

MÉMOIRE

Présenté à l'Office de consultation publique de Montréal

Dans le cadre de la consultation publique sur le Programme particulier
d'urbanisme du Quartier Sainte-Marie

« La CDC Centre-Sud espère que le PPU contribuera à faire le Sainte-Marie le quartier vert, sécuritaire, accueillant pour les familles et propice à l'installation de services de proximité dont nous rêvons tous, tout en préservant la fierté de cet ancien quartier ouvrier, riche en patrimoine et inspirant pour les artistes, ainsi que la mixité sociale qui lui confère son âme et son côté vivant. »

Déclaration produite pour le Bulletin de l'arrondissement de Vile-Marie, avril 2011

Mai 2011

Introduction

La Corporation de développement communautaire (CDC) Centre-Sud est le regroupement multisectoriel des organismes communautaires qui desservent la population du territoire délimité à l'ouest par St-Laurent, au nord par Sherbrooke, à l'est par Lespérance et au sud par le fleuve (à l'exception du Vieux-Montréal). La CDC Centre-Sud regroupe une cinquantaine d'organismes communautaires ainsi que des entreprises d'économie sociale et des institutions qui s'identifient à sa mission.

La CDC Centre-Sud a pour mission de favoriser la participation active du mouvement communautaire au développement socio-économique du milieu

Nos objectifs :

- Regrouper les organismes communautaires qui desservent la population du territoire;
- Susciter la concertation entre les groupes communautaires et avec les partenaires publics, privés, associatifs et communautaires
- Favoriser le développement communautaire par la promotion des activités et services des organismes communautaires locaux, le développement de partenariat, la mise en commun de ressources et le développement de services susceptibles de répondre aux besoins du milieu;
- Soutenir et faire la promotion d'initiatives de développement local qui favorisent une plus grande vitalité socio-économique, dans une perspective de lutte à la pauvreté et à l'exclusion sociale ainsi que de développement durable.

La CDC Centre-Sud a mis en place et coordonne un mécanisme de concertation locale intersectoriel et multiréseaux, la Table de développement social Centre-Sud, qui mobilise l'ensemble des acteurs concernés par le développement social local autour d'une double mission : améliorer la qualité et les conditions de vie de la population du territoire et améliorer la capacité collective d'agir.

La CDC Centre-Sud contribue activement à la démarche de revitalisation urbaine intégrée de Sainte-Marie et participe aux travaux du comité de revitalisation locale. La CDC Centre-Sud participe aussi à diverses instances locales qui contribueront à la réflexion autour du Plan particulier d'urbanisme, notamment Habiter Ville-Marie, Tous pour l'aménagement du Centre-Sud et la CDEC Centre-Sud – Plateau Mont-Royal. Pour l'essentiel, nous appuyons les recommandations de ces instances.

Dans le cadre d'un échange tenu avec nos membres autour de la version préliminaire du PPU, ceux-ci ont mis de l'avant des préoccupations relatives à l'habitation; aux déplacements sécuritaires et à l'apaisement de la circulation; au verdissement ainsi qu'à la contribution des organismes communautaires au développement. L'Enquête sur les ressources du milieu réalisée par la Table de développement social il y a quelques temps auprès d'une soixantaine d'organisme priorise l'alimentation fait état de la priorité que les organismes accordent Nos réflexions porterons principalement sur ces enjeux.

Le projet de PPU

Le projet de PPU pour le quartier Sainte-Marie s'articule autour de trois grandes orientations :

- La qualité des milieux de vie
- La mise en valeur du potentiel de développement du territoire
- Le dynamisme économique

Qualité des milieux de vie

Pour améliorer la qualité des milieux de vie, le PPU propose trois objectifs liés à la consolidation de la fonction résidentielle et la création d'un environnement sain soit :

- 1) Miser sur la consolidation des milieux de vie du quartier en améliorant la qualité de l'habitat et des services de proximité et en assurer la mise en œuvre par les moyens suivants :
 - *Attirer davantage de résidents dans le quartier en intensifiant le développement résidentiel sur les nombreux terrains vacants et sous-utilisés du secteur*
 - *Soutenir le développement d'une offre diversifiée de logements afin de répondre aux besoins des jeunes familles*
 - *Inciter les propriétaires à amorcer un cycle de rénovation du parc immobilier existant*
 - *Adapter les milieux de vie à leurs clientèles, entre autres en offrant aux familles et aux personnes âgées des services et des équipements adaptés*
 - *Rendre plus conviviaux les déplacements vers les services de proximité en réalisant des aménagements sur le domaine public misant sur l'encadrement des modes de transport actif*
- 2) Répondre aux besoins de mobilité des personnes et des marchandises tout en atténuant les impacts de la circulation sur les milieux de vie et en assurer la mise en œuvre par les moyens suivants :
 - *Réaliser un plan local de déplacement qui devra répondre aux objectifs suivants :*
 - *Améliorer la sécurité routière, en particulier celle des piétons et des cyclistes*
 - *Rendre les lieux publics et les rues universellement accessibles*
 - *Réaliser des aménagements publics favorisant des modes de déplacement durables*
 - *Mobiliser le milieu local autour du concept de Quartier vert, qui demande la contribution des résidents au verdissement du domaine public ainsi qu'à l'analyse des problématiques liées au transport.*
- 3) Adopter de bonnes pratiques de développement durable, notamment dans la réalisation des aménagements sur le domaine public et en assurer la mise en œuvre par les mesures suivantes :
 - *Procéder à l'imposition d'une réserve à des fins de parc, afin d'aménager un nouvel espace vert public sur le terrain situé en face de l'espace Gédéon-Ouimet*
 - *Élaborer un plan d'aménagement du domaine public qui préconise une approche de gestion écologique pour la rue Ontario entre l'avenue De Lorimier et la rue L'Espérance*
 - *Encourager les propriétaires de terrains vagues ou sous-utilisés à réaliser des aménagements temporaires pour réduire l'impact de ces terrains sur les îlots de chaleur d'ici leur développement (ex. : verdissement)*
 - *Prévoir l'aménagement d'espaces verts dans la mise en valeur des grands terrains vacants ou sous-utilisés dans une perspective de réduction des îlots de chaleur*
 - *Prévoir l'aménagement d'un couvert végétal important dans l'aménagement de lieux publics conviviaux et sécuritaires*
 - *Développer des stratégies d'aménagement pour les abords de la station de métro Frontenac afin d'optimiser l'utilisation des transports en commun.*

Mise en valeur du potentiel de développement du territoire

Pour soutenir la mise en valeur du potentiel de développement du territoire, le PPU propose deux objectifs :

- 1) Favoriser le maintien et l'accroissement de la population résidante et en assurer la mise en œuvre par les moyens suivants :
 - *Favoriser le développement immobilier résidentiel par la mise en place d'un cadre réglementaire adéquat*
 - *Élaborer, avec les instances concernées, des stratégies de mise en valeur des grands terrains vacants propices à la construction résidentielle*
 - *Favoriser la diversité des typologies de logements dans les projets résidentiels*
 - *Concevoir des outils promotionnels pour améliorer la reconnaissance et la visibilité du quartier*
- 2) Encourager une densification des terrains sous-utilisés et des abords des stations de métro et en assurer la mise en œuvre par les moyens suivants:
 - *Adapter la réglementation et mobiliser les grands propriétaires fonciers dans le but de favoriser le développement des terrains vacants et sous-utilisés*
 - *Mettre en place un cadre réglementaire adéquat pour favoriser la densification aux abords des stations de métro*
 - *Assurer une interface entre les secteurs industriels établis et les milieux de vie*
 - *Modifier la réglementation afin de restreindre le stationnement en surface*
 - *Créer un comité de travail afin de coordonner le développement du pôle Frontenac*

Développement d'une économie diversifiée

Le PPU souhaite encourager le développement d'une économie diversifiée en poursuivant les objectifs suivants :

- 1) Favoriser le développement des activités et des entreprises dans le secteur des arts et de la culture et en assure la mise en œuvre par les moyens suivants :
 - *Permettre les usages reliés aux arts et à la culture*
 - *Promouvoir l'existence du pôle de création des Faubourgs*
 - *Favoriser l'insertion d'art public sur le territoire du quartier Sainte-Marie, notamment dans les aménagements sur le domaine public*
 - *Dans le cadre de la négociation d'accords de développement, assurer la réalisation de projets de développement à valeur ajoutée, notamment en assurant l'intégration d'espaces dédiés aux arts et à la culture*
- 2) Encourager le développement économique local en misant sur la vitalité des artères commerciales et sur l'économie sociale et en assurer la mise en œuvre par les moyens suivants :
 - *Soutenir la revitalisation de la rue Ontario en investissant dans le réaménagement du domaine public (PTI de 11,2 M\$)*
 - *Mettre en place un comité de travail avec les principaux partenaires pour favoriser dans le cadre des aménagement urbains le développement de l'économie locale et sociale*
 - *Dans le cadre de la négociation d'accords de développement, assurer la réalisation de projets de développements à valeur ajoutée, notamment en assurant que des espaces soient dédiés à des organismes constitués selon les principes de l'économie sociale.*

Analyse du PPU

La partie du PPU consacrée au cadre d'aménagement cible des objectifs qui correspondent à plusieurs priorités dégagées du diagnostic de milieu de la Table de développement social Centre-Sud. Cette démarche qui prend appui sur plusieurs consultations, enquêtes et portraits réalisés entre 2007 et 2011 ainsi que sur les priorités du Forum citoyen de 2009, a actualisé les priorités pour le secteur de Sainte-Marie qui avaient été identifiées dans les premières consultations de 2004 et lors de la relance de la RUI en 2007.

Aussi, de façon générale, la CDC Centre-Sud partage la lecture des enjeux du quartier Sainte-Marie qui est proposée dans le PPU et tient à saluer le travail de l'arrondissement qui a fait preuve d'une grande écoute dans l'élaboration de ce document. Certains moyens de mise en œuvre devront toutefois être précisés et renforcés et des investissements supplémentaires à ceux identifiés par le PTI devront certainement être consentis pour atteindre les objectifs visés.

En vue d'assurer la qualité du milieu de vie, la Table de développement social (TDS) cible les priorités suivantes :

- Favoriser la rétention des résidents en adaptant l'offre de logements à leurs besoins et densifier le quartier en préservant la mixité sociale. Tout en désirant soutenir le développement de logements adoptés aux besoins de l'ensemble des citoyens, la Table priorise le développement de logements familiaux pour le secteur de Sainte-Marie.
- Soutenir le développement d'un quartier vert sécuritaire. Augmenter le patrimoine végétal et assurer sa survie, améliorer la propreté et la gestion des matières résiduelles, favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti, apaiser la circulation et améliorer les conditions de transport alternatif et actif sont aux nombres des objectifs poursuivis.
- Soutenir le développement économique par la revitalisation des artères commerciales et en maintenant et développant des pôles d'emplois sur le territoire.

La Table priorise aussi l'accès à des aliments sains et de qualité, la promotion du transport actif, le soutien aux activités de sports et de loisirs, des enjeux sur lesquels un PPU peut avoir un impact structurant et pour lesquels certains moyens de mise en œuvre sont proposés.

Habitation

Le sondage populationnel réalisé par la TDS révèle que les ménages qui souhaitent le plus quitter le quartier sont les ménages avec enfants et que le logement est la principale raison évoquée.

Compte-tenu du profil socioéconomique de la population mais aussi des valeurs foncières liées à la situation au Centre-Ville, le développement de logements familiaux de grande taille de même que l'adaptation de l'offre de logement aux besoins des résidents devront miser en bonne partie sur le développement de logements sociaux et communautaires. La CDC Centre-Sud appuie les recommandations d'Habiter Ville-Marie qui prévoient l'inclusion de 30% de logements sociaux et communautaires dans les nouveaux logements du territoire, dont 70% pour les familles.

Nous recommandons aussi qu'un programme expérimental d'accès à la propriété pour les ménages à revenus modestes, comme il en existe dans d'autres démarches de revitalisation de quartier, soit considéré. La mise en œuvre de ce genre de programme nécessite de disposer de terrains de qualité à faible coût et des investissements publics seront nécessaires à cette fin. Des mesures d'adaptation à la réalité de Centre-Ville des programmes existants devront aussi être poursuivies.

Alimentation

Le diagnostic de milieu de la Table de développement social met de l'avant l'importance de soutenir le développement d'un équipement collectif dans Sainte-Marie, géré par une ressource communautaire dédiée à l'éducation alimentaire, pour soutenir le développement d'un continuum de services en sécurité alimentaire incluant le développement de jardins collectifs, l'agriculture urbaine, des cuisines collectives, des groupes d'achat, etc.

L'installation de cet équipement sur le Pôle Frontenac ou à proximité sur la rue Ontario serait optimal. La CDC recommande aussi l'aménagement d'une place de marché public au coeur du pôle Frontenac.

Circulation, déplacements sécuritaires et verdissement

Dans le cadre de la rencontre d'échange sur le PPU ainsi que des séances de travail du comité TACS, les organismes communautaires ont exprimé plusieurs préoccupations se rapportant à ces enjeux.

La CDC Centre-Sud salue les mesures proposées dans le PPU, notamment celles visant l'élaboration d'un plan de déplacement, d'un quartier vert et l'adoption de bonnes pratiques de développement durable. La CDC Centre-Sud appuie également les recommandations du Comité-conseil TACS sur ces enjeux ainsi que sur ceux qui concernent la revitalisation de la rue Ontario.

De façon prioritaire, la CDC Centre-Sud, tout comme le TACS, considère qu'il est essentiel de faciliter et de sécuriser l'accès à aux écoles primaires et secondaires, aux parcs, aux stations de métro et au pôle Frontenac.

Contributions des organismes communautaires au développement

Le PPU reconnaît l'importance de la contribution des organismes communautaires à la qualité du milieu de vie de même que leur contribution au développement économique local.

La CDC Centre-Sud apprécie particulièrement que des moyens de mise en œuvre visant l'intégration d'espaces dédiés à des organismes constitués selon les principes de l'économie sociale dans la négociation des accords de développement soient proposés dans le PPU.

Il faudrait toutefois éviter de faire une interprétation trop restrictive de ces principes, la contribution au développement économique des organismes communautaires n'étant pas seulement fonction de leur contribution à l'économie marchande. Les organismes contribuent au développement d'une offre de services de proximité en différents domaines, services qui sont parfois offerts contre rémunération, parfois gratuits. Les organismes sont aussi des employeurs qui contribuent à l'embauche locale, des consommateurs qui contribuent à l'économie locale, des entrepreneurs qui développent des solutions novatrices aux enjeux de leur milieu. Une enquête menée auprès d'une soixantaine d'organismes à l'échelle du Centre-Sud dans le cadre des travaux de la Table de développement social fournit des données éloquentes à ce sujet.

La CDC Centre-Sud a pour mandat de soutenir le développement communautaire sur son territoire. La CDC Centre-Sud souhaite faire partie des acteurs qui seront consultés relativement aux mesures visant l'implantation d'organismes dans le quartier. Des considérations de proximité physique par rapport aux clientèles sont particulièrement importantes pour certains organismes, tandis que d'autres bénéficieraient d'un emplacement central, sur le Pôle Frontenac par exemple.

La CDC Centre-Sud propose aussi que des mesures d'identification visuelle soient développées afin d'améliorer la visibilité des organismes et valoriser leur contribution au dynamisme local et à la qualité de vie dans le quartier.