

2.3



# 2.3

## Un Centre prestigieux, convivial et habité

Le Centre est cette partie familière de Montréal comprenant son cœur historique, ses anciens faubourgs et les secteurs qui leur sont adjacents. Il regroupe l'essentiel des grandes fonctions métropolitaines vers lesquelles convergent les infrastructures de transport collectif, ferroviaire et routier. Malgré l'importance de son rayonnement, son territoire, relativement restreint, peut aisément être parcouru à pied (voir carte 2.3.1).

Premier pôle d'emplois de l'agglomération, le Centre est aussi la principale place d'affaires du Québec. Il compte une soixantaine d'organisations internationales prestigieuses qui contribuent au rayonnement de Montréal à l'étranger : l'Organisation de l'aviation civile internationale, l'Association du transport aérien international, l'Agence mondiale antidopage, le Secrétariat de la Convention sur la diversité biologique, etc.

Grâce à ses universités, à ses cégeps et à ses hôpitaux, le Centre est aussi un pôle majeur d'enseignement supérieur et de recherche. Il est également le lieu où se déroulent la plupart des grandes manifestations culturelles ou médiatiques du Québec. Il compte de nombreuses entreprises publiques et privées de production et de diffusion culturelles, dont celles regroupées au sein de la Cité des Ondes, et constitue l'un des endroits les plus fréquentés par la clientèle touristique.

Vivants et animés, les multiples secteurs du Centre ont leur personnalité propre et font de sa fréquentation une expérience stimulante. La plupart de ces secteurs sont également des milieux de vie. Le caractère habité du Centre contribue ainsi au maintien de l'activité après la fermeture des bureaux et des commerces.

En plus de former les limites naturelles du Centre, le mont Royal et le fleuve le dotent d'une toile de fond exceptionnelle, indissociable de son image. Le Havre, qui s'étend du pont Champlain au pont Jacques-Cartier et englobe les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame ainsi que le Vieux-Port, est la fenêtre du Centre sur le Saint-Laurent. Ses constituantes, de même que le mont Royal, feront l'objet d'une planification détaillée dont le Plan pose les premiers jalons au chapitre 4.

Le Centre de Montréal bénéficie de précieux atouts : son prestige, son caractère habité et sa convivialité. Le Plan articule son développement autour de trois objectifs qui mettent de l'avant ces particularités et visent leur renforcement :

5 Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre.

6 Accroître le dynamisme résidentiel du Centre.

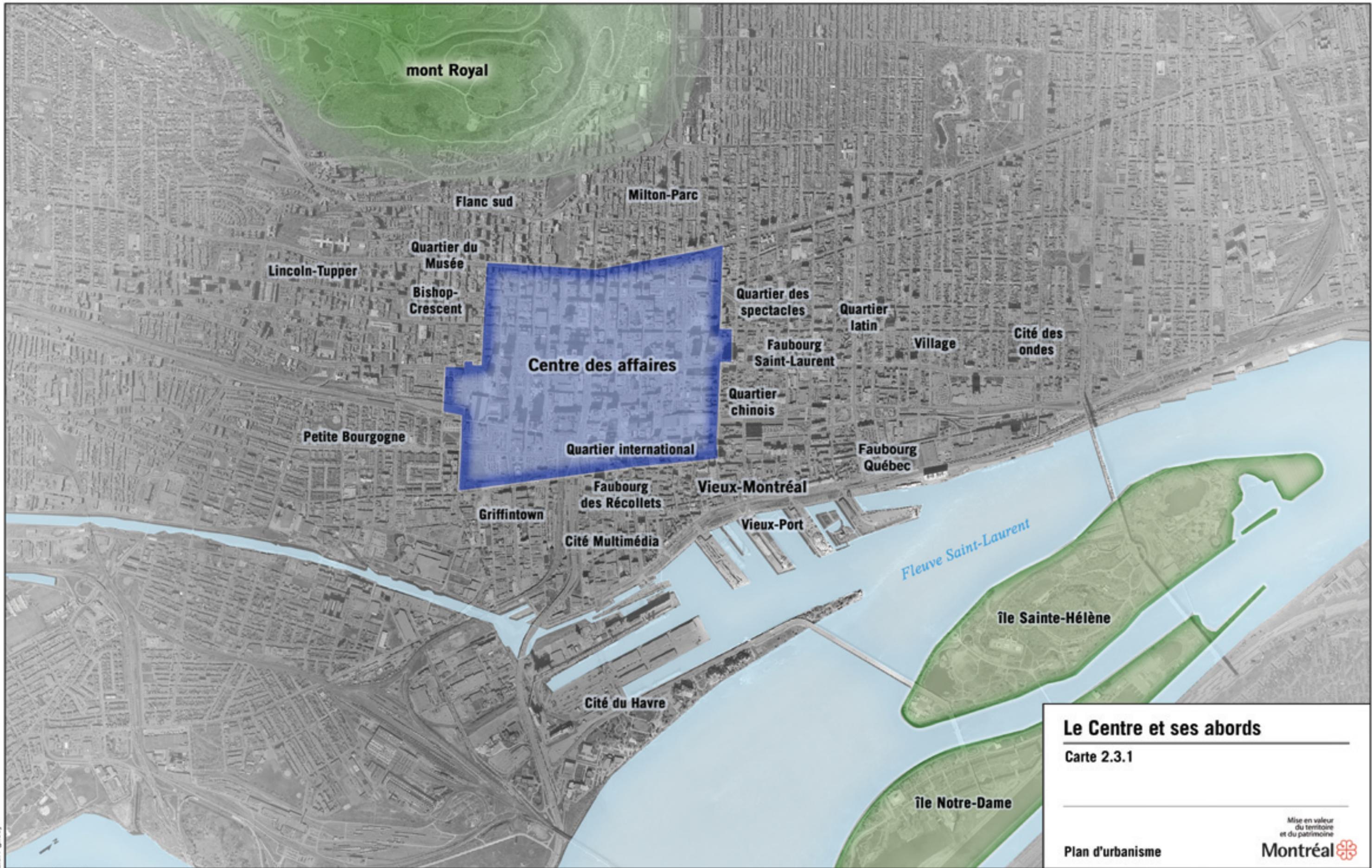
7 Renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre.

L'environnement bâti du Centre, dense et varié, est une riche évocation de l'histoire de la ville et de son identité. Il reflète aussi, de façon générale, la convivialité qui caractérise la société montréalaise. En tirant parti de ces éléments patrimoniaux et identitaires, la consolidation du cadre bâti du Centre permettra de le doter d'une organisation et d'une image plus fortes, d'accroître sa cohésion et, ainsi, de renforcer son attrait.

Le développement du Centre, et la forme qu'il prendra, est au cœur des grands enjeux auxquels Montréal et sa région font face en ce début de siècle. La consolidation de ses activités s'inscrit ainsi dans la perspective d'un développement durable et d'une utilisation plus efficace des infrastructures existantes. La vitalité économique de l'agglomération dépend de sa capacité à renforcer les attraits du Centre de façon à y attirer de nouveaux emplois et à renforcer sa vocation internationale.

La volonté d'accroître le nombre de ménages à Montréal est pour sa part fortement tributaire de l'aptitude qu'aura la Ville à concrétiser le fort potentiel résidentiel du Centre. La Ville doit assurer à ces ménages un milieu agréable à vivre, avec tous les services complémentaires à l'habitation que cela comporte.





mont Royal

Flanc sud

Milton-Parc

Lincoln-Tupper

Quartier du  
Musée  
Bishop-  
Crescent

Centre des affaires

Quartier des  
spectacles

Quartier  
latin

Village

Cité des  
ondes

Faubourg  
Saint-Laurent

Quartier  
chinois

Petite Bourgogne

Quartier international

Faubourg  
Québec

Faubourg  
des Récollets

Vieux-Montréal

Griffintown

Vieux-Port

Cité Multimédia

Fleuve Saint-Laurent

île Sainte-Hélène

Cité du Havre

île Notre-Dame

### Le Centre et ses abords

Carte 2.3.1

Plan d'urbanisme

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine  
**Montréal**

## objectif

Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre

Le prestige du Centre de Montréal s'affirme à travers les fonctions métropolitaines, les institutions et les organismes internationaux qui y sont établis. Il s'exprime aussi par la qualité et l'ampleur de ses activités commerciales et culturelles. Ces activités sont soutenues par un réseau efficace d'infrastructures, notamment en matière de transport collectif, et par des équipements, tel le Palais des congrès, conçus pour répondre aux besoins d'une grande agglomération.

L'attrait du Centre tient en grande partie à l'animation résultant de la variété et de l'intensité des fonctions qui y sont présentes. Le rapprochement des bureaux, des commerces, des hôtels et des grands équipements culturels, institutionnels et récréatifs compose ainsi un milieu au dynamisme peu commun parmi la plupart des métropoles de taille comparable.

Montréal a su opérer un virage en faveur d'une économie comptant plus d'emplois à haut contenu de savoir. Sa performance dans les secteurs des services aux entreprises, de la haute technologie ainsi que des arts et des médias en témoigne de façon éloquente. Le dynamisme du Centre a largement contribué à cette performance qui a permis d'améliorer l'aspect de certaines de ses parties. Mentionnons la Cité Multimédia, dans le faubourg des Récollets, qui a aussi largement contribué à la revitalisation de la partie ouest du Vieux-Montréal. Dans la même veine, l'aménagement du Quartier international a permis de rétablir des liens entre le Centre des affaires et l'ancien quartier financier de la rue Saint-Jacques.

La vigueur des institutions, en particulier celles de recherche, et la qualité du milieu de vie sont désormais déterminantes quant à l'attrait qu'exerce une métropole.

L'encadrement naturel exceptionnel du Centre, son patrimoine bâti, son caractère convivial et, surtout, la richesse et le caractère particulier de sa vie culturelle en font un pôle touristique majeur contribuant au rayonnement de Montréal et du Québec à l'étranger.

Montréal bénéficie ainsi d'une situation enviable à bien des égards. Cependant, plusieurs activités restent à consolider au Centre, tandis que d'autres sont appelées à évoluer de manière importante au cours des années à venir.

Le Plan cible en particulier le maintien et le développement harmonieux de cinq grandes catégories d'activités dont le Centre tire sa vitalité, à savoir les activités :

- de bureau;
- commerciales;
- institutionnelles;
- touristiques;
- culturelles.



# action 5.1

## consolider le Centre des affaires

Le Centre des affaires incarne le statut de métropole économique de Montréal. Il rassemble la plus grande partie des activités de l'agglomération dans les secteurs des finances, des assurances, des services aux entreprises et des télécommunications. Mais, surtout, il regroupe de nombreuses activités du secteur tertiaire moteur qui en font un important centre de décision : sièges sociaux, organismes internationaux, centres administratifs, etc.

Le Centre des affaires est également le lieu où s'affirme le caractère international de Montréal. À lui seul, le Quartier international de Montréal (QIM), aménagé dans sa partie sud-est, regroupe environ 80 % des emplois offerts par les quelque 67 organisations internationales établies à Montréal.

Le Plan précise la délimitation du Centre des affaires, qui correspond au secteur où sont autorisées la densité et les hauteurs de construction les plus élevées à Montréal, afin, notamment, de protéger les secteurs avoisinants contre une pression foncière induite (voir illustration 2.3.1). Actuellement, les terrains non bâtis du Centre des affaires peuvent accueillir plus de 900 000 mètres carrés de nouveaux bureaux, ce qui accommodera le rythme de croissance anticipé pendant plusieurs années. De plus, une partie importante de cette demande pourra être comblée par des immeubles existants.

### Moyens de mise en œuvre

- Délimiter précisément le Centre des affaires, qui correspond au secteur où la plus forte densité et les hauteurs les plus élevées de construction sont autorisées à Montréal.
- Soutenir le développement immobilier des terrains vacants (voir objectif 7).
- Appuyer le développement de la fonction résidentielle dans les secteurs du Centre des affaires les moins propices aux activités de bureau.
- Réaménager certains grands lieux publics et leurs abords.

Le Centre des affaires fera l'objet d'une planification détaillée (voir section 4.10).

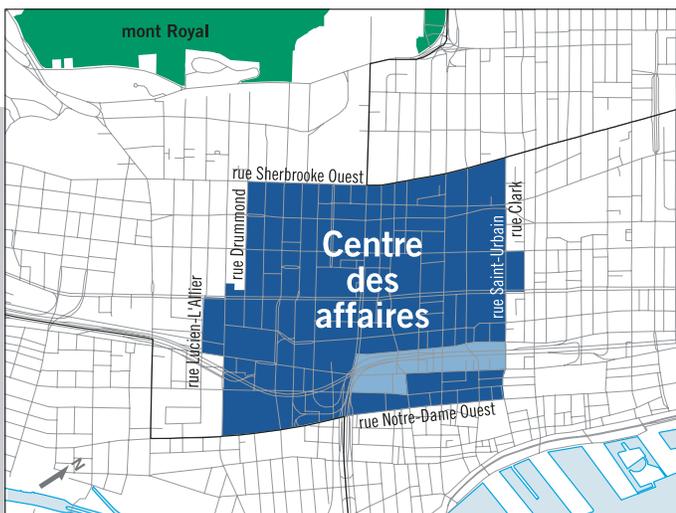


ILLUSTRATION 2.3.1 LE CENTRE DES AFFAIRES

Le Centre des affaires (ci-contre) correspond au secteur où le Plan d'urbanisme prévoit la plus forte densité de construction à Montréal. Son périmètre est défini dans la Charte de la Ville.

Le Quartier international (en bleu pâle) occupe la portion sud-est du Centre des affaires. Il regroupe environ 80 % des emplois offerts au sein des organisations internationales établies à Montréal.

## action 5.2

### renforcer l'attrait commercial du Centre

Le Centre occupe le sommet de l'armature commerciale de Montréal et offre un environnement urbain où la variété et l'intensité des activités, la qualité de l'espace public et la concentration des équipements culturels, touristiques et institutionnels composent un lieu de commerce unique.

L'activité commerciale du Centre est dominée par la rue Sainte-Catherine, l'une des artères commerçantes les plus achalandées en Amérique du Nord. Le Vieux-Montréal, le Quartier du Musée, le secteur Bishop-Crescent, le Quartier chinois et le Quartier latin contribuent à cette activité grâce à leur importante clientèle. La diversité des produits et des services offerts et la disponibilité de produits hautement spécialisés sont des traits distinctifs de l'offre commerciale du Centre.

Au Centre, l'activité commerciale prend la forme des grands magasins et des galeries marchandes de la rue Sainte-Catherine et des centaines de boutiques et de commerces établis le long de ses rues. Elle est imbriquée aux autres fonctions urbaines et étroitement reliée à la rue, dont elle profite de l'animation autant qu'elle y contribue. Ses commerces bénéficient d'une desserte privilégiée par le réseau de transport collectif de Montréal, auquel plusieurs sont d'ailleurs reliés par le réseau piéton intérieur.

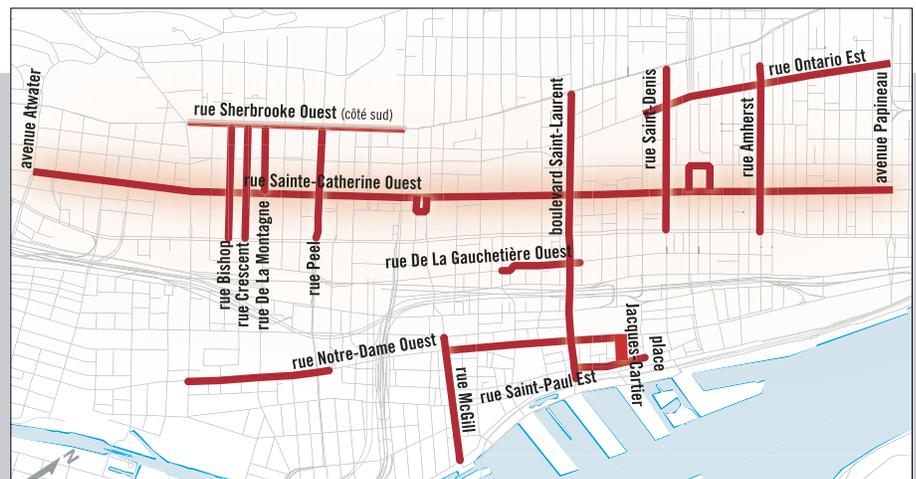
Le Plan insiste sur le maintien des attributs qui font la particularité de la fonction commerciale au Centre. Il vise à consolider la structure de ses principales rues commerçantes et s'assure également que les commerces sont conçus de manière à maximiser leur interaction avec la rue.

#### Moyens de mise en œuvre

- Assurer le respect des principes de traitement des rues commerçantes visant à accroître les interactions entre les commerces, le domaine public et les autres activités (voir objectif 13).
- Consolider les principales rues commerçantes du Centre présentées à l'illustration 2.3.2 sur lesquelles :
  - tous les bâtiments doivent assurer la continuité commerciale au rez-de-chaussée en intégrant des commerces directement et individuellement accessibles depuis la rue;
  - les galeries marchandes doivent prévoir des espaces commerciaux s'intégrant à la trame commerciale sur rue existante.
- Exclure du calcul de la densité la superficie de plancher occupée par des commerces individuellement et directement accessibles depuis la rue Sainte-Catherine entre les avenues Atwater et Papineau.

ILLUSTRATION 2.3.2 LES RUES COMMERÇANTES DU CENTRE À CONSOLIDER

Afin de renforcer l'animation commerciale du Centre, les bâtiments donnant sur une rue commerçante à consolider doivent assurer la continuité du linéaire commercial au rez-de-chaussée en intégrant des commerces directement et individuellement accessibles depuis la rue.



# action 5.3

assurer et soutenir la présence  
des grandes institutions  
d'enseignement supérieur  
et de santé au Centre

## LES PRINCIPALES INSTITUTIONS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE SANTÉ DU CENTRE :

- l'Université du Québec à Montréal, l'Université Concordia, l'Université McGill et l'École de technologie supérieure;
- le Centre universitaire de santé McGill, incluant l'Hôpital Royal-Victoria, l'Hôpital général, l'Hôpital pour enfants, l'Institut neurologique et l'Institut thoracique;
- le Centre hospitalier de l'Université de Montréal, incluant l'Hôtel-Dieu, l'Hôpital Notre-Dame et l'Hôpital Saint-Luc;
- l'Institut de recherches cliniques.



Les institutions d'enseignement supérieur et de santé contribuent de manière exceptionnelle, notamment par leur apport à l'économie du savoir, au développement économique et social de Montréal.

Leur regroupement au Centre favorise la synergie entre les activités de recherche, d'enseignement et de prestation de services à la population. Il est également un facteur d'attraction pour une multitude de services connexes. Le voisinage des grands hôpitaux est ainsi marqué par la présence de laboratoires médicaux, de centres de recherches et de cliniques spécialisées.

L'accès à ces établissements est grandement facilité par la qualité de la desserte en transport collectif. Cette localisation possède aussi un net avantage sur une implantation dans des secteurs périphériques, généralement moins bien pourvus en infrastructures et souvent à caractère résidentiel, où leur présence générerait de nombreux inconvénients.

La Ville a à cœur l'évolution sereine des grandes institutions. Leur croissance, éminemment souhaitable, représente souvent un défi d'intégration au milieu environnant. Généralement de fort gabarit, les bâtiments institutionnels sont également de grands générateurs de déplacements et peuvent avoir des impacts indésirables sur les milieux de vie avoisinants.

Plusieurs propriétés institutionnelles du Centre se situent au sein d'ensembles patrimoniaux de grande valeur. C'est le cas notamment de celles établies sur les flancs du mont Royal. Leur croissance doit ainsi non seulement répondre à des considérations d'ordre architectural ou fonctionnel, mais aussi témoigner d'un respect pour le patrimoine naturel et bâti de même que pour le paysage.

La Ville privilégie le maintien et l'expansion des grandes institutions au Centre. Elle préconise à cette fin une approche permettant d'anticiper leurs besoins afin, notamment, d'éviter les situations où celles-ci devraient y répondre hâtivement en ayant, par exemple, recours aux pouvoirs d'expropriation dont elles disposent.

Dans le contexte de la construction du Centre universitaire de santé McGill (CUSM) sur une partie du site Glen, la Ville privilégie pour les bâtiments du Centre amenés à changer de vocation leur utilisation à des fins institutionnelles ou publiques.

### Moyens de mise en œuvre

- Confirmer le Centre en tant que lieu privilégié pour accueillir les institutions d'envergure métropolitaine ou internationale.
- Préconiser une démarche de planification concertée avec les partenaires institutionnels (voir objectif 10).
- Favoriser la consolidation et le développement au Centre des activités des hôpitaux universitaires et des centres de recherches qui leur sont affiliés; advenant l'abandon de certains bâtiments par les centres hospitaliers universitaires, privilégier leur réutilisation à des fins institutionnelles ou publiques.

## action 5.4

### développer le potentiel touristique du Centre

Montréal est la première région touristique du Québec. En 2003, elle a accueilli 13,2 millions de visiteurs, dont plus de 1,3 million venus pour affaires ou dans le cadre d'un congrès. Le secteur touristique montréalais emploie plus de 75 000 personnes.



Le Centre est le principal foyer de l'activité touristique de Montréal, dont la réputation de ville festive, conviviale et sécuritaire n'est plus à faire. Le Centre des affaires, le Vieux-Montréal, le Vieux-Port, les îles Notre-Dame et Sainte-Hélène, le mont Royal et le Village comptent parmi les lieux les plus fréquentés par les visiteurs de passage au Québec.

La concentration d'équipements culturels et récréatifs d'envergure tels que les musées, les salles de spectacles et les grands parcs métropolitains ainsi que la qualité des grands événements que le Centre accueille chaque année (Festival International de Jazz de Montréal, Festival Juste pour rire, Festival des Films du Monde, Francofolies, Montréal en lumière, etc.) contribuent fortement à la renommée touristique de Montréal.

Le caractère francophone de la ville, l'importance de sa communauté anglophone et celle de ses autres communautés culturelles composent un environnement unique qui séduit généralement les visiteurs et témoigne de l'ouverture de Montréal sur le monde.

Le patrimoine bâti et le cadre géographique exceptionnels du Centre ajoutent également à son attrait touristique. Ainsi le Havre, qui englobe les îles Notre-Dame et Sainte-Hélène, le Vieux-Port et l'entrée du canal de Lachine, désormais ouvert à la navigation de plaisance, s'avère un pôle récréotouristique majeur.

Le parc Jean-Drapeau est un espace vert majestueux et un lieu de contact avec le fleuve d'une richesse exceptionnelle qu'il importe de préserver. Dans cette optique, le Plan s'assure que la mise en valeur de ses attraits récréatifs et touristiques respectera l'intégrité de sa vocation verte et obéira au principe de son accessibilité par la population.

Ces traits distinctifs de Montréal sont les bases sur lesquelles doit s'appuyer son développement touristique. Le Plan préconise donc un aménagement visant leur consolidation et leur mise en valeur.

Le Centre est privilégié, de façon générale, pour accueillir les nouveaux équipements touristiques à rayonnement métropolitain, national ou international. Les pôles d'activités situés à l'extérieur du Centre, notamment le pôle olympique, qui compte plusieurs grands équipements à caractère scientifique (Biodôme, Insectarium, Jardin botanique), pourront toutefois être consolidés et accueillir des équipements raffermissant leur vocation.

### Moyens de mise en œuvre

- Améliorer l'accessibilité aux lieux d'intérêt touristique :
  - améliorer l'aménagement de plusieurs rues et boulevards afin de renforcer les liens entre les différents secteurs d'intérêt du Centre (voir objectif 7);
  - soutenir l'établissement d'une navette ferroviaire entre l'Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal et le Centre (voir objectif 3);
  - favoriser l'implantation d'un service de transport collectif tel un tramway moderne reliant le Quartier des spectacles, le Vieux-Montréal, le Havre, le parc Jean-Drapeau et le mont Royal (voir objectif 3 et section 4.15).
- Mettre en valeur les secteurs de grand attrait touristique du Centre :
  - protéger et mettre en valeur l'arrondissement historique du Vieux-Montréal (voir objectif 15);
  - compléter l'aménagement du Vieux-Port et des berges des îles Notre-Dame et Sainte-Hélène.
- Soutenir l'implantation, au Centre ou immédiatement à proximité, d'un centre de foires et d'expositions capable d'accueillir la tenue d'événements d'envergure internationale.

Le mont Royal et le Havre feront de plus l'objet d'une planification détaillée dont les lignes directrices sont présentées au chapitre 4. Une démarche similaire s'appliquera au Quartier des spectacles et au Centre des affaires pour le bénéfice, notamment, de leur rayonnement touristique.



# action 5.5

accroître le rayonnement culturel  
du Centre

Le secteur montréalais de la culture compte 90 000 emplois directs et indirects et entraîne des retombées de 5 milliards de dollars annuellement. Montréal est l'hôte de plus de 150 grands événements culturels, dont une quarantaine de portée internationale.



Le Centre héberge près de 80 % de l'activité culturelle montréalaise. L'abondance et la variété de ses équipements culturels en font la principale plate-forme de développement et de diffusion de la culture québécoise et un lieu de contact avec les nombreuses productions étrangères. Il constitue ainsi un terreau fertile pour l'épanouissement de la vie culturelle du Québec.

Au-delà de leur apport économique considérable et de la fréquentation touristique qu'elles génèrent, les institutions culturelles, notamment les musées, jouent un rôle éducatif fondamental qui contribue, entre autres, au développement du sens civique. Lieux de rappel et d'expression de l'identité collective, elles offrent également à l'ensemble des Montréalais la possibilité de contacts avec les autres cultures.

La Ville reconnaît leur rôle et favorise l'implantation des grands équipements culturels au Centre ainsi que la consolidation de ceux qui s'y situent déjà. Ce faisant, elle traduit une volonté de rendre les grandes manifestations culturelles accessibles à la plus grande partie de la population. La qualité de la desserte et le haut taux de fréquentation du Centre en font en effet le lieu tout désigné pour concentrer les événements d'envergure métropolitaine ou internationale.

### Le Quartier des spectacles

Plusieurs salles de concerts ou de spectacles, théâtres et lieux de création ou d'exposition gravitent aux abords de la Place des Arts et émaillent les rues De Bleury, Sainte-Catherine, Saint-Denis et le boulevard Saint-Laurent. Le secteur abritant cette concentration d'activités culturelles est connu sous le nom de Quartier des spectacles.

Malgré la popularité des grands événements qui s'y tiennent périodiquement, le Quartier des spectacles ne bénéficie pas d'une image ni d'une reconnaissance à la hauteur de sa vocation. Il constitue un lieu privilégié par le Plan pour accroître le rayonnement culturel du Centre et fera l'objet d'une planification détaillée visant à le doter d'une plus grande cohésion et à le rendre davantage attrayant (voir section 4.22).

### Les artistes et les artisans

La vie culturelle du Centre est marquée par la présence de nombreux artistes et artisans qui créent, produisent et diffusent des œuvres d'une grande diversité. La Ville maintient les dispositions réglementaires qui permettent l'aménagement d'ateliers dans la plupart des secteurs où l'activité dominante est de nature commerciale ou industrielle. Elle s'engage également, dans le cadre de sa Politique de développement culturel, à mettre en œuvre un plan d'action et des outils pour consolider et développer les ateliers d'artistes et les ateliers-résidences.

## LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL

La Ville de Montréal a entrepris l'élaboration d'une Politique de développement culturel dont l'adoption est prévue au début de l'année 2005. Cette Politique donne suite au consensus dégagé lors du Sommet de Montréal. Elle énonce les grands objectifs de la Ville en matière de culture qui sont, notamment, de faciliter l'accès des citoyens aux arts et à la culture, de soutenir davantage les arts et les artistes et d'assurer l'avenir des institutions et des grands événements montréalais.

Le projet de Politique fait état d'un grand nombre d'engagements de la Ville parmi lesquels figurent l'implantation d'une signalisation culturelle cohérente, la mise en place de divers mécanismes de soutien aux créateurs et l'aménagement du Quartier des spectacles.

### Moyens de mise en œuvre

- Consolider le cadre bâti et l'activité commerciale sur la rue Sainte-Catherine dans le faubourg Saint-Laurent.
- Améliorer l'aménagement des principaux axes reliant le Quartier des spectacles aux secteurs avoisinants.
- Aménager certains terrains vacants en nouveaux lieux publics.
- Faciliter le rapprochement des lieux de création, de production et de diffusion culturelles.
- Poursuivre et intensifier l'intégration d'œuvres d'art au domaine public, notamment à l'occasion de l'aménagement de nouveaux lieux publics, et promouvoir cette pratique auprès du secteur privé.
- Accroître la visibilité des lieux à vocation culturelle (en recourant, par exemple, à une signalisation ou à un aménagement du domaine public distinctifs).
- Élaborer et mettre en œuvre la Politique de développement culturel de la Ville.
- Exclure du calcul de la densité, sous réserve de l'analyse de projets spécifiques, un équipement culturel s'implantant au Centre.



## objectif

### Accroître le dynamisme résidentiel du Centre

#### LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE RÉSIDENIELLE AU CENTRE

L'offre résidentielle au Centre se caractérise par une variété exceptionnelle, représentative des diverses époques du développement de la ville, dont des logements aménagés dans des immeubles recyclés.

L'habitation au Centre revêt une pluralité de typologies : maisons unifamiliales et en rangée, bâtiments de type « plex », conciergeries, lofts, immeubles à appartements, tours d'habitation, etc. Elle répond aux besoins d'un vaste éventail de ménages et se compose de logements offerts en propriété ou en copropriété, d'immeubles locatifs, d'habitations à loyer modique et de coopératives d'habitation.

Le Centre de Montréal est caractérisé par une importante population résidente qui lui procure une animation bénéficiant aussi de la présence des occupants des hôtels et des résidences étudiantes. Cela est vrai même dans le Centre des affaires où la fonction résidentielle est partout autorisée (voir carte 2.3.2).

Le Centre recèle toujours un important potentiel de développement immobilier, sous la forme de terrains vacants, sous-utilisés ou occupés par des stationnements qui se prêteraient à la construction d'environ 15 000 logements (voir objectif 2). Il présente l'avantage d'un environnement où les rues, les infrastructures d'égout et d'aqueduc et les réseaux de transport collectif sont déjà en place. La consolidation de la fonction résidentielle au Centre contribuera ainsi au développement durable de Montréal.

Le Centre possède aussi de nombreux bâtiments ayant un excellent potentiel de recyclage à des fins résidentielles. En effet, l'évolution de certains secteurs d'activité économique a considérablement modifié leurs besoins en espace, laissant dans son sillage plusieurs immeubles industriels ou de bureau en quête d'une nouvelle utilisation.

Au fil des ans, la construction d'immeubles et le recyclage de bâtiments à des fins résidentielles ont insufflé un nouveau dynamisme à certaines portions du Centre. Le Vieux-Montréal et le faubourg des Récollets se sont ainsi graduellement transformés en milieux diversifiés, plus habités, mieux aménagés et, par conséquent, plus agréables.

La Ville facilite et appuie l'accroissement de la fonction résidentielle au Centre en s'assurant que les projets qui y sont réalisés contribuent à la formation de milieux de vie où il fait bon habiter. Dans cet esprit, le Plan comprend trois actions pour soutenir le dynamisme résidentiel.



# action 6.1

assurer la qualité des milieux  
de vie établis

On dénombre plus de 43 000 ménages dans les divers milieux de vie établis du Centre. Ces ménages habitent un environnement dynamique, mais doivent composer avec plusieurs contraintes découlant de son caractère particulier : circulation automobile, présence d'activités nocturnes, rareté des espaces verts privés, réalités sociales, etc.

En matière de circulation, le Plan adopte une stratégie globale qui favorise une utilisation accrue du transport collectif. De plus, les arrondissements peuvent, à la suite des études appropriées, définir des mesures d'apaisement de la circulation pour les secteurs que cette problématique affecte particulièrement (voir section 2.2).

La rareté des espaces verts privés rend la qualité de l'accès aux grands parcs métropolitains d'autant plus importante pour les ménages du Centre. À cet égard, la Ville entend notamment améliorer les liens entre le parc du Mont-Royal et les milieux avoisinants (voir section 4.20). Elle confirme également la vocation du parc de la Cité du Havre.

Le Plan restreint l'implantation d'activités potentiellement nuisibles à la quiétude des résidents dans les milieux de vie : bars, discothèques, restaurants, etc. Il prévoit parallèlement l'implantation des activités complémentaires à l'habitation telles que les commerces de desserte locale, les équipements collectifs et les services personnels et communautaires.

Le Centre est confronté à certaines réalités sociales, telles l'itinérance et la prostitution de rue, d'une façon plus marquée que les autres milieux de vie. Afin de répondre aux besoins de l'ensemble des populations qui vivent au Centre ou qui le fréquentent, la Ville privilégie une approche globale comportant, notamment, la mise en œuvre d'une Stratégie de revitalisation urbaine intégrée. Dans le même ordre d'idées, la Stratégie municipale en matière d'habitation souscrit au principe d'une société inclusive et vise, notamment, à favoriser une offre en logements assurant une diversité sociale (voir section 2.1).

La réglementation de zonage précise la répartition des usages sur le territoire. La Ville identifiera également les interventions ou les actions particulières requises afin d'améliorer la qualité des milieux de vie. À titre d'exemple, la partie sud du secteur Lincoln-Tupper fait l'objet d'une planification détaillée locale traitant, entre autres, du renforcement de la structure commerciale de la rue Sainte-Catherine.

## Moyens de mise en œuvre

- Minimiser les impacts de la circulation et des usages potentiellement nuisibles.
- Améliorer l'accès aux grands parcs métropolitains.
- Intervenir de façon à assurer le respect des critères énoncés par la Charte des milieux de vie montréalais (voir objectif 1).
- Mettre en œuvre la Stratégie de revitalisation urbaine intégrée (voir objectif 1).



## LES MILIEUX DE VIE ÉTABLIS DU CENTRE

### Lincoln-Tupper

Lincoln-Tupper est l'un des milieux de vie les plus densément peuplés de Montréal. La grande diversité de sa population en fait un exemple de mixité sociale. La forte présence d'institutions est une constante dans l'histoire du secteur que ceinturent, entre autres, l'Université Concordia, le Collège Dawson, le Centre Canadien d'Architecture, le Grand Séminaire de Montréal, la maison mère des Sœurs Grises et le monastère des Pères Franciscains. Il héberge d'ailleurs un nombre considérable d'étudiants, dont plusieurs venus de l'étranger. Le riche patrimoine bâti de Lincoln-Tupper se compose non seulement d'immeubles institutionnels, mais aussi de nombreux bâtiments résidentiels. L'avenir de plusieurs sites institutionnels et la mise en valeur du patrimoine figurent, avec la revitalisation de la rue Sainte-Catherine, parmi les principaux enjeux liés à son développement.

### Le Quartier latin

Le Quartier latin est étroitement associé à la présence de l'Université du Québec à Montréal et du Cégep du Vieux Montréal que fréquentent plus de 40 000 étudiants et collégiens. Il évoque en particulier l'ambiance de la rue Saint-Denis et de ses nombreux restaurants, bistros et cafés. Le Quartier latin est aussi un noyau important d'activités culturelles avec ses salles de spectacles, dont le Théâtre St-Denis construit en 1900. Le réaménagement de la rue Berri, où s'érige actuellement la Bibliothèque nationale, constitue un enjeu important pour son avenir.

### Le Village

Le Village correspond à une partie de l'un des plus vieux quartiers ouvriers de Montréal, où vivent de nombreux ménages et familles. La vitalité de l'activité commerciale le long de la rue Sainte-Catherine et l'animation de sa vie nocturne y témoignent du dynamisme de la communauté gaie montréalaise. Le Village demeure cependant un milieu de vie qui requiert un effort de revitalisation. Le redéveloppement du site de Radio-Canada, l'atténuation des impacts de la circulation automobile et la cohabitation des activités ludiques avec la fonction résidentielle y sont des enjeux importants.

### Le Vieux-Montréal

Joyau du patrimoine reconnu par le gouvernement du Québec, l'arrondissement historique du Vieux-Montréal est, avec le Vieux-Port, le lieu le plus fréquenté par les touristes de passage à Montréal. Au cours de la dernière décennie, il s'est de plus en plus imposé en tant que milieu de vie grâce à la réalisation de nouveaux projets résidentiels, mais surtout au recyclage de nombreux bâtiments. L'équilibre entre ses vocations touristiques, récréatives et résidentielles représente un enjeu important pour les ménages qui y vivent. De plus, les liens entre le Vieux-Montréal et le faubourg Saint-Laurent, dont il est séparé par l'autoroute Ville-Marie, sont à rétablir.

### Milton-Parc

Milton-Parc occupe une position privilégiée entre le mont Royal et le Centre des affaires. Sa population comporte une large part d'étudiants fréquentant l'Université McGill. Milton-Parc s'articule le long de l'avenue Du Parc sur laquelle se concentrent les commerces de proximité. Certains des bâtiments qui la bordent présentent toutefois des signes de détérioration. La valorisation de l'avenue Du Parc est un enjeu non seulement pour le secteur, mais également pour le Centre. Elle se concrétisera notamment avec le réaménagement de l'échangeur Des Pins qui offrira aux piétons un environnement plus agréable.

### Le flanc sud du mont Royal

L'attrait du mont Royal est tel que la grande bourgeoisie s'installe sur son flanc sud dès le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. La formidable concentration de richesse dans le secteur lui vaut, vers 1900, le surnom de « Mille carré doré ». Plusieurs institutions s'établissent aussi en bordure de la montagne, dont l'Université McGill, l'Hôpital Royal-Victoria et l'Hôpital général de Montréal. Le flanc sud du mont Royal évoque toujours un caractère prestigieux – il est notamment un haut lieu de l'activité consulaire à Montréal –, mais aussi un patrimoine naturel et historique à préserver. Ainsi l'évolution des institutions, l'affirmation de son caractère résidentiel et l'amélioration, en termes de qualité, des liens avec le mont Royal font partie des enjeux qui le touchent.

### La Petite Bourgogne

La Petite Bourgogne correspond à l'ancienne Sainte-Cunégonde annexée à Montréal en 1905. À l'origine, elle est surtout peuplée par des ouvriers et leurs familles. Elle est durement affectée par le déclin des activités industrielles au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Vers la fin des années 60, de grandes interventions publiques la transforment radicalement et sa population baisse considérablement. Le recyclage de bâtiments industriels, la revitalisation du marché Atwater et plusieurs projets d'habitations insufflent un nouveau dynamisme à la Petite Bourgogne. Toutefois, elle demeure un milieu de vie qui nécessite un effort particulier de revitalisation.



## action 6.2

consolider la fonction résidentielle  
au Centre

En complément à divers programmes de soutien au développement immobilier (voir objectif 2), la Ville déploiera des efforts plus marqués dans certains secteurs à vocation mixte ou résidentielle afin de consolider le tissu urbain. Il s'agit de grands espaces libres propices à la construction résidentielle ou encore de secteurs dont le fort potentiel de développement résidentiel tarde, dans les conditions actuelles, à se matérialiser.

Le morcellement des terrains entre plusieurs propriétaires est souvent une contrainte au développement résidentiel. La nature et l'intensité des activités environnantes constituent aussi des irritants importants pour l'épanouissement de la fonction résidentielle dans certaines parties du Centre. C'est le cas notamment dans le faubourg Saint-Laurent et le Vieux-Montréal, particulièrement achalandés durant la période estivale.

### **Le faubourg Québec**

À terme, le faubourg Québec comptera plus de 1 000 ménages, soit 2 500 à 3 000 personnes, un nombre supportant l'établissement de services de proximité. Le Plan confirme l'aménagement du belvédère De La Commune, qui viendra s'ajouter à la place Dalhousie, de même que celui, dans le prolongement de la rue Amherst, d'une passerelle permettant de rejoindre le bassin de l'Horloge depuis la rue De La Commune. De plus, il prévoit le réaménagement du square Viger, situé aux abords du faubourg, afin d'améliorer le lien entre celui-ci et les milieux de vie établis au nord de l'autoroute Ville-Marie (voir section 4.4).

### **Le faubourg Saint-Laurent**

Le faubourg Saint-Laurent compte de nombreux terrains vacants sur lesquels pourraient être érigés de nouveaux bâtiments, entre autres à vocation résidentielle. La volonté de le rendre davantage habité doit toutefois tenir compte de la forte présence d'activités ludiques et institutionnelles à l'intérieur même du faubourg et à ses abords.

Le site des Habitations Jeanne-Mance comprend par ailleurs une importante superficie sous-utilisée offrant la possibilité de densifier son occupation. La Ville y appuie l'ajout de logements dans la perspective d'un réaménagement permettant de désenclaver le secteur et d'améliorer sa relation avec le reste du faubourg. L'ensemble du faubourg Saint-Laurent fera l'objet d'une planification détaillée par l'arrondissement de Ville-Marie.



### **Le faubourg des Récollets**

Le faubourg des Récollets s'est transformé de manière importante et positive sous l'impulsion du développement de la Cité Multimédia. Il demeure ponctué de nombreuses aires de stationnement, de terrains vacants et de bâtiments sous-utilisés et requiert toujours un effort de revitalisation. Sa partie nord, adjacente au Quartier international, est particulièrement déstructurée.

L'arrondissement de Ville-Marie procédera à une planification détaillée de la partie nord du faubourg des Récollets en identifiant notamment les interventions sur le domaine public susceptibles d'y stimuler l'investissement privé. Cette planification aura aussi comme objectif d'assurer une meilleure transition entre le Quartier international et la Cité Multimédia.

### **La Cité du Havre**

La Cité du Havre est un secteur résidentiel dont la partie ouest, toujours vacante, pourrait accueillir plus de 900 nouveaux logements. La vocation de parc de sa partie située à l'est d'Habitat 67 est pour sa part confirmée par le Plan. Les résidents de la Cité du Havre subissent actuellement des désagréments liés à la circulation automobile générée principalement par le fort achalandage du Casino de Montréal, situé non loin, dans le parc Jean-Drapeau. Cette question, de même que l'amélioration de la desserte du secteur en transport collectif, sera traitée dans le cadre d'une planification détaillée (voir section 4.15).

### **Les stationnements de la Maison de Radio-Canada**

Le stationnement ouest de la Maison de Radio-Canada occupe un espace considérable entre le boulevard René-Lévesque Est et l'avenue Viger, deux voies majeures d'accès au Centre, dont l'encadrement mériterait d'être amélioré. La Ville est particulièrement favorable à la récupération d'une grande partie de ce site pour y ériger des habitations en prolongement des milieux de vie établis.

La Ville souhaite de plus doter le stationnement est de la Maison de Radio-Canada d'une vocation mixte concordant davantage avec les possibilités de mise en valeur rattachées à sa situation. La construction de logements sur une portion de ce stationnement fera ainsi partie des options considérées dans le cadre de la planification détaillée de la rue Notre-Dame Est (voir section 4.21).

### **Moyens de mise en œuvre**

- Intégrer des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme afin d'assurer la quiétude des résidents dans les secteurs mixtes ou fortement achalandés, notamment :
  - en établissant des normes de construction élevées, entre autres en matière d'insonorisation;
  - en intégrant des critères appropriés au sein de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).
- Mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation lorsque pertinent (voir objectif 18).
- Aménager de nouveaux lieux publics structurants.
- Procéder à l'acquisition et au remembrement de terrains stratégiques par l'intermédiaire de la Société de développement de Montréal (SDM).



## action 6.3

### favoriser l'épanouissement de la fonction résidentielle au Centre

#### LA CITÉ UNIVERSITAIRE INTERNATIONALE

La Cité universitaire internationale est un projet conjoint des universités montréalaises qui vise la construction d'unités d'hébergement offrant environ 3 200 places destinées notamment à accueillir des étudiants étrangers. Il prévoit la construction d'un pôle principal, offrant plus de 2 200 places, et celle de pôles satellites pour desservir certains établissements. Ces pôles offriront toute une gamme de services aux étudiants (centre d'accueil, services de restauration, places de rassemblement, salles d'étude, de conférences, de jeux et d'exercices, etc.), dont certains seraient également accessibles à la population locale.

Actuellement, on dénombre un peu plus de 3 800 places en résidences universitaires à Montréal. Les quatre universités montréalaises estiment que plus de 7 000 nouvelles places sont requises pour répondre à leurs besoins.

Le Plan d'urbanisme étend la possibilité de réaliser des projets de nature résidentielle au Griffintown dont la plus grande partie était jusqu'ici réservée à d'autres activités. Par ailleurs, il réitère le soutien de la Ville quant au choix du Centre pour l'implantation de la Cité universitaire internationale.

Le Griffintown, situé à faible distance du Centre des affaires, fut l'un des berceaux de l'activité industrielle en Amérique du Nord. Le déclin de ses entreprises, précipité par l'ouverture de la voie maritime du Saint-Laurent en 1959, en a fait peu à peu un secteur déstructuré aujourd'hui en quête d'une nouvelle vocation.

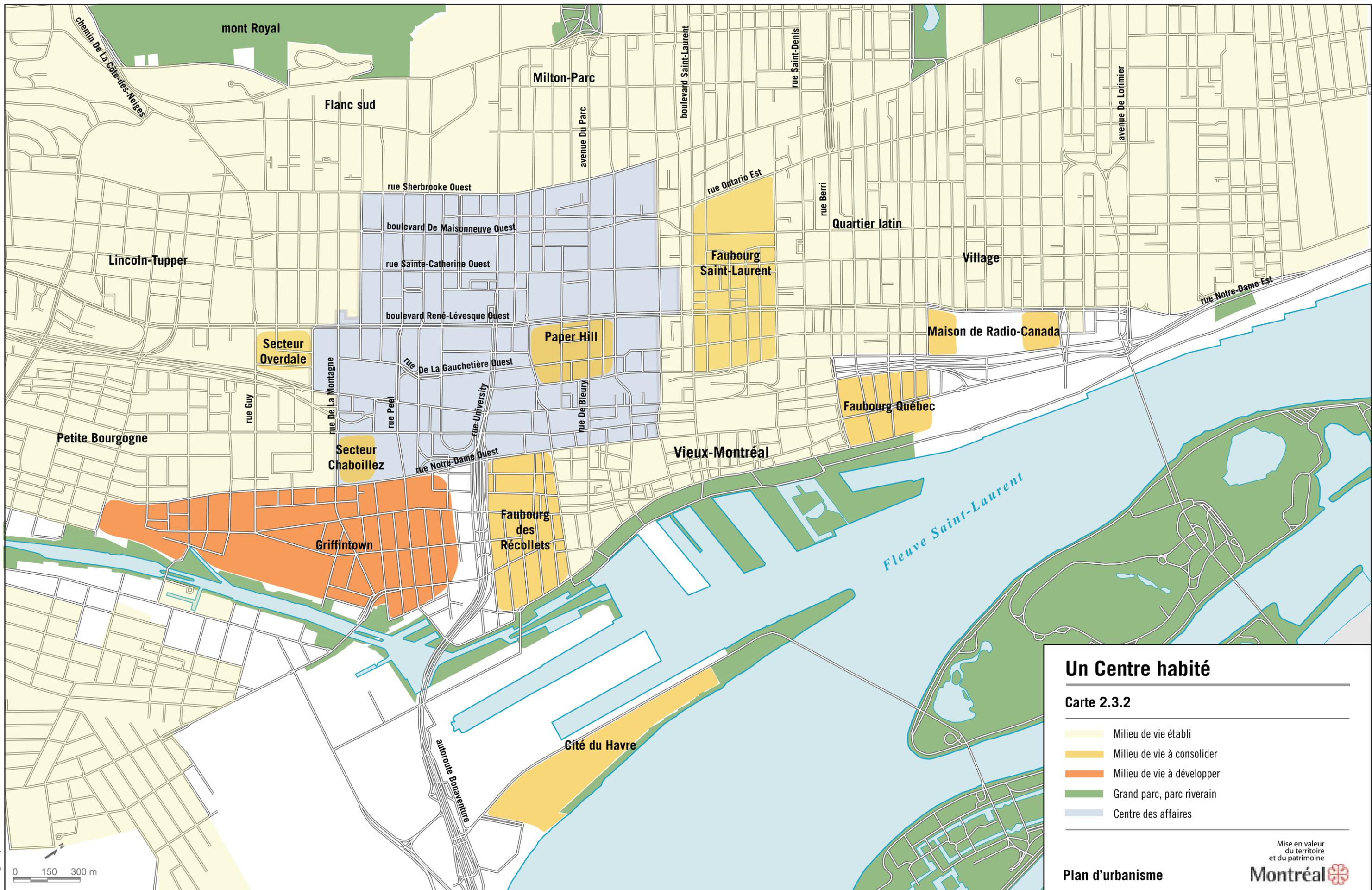
La venue récente de l'École de technologie supérieure et de résidences étudiantes, établies en bordure des rues Peel et Notre-Dame, préfigure le renouveau souhaité pour le Griffintown. La réhabilitation du canal de Lachine, désormais ouvert à la navigation de plaisance, devrait également lui être bénéfique. Dans ce contexte, le Plan y favorise l'implantation d'activités mixtes, incluant l'habitation, plus à même de contribuer à sa revitalisation.

En raison de l'hétérogénéité de son cadre bâti et de la présence d'un riche patrimoine industriel ainsi que d'importantes infrastructures routières et ferroviaires, le Griffintown fera l'objet d'une planification détaillée (voir section 4.8.1).

#### Moyens de mise en œuvre

- Favoriser la construction de logements dans certaines parties du Griffintown, notamment :
  - à l'est de la rue De La Montagne;
  - sur le site actuellement occupé par Postes Canada.
- Encourager la relocalisation de certaines entreprises peu compatibles avec la fonction résidentielle.
- Maintenir les activités institutionnelles et économiques en bordure des rues Peel et Notre-Dame Ouest et dans la partie ouest du Griffintown.
- Réaménager la rue Peel entre le Centre des affaires et le canal de Lachine.
- Préserver les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural.





### Un Centre habité

Carte 2.3.2

- Milieu de vie établi
- Milieu de vie à consolider
- Milieu de vie à développer
- Grand parc, parc riverain
- Centre des affaires

## objectif

### Renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre

L'identité visuelle de Montréal se fonde en bonne partie sur l'image du Centre qui en est, en quelque sorte, la vitrine. Or, c'est d'abord à partir de l'architecture des bâtiments et de l'aménagement des rues et des lieux publics que cette image se forme et que le caractère convivial du Centre doit s'exprimer de façon tangible.

L'implantation d'un nouveau bâtiment au Centre doit contribuer de façon positive à l'image de la ville. Parallèlement, l'aménagement du domaine public doit refléter une qualité élevée faisant figure de modèle. La qualité des interventions touchant le cadre bâti est d'autant plus importante que le résultat devra être contemplé durant de longues années.

Certains gestes malheureux ont eu pour effet de banaliser, de façon presque irrémédiable, l'aspect de secteurs qui n'étaient pourtant pas dénués d'intérêt. La présence de terrains vacants ou de stationnements de surface déprécie également les abords de rues comptant parmi les plus achalandées du Centre dans des secteurs aussi prestigieux que le Centre des affaires.

Les autoroutes Ville-Marie et Bonaventure séparent encore aujourd'hui d'importants secteurs d'activités pourtant rapprochés. Les abords de ces voies rapides, par lesquelles beaucoup de gens accèdent quotidiennement au Centre et qui, par conséquent, en composent la première impression, sont généralement des espaces déstructurés d'allure médiocre.

Le développement immobilier privé et les interventions publiques doivent être conjugués afin que l'évolution de l'environnement bâti du Centre tende vers une plus grande cohérence et une solide affirmation de son caractère d'ensemble. Le Plan préconise quatre actions pour guider l'aménagement du Centre sur cette voie.



## action 7.1

assurer une qualité supérieure de l'architecture et des aménagements au Centre

La qualité architecturale est encore perçue par certains comme une contrainte, plutôt qu'un apport à la valeur ajoutée. Il arrive que des projets, en dépit de leur grande valeur intrinsèque, témoignent d'un manque de sensibilité au contexte environnant dont ils rompent la cohésion.

Le caractère particulier de l'environnement bâti du Centre, riche en éléments significatifs et très hétérogène, y rend l'application de normes insuffisante pour l'encadrement efficace de l'architecture des nouvelles constructions et leur intégration. Aussi, l'évaluation d'un projet au Centre doit faire appel à une appréciation largement qualitative.

### Moyens de mise en œuvre

- Recourir au Comité d'architecture et d'urbanisme pour l'évaluation des grands projets, tant publics que privés.
- Doter la Ville de mécanismes propres à assurer une production architecturale de haute qualité : concours d'architecture, lignes directrices de design urbain, etc.
- Encadrer l'insertion des nouvelles constructions par des normes et des critères appropriés.
- Rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public.

Le Plan énonce, à l'objectif 12, des principes généraux que les projets doivent respecter en vue d'assurer une consolidation harmonieuse du cadre bâti. De plus, il présente à l'objectif 13 les moyens mis en œuvre afin de rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public.



## action 7.2

### développer les terrains non bâtis du Centre

Plus de 200 terrains non bâtis ponctuent le territoire du Centre et couvrent une soixantaine d'hectares, ce qui équivaut à deux fois l'étendue du parc Lafontaine. Leur développement permettrait de consolider le cadre bâti et de rehausser la convivialité de l'environnement urbain du Centre en y implantant de nouvelles activités ou de nouveaux ménages.

La grande majorité des terrains non bâtis du Centre sont exploités comme stationnements de surface. Cet usage déprécie de plusieurs façons l'environnement du Centre et sa rentabilité compromet les perspectives de consolidation du tissu urbain.

La Ville soutient une diminution de la demande pour le stationnement de longue durée en privilégiant une forme d'urbanisation favorable à l'utilisation du transport collectif pour les déplacements domicile-travail. Le Plan énonce de plus, à l'objectif 3, des actions pour réduire les superficies accaparées par le stationnement extérieur hors rue.

Ainsi, le Plan exige, pour la partie de l'arrondissement de Ville-Marie à l'ouest de la rue Amherst, que les stationnements requis soient aménagés à l'intérieur des bâtiments. Par ailleurs, un nombre maximum d'unités de stationnement est fixé pour les immeubles à proximité des stations de métro ou des gares (voir action 3.5).

D'une manière plus large, la Ville interviendra pour stimuler le développement immobilier des terrains vacants et des stationnements extérieurs hors rue.

#### Moyen de mise en œuvre

- Mettre en œuvre une opération de mise en valeur des espaces non bâtis du Centre pouvant notamment prévoir :
  - une application rigoureuse de la réglementation en matière de stationnement;
  - de nouvelles normes s'appliquant à l'aménagement des stationnements;
  - l'acquisition et le remembrement de terrains par la Ville;
  - l'aménagement de nouveaux lieux publics structurants autour desquels de nouveaux projets immobiliers pourront s'articuler;
  - des programmes de soutien financier ou fiscal pour appuyer le développement des terrains non bâtis.

La conversion de certaines aires de stationnement du Centre en lieux publics est déjà prévue. L'aménagement de la place Eugène-Lapierre et du jardin du Gesù est ainsi prévu par la Ville dès 2005.



## action 7.3

### encadrer le développement du réseau piéton intérieur

Montréal figure parmi les nombreuses métropoles (Toronto, Calgary, Chicago, Minneapolis, Sydney) dont le Centre est doté d'un réseau piéton intérieur. Prenant forme en 1962 avec la construction d'un lien protégé entre la Gare centrale et la nouvelle galerie marchande de la Place Ville-Marie, le réseau montréalais s'est depuis lors développé au gré des différents projets immobiliers dans un esprit unique de partenariat public-privé.

Le réseau intérieur permet la desserte de plusieurs grands bâtiments publics, institutionnels, culturels, récréatifs ou commerciaux par le transport collectif en leur offrant une liaison avec le métro et les gares. Par endroits, le réseau relie également des fonctions complémentaires, en particulier dans le Quartier international (hôtels, organisations internationales, Centre de commerce mondial, Palais des congrès), en donnant aux piétons la possibilité de se déplacer à l'abri des conditions météorologiques extrêmes et de la circulation automobile.

L'aménagement du réseau piéton intérieur montréalais passe généralement sous les rues et a peu d'impacts négatifs sur le cadre urbain, ce qui représente un net avantage sur les réseaux constitués de nombreuses passerelles aériennes reliant des bâtiments.

Il pose en revanche d'autres difficultés, parmi lesquelles l'orientation des personnes qui y circulent, en particulier lorsqu'elles connaissent peu la ville. Le sentiment de sécurité varie aussi en fonction de la qualité de l'aménagement (visibilité, éclairage, entretien) et du niveau de fréquentation du tronçon emprunté.

Dans la mesure où la Ville favorise l'animation sur rue, notamment pour son effet d'entraînement en matière de revitalisation urbaine, l'expansion éventuelle du réseau piéton intérieur doit être encadrée pour tenir compte de ses impacts sur la fréquentation des rues, sur l'activité commerciale et sur le développement des terrains non bâtis en surface. Le réseau piéton intérieur fera ainsi l'objet d'une planification détaillée (voir section 4.23).

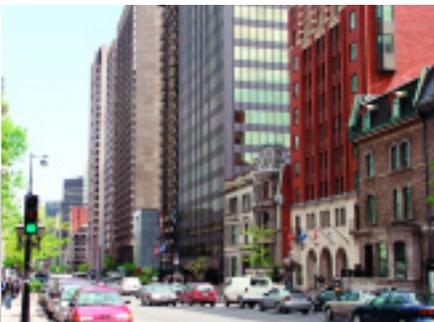
#### Moyens de mise en œuvre

- Fixer les modalités pour le développement du réseau piéton intérieur.
- Harmoniser l'aménagement et les heures d'ouverture des différents tronçons.
- Améliorer la convivialité du réseau dans la perspective d'une accessibilité universelle.
- Implanter la signalisation « RESO » dans l'ensemble du réseau piéton intérieur afin d'améliorer l'orientation des usagers (voir section 4.23).



## action 7.4

raffermir ou améliorer  
le caractère particulier  
de certains axes du Centre



L'accès au Centre s'effectue à partir d'un nombre limité de liens routiers qui jouent ainsi un rôle majeur dans la perception de Montréal. Ils offrent notamment des vues saisissantes sur les grandes composantes de son paysage – le fleuve, le massif du Centre des affaires et celui du mont Royal –, qui se dévoilent peu à peu à son approche.

L'aménagement des rues et des boulevards du Centre, notamment par la présence d'arbres ou de larges trottoirs, a pour sa part un fort impact sur le sentiment de confort des gens. Il doit s'harmoniser avec le caractère des activités et du cadre bâti adjacents ainsi qu'offrir des lieux de détente, agréables et accessibles, permettant d'échapper momentanément au tumulte des activités qui rythment la vie du Centre.

Les rues doivent également offrir aux piétons et aux cyclistes la possibilité de cheminer en empruntant des parcours directs, agréables et sécuritaires. Or, plusieurs noyaux d'activités importants du Centre, bien que rapprochés, demeurent pourtant relativement isolés faute de liens ayant ces qualités.

### Les rues d'ambiance

Les rues d'ambiance offrent des conditions de déplacement confortables, agréables et stimulantes aux piétons auxquels elles accordent une place prépondérante. Ces conditions sont le produit d'une combinaison de facteurs qui varie d'une rue à une autre : niveau d'animation, fréquentation, caractéristiques de la rue, conditions de circulation, qualités de l'encadrement, etc.

Les rues d'ambiance tirent en grande partie leur attrait de l'animation associée à la présence de commerces. Toutefois, cet attrait peut également découler des qualités formelles de leur encadrement. L'alignement de bâtiments patrimoniaux qui composent un ensemble d'une grande unité architecturale du côté nord de la rue De La Commune en est un bon exemple.

La Ville entend préserver et accentuer les attributs qui font des rues d'ambiance des axes privilégiés pour les déplacements piétonniers. Par conséquent, elle intègre aux rues d'ambiance l'ensemble des rues commerçantes du Centre à consolider (voir action 5.2). La Ville interviendra en priorité sur ces rues afin d'améliorer encore davantage la qualité de leur encadrement et d'accroître leur convivialité pour les piétons.

### Le boulevard Saint-Laurent

Ligne de partage de la ville entre l'est et l'ouest depuis 1792, le boulevard Saint-Laurent, à l'origine une artère essentiellement commerçante, a graduellement accueilli des lieux de divertissement et de production culturelle. Couloir d'implantation pour les vagues successives d'immigrants venus s'établir à Montréal, il incarne comme nul autre lieu son caractère de ville cosmopolite. Sa physionomie hétéroclite et ses milieux distincts sont partie intégrante de son caractère animé et d'une expérience urbaine appréciée des Montréalais et des visiteurs.

En 1996, l'importance historique et culturelle du boulevard Saint-Laurent a été consacrée par sa désignation en tant que lieu historique national par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

### Les liens stratégiques à valoriser

Les liens stratégiques à valoriser font office de traits d'union entre des lieux significatifs, tels la montagne et le fleuve. Leur parcours est généralement ponctué d'autres lieux d'intérêt et traverse des secteurs voués à se transformer de manière importante. La partie sud de la rue Peel, par exemple, traverse un pôle institutionnel qui s'organise autour de l'École de technologie supérieure ainsi que le Griffintown, dont la vocation est en voie d'être renouvelée.

L'approche préconisée pour mettre en valeur les liens stratégiques tient compte des particularités de leurs différents tronçons. Les interventions pourront ainsi varier le long de ceux-ci dans la mesure où elles convergent pour en faire des liens dont le parcours, en particulier à pied, présente un intérêt soutenu.

### Les grands axes du Centre

Les grands axes du Centre jouent un rôle structurant important, notamment en unifiant ses différentes parties. L'architecture des bâtiments qui les bordent, le prestige des fonctions qu'ils hébergent et l'importance des lieux qu'ils relient font partie des traits distinctifs de ces axes. Leurs abords sont ainsi marqués par la présence de grands hôtels, d'imposants immeubles à bureaux et d'édifices gouvernementaux.

La qualité de l'image offerte par les grands axes est étroitement liée à celle du Centre. Malheureusement, l'aménagement de plusieurs d'entre eux est présentement loin d'être à la hauteur de cette vocation. La Ville entend corriger cette situation en procédant, par exemple, à un réaménagement approprié du domaine public et en soutenant un développement adéquat des propriétés adjacentes.

### Les parcours d'accès au Centre

Les corridors routiers menant au Centre ont pour la plupart été conçus en fonction de préoccupations relatives à la capacité et à la fluidité de la circulation. Leur planification n'a généralement pas accordé une très grande considération aux paysages et aux milieux adjacents.

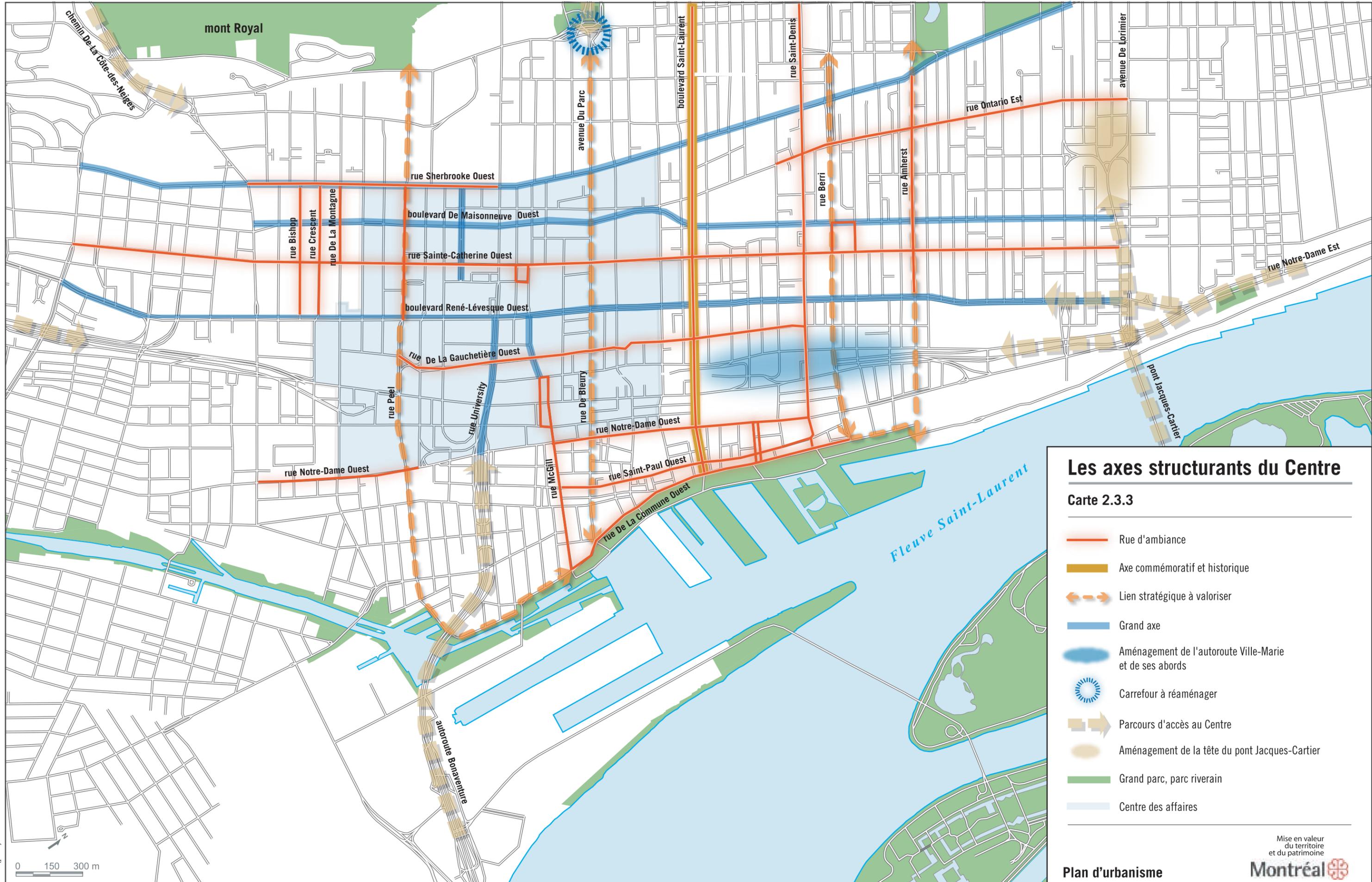
La Ville entend mettre en œuvre diverses mesures destinées à améliorer l'intégration des parcours d'accès au Centre aux milieux traversés. C'est dans cet esprit qu'un réaménagement important est envisagé pour plusieurs de ces infrastructures routières à l'instar de celui des abords du pont Jacques-Cartier qui a permis de créer un nouvel espace vert ainsi qu'un terrain de jeux pour enfants.

### Moyens de mise en œuvre

La Ville entend tirer pleinement parti des possibilités de mise en valeur offertes par les réseaux routiers. À cette fin, elle interviendra en concentrant ses efforts sur les axes illustrés sur la carte 2.3.3. De plus, la Ville entend :

- Assurer la consolidation des rues commerçantes du Centre (voir objectif 5).
- Privilégier la place accordée aux piétons et aux cyclistes lors du réaménagement du domaine public en respectant les principes énoncés à l'objectif 13.
- Mettre en valeur, de concert avec divers partenaires, dont des associations de citoyens et de commerçants concernés, le boulevard Saint-Laurent.
- Aménager un lien cyclable traversant le Centre (voir objectif 3).
- Réaménager le carrefour au croisement des avenues Du Parc et Des Pins Ouest ainsi que celui à l'intersection des chemins Remembrance et De La Côte-des-Neiges.
- Maximiser le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet (voir section 4.4).
- Favoriser la requalification et le redéveloppement des terrains bordant la rue Notre-Dame Est.
- Compléter le réaménagement des abords du pont Jacques-Cartier.
- Protéger, par des mesures de contrôle réglementaire, les vues sur les éléments significatifs du paysage montréalais (voir objectif 11).
- Encadrer l'évolution du cadre bâti aux abords des parcours d'accès au Centre de manière à répondre aux préoccupations relatives aux corridors routiers énoncées à l'objectif 14.
- Déplacer le corridor de l'autoroute Bonaventure, transformée en boulevard urbain et rabaissée au sol, de manière à libérer les berges, à accroître l'accessibilité au secteur Bonaventure et à mettre en valeur les terrains adjacents.





## Les axes structurants du Centre

Carte 2.3.3

- Rue d'ambiance
- Axe commémoratif et historique
- ⇄ Lien stratégique à valoriser
- Grand axe
- Aménagement de l'autoroute Ville-Marie et de ses abords
- ⊙ Carrefour à réaménager
- ➔ Parcours d'accès au Centre
- Aménagement de la tête du pont Jacques-Cartier
- Grand parc, parc riverain
- Centre des affaires