérieure(s)

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

### Description

#### Objet du PPU

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

Plus précisément, cette planification vise à :

- établir une stratégie pour la reconfiguration de l'autoroute Ville-Marie et de la rue Notre-Dame afin de les adapter au contexte urbain existant et à venir, ainsi qu'en vue de créer de nouveaux liens entre le quartier et le fleuve ;
- programmer plus précisément l'aménagement des abords du pont Jacques-Cartier ;
- clarifier les paramètres d'encadrement de l'urbanisation pour l'îlot de la Maison de Radio-Canada, le site de la brasserie Molson-Coors et les grands terrains vacants du secteur ;
- établir une stratégie de conservation et de consolidation du territoire habité environnant, et ;
- clarifier les besoins du quartier en matière d'équipements collectifs.

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

#### *Mandat de consultation publique*

L'exercice de planification se déroulera en deux grandes étapes distinctes. Une démarche menant à la formulation d'une vision de développement pour le secteur constituera la première étape, tandis que la seconde portera sur l'élaboration et l'adoption à proprement dit du PPU.

La diversité et la nature des enjeux associés à ce territoire, ainsi que le contexte dans lequel il s'inscrit, nécessitent l'élaboration d'un document permettant d'intégrer les dimensions urbaines, économiques et sociales. Ces aspects militent en faveur d'une démarche de planification accordant une large place à la consultation et à la concertation en collaboration avec les acteurs locaux et les citoyens. Ainsi, il est proposé de mandater l'OCPM, organisme indépendant chargé de recueillir l'opinion des citoyens, afin d'encadrer la portion participative de la démarche.

#### **Justification**

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

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

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

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

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

Considérant ce qui précède, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande de demander au comité exécutif de mandater l'OCPM pour réaliser une

démarche participative visant l'élaboration du PPU afin:

- d'assurer l'acceptation populaire et l'adhésion des parties prenantes;
- d'encourager la participation d'intervenants-clés et d'experts dans différents domaines;
- de bénéficier de l'expertise de l'OCPM dans la réalisation de mandats similaires, de sa crédibilité et de sa neutralité;
- d'accéder à des plateformes de communication connues, mais également d'accompagner l'arrondissement de Ville-Marie dans l'élaboration d'une nouvelle plateforme adaptée à l'exercice de planification particulière en cours;
- d'assurer la cohésion de l'ensemble de la démarche de participation et de consultation durant toute la durée du processus d'élaboration du PPU et ultimement lors son adoption également.

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

Les coûts relatifs à la démarche participative seront assumés par l'OCPM dans le cadre de son budget de fonctionnement.

#### Développement durable

s. o.

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

s. o.

#### Opération(s) de communication

Communiqué de presse, annonce officielle de la démarche et consultation publique de l'OCPM.

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

- Conseil d'arrondissement
- Comité exécutif

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

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

### Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

#### Responsable du dossier

Olivier LÉGARÉ  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514872-8524

#### Endossé par:

Jean-François MORIN  
Chef de division de l'urbanisme et du  
développement économique

**Télécop. :** en collaboration avec  
Bruno Collin, conseiller en  
aménagement – chef d'équipe

**Tél. :** 514 872-9545

**Télécop. :**

**Date d'endossement :** 2018-05-23 12:38:38

**Approbation du Directeur de direction**

Marc LABELLE

Directeur

**Tél. :** 514 872-2698

**Approuvé le :** 2018-05-29 11:10

**Approbation du Directeur de service**

**Tél. :**

**Approuvé le :**

**Numéro de dossier :** 1187400009