VIEUX-MONTRÉAL

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR



Patrimoine Montréal

PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU VIEUX-MONTRÉAL



TABLE DES MATIÈRES

CONTEXTE 04

ÉTAT DE LA SITUATION — ÉVOLUTION 06

1. **Le domaine public** 08
2. **Le cadre bâti** 10
3. **Les fonctions** 14

3.1 La fonction résidentielle 14
3.2 Les fonctions d'affaires et commerciale 16
3.3 Les fonctions culturelle et récréotouristique 19
3.4 Les fonctions cultuelle et d'assistance 21

4. **L'accessibilité et la circulation** 22
5. **Les développements aux abords du Vieux-Montréal** 23

OBJECTIF 26

ENJEUX, ORIENTATIONS ET MESURES 28

1. **UN MILIEU DE VIE COMPLET DE QUALITÉ** 28

1.1 Un milieu de vie multifonctionnel 29
1.1.1 La fonction résidentielle 29
1.1.2 Les fonction commerciale et d'affaires 30
1.1.3 La fonction administrative 31
1.1.4 La fonction culturelle 32
1.1.5 La fonction cultuelle 33
1.1.6 La cohabitation au sein du site patrimonial déclaré 33
La partie orientale du site patrimonial déclaré 33

1.2 Un milieu de vie convivial 34
1.2.1 La gestion des déplacements 35
1.2.2 Le stationnement 37
1.2.3 Le verdissement 38
1.2.4 La sécurité hivernale 39

1.3 Un quartier branché sur la ville 39
1.3.1 Le secteur nord 41
1.3.2 Le secteur est 41
1.3.3 Le secteur ouest 42

1.4 Un quartier branché sur le fleuve 42

2. **UN PAYSAGE HISTORIQUE À METTRE EN VALEUR ET À ENRICHIR** 44

2.1 La relation avec la ville 48
2.1.1 L'incidence des développements dans les quartiers limitrophes sur le paysage du Vieux-Montréal 49
2.1.2 Les vues 50
2.1.3 Les belvédères 52

2.2 La relation avec le fleuve 54
2.2.1 L'interface Vieux-Port 54
2.2.2 L'interface silo nº 5 et Pointe-du-Moulin 55

2.3 Le domaine public 56
2.3.1 L'aménagement des rues, des places et des squares 56
2.3.2 L'occupation du domaine public 59

2.4 Le cadre bâti et aménagé 59
2.4.1 Les terrains vacants 59
2.4.2 Le patrimoine à conserver, un patrimoine à créer 59
2.4.3 Les intérieurs à protéger 61
2.4.4 L'affichage 61

2.5 L'archéologie 62
2.5.1 La mise en valeur des vestiges 64

3. **UNE DESTINATION RENOMMÉE, UNE EXPÉRIENCE AUTHENTIQUE ET ENRICHISSANTE** 65

3.1 La définition de la destination 67
3.2 La promotion 69

MISE EN ŒUVRE 70

1. **Des solutions sur mesure** 70

1.1 L'arrondissement de Ville-Marie 71
1.2 La Direction de la culture et du patrimoine 72

2. **Des priorités d'intervention** 72

2.1 Un accueil de qualité au Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars 72
2.2 La rue Notre-Dame 73
2.3 La place Jacques-Cartier et le boulevard Saint-Laurent 74

CONCLUSION 76



CONTEXTE

À la fois lieu de fondation et principal attrait touristique de la ville, le Vieux-Montréal comporte des qualités culturelles et patrimoniales exceptionnelles qui ont été reconnues, d'une part, par le gouvernement du Québec, lors de l'octroi en 1964, du statut d'arrondissement historique et de l'agrandissement des limites de ce territoire désigné en 1995, et d'autre part, par la Ville, lors de l'adoption en 1992, du *Plan d'urbanisme* et, en 1998, du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*.

Depuis, la volonté d'assurer la protection et la mise en valeur du cœur historique et patrimonial de la ville a été réaffirmée dans le cadre de diverses interventions, dont :

- l'intégration au *Plan d'urbanisme* adopté en 2004 d'orientations concernant le Vieux-Montréal ;
- l'adoption de la *Politique du patrimoine* en 2005 ;
- dans le cadre de l'événement « Rendez-vous novembre 2007 – Montréal métropole culturelle », l'intégration au volet « Enrichir la qualité culturelle du cadre de vie » du plan d'action d'orientations spécifiques à la mise en valeur du Havre de Montréal et de son quartier historique, incluant le Vieux-Port ;
- l'adhésion de la Ville, en 2007, à la *Charte en géotourisme* de la National Geographic Society ;
- l'élaboration, en 2008, par la Table de concertation du Vieux-Montréal, d'une Vision pour le Vieux-Montréal 2017.
- le renouvellement de l'*Entente sur le développement culturel de Montréal* pour la période 2012-2015.

Par ailleurs, la mise en œuvre du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* avait mené à terme la plupart des stratégies d'action mises de l'avant, alors que certaines nécessitaient d'être réactualisées.

Avec en tête la perspective de l'important rendez-vous à venir de 2017 — le 375e anniversaire de la fondation de Montréal — la Ville de Montréal a élaboré un projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal,* conformément aux diverses orientations poursuivies à ce moment. En octobre 2012, le comité exécutif de la Ville en confiait l'étude publique à l'Office de consultation publique de Montréal. L'exercice de consultation a pris la forme de forums thématiques où, entre autres, des panélistes invités ont pu échanger avec le public sur les orientations et les mesures proposées par le plan, et s'est conclu par la présentation de trente-neuf mémoires et interventions.

L'analyse des avis formulés, des mémoires présentés ainsi que des recommandations rendues publiques en mai 2013 par l'Office de consultation, de même que l'avis favorable du Conseil du patrimoine de Montréal à l'égard du projet de plan, ont conduit la Ville de Montréal à l'adoption du présent *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.





ÉTAT DE LA SITUATION — ÉVOLUTION

Au début des années 1960, le Vieux-Montréal est un quartier délabré, victime de sa désaffectation au profit du nouveau centre des affaires de la ville moderne et du repositionnement du port de Montréal, qui laisse à toutes fins utiles à l'abandon les quais du havre originel. Délaissé graduellement par sa population — moins de 560 résidents en 1976 — et par les entreprises qui lui donnent vie, marqué par la détérioration de son patrimoine bâti et de ses infrastructures, le Vieux-Montréal se voit par ailleurs enclavé par la construction des autoroutes Bonaventure et Ville-Marie. La déstructuration concomitante des faubourgs Saint-Laurent et des Récollets, combinée à la désuétude du faubourg Québec, isolent complètement le Vieux-Montréal, le privant de liens vitaux avec les secteurs dynamiques de la ville.

Cet isolement relatif a eu pour effet de le protéger de la pression immobilière qu'exerce un centre économique en plein essor. Après l'octroi par le gouvernement du Québec, en 1964, du statut d'arrondissement historique[1] à la partie du Vieux-Montréal allant de la rue Notre-Dame jusqu'à la rue de la Commune, le Service de l'urbanisme de la Ville rédige le premier *Plan directeur du Vieux-Montréal*.

1 Ce statut est devenu « site patrimonial déclaré » depuis l'entrée en vigueur de la *Loi sur le patrimoine culturel* en octobre 2012. L'expression plus courte « site patrimonial » sera utilisée par la suite de manière à faciliter la lecture du texte.

Les reconversions des entrepôts Bouthillier en 1968 et du Cours Le Royer en 1976 amorcent le mouvement de sauvetage du quartier historique et sont représentatives des premières interventions qui mèneront à son rétablissement. En 1979, l'*Entente sur le Vieux-Montréal et le patrimoine montréalais*[2] conclue entre le ministère des Affaires culturelles[3] et la Ville — renouvelée depuis à maintes reprises — concrétise une stratégie concertée de relance du Vieux-Montréal qui s'appuie sur les projets publics d'aménagement (réaménagement de rues et places, restauration de bâtiments municipaux patrimoniaux, Plan lumière) et sur le soutien aux initiatives privées de restauration. De plus, la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal (SIMPA), créée dans le contexte de cette entente, soutient par son action la réalisation de projets publics et privés structurants aux effets multiplicateurs, tels les complexes Chaussegros-de-Léry, Cuvillier-Ostell et le Centre de commerce mondial.

Durant la même période, un débat public majeur s'engage sur la vocation du secteur du vieux port. Le gouvernement du Canada, propriétaire des lieux, s'associe finalement aux efforts de mise en valeur du quartier en réaménageant sa propriété à des fins récréotouristiques de portée métropolitaine, redonnant au Vieux-Montréal la vue sur le fleuve et les îles.

Dans la foulée des travaux de planification qui ont mené à l'adoption du premier *Plan d'urbanisme* par le conseil municipal en 1992, l'administration montréalaise confirme sa volonté de poursuivre activement la mise en valeur du site patrimonial et énonce clairement ses orientations pour le développement des faubourgs Québec, des Récollets et Saint-Laurent, fixant comme priorité le repeuplement de ces secteurs pour contribuer notamment à la revitalisation du Vieux-Montréal.

En plus de ces travaux, les préparatifs du 350e anniversaire de la fondation de Montréal mènent à la réalisation de plusieurs projets d'aménagement et de restauration d'envergure : le réaménagement du Champ-de-Mars, la restauration de l'hôtel de ville, l'implantation du Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière et la réfection de la rue de la Commune en promenade plantée.

En 1995, les limites de l'arrondissement historique, maintenant site patrimonial déclaré, sont élargies pour englober dorénavant le lieu de fondation de Montréal, l'ancienne ville fortifiée en entier, l'entrée du canal de Lachine ainsi que le Vieux-Port.

En 1998, parallèlement à l'adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, la réappropriation du quartier est bien entamée. On trouve dans le site patrimonial « un large éventail d'activités : quelque 2 230 résidents, plus de 4 millions de visiteurs d'ici et d'ailleurs, plus de 400 commerces, 35 000 travailleurs, les trois grandes administrations publiques — fédérale, provinciale et municipale — y ont des bureaux et des points de service, plusieurs institutions muséologiques, culturelles et religieuses y ont pignon sur rue. La diversité du Vieux-Montréal constitue aujourd'hui l'une des principales caractéristiques du quartier, à vrai dire sa principale richesse sur le plan urbain. »[4] Toutefois, « le Vieux-Montréal demeure un milieu fragile, affecté par le développement de nouveaux pôles d'activités, par les contraintes de conversion des immeubles et par la vétusté des infrastructures publiques. Il doit également vivre avec une image négative du quartier associé à son isolement relatif du nouveau centre-ville »[5].

2 Renommée depuis *Entente sur le développement culturel de Montréal*.

3 Maintenant le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

4 *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, p. 29.

5 Ibidem



Le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* définit deux grands enjeux et neuf orientations destinées à encadrer les mesures de soutien pour le Vieux-Montréal :

1 - *Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain*

- Protéger l'intégrité architecturale des bâtiments.
- Révéler l'identité des lieux et des espaces publics.
- Développer et diffuser la connaissance archéologique.
- Développer une fierté collective et un sentiment d'appartenance.

2 - *Renforcer la diversité et harmoniser la cohabitation*

- Accroître le nombre de résidents.
- Diversifier et bonifier l'offre de services commerciaux.
- Positionner le Vieux-Montréal comme milieu d'affaires.
- Mettre en valeur et renforcer la vocation culturelle.
- Positionner le Vieux-Montréal à l'avant-garde du tourisme culturel.

La mise en œuvre de ces orientations repose alors sur les stratégies suivantes : agir sur le domaine public et sur le bâti du Vieux-Montréal, renouveler le cadre d'intervention en archéologie, agir sur les abords de l'arrondissement et promouvoir le développement économique et culturel du Vieux-Montréal. Enfin, le Plan d'action propose aussi la mise en œuvre d'instruments de gestion et de suivi.

Les pages qui suivent dressent le portrait de l'évolution qu'a connue le Vieux-Montréal à la suite de la mise en œuvre de ce Plan d'action par la Ville de Montréal ainsi que par ses partenaires, notamment le ministère de la Culture et des Communications (MCC).

1. LE DOMAINE PUBLIC

Conformément aux orientations du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, la Ville et le MCC ont continué d'agir sur le domaine public du Vieux-Montréal, toujours convaincus de l'opportunité de cette orientation et de ses retombées positives sur l'ensemble du milieu. Depuis 1998, près de 50 millions de dollars ont été consacrés à son amélioration. Ces efforts ont donné lieu à plusieurs réalisations marquantes, notamment :

- les réaménagements du square des Frères-Charon, de la place d'Armes et de la place D'Youville, à l'est de la rue Saint-Pierre, incluant l'aménagement de la place de la Grande-Paix-de-Montréal ;
- l'aménagement du square Dalhousie et du belvédère du Chemin-Qui-Marche ;
- la réfection de la rue McGill ;
- la restauration des vestiges des fortifications du Champ-de-Mars et des monuments à John Young et à Nelson (colonne Nelson).

De plus, nombre de ces projets intègrent des œuvres d'art, telle la *Porte de jour* au square Dalhousie, ainsi que la mise en valeur d'éléments du patrimoine archéologique, comme l'évocation de l'ancienne fortification et son marquage au sol dans la rue McGill.

Plusieurs autres interventions, notamment sur les rues Saint-Paul, Saint-Pierre, Notre-Dame et Saint-Sulpice, ont concouru à faciliter les déplacements piétons.



PROJETS DE MISE EN VALEUR DU DOMAINE PUBLIC (1998-2012)



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Secteur d'intervention
- Mise en lumière
- Piétonnisation saisonnière

Restauration de monuments

- John Young
- Nelson
- Paul de Chomedy

0 125 250

mètres



La mise en lumière de bâtiments et monuments du Vieux-Montréal, entreprise en 1996, avait permis de faire un geste marquant de mise en valeur du paysage du site patrimonial. Cette action s'est poursuivie par l'investissement de plus de 8 millions de dollars dans la réalisation de plusieurs projets qui illuminent maintenant la cité administrative, le marché Bonsecours, les bâtiments de Pointe-à-Callière et de la Douane à la place Royale, la rue McGill, le square des Frères-Charon ainsi que la place d'Armes.

2. LE CADRE BÂTI

Le site patrimonial du Vieux-Montréal est caractérisé par la densité de sa trame et par son tissu urbain largement construit.

De la trentaine de terrains vacants existant en 1998 dans le site patrimonial, dix ont été construits alors que la démolition du stationnement étagé de la rue Notre-Dame et de la station-service de la rue Saint-Antoine en a créé deux nouveaux. Ainsi, en 2012, 22 lots sont toujours vacants dans le Vieux-Montréal, avec une particularité : les trois quarts de ces terrains sont vacants depuis au moins 45 ans, la plupart étant exploités comme parcs de stationnement commerciaux.

Au cours des 15 dernières années, le parc immobilier du Vieux-Montréal a continué de profiter d'investissements importants pour sa rénovation et pour son recyclage en fonction de besoins contemporains. Ces investissements ont contribué à maintenir ou à encourager l'occupation de ce patrimoine. Alors qu'en 1995, un bâtiment sur neuf était vétuste ou vacant, le portrait est nettement meilleur 15 ans plus tard, le ratio s'établissant à près de un bâtiment vacant ou vétuste sur 45. L'ensemble formé par la gare-hôtel Viger, situé à l'extrémité est du site patrimonial, constitue certes le plus important représentant de ce groupe.

ESPACES VACANTS DANS LE VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Terrain vacant
- Bâtiment vacant
- Bâtiment vétuste

0 100 200

mètres

Le programme de soutien financier à la restauration et à la rénovation des bâtiments du Vieux-Montréal[6], mis de l'avant par la Ville et le MCC dans le cadre de l'*Entente sur le développement culturel de Montréal,* a contribué grandement à cette amélioration du cadre bâti. À ce jour, plus de 320 édifices[7] tant privés que publics ont bénéficié de subventions à la restauration. Durant la seule période 1998-2009, les pouvoirs publics ont investi près de 60 millions de dollars à cette fin.

Une analyse de la distribution spatiale des subventions dans le site patrimonial révèle une répartition relativement uniforme des dossiers sur l'ensemble du territoire sauf, dans une certaine mesure, dans le secteur est, majoritairement résidentiel et de faible densité où les activités de restauration subventionnées semblent avoir suscité moins d'intérêt. Malgré tout, l'ensemble du quartier historique en a profité.

La disparition progressive des immeubles inoccupés ou grandement détériorés a contribué à rehausser l'image du quartier et à mettre en valeur ses qualités historiques et son riche patrimoine architectural.

L'amélioration générale du cadre bâti du Vieux-Montréal s'est aussi produite grâce à l'insertion, depuis 1998, de quelques 21 nouveaux bâtiments, dont une part importante sur la partie du faubourg Québec qui est comprise dans le territoire du site patrimonial.

6 Ce soutien se concrétise par le biais du *Règlement sur les subventions à la restauration et à la rénovation des bâtiments à valeur patrimoniale et aux fouilles archéologiques.*

7 En début d'année 2010, le Vieux-Montréal comptait un parc immobilier totalisant près de 590 bâtiments.

LES NOUVEAUX BÂTIMENTS DEPUIS 1998

EMPLACEMENT (* ancien terrain vacant)	FONCTION	ANNÉE DU PERMIS
Secteur Faubourg Québec*		
Porte-de-Québec et Saint-André	Résidentielle	2010
De la Commune E., 859	Résidentielle	2010
De la Commune E., 801-817	Résidentielle	2006
De la Commune E., 781-791	Résidentielle	1998
Saint-Hubert, 351-363 Porte-de-Québec, 830	Résidentielle	2006
Saint-Hubert, 350-364	Résidentielle	2000
Saint-Hubert, 334-348	Résidentielle	2001
Berri, 361-375	Résidentielle	2001
Saint-Antoine E.*, 446-454 Saint-Louis, 455	Résidentielle / commerciale au RC	2010
Notre-Dame E.*, 410-418	Résidentielle	1998
Notre-Dame E.*, 434-448	Résidentielle	1999
De La Commune E., 427	Hébergement (Accueil Bonneau)	1998
Gosford, 777 Saint-Antoine E.	Résidentielle / commerciale au RC	2004
Saint-Claude*, 412-422 Le Royer, 280-302 Saint-Paul E., 301	Résidentielle / commerciale au RC	1999
Saint-Jean-Baptiste*, 404	Hôtelière	2000
Saint-Antoine O.*, 208 Saint-François-Xavier, 888	Hôtelière	2006
Saint-Sulpice, 451-459 De Brésoles, 77-81	Résidentielle / commerciale	2004
Saint-Sulpice*, 414	Hôtelière	2000
Sainte-Hélène*, 425-429 Le Moyne	Résidentielle	2004
Saint-Antoine O.*, 270-300 Saint-Pierre	Hôtelière	2006
McGill*, 38-66	Résidentielle / commerciale au RC	2002

Source : permis émis, 1998–2010

SUBVENTIONS ACCORDÉES À LA RESTAURATION DES BÂTIMENTS (1979-2009)



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie

Période de subvention

- 1979 à 1989
- 1990 à 1999
- 2000 à 2009

Certaines données sont manquantes ou incomplètes

0 100 200

mètres



3. LES FONCTIONS

3.1 La fonction résidentielle

La population résidente du Vieux-Montréal est passée de 2 230 personnes en 1996 à près de 3 200 personnes au moment du recensement de 2006, une hausse de 42 %[8]. Le Vieux-Montréal continue d'attirer des gens intéressés à vivre dans un quartier de grande valeur patrimoniale, à proximité du centre-ville. Ces résidents forment 1 845 ménages majoritairement de petite taille : 50 % d'entre eux sont constitués d'une seule personne et très peu de ménages comptent des enfants, ce qui laisse entrevoir, à cet égard, un intérêt mitigé pour le Vieux-Montréal dans le choix d'un milieu de vie par les familles avec enfants.

Durant cette même période, le parc de logements du site patrimonial est passé de quelque 1 600 à près de 2 600 unités, soit une progression de 60 %. Depuis, près de 200 autres logements se sont ajoutés, principalement par la construction de trois nouveaux bâtiments dans le secteur est du site patrimonial.

La progression de la fonction résidentielle s'explique d'abord par la construction de plusieurs bâtiments résidentiels neufs qui ont mis en valeur huit terrains du territoire du site patrimonial, notamment dans la partie du faubourg Québec qui y est incluse. D'autre part, ce développement s'est aussi largement appuyé sur le recyclage de bâtiments sous-utilisés ou vacants ; un peu moins de la moitié des nouveaux logements aménagés se trouvent dans des bâtiments convertis, contribuant ainsi fortement à la pérennisation du bâti du Vieux-Montréal.

Le développement de la fonction résidentielle ne s'est pas limité à des secteurs spécifiques du Vieux-Montréal. À l'exception du secteur qui fait partie du centre des affaires, où elles sont peu nombreuses, des unités d'habitation se répartissent aujourd'hui dans l'ensemble du territoire et voisinent des activités d'affaires et commerciales.

8 En 2011, cette population atteignait près de 3 500 personnes (source : compilation 2012 de *Montréal en statistiques*, Ville de Montréal, données du *Recensement de la population* 2011 de Statistique Canada).



OCCUPATION DOMINANTE DES BÂTIMENTS DU VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie

Occupation dominante

- Résidentielle
- Affaires
- Commerciale
- Muséale
- Gouvernementale
- Caritative
- Religieuse
- Portuaire - Gare maritime
- Bâtiment vacant

0 125 250

mètres

Données: Rôle foncier, octobre 2010

Les résidents évoquent des difficultés causées par cette cohabitation, qui réduisent leur qualité de vie. Entre autres, le comportement de certains clients des débits de boissons alcooliques fait régulièrement l'objet de plaintes.

Par ailleurs, l'accessibilité à des espaces de stationnement est encore problématique dans le quartier. L'exiguïté de la trame urbaine et des rues restreint le nombre de places pouvant être aménagées hors rue et sur rue. Il est d'autant plus difficile de satisfaire la demande résidentielle que les places sur rue doivent par ailleurs être partagées avec les autres occupants et visiteurs. À ce titre, l'aménagement progressif d'un nombre important de logements dans des bâtiments existants, où l'insertion d'espaces de stationnement est plutôt rare (complexité technique et coûts élevés), a de toute évidence contribué à accroître les difficultés vécues en cette matière.

3.2 Les fonctions d'affaires et commerciale

Les activités d'affaires

Au moment de l'adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* en 1998, le marché des locaux pour activités de bureau du Vieux-Montréal se rétablissait des effets d'un ressac immobilier important qui s'était manifesté quelques années auparavant. La performance de son marché, supérieure notamment à celle du centre des affaires, avait permis de ramener le taux d'inoccupation de ces locaux sous la barre des 25 %.

Le début des années 2000 voit l'amélioration du taux d'occupation se poursuivre dans le Vieux-Montréal. À ce moment, des experts expliquent l'excellente tenue du marché du Vieux-Montréal « par la facilité qu'a ce secteur à accueillir ces entreprises en émergence qui disposent peut-être d'un peu moins de liquidités, mais qui sont caractérisées par leurs idées innovatrices et par leur dynamisme »[9].

Durant la dernière décennie, la fonction bureaux du site patrimonial a connu :

- Une réduction de la superficie du stock de locaux pour activités de bureau de l'ordre de 11 %, conséquence surtout du retrait du marché par conversion en hôtels ou en logements d'une douzaine de bâtiments où l'inoccupation était endémique ou qui ne pouvaient être loués sans d'importants travaux de rénovation et de mise aux normes ;
- Une superficie occupée qui a varié principalement selon les soubresauts de l'économie montréalaise ;
- Un taux d'inoccupation des bureaux comparable à celui du grand secteur d'affaires du centre-ville (« arrondissement centre » dans les études de marché spécialisées).

9 DESJARLAIS PRÉVOST INC., *Analyse et prévision du marché des bureaux de Montréal*, édition 1998-2002, p. 28.

TAUX GLOBAL D'INOCCUPATION DES BUREAUX

(Classe Prestige, classe A et classe B — Classe C exclue)

ANNÉE	VIEUX-MONTRÉAL	ARRONDISSEMENT CENTRE
1998	24,5 %	17,6 %
1999	21,7 %	15,0 %
2000	13,0 %	11,9 %
2001	8,9 %	9,1 %
2002	8,2 %	10,1 %
2003	12,6 %	12,3 %
2004	12,0 %	11,8 %
2005	12,4 %	12,1 %
2006	9,1 %	11,1 %
2007	8,9 %	9,2 %
2008	6,6 %	6,3 %
2009	9,5 %	8,8 %
2010	12,0 %	9,8 %
2011-2015		prévision ± 10,0 %

Source : DESJARLAIS PRÉVOST INC., *Analyse et prévision du marché des bureaux de Montréal*, éditions 1998-2002, 1999-2003, 2010-2015 — Inoccupation calculée sur l'aire louable des bureaux en location seulement. Arrondissement centre : territoire de référence qui s'étend du côté sud de la rue Sherbrooke jusqu'au fleuve, de l'avenue Elm à l'ouest jusqu'à la rue Montcalm à l'est.

Ainsi, malgré la baisse du stock de locaux et les aléas de l'économie, le Vieux-Montréal conserve un indéniable pouvoir d'attraction auprès des entreprises souhaitant s'établir au cœur de Montréal.

En 2010, le milieu des affaires du Vieux-Montréal comptait quelque 1 148 établissements[10], dont plus de la moitié offraient des services professionnels, juridiques, scientifiques ou techniques. L'édifice des Douanes, les cours de justice fédérale et provinciale, l'édifice Gérald-Godin et la cité administrative de la ville témoignent d'une présence significative des administrations publiques fédérale, provinciale et municipale. Par ailleurs, près de 300 locaux vacants de superficies variées témoignent de l'inoccupation mesurée par les études.

Les caractéristiques de la trame urbaine et du bâti du site patrimonial posent encore aujourd'hui un défi à l'occupation plus complète de l'espace. Les gens d'affaires font état des difficultés vécues notamment en matière de stationnement, d'accès ou de desserte de leurs établissements. De plus, il reste à évaluer et à documenter les effets d'un achalandage touristique important dans certains secteurs et de la piétonnisation de tronçons de voies publiques, telles que la place Jacques-Cartier et la rue Saint-Paul, sur l'occupation continue des locaux pour activités de bureau.

À l'opposé, ces même caractéristiques font du Vieux-Montréal un secteur de la ville qui peut offrir un milieu stimulant ainsi que des locaux, particulièrement de type loft, qui correspondent aux besoins des entrepreneurs de la nouvelle économie, qui recherchent des immeubles non conventionnels, plus propices à la créativité que les tours de bureaux traditionnelles du centre-ville[11].

10 CONVERCITÉ, *Recensement des places d'affaires* [sic] *2010*, Vieux-Montréal, janvier 2011

11 D. OUELLET, «Montréal : Attraits, tendances et défis», *Immobilier commercial*, volume 4, numéro 1, printemps 2011.

LES ENTREPRISES DU VIEUX-MONTRÉAL (AUTRES QUE COMMERCES) — NOVEMBRE 2010

SECTEUR D'ACTIVITÉS	NOMBRE
Services professionnels, juridiques, scientifiques et techniques	559
Loisirs	48
Industrie de l'information et industrie culturelle	153
Finance et assurance	46
Immobilier	42
Gestion de sociétés et d'entreprises	28
Organismes	77
Administrations publiques	46
Autres (notamment activités liées au transport)	111
Non classées	38
TOTAL	**1 148**

Source : Compilation de données de la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, mars 2011



Les activités commerciales

L'analyse du recensement[12] 2010 des entreprises indique que la trame commerciale du site patrimonial est constituée par plus de 460 établissements, alors qu'une cinquantaine de locaux aménagés à des fins de commerce sont vacants.

Cette analyse révèle aussi que l'offre commerciale y demeure fortement orientée vers les visiteurs et les travailleurs :

- 40 % des établissements appartiennent au secteur de la restauration et des bars (31 % en 1996) ;
- Près de 15 % des établissements offrent des produits (souvenirs, artisanat) destinés avant tout aux visiteurs ;
- À peine 6 % des magasins offrent des produits d'alimentation et d'achat courant (pharmacie, etc.) et s'adressent avant tout à une clientèle de voisinage ; ces magasins représentaient 10 % de l'offre commerciale en 1996.

Manifestement, le développement de l'offre commerciale de proximité (alimentation, achats courants, etc.) à l'intérieur même des limites du site patrimonial a reçu peu d'intérêt et d'investissement. En contrepartie, plusieurs commerces offrant des produits de consommation courante — épicerie, pharmacie et fournitures diverses — se sont installés au cours de la dernière décennie dans la périphérie immédiate du Vieux-Montréal et y ont consolidé l'offre existante, notamment dans le Quartier chinois.

Résultat du développement d'un créneau commercial particulier, le Marché Bonsecours constitue aujourd'hui une vitrine privilégiée pour les produits de création montréalaise ou québécoise ; il héberge une quinzaine de boutiques qui offrent aux Montréalais et aux visiteurs des créations de grande qualité : métiers d'art, mode, accessoires et bijoux, objets design, meubles québécois d'autrefois… Le magnifique bâtiment restauré et réaménagé offre aussi des infrastructures de restauration et des commodités qui en font un point de chute des autocars de visiteurs.

Pour sa part, la Société immobilière du Canada[15] propose sur ses quais une offre variée de formules de restauration (cafés, bistros et terrasses, comptoirs de restauration rapide), une boutique cadeaux ainsi qu'une « promenade » de boutiques saisonnières à proximité du Centre des sciences.

L'exploitation d'un commerce dans le Vieux-Montréal peut tirer profit de l'achalandage important résultant des trois clientèles qui y circulent de même que des caractéristiques d'intérêt du site patrimonial. Toutefois, les commerçants doivent aussi composer avec les défis que posent les variations saisonnières de clientèle, la disponibilité limitée de stationnement sur rue, l'accès restreint pour la livraison ou la collecte des ordures ou encore la conciliation de leurs activités extérieures (par exemple un café-terrasse) avec le voisinage.

Au-delà d'une mixité de fonctions à l'échelle de son territoire, le quartier est caractérisé par des bâtiments comportant généralement une mixité de fonctions opposant le rez-de-chaussée aux étages tels que les bâtiments dont le rez-de-chaussée a une vocation commerciale et les étages supérieurs une fonction résidentielle.

COMPARAISON DE LA COMPOSITION DE L'OFFRE COMMERCIALE EN 1996[13] ET 2010[14]

CATÉGORIE DE COMMERCES	NOMBRE DE COMMERCES RECENSÉS / % DU TOTAL			
	1996		2010	
Mode	34	8,3 %	38	8,2 %
Foyer (galeries d'art incluses) (Galeries d'art)	38 (10)	9,3 %	66 (40)	14,3 %
Alimentation	29	7,0 %	22	4,7 %
Achats courants	12	2,9 %	4	0,9 %
Restaurants (bars inclus) (Bars, boîtes de nuit)	129 (10)	31,5 %	187 (10)	40,5 %
Services	61	14,9 %	67	14,5 %
Loisirs	19	4,6 %	11	2,4 %
Tourisme / tourisme saisonnier	88	21,5 %	67	14,5 %
TOTAL	**410**		**462**	

13 BIANCAMANO BOLDUC / MIZOGUCHI, BOISVERT ET ASSOCIÉS : « La revitalisation commerciale », *Plan d'action du Vieux-Montréal*, étude réalisée pour le compte du Bureau de promotion et de mise en valeur du Vieux-Montréal, Montréal, janvier 1997, 96 pages et annexes.

14 Compilation réalisée par la Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie, mars 2011.

12 CONVERCITÉ, *Recensement des places d'affaires* [sic] *2010*, Vieux-Montréal, janvier 2011.

15 À la fin de l'année 2012, le conseil d'administration de la Société du Vieux-Port a été aboli par le gouvernement fédéral et la gestion du territoire du Vieux-Port a été transférée à la Société immobilière du Canada.

Hôtels et résidences de tourisme

En 1997, alors que le Vieux-Montréal était devenu le principal lieu de fréquentation touristique de Montréal, sa capacité d'hébergement était fort limitée : 7 établissements hôteliers regroupaient au total 439 chambres, l'un d'entre eux en offrant à lui seul 359[16]. Depuis, cette capacité s'est grandement développée, si bien que le quartier historique compte maintenant une vingtaine d'établissements offrant plus de 2 000 chambres.

AU PREMIER DÉCEMBRE 2010

	VIEUX-MONTRÉAL	CENTRE-VILLE
Nombre d'établissements hôteliers	26	137
Nombre de chambres	2 035	14 907

Source : Tourisme Montréal

Véritable réintroduction d'une fonction ancienne du Vieux-Montréal, ce développement s'explique d'une part par la construction de quatre nouveaux hôtels offrant ensemble près de 900 chambres et suites. D'autre part, la conversion d'édifices anciens en hôtels ou en résidences de touristes, encouragée par un programme gouvernemental à cet effet, a permis d'aménager 700 chambres additionnelles.

Désormais, cette offre variée de formules d'hébergement encourage le visiteur à s'installer dans le Vieux-Montréal et à prolonger son séjour, contribuant davantage à l'animation du quartier.

16 GROUPE BDSF, «Clientèles touristique et régionale», *Plan d'action du Vieux-Montréal*, Étude réalisée pour le compte du Bureau de promotion et de mise en valeur du Vieux-Montréal, janvier 1997.

3.3 Les fonctions culturelle et récréotouristique

Les activités culturelles

En 1998, au moment de l'adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, le site patrimonial était doté d'un réseau appréciable d'institutions à caractère culturel : le Château Ramezay, le Centre d'histoire de Montréal, le Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière (principalement consacrés à la diffusion des connaissances sur l'histoire de Montréal), la maison Sir-George-Étienne-Cartier et le Théâtre Centaur, la basilique Notre-Dame et la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours. La présence et les activités de ces institutions reflétaient les investissements importants réalisés afin d'améliorer l'offre culturelle du Vieux-Montréal en misant sur la richesse historique et patrimoniale exceptionnelle de celui-ci. Toutefois, l'offre était jugée relativement déficiente, en particulier durant la saison hivernale.



Au cours des derniers 15 ans, de nombreuses initiatives ont concouru au développement de l'offre culturelle dans le Vieux-Montréal :

- l'ouverture du Musée Marguerite-Bourgeoys et de la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours — qui témoignent de l'histoire de Montréal au 17e siècle — met en valeur un site archéologique exceptionnel ainsi que le paysage portuaire et fluvial du site patrimonial ;
- l'ouverture au public de la station de pompage D'Youville et de la Maison-des-Marins, intégrées au Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière ;
- l'aménagement du Jardin du Gouverneur au Château Ramezay ;
- l'ouverture du Centre des sciences de Montréal au Vieux-Port, devenu l'attraction numéro un du quartier ;
- la présentation du spectacle son et lumière *Et la lumière fut* mettant en valeur les grandes qualités de l'intérieur de la basilique Notre-Dame ;
- l'inauguration d'une exposition permanente à la Maison de Mère-D'Youville, consacrée à la sainte et aux œuvres des Sœurs de la Charité de Montréal, ouverte sur rendez-vous ;
- l'installation du studio de création du Cirque Éloize dans l'ancienne gare Dalhousie ;
- l'ouverture de deux lieux consacrés à l'art contemporain, soit le centre d'exposition DHC/ART et le centre PHI destiné à la création et à la diffusion.

De plus, les musées ont graduellement développé une programmation plus étendue pour ouvrir leurs portes durant la saison froide et contribuer à une plus grande animation du quartier durant cette période. Enfin, dans un créneau distinct, le réseau des galeries d'art s'est développé pour atteindre une quarantaine d'établissements ; l'offre des nouveaux venus s'ajoute à celle des plus anciens tels que la Guilde graphique et le Centre de céramique Bonsecours.

QUELQUES STATISTIQUES DE FRÉQUENTATION

	2011	ANTÉRIEUREMENT
Centre d'histoire de Montréal	60 258	39 200 (1998)
Château Ramezay	46 382	32 391 (1998)
Musée Marguerite-Bourgeoys	175 843	185 821 (2003)
Pointe-à-Callière	328 549	204 451 (1998)
Basilique Notre-Dame : visites guidées	431 174	605 131 (2002)
Vieux-Port (annuelle)	6 601 278	4 250 000 (1998)
Vieux-Port (décembre à mars)	1 681 667	447 900 (1998)
Centre des sciences	764 405	611 647 (2000)
Marché Bonsecours (toutes activités)	747 004	667 678 (2000)
Guidatour : visites officielles guidées	4 402	921 (1999)

Sources : Tourisme Montréal et Guidatour

Les activités récréotouristiques

En 1998, il était noté que « l'offre de produits touristiques demeure déficiente, en particulier durant la saison hivernale où, en l'absence d'activités suffisantes, le quartier donne souvent l'image d'un endroit inanimé et peu attrayant, tant pour les visiteurs montréalais que pour les touristes et les congressistes étrangers »[17].

Depuis, diverses initiatives ont été mises de l'avant dans le but d'accroître l'animation hivernale des rues, places et établissements du Vieux-Montréal : notamment le festival Montréal en lumière, les Féeries du Vieux-Montréal, le Happening Gourmand, les week-ends sous zéro du Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière, etc. La Société du Vieux-Port, maintenant la Société immobilière du Canada, a pour sa part poursuivi sa programmation de plus en plus variée d'événements et d'activités à caractère récréatif tout en s'engageant activement dans le développement d'activités hivernales, notamment par l'aménagement d'une patinoire artificielle au bassin Bonsecours, si bien que l'achalandage de son site a dépassé les 6,6 millions de personnes en 2010-2011.

Le Vieux-Montréal dans son ensemble profite grandement de l'attractivité du Vieux-Port et tire parti de la fréquentation importante que ce dernier génère. À l'hiver toutefois, le cœur du site patrimonial ne réussit guère à retenir la clientèle attirée par le Vieux-Port et prend parfois l'allure d'un simple corridor de passage vers celui-ci.

En fait, toutes ces initiatives génèrent dans le Vieux-Montréal une fréquentation annuelle des plus appréciables, mais en dehors de la saison estivale, elles peinent encore à renverser la tendance au délaissement de la partie est du site patrimonial.

17 *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, page 11.

Le port et les croisières

Depuis 1967, la gare maritime Iberville, située sur la jetée Alexandra du Vieux-Port, continue d'accueillir à Montréal des navires de croisières domestiques et internationales. Selon Tourisme Montréal, la gare pourrait accueillir en 2012 plus de 55 000 passagers dont près de 90 % transiteront à bord d'embarcations de croisières internationales.

Actuellement, Montréal se positionne avantageusement dans ce marché comme port d'embarquement-débarquement plutôt que simple escale en cours de croisière. Toutefois, plusieurs croisiéristes ne s'attarderaient guère à Montréal, y venant simplement pour monter à bord de leur bateau ou, à la fin de la croisière, pour retourner à la maison. À cet égard, l'Administration portuaire de Montréal, Tourisme Montréal, la Société immobilière du Canada et la Société de développement commercial du Vieux-Montréal ont entrepris des actions communes destinées à accroître la promotion de la destination et favoriser un plus long séjour dans la métropole et son site patrimonial.

Pour sa part, la Société immobilière du Canada propose une panoplie d'activités sur le fleuve : diverses croisières et excursions, des navettes vers les îles et un port d'escale pour bateaux de plaisance qui offre plus de 125 places au bassin Jacques-Cartier. De nombreux plaisanciers voyageant sur le fleuve profitent durant l'été de ce havre pour faire un arrêt dans le Vieux-Montréal et contribuent de ce fait à l'animation des lieux.

L'animation de rue

Depuis longtemps, des musiciens, des amuseurs publics, des peintres et divers artisans animent les rues et les places du Vieux-Montréal, contribuant d'une façon particulière à l'expérience touristique et à la convivialité des lieux. Ces dernières années, les activités de ces amuseurs et artistes se sont concentrées principalement sur la place Jacques-Cartier et à sa proximité, le Vieux-Port leur étant interdit d'accès. La petite rue Saint-Amable, branchée à la place Jacques-Cartier, est devenue une véritable galerie d'art populaire à ciel ouvert très achalandée : c'est la «rue des Artistes». Depuis le début des années 2000, l'arrondissement de Ville-Marie assure l'encadrement de ces activités et la délivrance des permis d'exercice. Dans un contexte de rareté des espaces disponibles et par souci d'une animation plus authentique, depuis 2009, les activités de tressage de cheveux, de maquillage artistique et de tatouage ne sont plus autorisées.

STATISTIQUES SUR LES CROISIÈRES 2008-2011

	2011	2010	2009	2008
Nombre d'escales	40	46	43	41
Nombre de passagers	38 031	40 142	38 770	39 636
Membres d'équipages	8 107	8 317	8 764	8 642
TOTAL DE PERSONNES	**46 138**	**48 459**	**47 534**	**48 278**

Source : www.port-montreal.com/PMStats/html



3.4 Les fonctions cultuelle et d'assistance

Les institutions religieuses sont intimement associées à la fondation et au développement de Montréal et sont toujours présentes dans son cœur historique. Plus particulièrement, trois communautés y assurent aujourd'hui cette continuité : la Province canadienne de la Compagnie des Prêtres de Saint-Sulpice, qui loge au séminaire de la rue Notre-Dame, la congrégation des Sœurs de la Charité de Montréal (Sœurs grises), installée dans sa maison-mère de la rue Saint-Pierre, et la Congrégation de Notre-Dame qui anime la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours.

La basilique Notre-Dame et la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours constituent certes des lieux de tourisme culturel recherchés par les visiteurs du Vieux-Montréal. Leur vocation de lieu de dévotion et de dispensation des services religieux demeure néanmoins toujours leur raison d'être.

L'assistance aux sans-abris

Depuis plus d'un siècle, l'Accueil Bonneau poursuit au cœur du Vieux-Montréal sa mission d'aide aux sans-abris de Montréal. L'organisme intervient auprès des itinérants afin de leur fournir de l'aide psychosociale et des repas (près de 300 000 par année), mais aussi l'indépendance nécessaire à leur inclusion sociale. Dans ce but, l'Accueil Bonneau a acquis et rénové deux immeubles de la rue Saint-Paul, l'ancien Hospice Saint-Antoine-de-Bonsecours ainsi que la Porte du Ciel, pour fournir de l'hébergement aux personnes ayant vécu l'itinérance.

4. L'ACCESSIBILITÉ ET LA CIRCULATION

En 1998, le défi en matière d'accessibilité et de circulation consistait à satisfaire les nouvelles demandes de déplacements générées par la réappropriation constante du Vieux-Montréal et le développement de ses activités, tout en assurant son bon fonctionnement en tant que milieu de vie et de travail et son accessibilité aux périodes de grande affluence. Outre la poursuite des interventions de réfection du domaine public, le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* mettait l'accent sur :

- un service de transport collectif adapté au secteur, comme moyen d'accès à privilégier ;
- la marche pour se déplacer au cœur de l'arrondissement, par l'amélioration du confort et de la sécurité des piétons ;
- une stratégie de gestion des autocars touristiques de plus en plus présents au cœur du site patrimonial ;
- l'établissement d'une politique de stationnement répondant à la fois aux besoins des résidents, de l'activité économique et de la clientèle récréotouristique.

En 2008, dans la foulée de l'adoption du *Plan de transport de Montréal,* les orientations et les mesures mises de l'avant 10 ans plus tôt étaient réactualisées par le *Plan sectoriel de gestion des déplacements dans le Vieux-Montréal* pour l'horizon 2010-2017, afin de soutenir notamment :

- l'élimination des entraves au déplacement des piétons le long des axes piétonniers — selon un concept d'encombrement zéro (élargissement des trottoirs, relocalisation des lampadaires et des bornes, etc.) ;
- la création d'une ligne d'autobus entre le centre-ville et le Vieux-Port (la 715), pour relier, par les rues Peel et de la Commune, la station de métro Berri-UQAM et le Centre Infotouriste, au square Dorchester ;
- en 2009, la tenue d'un projet pilote de piétonnisation estivale de la rue Saint-Paul répondant aux demandes répétées à cet effet, expérience reprise par la suite en prolongeant à la fois le tronçon — aujourd'hui de la rue Berri jusqu'au boulevard Saint-Laurent — et la période d'exclusivité ;
- l'implantation d'un système de jalonnement dynamique qui oriente les automobilistes vers les places disponibles dans huit grands stationnements ;



- l'aménagement de places de débarquement-embarquement et de stationnement destinées aux autocars touristiques et d'espaces semblables pour les calèches ;
- des mesures temporaires de canalisation des déplacements de transit par les rues McGill, Saint-Antoine et Viger, à l'occasion des travaux de construction de la place d'Armes, et leur évaluation en vue de l'adoption de mesures permanentes.

Aujourd'hui, malgré tous ces efforts, des problématiques subsistent :

- Les voies Notre-Dame, Saint-Laurent, de la Commune et Berri sont fréquemment congestionnées par une circulation de transit, particulièrement en période estivale où celle-ci s'accroît de manière significative et occasionne des conflits piétons-autos aigus là où se concentrent les piétons (place d'Armes, place Jacques-Cartier, rue Saint-Paul) ;
- Le quartier connaît un quasi-embouteillage à l'occasion des événements à grand déploiement ;
- Les lignes d'autobus, particulièrement la ligne centre-ville–Vieux-Port, ne sont pas utilisées à leur plein potentiel et s'avèrent donc inadéquates ;
- Les autocars touristiques et autobus scolaires circulent un peu partout à travers le quartier et s'arrêtent à proximité des sites majeurs, mais aussi des restaurants et des hôtels.

Le stationnement

Au cours de la dernière décennie, l'offre de stationnement dans le site patrimonial a quelque peu diminué en raison de l'augmentation de l'espace réservé aux piétons sur certaines rues et au réaménagement d'aires de stationnement à d'autres fins. L'arrondissement compte actuellement près de 6 000 places de stationnement public hors rue, intérieures et extérieures, dont une large part — près de 40 % — est concentrée sur les quais du Vieux-Port. Sur les rues, on compte près de 1 900 places (un maximum durant la nuit), dont quelque 800 places tarifées et près de 620 réservées aux résidents.

Les principales mesures mises de l'avant par le Plan sectoriel de gestion des déplacements — la révision de l'offre de stationnement sur rue, notamment réservé aux résidents, et la promotion de l'usage des stationnements hors rue — n'ont pas suffi à vaincre les difficultés vécues par les résidents et les autres usagers en matière de stationnement à proximité des lieux qu'ils fréquentent, ni à éliminer les nuisances (congestion, pollution, restriction d'accès) associées à la présence d'automobilistes à la recherche d'un espace libre en bordure de rue.

5. LES DÉVELOPPEMENTS AUX ABORDS DU VIEUX-MONTRÉAL

En 1998, les orientations de mise en valeur pour le Vieux-Montréal tablaient aussi sur les possibilités de développement dans sa périphérie immédiate, c'est-à-dire sur des projets susceptibles de favoriser sa réinsertion dans le centre-ville, d'influer sur son économie et son marché immobilier et d'augmenter sa fréquentation.

Le port

L'entrepôt frigorifique érigé à l'est du Vieux-Port a été mis en valeur par sa conversion en immeuble résidentiel comprenant près de 200 logements.



Le canal de Lachine

Après l'ouverture au public de l'embouchure du canal et de ses écluses en 1992, les travaux de restauration du canal se sont poursuivis jusqu'à permettre sa réouverture à la navigation de plaisance en 2002 et le développement et la mise en valeur de ses berges et des propriétés adjacentes. L'entrée du canal et le secteur du bassin Peel, déblayé finalement en 2004, font à nouveau partie intégrante du Vieux-Port. Par ailleurs, la création d'un lien rue Peel–rue de la Commune a rétabli une continuité entre le secteur sud-ouest du centre-ville, site de nombreux développements, et le site patrimonial.

Les faubourgs Québec et des Récollets

La mise en place des infrastructures publiques, bien avancée au moment de l'adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal,* lançait pour de bon le développement immobilier du vaste site du faubourg Québec. La construction de plusieurs immeubles de typologies variées a permis à ce jour l'achèvement de quelque 535 logements, dont 220 logements sociaux dans sa portion hors site patrimonial. Le secteur comporte une mixité de logements, mais non de fonctions : le développement n'a pas donné lieu à la création d'espaces commerciaux ou de services. Il reste à exploiter à cet effet le potentiel du site de la gare-hôtel Viger.

Dans le faubourg des Récollets, la Société de développement de Montréal[18] a poursuivi avec différents partenaires publics et promoteurs privés les opérations foncières qu'elle avait entreprises à la fin des années 1990. Ces opérations, bénéficiant par ailleurs des retombées de la réfection de la rue McGill, ont mené à la réalisation notamment de la Cité du multimédia, au recyclage de grands entrepôts en ensemble résidentiels tel le Quai de la Commune et à la construction de bâtiments neufs. Plus de 700 nouveaux logements et 120 000 m^2 de nouveaux espaces pour les entreprises ont permis de ramener résidents et travailleurs à proximité du site patrimonial.

Le recensement 2006 révélait que la population résidente de ces deux faubourgs avait littéralement explosé au cours de la décennie précédente, passant de quelque 70 à près de 1 380 personnes !

Le Quartier international

La création de ce secteur distinctif de la ville, à la rencontre de l'ancien centre financier de la rue Saint-Jacques et du centre des affaires, a permis d'amorcer le désenclavement du Vieux-Montréal. La continuité de la trame urbaine — interrompue par le creusement de l'autoroute Ville-Marie et les démolitions qui ont suivi — a été partiellement rétablie par l'agrandissement du Palais des congrès, la construction du bureau principal de la Caisse de dépôt et placement du Québec et le réaménagement du domaine public allant du square Victoria jusqu'au boulevard Saint-Laurent. La place Jean-Paul-Riopelle, récemment aménagée en front du Palais des congrès, constitue désormais une superbe porte d'entrée du Vieux-Montréal.

18 Maintenant la Société d'habitation et de développement de Montréal.



LE VIEUX-MONTRÉAL EN QUELQUES DATES

1964 Création de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal

1965 Restauration du marché Bonsecours par la Ville pour y loger des fonctionnaires

1968 et 76 Reconversion des entrepôts Bouthillier et du Cours Le Royer

1978 Rénovation majeure et accréditation du musée du Château Ramezay

1979 Premier protocole d'*Entente sur le Vieux-Montréal et le patrimoine montréalais*, ministère des Affaires Culturelles et Ville de Montréal

1980 -82 Premières fouilles archéologiques découlant d'un cadre systématique d'intervention en matière d'archéologie (places Royale et D'Youville, Pointe-à-Callière)

1981 Création de la Société immobilière du patrimoine architectural de Montréal

Retour dans le Vieux-Montréal de la communauté des Sœurs Grises suite à la restauration de son couvent et de l'ancien hôpital des frères Charon

1983 Ouverture du Centre d'histoire de Montréal

Parachèvement de l'édifice résidentiel La Chancellerie

1985 Déblaiement des écluses 1 et 2 du canal de Lachine

Inauguration du Lieu historique national Sir-George-Étienne-Cartier

1985 -86 Consultations publiques sur la vocation et l'aménagement du Vieux-Port

1992 Année du 350e anniversaire de la fondation de Montréal

Adoption du *Plan d'urbanisme de Montréal*

Ouverture du Musée d'histoire et d'archéologie de Pointe-à-Callière

Ouverture du Vieux-Port

Réaménagement du Champ-de-Mars et mise en valeur des vestiges des fortifications

Parachèvement du Centre de commerce mondial, du Complexe Chaussegros-De-Léry et des immeubles Cuvillier-Ostell

1992 -2004 Réaménagement et restauration de l'édifice du Marché Bonsecours

1994 Création de la Table de concertation du Vieux-Montréal

Construction du premier édifice résidentiel sur le site du Faubourg Québec

1995 Agrandissement de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal

1995 -98 Restauration de la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours et aménagement du Centre Marguerite-Bourgeoys dans l'ancienne école Bonsecours

1996 Inauguration de la première phase du Plan lumière (rue Saint-Paul)

1997 Parachèvement de l'édifice résidentiel 1 McGill

1997 -98 Réaménagement des places Jacques-Cartier et De La Dauversière

1998 Adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*

Classement du lieu de fondation de Montréal, le lieu-dit Pointe-à-Callière, à titre de site archéologique et de site historique

Fermeture du tunnel Gosford et réaménagement des rues Gosford et Saint-Claude

Installation de la Cour fédérale du Canada sur la rue McGill

Lancement du site Web officiel du Vieux-Montréal

1998 -99 Aménagement de la place de la Grande-Paix-de-Montréal et de la partie est de la place D'Youville

1999 2002 Mise en œuvre d'un programme de soutien financier à l'implantation de la petite et moyenne hôtellerie dans le Vieux-Montréal

2000 Ouverture du Centre des sciences de Montréal au Vieux-Port

2002 -05 Restauration de l'édifice Ernest-Cormier et installation de la Cour d'appel du Québec

2003 -04 Aménagement du square Dalhousie

2004 Adoption du *Plan d'urbanisme de Montréal*

Publication de l'ouvrage *L'histoire du Vieux-Montréal à travers son patrimoine*

Création de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal par les commerçants et les gens d'affaires du quartier

2005 Adoption de la *Politique du patrimoine* de Montréal

2007 -08 Réfection de la rue McGill et réaménagement du square des Frères-Charon

2010 -11 Réaménagement de la place d'Armes



OBJECTIF

Trois décennies d'actions concertées de la Ville, du MCC et de leurs partenaires publics et privés ont permis de mettre en œuvre toute une série d'interventions qui ont stoppé la dégradation du Vieux-Montréal, soutenu sa restauration et sa réappropriation et, surtout, consolidé tant son attrait comme milieu de vie que sa richesse patrimoniale et sa vocation touristique.

Prenant appui sur ce bilan qui fait état de solides acquis, le présent Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal a comme objectif :

L'affirmation et l'enrichissement de l'identité du Vieux-Montréal, centre historique de la ville.

Ce qui caractérise le Vieux-Montréal par rapport aux autres quartiers de la ville, c'est qu'il est le VIEUX Montréal[19], c'est-à-dire le centre historique de la ville, en bordure du fleuve Saint-Laurent, lieu de mémoire porteur d'une forte valeur identitaire. Cela confère aux autres dimensions du Vieux-Montréal leur singularité au sein de la ville.

La poursuite de cet objectif repose sur véritable stratégie de développement de la qualité de chacune des trois dimensions essentielles du quartier — un milieu de vie, un haut lieu du patrimoine montréalais et une destination touristique — dans la perspective que le Vieux-Montréal contribue pleinement à la vie sociale, économique et culturelle de la communauté montréalaise.

Cette stratégie s'articule selon trois axes:

1 - Soutenir un milieu de vie complet de qualité adapté à la vie quotidienne et générant sa propre vitalité l'année durant.

De la volonté maintes fois exprimée de faire du Vieux-Montréal un quartier de la ville à part entière découle l'importance de maintenir le caractère multifonctionnel de son milieu de vie et d'assurer un meilleur équilibre, une plus grande harmonie entre ses diverses fonctions urbaines; d'y offrir une réponse adéquate et conviviale aux besoins de ses divers usagers; enfin, de lui donner les moyens d'assurer sa propre vitalité toute l'année durant.

2 - Protéger le paysage historique du Vieux-Montréal et encadrer son evolution.

Les enjeux liés à l'évolution du Vieux-Montréal et aux transformations en cours dans les secteurs adjacents font ressortir toute l'importance d'assurer avant tout la protection de son paysage historique et des éléments qui forgent son identité, tout en étant attentif à y créer le patrimoine de demain.

3 - Créer une destination renommée procurant une expérience authentique et enrichissante aux Montréalais et aux visiteurs de la grande région métropolitaine, du Québec ou d'ailleurs.

Le maintien de l'attractivité du Vieux-Montréal auprès des visiteurs et l'intérêt d'accroître les retombées touristiques et les effets positifs sur le développement du Vieux-Montréal font clairement ressortir l'importance d'en faire une destination offrant un produit original de calibre supérieur, axé sur la qualité de l'expérience du visiteur, quel qu'il soit, dans sa découverte du quartier et de l'histoire qu'il raconte.



19 Inspiré de l'intervention de Gilles Lauzon, «Au sujet de la « personnalité » du Vieux-Montréal» au cours du forum 1 – Définir une personnalité pour le Vieux-Montréal, tenu durant la consultation publique, 22 janvier 2013.



ENJEUX, ORIENTATIONS ET MESURES

1. UN MILIEU DE VIE COMPLET DE QUALITÉ

Le Vieux-Montréal est aujourd'hui un quartier habité, très fréquenté et diversifié, offrant un large éventail de fonctions urbaines et d'activités. Bordé depuis 1992 par les quais du Vieux-Port et plus récemment par le Quartier des spectacles, le cœur du quartier historique voisine maintenant deux grands pôles récréotouristiques. Sa consolidation comme milieu de vie complet de qualité tient à la diversité de ses fonctions et au juste équilibre entre les activités de toutes les personnes qui l'occupent quotidiennement ou occasionnellement. Elle dépend aussi de la réponse adéquate aux besoins des divers usagers du quartier, du confort et de l'accessibilité des lieux qu'il est possible de leur assurer compte tenu de l'intensité des activités, des déplacements et de l'animation dans le quartier. Enfin, cette consolidation tient également à la réactualisation de sa relation et au raffermissement de ses liens avec les quartiers limitrophes.

1.1 Un milieu de vie multifonctionnel

La présence de résidents confère au Vieux-Montréal toute son authenticité comme milieu de vie. Ces résidents vivent une expérience de cohabitation sans équivalent par rapport aux autres quartiers résidentiels de la ville. Malgré la progression significative de leur nombre et la présence continue d'une population importante de travailleurs, l'offre commerciale à l'intérieur du site patrimonial demeure encore fortement orientée vers les visiteurs. En contrepartie, de nouveaux développements dans les quartiers limitrophes ont entraîné l'apparition de commerces et de services dits «de proximité» qui sont accessibles aux résidents et aux usagers du Vieux-Montréal. Toutefois, pour s'y rendre, les piétons doivent emprunter des parcours dont l'échelle et les qualités urbaines n'offrent pas une expérience des plus agréables — par exemple, traverser le corridor de l'autoroute Ville-Marie.

Par ailleurs, les activités de nombreux commerces du Vieux-Montréal se limitent à la période d'affluence estivale, si bien que durant l'hiver, certains secteurs sont déserts et inanimés — ce phénomène étant davantage visible dans la partie orientale du quartier.

La congestion routière en période de pointe et les travaux de voirie presque continuels ces dernières années compliquent l'accès pour les employés, les clients et les livraisons. La disponibilité du stationnement pour les clients, perçue comme étant insuffisante, est également un frein à l'occupation optimale des locaux commerciaux et pour activités de bureau du quartier. Enfin, le Vieux-Montréal n'échappe pas au phénomène de l'itinérance, dont la manifestation dans les espaces publics intimide occupants et passants.

Des fonctions urbaines efficientes, une meilleure réponse aux besoins des différents groupes d'usagers du quartier et des liens raffermis avec les secteurs adjacents constituent les conditions de base du dynamisme du milieu, de l'équilibre des fonctions et de leur cohabitation harmonieuse au sein du site patrimonial.

1.1.1 La fonction résidentielle

La population actuelle de résidents du site patrimonial contribue grandement à la vie du quartier et au dynamisme d'un ensemble d'activités économiques commerciales, de services et culturelles. L'accroissement du nombre de résidents constitue encore un moyen à mettre de l'avant pour garantir et améliorer durablement la diversité du quartier. La forte croissance du parc de logements n'a pas épuisé le potentiel du quartier : il reste quelques immeubles pouvant être convertis ou aménagés à des fins d'habitation et la vingtaine de terrains vacants représente encore un grand potentiel de développement résidentiel.





Les résidents du Vieux-Montréal apprécient son cadre patrimonial unique, sa proximité du centre-ville ainsi que l'animation qui y règne, tout en reconnaissant devoir partager les lieux avec les nombreux autres usagers, notamment les visiteurs et touristes qui affluent en grand nombre à certaines périodes de l'année. Cette cohabitation dans la trame urbaine exigüe du site patrimonial trouble à l'occasion la quiétude et la sécurité des résidents, voire le libre accès au quartier et même à leur résidence. Il importe d'assurer la qualité de vie des secteurs résidentiels en gérant adéquatement la présence, le nombre de certains usages et les nuisances causées par le comportement ou les activités de certains usagers.

Mesures

1. Élaborer une stratégie de promotion et de soutien à la construction d'immeubles résidentiels sur les terrains vacants.
2. En concertation avec la Table de concertation du Vieux-Montréal, développer des indicateurs de qualité de vie propres au quartier — en ciblant notamment la circulation, la sécurité, la propreté et la pollution sonore — et en effectuer le monitoring.

1.1.2 Les fonctions commerciale et d'affaires

Au vu du portrait actuel de la performance de la fonction commerciale du Vieux-Montréal, il convient d'y encourager une diversification de l'offre qui réponde davantage aux besoins des différentes clientèles. De plus, comme le seul territoire du site patrimonial ne constitue manifestement pas un bassin suffisant pour soutenir, entre autres, une offre satisfaisante de commerces et de services de proximité, l'aire à considérer dans toute analyse de marché devrait comprendre, en plus du territoire propre au Vieux-Montréal, celui des secteurs immédiatement adjacents.

Par ailleurs, la présence de plusieurs galeries d'art et boutiques de designers de mode confère à l'offre commerciale du Vieux-Montréal un caractère distinctif de celle des autres artères commerciales de la ville qu'il convient de maintenir.

Les améliorations souhaitées de la fonction commerciale passent par une meilleure connaissance de tous ses aspects (la demande, l'offre, les potentiels) ainsi que par la prise en compte :

- de l'installation du CHUM et de son centre de recherche à la porte du Vieux-Montréal ;
- du potentiel de la composante commerciale prévue au projet de mise en valeur de la gare-hôtel Viger, compte tenu de l'occasion qu'elle présente d'élargir l'offre commerciale du Vieux-Montréal et d'améliorer l'animation et les liens trop ténus entre le faubourg Québec et la partie orientale du site patrimonial ;
- du développement projeté de l'offre commerciale du Vieux-Port, son apport et ses interactions avec le reste du quartier ;
- des biens offerts aux touristes, souvent perçus comme étant de piètre qualité.



La Société de développement commercial du Vieux-Montréal est le partenaire privilégié de la Ville de Montréal dans la promotion et le développement du commerce et des affaires dans le Vieux-Montréal; la Ville entend donc collaborer étroitement avec celle-ci pour la recherche de solutions visant l'amélioration de l'offre commerciale.

Le positionnement du quartier historique comme milieu d'affaires de choix à Montréal est tributaire du dynamisme et de la qualité du milieu qu'il offre aux entrepreneurs et aux gens d'affaires. Les interventions d'aménagement du domaine public, de restauration et de rénovation du cadre bâti ainsi que d'amélioration des liens piétons entre le site patrimonial et les quartiers adjacents contribuent à renforcer l'attrait du Vieux-Montréal auprès des entreprises. De plus, la réduction de la congestion, une meilleure disponibilité du stationnement sur rue pour la clientèle et une plus grande propreté du domaine public favoriseront le maintien et l'implantation d'entreprises dans le quartier.

Enfin, il reste à documenter et à évaluer les effets à long terme de l'achalandage touristique important dans certains secteurs du quartier et de la piétonnisation de la place Jacques-Cartier et de la rue Saint-Paul non seulement sur l'occupation des locaux pour activités de bureau mais aussi sur la diversité fonctionnelle et commerciale de la rue et du secteur piétonnisé dans son ensemble.

Mesures

1. Déterminer les mesures favorisant, d'une part, une meilleure diversité commerciale et, d'autre part, le maintien du caractère distinctif de l'offre du quartier en examinant, entre autres, les modifications possibles à la réglementation de zonage ou les stratégies d'appui au recrutement commercial et à la bonification de l'offre commerciale existante. Le choix de ces mesures s'appuiera notamment sur les études suivantes :
   - ❖ La documentation des besoins et du potentiel de développement commercial dans et autour du Vieux-Montréal, en procédant notamment à :
     - la détermination de l'aire de marché à prendre en compte ;
     - l'analyse de la demande et des clientèles ;
     - l'analyse quantitative et qualitative de l'offre ;
     - l'adéquation entre l'offre et la demande actuelles ;
     - l'évaluation du potentiel de développement, notamment de niches commerciales, et des conditions de succès.
   - ❖ L'évaluation et la documentation des effets à long terme des expériences de piétonnisation sur la diversité fonctionnelle et commerciale des secteurs piétonnisés.
2. Proposer à la Société immobilière du Canada le développement d'une offre commerciale complémentaire entre le Vieux-Port et le reste du site patrimonial.
3. Continuer de soutenir la Société de développement commercial du Vieux-Montréal, notamment dans le développement de stratégies et de programmes visant la diversification de l'offre commerciale.

1.1.3 La fonction administrative

Les administrations publiques municipale, provinciale et fédérale représentent une part importante des activités tertiaires au sein du site patrimonial. Leur présence y suscite, de plus, l'installation d'entreprises de services et de bureaux de professionnels qui en recherchent la proximité pour leurs affaires. Par cette double contribution, la fonction administrative publique soutient pour une bonne part le développement économique du Vieux-Montréal et des faubourgs limitrophes.

Par ailleurs, l'administration municipale, ainsi que les agences et les organismes gouvernementaux occupent des édifices parmi les plus prestigieux du site patrimonial. À titre de fiduciaires institutionnels, ils contribuent à la préservation et à la mise en valeur d'un corpus de bâtiments de grande valeur historique et architecturale.

La consolidation de cette fonction, notamment par la pérennisation des activités administratives et judiciaires, constitue un autre levier pour maintenir et développer durablement le dynamisme et la diversité du milieu.

Mesures

1. Inviter les gouvernements du Québec et du Canada à maintenir leurs activités dans le Vieux-Montréal, en particulier l'administration de la justice.
2. Consolider la cité administrative municipale par le maintien d'une masse critique d'activités au cœur du site patrimonial et par un déploiement éventuel vers les faubourgs des Récollets ou Québec.



1.1.4 La fonction culturelle

Le site patrimonial comporte maintenant un solide réseau d'institutions culturelles reconnues qui constitue un attrait majeur de la ville auprès des Montréalais, des visiteurs et des touristes, accompagné d'un ensemble important de commerces dans les domaines de l'art et des métiers d'art. Ces réseaux contribuent aussi par leur rayonnement à la consécration du statut de métropole culturelle de Montréal.

Le développement constant de la qualité et des activités de ces institutions, leur promotion de même que la présence de l'art sous toutes ses formes sont un gage de la reconnaissance plus affirmée du caractère historique et patrimonial exceptionnel du Vieux-Montréal et de la possibilité pour le visiteur d'y vivre une expérience culturelle unique.

À ces fins, des efforts doivent être consacrés à la consolidation de la fonction culturelle du Vieux-Montréal et à sa promotion.

Mesures

1. Soutenir l'action des institutions culturelles et leur développement, notamment le projet d'expansion de Pointe-à-Callière (phase 2) axé sur la mise en réseau d'espaces autour du collecteur William désaffecté.
2. Appuyer le projet annoncé par la Société du Vieux-Port (Société immobilière du Canada) de transformer le hangar 16 en centre d'expositions internationales.
3. Soutenir l'implantation de nouveaux musées.
4. Promouvoir l'excellence du Vieux-Montréal dans les domaines de l'art visuel, des métiers d'art et du design pour y favoriser l'établissement de commerces exploitant ces créneaux.

1.1.5 La fonction cultuelle

Un riche patrimoine religieux, à la fois matériel et immatériel, est présent dans le quartier grâce aux communautés religieuses qui furent à l'origine du « projet Ville-Marie ». La diminution constante du nombre de membres de ces communautés, qui compromet à moyen terme le rayonnement de leurs œuvres, n'est pas unique au Vieux-Montréal.

Toutefois, compte tenu du rôle historique de ces communautés dans la fondation de Montréal et de son développement jusqu'à nos jours, il est primordial que ce patrimoine exceptionnel soit conservé, que les précieux témoins architecturaux qui l'incarnent soient préservés et qu'une relève ou une nouvelle vocation assure une continuité d'occupation des lieux, de manière à perpétuer la mémoire de la présence et de l'œuvre de ces communautés dans le Vieux-Montréal.

Mesure

Examiner les divers moyens permettant de perpétuer la mémoire de la présence et de l'œuvre des communautés, notamment :

- en soutenant les communautés dans leur recherche de projets à cette fin ;
- en soutenant l'évaluation de la faisabilité et de la compatibilité de projets éventuels d'occupation des propriétés.

1.1.6 La cohabitation au sein du site patrimonial déclaré

Le présent plan mise notamment sur une plus grande diversité des fonctions au sein du site patrimonial pour appuyer sa consolidation comme milieu de vie complet de qualité. En même temps, au sein d'un tissu urbain dense, cette diversité implique une cohabitation rapprochée de nombreuses personnes, ce qui occasionne des problèmes de voisinage — telles les nuisances associées aux comportements des personnes, aux activités satellites d'établissements commerciaux ou aux événements festifs publics dans le quartier — et qui trouble occasionnellement la quiétude non seulement des résidents, mais aussi d'autres occupants comme, par exemple, les clients des hôtels.

Une collaboration étroite entre les résidents, les commerçants, les hôteliers et les autres intervenants concernés peut ouvrir la voie à la résolution de ces problèmes de cohabitation. Par exemple, des discussions ont amené des exploitants de débits de boissons alcooliques à embaucher des agents pour gérer le comportement de leur clientèle à leur sortie sur le domaine public.

Enfin, l'occupation quotidienne de certains espaces publics du Vieux-Montréal par des itinérants est souvent jugée inappropriée par les citoyens lorsqu'elle donne lieu à des incivilités ou qu'elle crée un sentiment d'insécurité. La réduction de ces tensions constitue un objectif des mesures élaborées par la Ville dans le cadre de son *Plan d'action ciblé en itinérance.* Des interventions soutenues à cet effet ont déjà eu lieu et la Ville entend les poursuivre.

Mesures

1. Susciter et soutenir une concertation étroite entre les résidents, les commerçants, les hôteliers et les promoteurs d'activités récréotouristiques.
2. Poursuivre la mise en œuvre du *Plan d'action ciblé en itinérance* et plus spécifiquement :
   - le déploiement d'un plan d'intervention dans les espaces publics du site patrimonial ;
   - la poursuite de la médiation urbaine.

La partie orientale du site patrimonial déclaré

La partie orientale du site patrimonial comporte un réseau d'espaces publics remarquables : les quais du Vieux-Port, la promenade de la rue de la Commune, les places Jacques-Cartier et Vauquelin et le Champ-de-Mars, ainsi que plusieurs bâtiments importants du quartier, soit l'hôtel de ville, les édifices Ernest-Cormier et Lucien-Saulnier, le Château Ramezay, le Marché Bonsecours et la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours. La fonction commerciale se concentre surtout autour de la place Jacques-Cartier et à proximité, sur les rues Saint-Paul et de la Commune, et se compose principalement de restaurants et de commerces offrant des produits destinés essentiellement aux visiteurs.

Malgré la présence de ces attraits importants et de plusieurs lieux de travail de la fonction publique, la partie orientale ne semble pas se renouveler à la même vitesse que le reste du quartier. L'animation y connaît des variations importantes selon les saisons : un grand nombre de touristes et d'excursionnistes s'y rendent en période estivale, au point où le secteur semble parfois pris d'assaut, alors qu'un calme plat s'installe de novembre à avril. Durant cette période, le secteur, particulièrement désert, est peu attirant. Par ailleurs, du côté du Marché Bonsecours, la relation entre la rue de la Commune et la partie orientale du Vieux-Port est ténue et la fréquentation piétonnière s'y estompe.

Parmi les facteurs associés à ces constats, les plus notables sont :

- le caractère saisonnier de plusieurs établissements commerciaux, particulièrement de restauration ;
- la présence de locaux vacants, notamment à la place Jacques-Cartier où plusieurs locaux situés aux étages des bâtiments n'ont pas d'occupants depuis plusieurs années ;
- une présence importante d'itinérants à proximité de la porte d'entrée principale du secteur (station de métro Champ-de-Mars) et en son centre, qui apparaît constituer un facteur non négligeable dans les difficultés que connaissent certaines activités commerciales et culturelles.

Pour réussir à rehausser le dynamisme de ce secteur et du site patrimonial dans son ensemble et d'y améliorer la cohabitation, il faut faire de ce secteur un endroit fréquenté toute l'année, attrayant et sécuritaire, pallier la vacance de ses locaux pour activités commerciales et de bureau et stimuler, voire rehausser la qualité de son activité commerciale.

Mesure

Mettre en place pour ce secteur un projet de revitalisation urbaine qui tient compte des préoccupations sociales, économiques, environnementales et culturelles et qui prévoit, entre autres, le développement d'outils et de mesures soutenant l'implantation de commerces, de bureaux ainsi que d'autres usages, notamment culturels, ouverts toute l'année.

1.2 Un milieu de vie convivial

Les rues étroites du Vieux-Montréal, tracées pour la plupart avant l'apparition des moyens modernes de transport, ne sont pas conçues pour accueillir une importante circulation d'automobiles et de véhicules lourds, tels les autocars touristiques, ni pour répondre à une forte demande en stationnement. Qui plus est, le réaménagement de certaines rues de l'arrondissement au cours des dernières années à la faveur des piétons a mis davantage en évidence cette caractéristique.

Le développement originel de la ville à l'intérieur des fortifications a par ailleurs forcé la densification du bâti et laissé peu de place aux espaces verts, qui se retrouvent pour la plupart à l'intérieur des îlots. Ils y sont peu visibles depuis la rue et généralement inaccessibles au public, donnant au quartier un caractère franchement minéral.

Il est opportun de poursuivre les efforts entrepris au cours de la dernière décennie pour développer et mettre en œuvre des solutions adaptées aux besoins des divers usagers pour pallier les difficultés liées à ces caractéristiques du milieu et répondre aux préoccupations exprimées en matière de patrimoine et d'environnement, de transport et de développement économique.



1.2.1 La gestion des déplacements

L'adoption du *Plan sectoriel de gestion des déplacements dans le Vieux-Montréal* a confirmé l'importance de développer des stratégies adaptées au caractère patrimonial, économique et touristique du quartier. En ce sens, le site patrimonial doit demeurer un lieu de destination mais non de transit véhiculaire.

Le présent plan propose de donner une place prépondérante au piéton en poursuivant la réduction de l'espace alloué à l'automobile à l'intérieur du site patrimonial. Pour ce faire, il privilégie encore le transport collectif et les modes actifs de déplacement pour accéder au Vieux-Montréal et principalement la marche pour s'y déplacer.

C'est dans ce même objectif que la piétonnisation estivale, établie de longue date dans le secteur de la place Jacques-Cartier et des rues Saint-Amable–Saint-Vincent, a été élargie à la partie est de la rue Saint-Paul. En procédant ainsi, le cœur touristique du quartier est réservé exclusivement aux marcheurs. Après les longs débats qui ont précédé cette mise en œuvre, la piétonnisation de la rue Saint-Paul semble désormais largement acceptée. Selon des sondages menés en 2009 et 2010[20], une bonne majorité des commerçants de la rue rapportent une augmentation de l'achalandage de leurs commerces et de l'activité commerciale du quartier en général durant la période d'exclusivité piétonne, le quart d'entre eux déclarant de plus qu'elle attire une nouvelle clientèle vers le secteur. Pour leur part, près des deux tiers des usagers trouvent qu'il est plus agréable de marcher sur une rue piétonne, près de 40 %, que c'est plus sécuritaire et 16 % d'entre eux, qu'il y a une meilleure ambiance. Presque tous les répondants (85 % des commerçants, 94 % des usagers) souhaitent voir la piétonnisation se poursuivre.

Il est évident que la piétonnisation a permis à de nombreux Montréalais et visiteurs de l'extérieur de s'approprier davantage la rue Saint-Paul et qu'elle a favorisé le développement de l'offre des cafés-terrasses. Toutefois, les effets à long terme de l'exclusivité piétonnière sur le dynamisme de la rue et sur la pérennité de la diversité fonctionnelle et commerciale du secteur piétonnisé dans son ensemble doivent être évalués. Les résultats permettront de réviser, le cas échéant, les actions en cours et d'établir les orientations en cette matière pour d'autres secteurs, notamment pour la partie ouest de la rue Saint-Paul.

Pour développer la convivialité du milieu de vie du Vieux-Montréal, il importe de parvenir à une gestion optimale des déplacements véhiculaires et piétonniers. Pour ce faire, il faut, dans un premier temps, s'assurer que la circulation véhiculaire de transit se concentre sur les rues périphériques Saint-Antoine, Viger et McGill et d'acheminer le plus directement possible les automobilistes depuis ces grandes voies d'accès vers les stationnements périphériques ou du Vieux-Port pour éviter les déplacements inutiles à travers le quartier.

Qui dit attrait touristique dit convergence d'autocars vers les lieux d'intérêt du Vieux-Montréal, certains restaurants et les hôtels. Il convient donc, dans un deuxième temps, de résoudre les difficultés présentement associées à ces déplacements désordonnés, de sorte que ces véhicules ne fassent descendre et monter les passagers et ne stationnent qu'aux emplacements qui leur sont réservés.

Enfin, dans un troisième temps, il faut viser une gestion optimale de l'affluence à l'occasion des grands événements, de façon à éviter l'« embouteillage » du quartier et les conflits entre les divers modes de transport.



20 CONVERCITÉ, *Projet pilote de piétonnisation de la rue Saint-Paul*, septembre 2009, et *Projet de piétonnisation de la rue Saint-Paul*, octobre 2010.



Conformément aux orientations du *Plan de transport de Montréal*, la Ville projette la mise en place d'un réseau de tramway qui desservirait le centre-ville, le Vieux-Montréal et le secteur Côte-des-Neiges. L'hypothèse actuelle, qui prévoit un itinéraire par les rues de la Commune et Berri, impliquerait vraisemblablement des changements importants dans l'aménagement de l'emprise de ces rues ainsi qu'une révision de la circulation locale et des lignes de transport en commun. L'état d'avancement de ce projet, à l'étape des études de faisabilité, ne permet pas d'élaborer des mesures appropriées dans le présent plan.

Mesures

1. Poursuivre la mise en œuvre du Plan sectoriel de gestion des déplacements, dont notamment :
   - les mesures ponctuelles d'amélioration des conditions de déplacement des piétons, incluant depuis la station de métro Champ-de-Mars ;
   - le maintien de la piétonnisation saisonnière de la partie est de la rue Saint-Paul, en révisant, le cas échéant, les paramètres de mise en œuvre ou de gestion de la circulation véhiculaire à la lumière de l'étude des effets de la piétonnisation ;
   - l'examen d'un scénario de partage piéton–auto pour la partie ouest de la rue Saint-Paul ;
   - la mise en place de mesures permanentes assurant la canalisation de la circulation de transit vers les voies périphériques, incluant par le boulevard Saint-Laurent, à double sens de circulation, pour l'accès vers le Vieux-Port, sur la base notamment de l'évaluation des mesures mises en place à l'occasion des travaux de réaménagement de la place d'Armes ;
   - l'adaptation des lignes d'autobus, incluant la ligne 715, aux besoins des clientèles visées (fréquence et amplitude du service), notamment en période estivale, pour favoriser l'accès autrement qu'en automobile ;
   - l'aménagement et la gestion d'un réseau d'aires spécifiques d'arrêt et de stationnement pour les autocars touristiques et les autobus scolaires, en nombre approprié et situées de manière à desservir l'ensemble des destinations visées (musées, hôtels, restaurants) ;
   - l'élaboration d'un plan de gestion des déplacements à l'occasion des grands événements.
2. Intégrer des mesures favorisant le cheminement des piétons vers le site patrimonial à la hauteur des boulevard René-Lévesque, avenue Viger et rue Saint-Antoine.

1.2.2 Le stationnement

Le Vieux-Montréal est couramment perçu comme un quartier où l'offre de stationnement est inférieure aux besoins. Or, l'implantation du système de jalonnement dynamique a permis de constater qu'il y a à peu près toujours des places disponibles dans les grands stationnements de l'arrondissement, même en période de pointe. Il s'agit là d'une occasion à saisir pour soulager la pression sur les rues comme espaces de stationnement.

Par ailleurs, la Ville, en collaboration avec le CHUM, œuvre à l'insertion harmonieuse du centre hospitalier et de son centre de recherche à proximité immédiate du site patrimonial, de manière à y éviter tout débordement en ce qui a trait au stationnement sur rue.

Stationnement hors rue :
généralement utilisé pour une longue durée
(+ de 2 heures)

Stationnement sur rue :
généralement utilisé pour une moyenne ou une courte durée[21]

Le stationnement sur rue dans le Vieux-Montréal doit être destiné prioritairement aux besoins des résidents et des clientèles des commerces et autres entreprises. À cette fin, il faut continuer de promouvoir et de soutenir l'utilisation des stationnements hors rue pour tous les besoins de moyenne et longue durée. Il faut aussi encourager dorénavant cette utilisation chez une part significative des automobilistes qui choisissent habituellement le stationnement



21 CONVERCITÉ, *Connaissances et perceptions des automobilistes à l'égard du système de jalonnement dynamique,* juillet 2011.

sur rue alors que le stationnement hors rue répondrait bien à leurs besoins.

Les changements souhaités dans la répartition des clientèles des différents types de stationnement nécessitent une meilleure connaissance de la demande et de l'offre, des structures de tarification, ainsi que la prise en compte :

- de la disparition éventuelle des stationnements de surface ;
- de l'offre de stationnement au CHUM-CRCHUM et des besoins de leurs usagers (personnels et clientèles) ;
- des caractéristiques du développement éventuel du site de la gare-hôtel Viger et aussi du potentiel qu'il pourra offrir pour répondre, entre autres, aux besoins générés par l'ensemble CHUM-CRCHUM ;
- des résultats de la stratégie mise sur pied pour favoriser l'utilisation des grands stationnements de l'arrondissement.

Mesure

Doter le site patrimonial d'un plan de stationnement, élaboré sur la base des connaissances acquises, en concertation avec Stationnement de Montréal et en collaboration avec la Société immobilière du Canada et le secteur privé, qui visera l'attribution des espaces de stationnement (sur rue et hors rue) en fonction des besoins spécifiques des résidents, des occupants et des différentes clientèles, modulée selon les périodes du jour et de la semaine, et dont la réalisation et la gestion impliqueront aussi le secteur privé.

1.2.3 Le verdissement

Dans le site patrimonial, la végétation se concentre principalement, outre dans les parcs, dans l'esplanade verte du Vieux-Port, résultat de la volonté et des efforts soutenus de la Société du Vieux-Port (Société immobilière du Canada) pour verdir sa propriété ; à cette fin, elle s'est notamment dotée d'un plan arboricole. L'étroitesse des rues et l'implantation des façades à la limite de l'emprise publique laissent peu d'endroits où les conditions sont favorables au développement et à la survie d'arbres en bordure de rues ; les actions de la Ville en matière de plantations se sont donc davantage concentrées dans les parcs et les places publiques.

Les préoccupations contemporaines en matière de qualité de l'environnement et des milieux de vie requièrent d'adapter le plus possible le cadre bâti du quartier aux besoins et exigences en ce qui concerne la présence de la nature en ville. La Ville fait par ailleurs la promotion du verdissement des toits et de la lutte aux îlots de chaleur.



Il convient aussi de mettre à profit les espaces libres sur les propriétés privées pour le verdissement du site patrimonial, tout en respectant son caractère patrimonial, son histoire et son paysage.

Par ailleurs, alors qu'il compte plusieurs espaces verts et squares publics d'envergure, le Vieux-Montréal offre très peu de parcs de proximité ou de repos accessibles plus particulièrement aux résidents et aux travailleurs. La Ville de Montréal restera attentive aux diverses opportunités qui pourraient se présenter pour tenter d'augmenter l'offre du quartier en cette matière.

Mesure

Examiner avec le MCC les lieux, les conditions et les critères propices à une augmentation du verdissement dans le site patrimonial.

1.2.4 La sécurité hivernale

La présence de toits inclinés vers la rue, percés de lucarnes et surplombant le trottoir public est une caractéristique de plusieurs bâtiments du site patrimonial. L'égouttement de ces toits produit durant l'hiver un phénomène bien connu d'accumulation de glace aux larmiers, suivi de la chute occasionnelle de morceaux de glace ou encore du gel de l'eau gouttant depuis cette accumulation sur le trottoir en contrebas. Ce danger bien réel pour les piétons est toujours présent dans le Vieux-Montréal et exige de la part des propriétaires des dispositifs, des mesures correctives et un suivi qui ne se manifestent pas toujours.

L'arrondissement de Ville-Marie a développé un cadre d'intervention spécifique au déglaçage des corniches et à l'entretien des trottoirs. Devant la récurrence des situations dangereuses, il importe de maintenir les contrôles et d'impliquer davantage les propriétaires afin d'assurer la sécurité des piétons circulant l'hiver dans le quartier.

Mesures

1. Consolider le contrôle des nuisances dues à la présence de glace sur les débords de toits en pente et les larmiers à la limite de l'emprise du domaine public.
2. Sensibiliser les propriétaires aux responsabilités qui leur incombent.

1.3 Un quartier branché sur la ville

Les développements survenus ces dernières années dans les faubourgs adjacents au Vieux-Montréal ont eu pour effet, entre autres, de réduire son isolement par rapport au reste de la ville. Cette intégration, qu'il faut poursuivre, soulève toutefois encore plusieurs enjeux tels que :

- l'équilibre entre ses fonctions résidentielle, commerciale et récréotouristique et celles de ces secteurs ;
- les effets des projets à venir sur son dynamisme et sur sa fréquentation.

Il importe de s'assurer que le développement urbain des secteurs adjacents favorise pleinement l'intégration fonctionnelle du site patrimonial à la ville tout en préservant sa spécificité et son caractère distinct.



LE VIEUX-MONTRÉAL ET LES SECTEURS ADJACENTS



1.3.1 Le secteur nord (des rues De Bleury à Sainte-Élisabeth)

Ce secteur de la ville, couvrant essentiellement la partie est du centre des affaires et le faubourg Saint-Laurent, offre des activités et des services à distance de marche du site patrimonial. Ses grandes rues nord-sud, comme De Bleury et Saint-Urbain, le relient directement au Vieux-Montréal tout comme le boulevard Saint-Laurent qui en marque le centre. La portion sud de cette voie historique majeure dans le développement de Montréal au-delà de ses fortifications est depuis longtemps marquée par une rupture de son cadre bâti et une activité urbaine hésitante. Ici, l'aménagement de l'autoroute Ville-Marie a créé un vide déstructurant qui subsiste toujours.

Alors que ces rues pourraient offrir des liens privilégiés entre le site patrimonial et cette partie de la ville, l'état actuel de leur trame urbaine et de leurs aménagements pour les piétons, de même que les barrières établies par les grands boulevards est-ouest, en réduisent l'attrait pour les résidents et les usagers du Vieux-Montréal ainsi que pour les visiteurs se déplaçant vers le quartier historique.

Le renforcement des liens fonctionnels et physiques entre cette vaste partie de la ville et le quartier historique est primordial pour la mise en valeur de celui-ci. Le développement des terrains bordant l'autoroute, voire le recouvrement de celle-ci entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet constitueront des gestes indispensables à cette fin.



Mesures

1. Consolider le tissu urbain du boulevard Saint-Laurent et y rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public.
2. Réaliser des aménagements qui améliorent la place et le confort des piétons sur les rues De Bleury et Hôtel-de-Ville.
3. Rétablir un lien piéton direct entre l'escalier du Champ-de-Mars face à l'avenue de l'Hôtel-de-Ville et les escaliers de la place Vauquelin.

1.3.2 Le secteur est (de la rue Sanguinet au square Viger et ses abords)

Autrefois le faubourg Saint-Louis, le secteur est va de la rue Sainte-Élisabeth jusqu'aux nouveaux îlots résidentiels du faubourg Québec, en passant par le square Viger et la gare-hôtel du même nom. Des projets importants s'y réalisent ou s'y préparent présentement : la construction du CHUM et de son centre de recherche (CRCHUM), la planification du réaménagement du square Viger et le démarrage du projet de recyclage de la gare-hôtel et de son site. De plus, la petite mais très visible station-service établie à l'angle sud-est des rues Bonsecours et Viger vient de fermer ses pompes.

En 2008, la Ville et le CHUM ont convenu de la réalisation et du financement de travaux municipaux liés à l'implantation du centre hospitalier. La Ville s'est engagée à améliorer la qualité des aménagements urbains aux abords des îlots qui seront occupés par l'ensemble CHUM-CRCHUM, dans un secteur délimité par le boulevard René-Lévesque au nord, la rue Saint-Antoine au sud, la rue Saint-Denis à l'est et la rue Sainte-Élisabeth à l'ouest, en plus de réaménager l'îlot Chénier sur lequel donneront les entrées principales du CRCHUM.

Dans ce secteur, l'intégration du Vieux-Montréal à la ville requiert le renforcement, d'une part, du lien avec la rue Saint-Denis et de son caractère de porte d'entrée du Vieux-Montréal et, d'autre part, avec la rue Saint-Hubert qui fera le pont entre le nouveau noyau commercial du Vieux-Montréal situé à la gare-hôtel Viger et celui, plus au nord, de la Place Dupuis.

Quant au square Viger, il est intéressant de rappeler qu'à son apogée, à la fin du 19e siècle, il constituait un lieu agréable et prestigieux pour la population des quartiers adjacents et de Montréal en général. Aujourd'hui, son caractère hermétique en spécialise la fréquentation et en fait un lieu peu attrayant pour les résidents établis à proximité, qui l'associent à la marginalité et à l'insécurité. Son emplacement à la rencontre du Vieux-Montréal, de l'ancien quartier Saint-Louis et du Quartier latin constitue une occasion unique de donner (ou redonner) aux résidents du site patrimonial et des secteurs adjacents un accès à des espaces publics de qualité.

Mesures

1. Réaliser le programme municipal de réaménagement du domaine public aux abords du CHUM-CRCHUM, notamment de la rue Saint-Denis.
2. Consolider le tissu urbain de la rue Saint-Hubert et y réaliser des aménagements qui améliorent la place et le confort des piétons.
3. Déterminer les aménagements appropriés à réaliser au square Viger et aux abords, notamment sur la rue Saint-Antoine.



1.3.3 Le secteur ouest (le faubourg des Récollets)

Le faubourg des Récollets est reconnu comme une véritable extension du cœur historique de la ville. Bien que les parties nord et sud de cet ancien faubourg[22] aient fait l'objet d'importants travaux de redéveloppement, tant du domaine public que privé, un important potentiel de mise en valeur y subsiste encore, caractérisé notamment par la présence de vastes parcs de stationnement et par un domaine public à rajeunir et à réaménager.

Les liens entre le site patrimonial et le faubourg des Récollets doivent être renforcés, plus particulièrement dans le secteur allant de la rue William jusqu'à la rue Notre-Dame.

Mesures

1. Porter une attention particulière aux liens est-ouest que constituent les rues Notre-Dame, Saint-Paul, William et Saint-Maurice.
2. Arrimer les schémas de circulation aux mesures de gestion des déplacements en périphérie et dans le Vieux-Montréal.

1.4 Un quartier branché sur le fleuve

Les activités du port, du canal de Lachine et des installations de la Pointe-du-Moulin ont longtemps occupé une place importante dans le quotidien du Vieux-Montréal et constituaient pour une large part, jusqu'au milieu du 20e siècle, la source de son dynamisme économique. Depuis, ces activités ont évolué vers une vocation récréotouristique d'envergure, centrée sur la présence du fleuve, tandis que les allées et venues des navires de croisières touristiques

22 Au nord, le sud du Quartier International et au sud, la Cité du multimédia.

se poursuivaient à la gare maritime Iberville. Ensemble, ces activités contribuent à la fréquentation du Vieux-Montréal ainsi qu'à sa diversité fonctionnelle.

La transformation de ce front de mer se poursuit, des projets d'ampleur s'y réalisant présentement :

- La Société du Vieux-Port, maintenant la Société immobilière du Canada, a mis de l'avant sa vision *Montréal sur le fleuve* visant à compléter dans les prochaines années l'aménagement de son site. Le projet, qui a débuté par le réaménagement du quai de l'Horloge et l'aménagement de la plage de l'Horloge, prévoit notamment la restauration et l'ouverture au public du quai des convoyeurs et de sa tour marine, l'ajout d'espaces verts et d'attractions patrimoniales, le prolongement vers l'est de la promenade et de l'esplanade plantée et la transformation du hangar 16 en centre d'expositions ;
- La Société immobilière du Canada œuvre actuellement à définir le potentiel de réutilisation des silos et des installations de la Pointe-du-Moulin, de même que les orientations de mise en valeur du site ;
- L'agence Parcs Canada révise actuellement le plan directeur du lieu historique national du Canada du Canal-de-Lachine ;
- Tourisme Montréal, en collaboration avec ses partenaires, met en œuvre une stratégie visant à positionner davantage la métropole comme port d'embarquement-débarquement et à en faire une escale incontournable. Plusieurs initiatives ont pour objectif de faire augmenter le nombre de navires internationaux accostant à Montréal.

En vue d'assurer que les développements en cours favorisent le dynamisme du Vieux-Montréal tout en préservant sa spécificité et sa convivialité, il importe de s'appuyer sur :

- La poursuite du développement et de la promotion du Vieux-Port en tant que site récréotouristique, culturel et urbain, sur la base des principes directeurs émanant des consultations publiques de 1985-86 ;
- Une coordination poussée des orientations de chacun des intervenants et sur la complémentarité, le cas échéant, de leurs activités — notamment commerciales et récréatives — tout en tenant compte de leurs caractères respectifs.

Mesures

1. Intensifier la concertation avec la Société immobilière du Canada et l'agence Parcs Canada, notamment dans la perspective du développement d'une programmation intégrée d'activités d'interprétation du patrimoine et d'animation publique (artistes et amuseurs de publics)
2. Assurer une planification permettant la mise en commun et la conciliation des objectifs respectifs des parties, notamment par la mise sur pied d'un groupe de travail à cette fin.
3. Maintenir et consolider les activités de la gare maritime à son emplacement actuel dans le port et appuyer les actions entreprises en ce sens par Tourisme Montréal et ses partenaires.

Principes directeurs de développement du Vieux-Port :

1. Améliorer les conditions de vie urbaine et faciliter l'accès du public au bord de l'eau
   - Toute personne doit pouvoir y avoir accès et y circuler aisément et librement ;
   - Tout aménagement doit préserver ou mettre en valeur les vues exceptionnelles sur le site, le plan d'eau et la ville ;
   - Tout aménagement doit refléter des besoins collectifs réels pour lesquels le site est particulièrement approprié.
2. Sauvegarder et promouvoir le patrimoine culturel canadien
   - Les importants vestiges historiques, maritimes et portuaires du Vieux-Port doivent être mis en valeur.
3. Contribuer aux efforts de développement économique
   - Appuyer, soutenir et non concurrencer les secteurs environnants ;
   - Inscrire le développement du Vieux-Port en complémentarité avec l'aménagement du centre-ville élargi de Montréal ;
   - Encourager la participation des différents paliers de gouvernement dans la planification et la gestion de son aménagement.

2. UN PAYSAGE HISTORIQUE À METTRE EN VALEUR ET À ENRICHIR

Ensemble patrimonial exceptionnel à l'échelle des Amériques, le Vieux-Montréal est une composante centrale du paysage urbain de Montréal[23].

Ce que l'on perçoit aujourd'hui du Vieux-Montréal a été forgé par son histoire et son évolution depuis sa création. De la ville coloniale française au quartier historique du 21e siècle, le Vieux-Montréal a été façonné par les grandes périodes qu'il a traversées. Poste de traite, enceinte fortifiée, puis ville de commerce et d'échanges convoitée pour sa situation géographique et finalement conquise par les Britanniques ; grand port et porte d'entrée vers l'arrière-pays ; tour à tour centre des affaires, centre industriel, centre institutionnel, historique et culturel ; tous ces renouvellements, portés par les idéaux de ses occupants successifs, ont contribué à faire du Vieux-Montréal ce qu'il est de nos jours.

Les caractéristiques patrimoniales du Vieux-Montréal se rattachent d'abord à son implantation : fondé aux abords du fleuve Saint-Laurent qui donnait un accès privilégié au territoire, et du coteau Saint-Louis qui en permettait la surveillance ; situé entre des rivières qui ont déterminé la morphologie de son plan, de ses places publiques et de sa trame viaire originelle, à peu près intégrale encore aujourd'hui.

De son passé de ville fortifiée, le quartier a hérité d'une trame serrée de rues et d'un cadastre de parcelles étroites et profondes qui ont déterminé le rapport à la rue et l'implantation en mitoyenneté des bâtiments de même que suscité l'aménagement de cours, courettes et jardins à l'intérieur des lots, accessibles par des portes cochères percées depuis la rue. Le tissu urbain qui en résulte présente des combinaisons visibles d'époques entrecroisées, d'éléments archéologiques, architecturaux, commémoratifs, artistiques et végétaux superposés créant pour les gens s'y déplaçant des parcours permettant d'entrer en contact avec le passé, l'histoire et le fleuve sans cesse renouvelé.

Produit de la démolition des fortifications, les franges bordant les rues de la Commune, Berri, McGill et Saint-Antoine offrent à la ville des paysages propres au Vieux-Montréal : au sud, un front de fleuve formé par l'enfilade des façades de la rue de la Commune ; à l'est, un assemblage mille-feuilles[24] témoignant du profil singulier du coteau ; à l'ouest et au nord, des parois bâties, serrées, hautes et continues ; et enfin au nord-est, le talus verdoyant du Champ-de-Mars, lui-même encadré de bâtiments repères prestigieux, visibles depuis les quartiers plus au nord.

23 *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*, 1998, p. 32.

24 GROUPE CARDINAL HARDY INC. en collaboration avec LDL INC., *Opération lumière du Vieux-Montréal*, septembre 1996.



TOPOGRAPHIE ACTUELLE ET HYDROGRAPHIE ANCIENNE



PARCOURS ET VUES D'INTÉRÊT DU VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Vue cadrée exceptionnelle
- Vue cadrée d'intérêt
- Parcours

0 125 250

mètres

Contrairement à d'autres quartiers historiques qui datent d'une seule époque, le site patrimonial porte des traces qui reflètent toutes les époques de l'évolution de la cité : des témoins de plusieurs périodes de construction, la marque des cultures française et anglaise, une variété de formes, de styles et de gabarits y cohabitent aussi. S'y retrouve donc, d'une part, un corpus d'œuvres prestigieuses et richement ornementées qui constituent pour la plupart des repères dans la ville — les édifices cultuels, institutionnels et des entreprises financières en sont des exemples — et, d'autre part, des œuvres plus « modestes » associées à une architecture de la quotidienneté, vernaculaire, résidentielle ou encore commerciale et d'entreposage. De ce dernier corpus, les magasins-entrepôts marquent par leur spécificité et leur forte présence le paysage architectural du site patrimonial. Enfin, l'usage prédominant de la pierre grise, l'utilisation de la brique et de la fonte, répondant notamment au développement technologique de l'architecture commerciale, sont toutes des caractéristiques du Vieux-Montréal.

Tous ces attributs, ces qualités paysagères, forgent l'identité du site patrimonial et reposent sur :

- l'équilibre entre ses composantes géographiques ou naturelles (topographie, fleuve) et ses composantes culturelles (archéologiques, construites ou aménagées) ;
- sur sa morphologie et ses relations particulières avec la ville, qui génèrent un ensemble de mises en scène variant selon les échelles et les points de vue et renforcées par les changements quotidiens et saisonniers.





L'importance de protéger et de mettre en valeur l'identité et la spécificité du site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal commande que toute intervention projetée tant sur le domaine privé que public, à sa proximité comme en son sein :

- prenne en compte ce paysage historique ;
- tienne compte des vues vers et depuis le site patrimonial et de la présence des repères ;
- soit sensible au caractère patrimonial et historique des lieux ;
- reconnaisse l'importance ou l'intérêt patrimonial du lieu, du bâtiment ou de l'aménagement visé ;
- assure un apport enrichissant aux composantes significatives existantes.

2.1 La relation avec la ville

Le développement des quartiers limitrophes, bien qu'essentiel à la consolidation du Vieux-Montréal comme milieu de vie complet de qualité, soulève de réels enjeux de protection et de mise en valeur de sa visibilité, de sa spécificité et de sa silhouette caractéristique au sein de la ville.

2.1.1 L'incidence des développements dans les quartiers limitrophes sur le paysage du Vieux-Montréal

Plusieurs projets immobiliers sont en cours ou en planification à proximité du site patrimonial, notamment au nord de la rue Saint-Antoine où le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie est à l'étude. Le fossé de l'axe routier interrompt ici le prolongement naturel des rues nord-sud du Vieux-Montréal le long desquelles la ville s'est étendue et développée graduellement depuis son lieu d'origine. Les aménagements récents du Quartier international offrent un exemple éloquent des retombées positives sur la mise en valeur du Vieux-Montréal générées par des implantations et des hauteurs de bâtiments qui sont compatibles avec son échelle et des aménagements du domaine public — notamment sur la place Jean-Paul-Riopelle — qui lui redonnent un lien de grande qualité avec la ville et une porte d'entrée à la hauteur de sa prestance.

À cet effet, le secteur se déployant autour de la station de métro Champ-de-Mars — un point d'accès au Vieux-Montréal des plus utilisés — offre une occasion de premier plan de mettre en valeur tout l'ensemble du Champ-de-Mars et de la cité administrative inscrits au cœur du site patrimonial et de rétablir la continuité des parcours entre celui-ci et la ville. La relocalisation de la bretelle de l'autoroute débouchant sur les rues Sanguinet et Saint-Antoine constituera un préalable essentiel au rétablissement de la continuité des rues Sanguinet et Gosford et à un aménagement du secteur plus approprié au caractère patrimonial du Vieux-Montréal. Ce faisant, le tunnel Champ-de-Mars perdra son utilité et pourra être éliminé.

Il convient de s'assurer que tout aménagement ou construction à proximité du Vieux-Montréal prenne en compte ses caractéristiques spécifiques et contribue à le mettre en valeur comme ensemble au sein de la ville et comme paysage urbain distinctif, par exemple en préservant la lisibilité de ses franges ou en évitant les ruptures d'échelle.

Mesures

1. Bonifier le cadre réglementaire par l'introduction d'objectifs et de critères permettant un examen plus fin des interventions projetées en périphérie du site patrimonial.
2. Déterminer un nouvel emplacement et la configuration appropriée pour la bretelle Sanguinet de l'autoroute Ville-Marie et rétablir la rue Sanguinet entre les rues Viger et Saint-Antoine.
3. À court terme, pour l'accès depuis la station de métro Champ-de-Mars :
   - ❖ améliorer l'aménagement des cheminements piétonniers depuis la sortie de l'édicule vers les rues Sanguinet, Saint-Denis et Hôtel-de-Ville ;
   - ❖ rénover le tunnel piétonnier et en améliorer l'aménagement intérieur.



2.1.2 Les vues

Les liens entre le site patrimonial et la ville s'établissent aussi par le regard, par les vues s'offrant depuis la ville et le fleuve ou depuis le site lui-même vers son environnement, et témoignent d'une autre manière de la spécificité et du caractère patrimonial du Vieux-Montréal.

« vue ouverte »
une vue qui offre un large cône visuel sur plusieurs plans sans obstruction, depuis un lieu public ou un belvédère.

« vue cadrée »
une vue où les éléments en premier plan encadrent la perspective et dirigent la vue sur le paysage.

Par ailleurs, des bâtiments repères du quartier historique, parties de son identité, émaillent le panorama perçu depuis la ville, alors qu'à l'échelle du quartier lui-même, leurs coupoles, flèches ou clochers sont mis en scène par la continuité du bâti et l'alignement à la rue des bâtiments ou depuis la position surélevée de la rue Notre-Dame sur la crête.

La prise en compte du paysage dans la planification et la gestion des interventions autour du Vieux-Montréal passe inévitablement par la protection et la mise en valeur des vues d'intérêt, vers le site patrimonial et depuis celui-ci.

Mesures

1. Documenter les vues d'intérêt du Vieux-Montréal.
2. Intégrer aux instruments d'urbanisme ou aux stratégies de développement des objectifs et des critères visant spécifiquement la protection et la mise en valeur des vues identifiées, notamment de celle offerte depuis le secteur environnant la station de métro Champ-de-Mars sur la cité administrative du Vieux-Montréal et le plateau du Champ-de-Mars.
3. Intégrer aux devis encadrant l'aménagement du domaine public la prise en compte des vues identifiées.



VUES VERS ET DEPUIS LE VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Vue exceptionnelle
- Vue d'intérêt
- Vue ouverte

0 125 250

mètres



2.1.3 Les belvédères

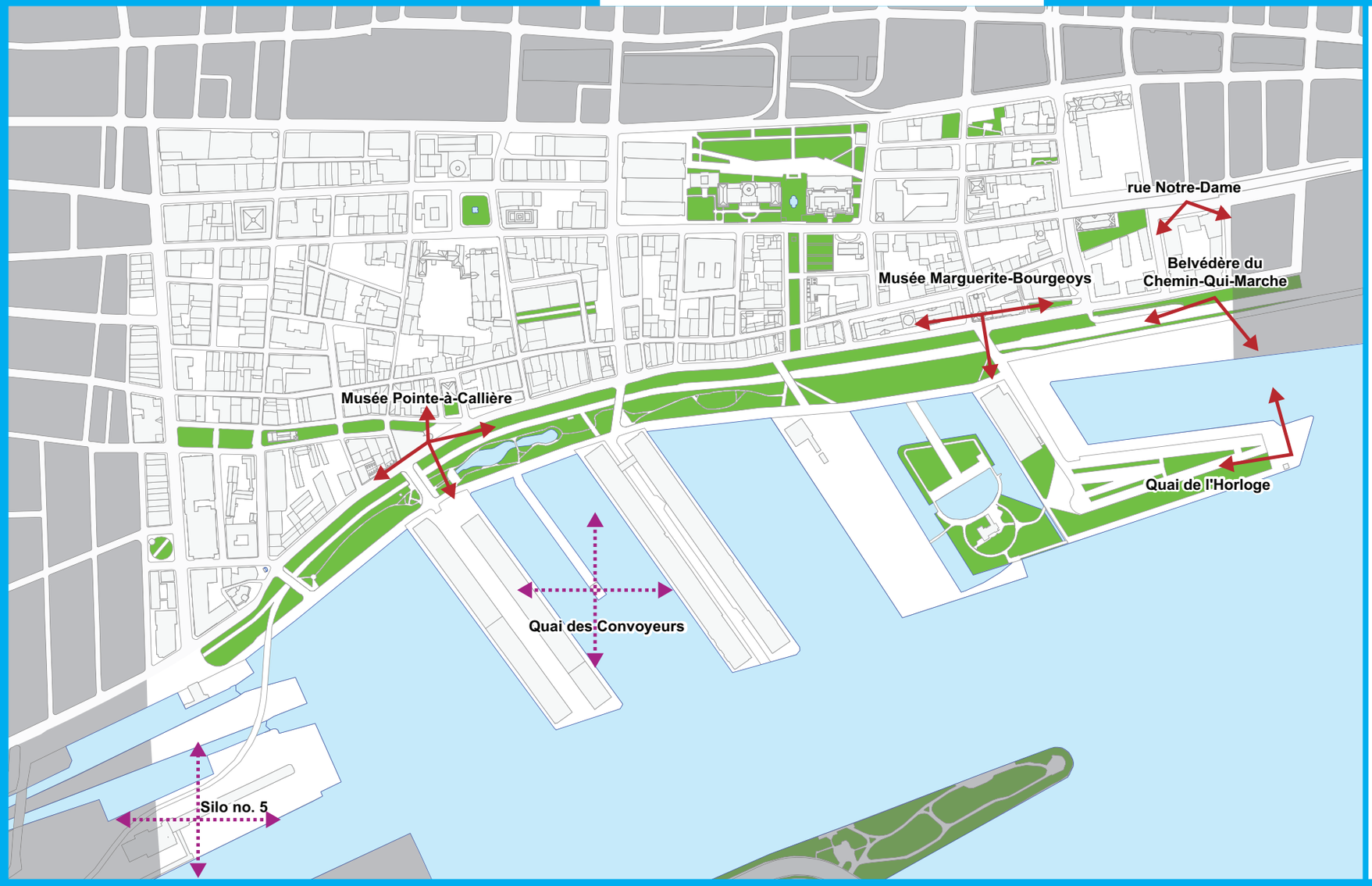
Les multiples vues offertes aux promeneurs qui se déplacent vers ou à l'intérieur du quartier historique sont indissociables de l'expérience pittoresque du paysage qu'ils en retirent. Encore plus, les vues panoramiques du Vieux-Montréal offertes depuis les belvédères aménagés, entre autres, à la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours, au Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière, à la tour du quai de l'Horloge et à l'extrémité est de la rue de la Commune, constituent des occasions privilégiées de mettre en valeur son paysage portuaire et fluvial en plus d'ajouter de l'inusité et du spectaculaire à l'expérience.

La mise à profit d'autres lieux semblables, comme le silo nº 5 ou la tour du quai des convoyeurs du Vieux-Port, permettrait d'offrir aux visiteurs du Vieux-Montréal d'autres points de vue sur son paysage.

Mesure

Mettre en valeur les belvédères existants et, en concertation avec les propriétaires concernés, identifier et rendre accessibles d'autres lieux semblables.

BELVÉDÈRES DU VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Belvédère
- Belvédère potentiel

0 125 250

mètres

2.2 La relation avec le fleuve

L'essentiel de la réalité historique du Vieux-Montréal, voire de la ville tout entière, tient à sa fondation au point précis de rupture de la navigation fluviale sur le Saint-Laurent. La relation entre le fleuve et le quartier historique, à l'époque immédiate depuis la grève, s'établit aujourd'hui à travers le secteur des quais du Vieux-Port et de la Pointe-du-Moulin.

2.2.1 L'interface Vieux-Port

Au centre de cette relation, la rue de la Commune et son enfilade de façades départagent deux ensembles juxtaposés mais distincts : d'un côté, une trame urbaine au caractère minéral et un bâti ancien, de l'autre, un vaste espace ouvert, aux aménagements contemporains comportant une part substantielle de végétation. De plus, la disposition des quais en diagonale avec la trame des rues au nord limite les vues directes vers le fleuve.

Dans ce contexte, une réflexion conjointe de la Ville et de la Société immobilière du Canada s'impose pour la planification et la gestion de la relation visuelle entre le fleuve et le site patrimonial. La mise en lumière de la tour du quai de l'Horloge — qui rehausse l'intérêt de la vue cadrée depuis la rue Amherst — illustre l'effet d'une intervention réalisée sur le territoire du Vieux-Port sur la composition paysagère de cette relation. De même, la présence de bateaux en rade au pied de la rue Saint-Sulpice signale la proximité du fleuve et contribue à la compréhension de son rôle historique dans le développement de Montréal.

Par ailleurs, l'expérience urbaine issue des aménagements de la rue de la Commune et du parc linéaire du Vieux-Port n'ont pas pleinement produit le résultat escompté, la rue de la Commune ne jouant pas pleinement son rôle dans le quartier. L'occupation de ses locaux commerciaux en rez-de-chaussée est discontinue et l'animation y est plutôt anémique sur certains de ses tronçons. Cela peut tenir, d'une part, au fait que la rue demeure encore largement coupée du Vieux-Port, notamment par le nombre restreint d'accès depuis le cœur historique du quartier et, d'autre part, au report du réaménagement de sa partie ouest en promenade plantée, le temps que le projet de tramway soit défini précisément.

Dans ce contexte, il est opportun d'évaluer et de mieux définir les moyens à prendre pour rétablir et affirmer le rôle du « front de fleuve » et son double apport à la qualité d'ensemble du Vieux-Montréal et à la relation avec le fleuve.



En ce sens, la mise en valeur de la relation du Vieux-Montréal avec le fleuve requiert notamment :

- le maintien et la mise en valeur des vues depuis et vers le fleuve, que la végétation, par exemple, peut soutenir ou au contraire limiter ;
- le maintien et la mise en valeur des vues cadrées aboutissant sur le Vieux-Port ;
- un aménagement intelligible entre les deux ensembles ; particulièrement sur la rue de la Commune et aux axes que sont la rue Berri, la place Jacques-Cartier et le boulevard Saint-Laurent, et possiblement l'aménagement de nouveaux liens piétons dans le prolongement de certaines rues de la trame urbaine.

Mesures

1. Inviter la Société immobilière du Canada à partager et à concilier les objectifs respectifs en matière de mise en valeur et d'aménagement du territoire.

2. Réaliser la caractérisation du «front de fleuve» comprenant les immeubles ayant façade sur la rue de la Commune, le domaine public et le Vieux-Port, et déterminer, sur la base des connaissances acquises, les interventions appropriées.

2.2.2 L'interface silo nº 5 et Pointe-du-Moulin

La Ville appuie les initiatives de la Société immobilière du Canada quant à la mise en valeur du silo nº 5 et au redéveloppement de l'ensemble de la jetée de la Pointe-du-Moulin, notamment dans la perspective d'un legs significatif pour les fêtes du 375e anniversaire de la fondation de Montréal. Ces projets sont susceptibles d'avoir un effet positif sur le paysage de ce secteur de la ville, et d'en faire connaître le rôle de lieu d'échanges avec le continent et la fonction d'origine des structures qui s'y trouvent. Il deviendrait alors possible d'offrir aux futurs utilisateurs des activités les rapprochant de l'eau et de l'histoire de la ville depuis le havre originel.

Mesure

Accompagner la Société immobilière du Canada dans ses efforts de planification en vue :

- de conserver les structures industrielles ;
- d'introduire de nouvelles fonctions et usages, compatibles avec ceux du Vieux-Montréal et avec les caractéristiques d'intérêt du site lui-même ;
- d'ouvrir au public le point de vue exceptionnel sur la ville et ses environs qu'offre la structure élevée du silo nº 5.





2.3 Le domaine public

L'ensemble des rues, des places, des ouvrages de génie, des parcs et du mobilier urbain représente une part importante du riche patrimoine aménagé du Vieux-Montréal. Accessible et ouvert à tous, le domaine public est le lieu de rencontre et d'échange pour les occupants et visiteurs du quartier, de même qu'un lieu privilégié pour en apprécier et en découvrir l'histoire et le patrimoine. C'est à travers les rues et les places que le visiteur ira à la découverte du plus ancien quartier de Montréal et la qualité de leur aménagement jouera donc un rôle déterminant dans son expérience.

L'expérience a démontré qu'un domaine public de qualité et bien aménagé représente un puissant outil de mise en valeur qui, de plus, stimule le développement des propriétés qui le bordent. La réappropriation du quartier par la société montréalaise au cours des dernières décennies démontre bien la portée des investissements publics majeurs dans l'aménagement des espaces publics et des rues du Vieux-Montréal.

L'approche retenue par la Ville dans le cadre de ces interventions a fait appel à des concepts d'aménagement et des choix de matériaux résolument contemporains, fidèles au sens du lieu et respectueux des caractéristiques historiques et patrimoniales du quartier. Une des interventions les plus marquantes à ce titre est le récent réaménagement de la place d'Armes qui rehausse le caractère prestigieux et emblématique du cœur historique de la ville tout en contribuant à faciliter les déplacements piétonniers à l'intérieur du quartier.

Par ailleurs, durant certaines périodes, le domaine public du Vieux-Montréal ne sert pas qu'aux déplacements ; il est également investi par des cafés-terrasses et des artisans qui montrent leur savoir-faire et offrent les fruits de leur travail aux promeneurs. Concentrées surtout dans le secteur de la place Jacques-Cartier (incluant les rues Saint-Amable et Saint-Vincent) et sur la rue McGill, ces occupations contribuent à l'animation des lieux, insufflent du dynamisme à l'activité économique et fournissent l'occasion de prolonger les activités et le temps passé à l'extérieur dans un contexte agréable. Cependant, il serait souhaitable qu'elles aient une meilleure contribution à la qualité du paysage dans lequel elles s'inscrivent.

La mise en œuvre du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* avait mené à l'élaboration par la Ville et le MCC de guides techniques dans la perspective de définir des aménagements de terrasses de qualité tout en permettant aux restaurateurs d'afficher la particularité de leur commerce. Or, l'application relative ou variable des critères et un suivi inégal par la Ville n'ont pas permis d'obtenir la qualité escomptée. Dans certains cas, l'utilisation de matériaux plutôt banals confère un aspect bricolé aux façades des bâtiments dont ils altèrent même parfois l'intégrité architecturale.

2.3.1 L'aménagement des rues, des places et des squares

La Ville entend poursuivre graduellement la réfection et le réaménagement des rues et des places qui nécessitent une mise à niveau. Compte tenu aussi de l'importance croissante du tourisme et du nombre d'occupants et de visiteurs dans le Vieux-Montréal, les aménagements favoriseront l'accessibilité universelle et continueront de prioriser le confort et la sécurité des déplacements piétonniers. À cette fin, il conviendra de tirer parti de l'expérience vécue ces dernières années sur la rue Saint-Sulpice, par exemple, dont le réaménagement a été justement conçu dans cet esprit.

De manière à assurer que les aménagements à entreprendre sur le domaine public contribueraient à la fois à la création d'espaces conviviaux et sécuritaires pour les

piétons et à la mise en valeur du caractère historique et patrimonial des lieux, la Ville avait convenu avec le MCC, au début des années 2000, d'un ensemble de critères de design pour ces aménagements, dont le choix des matériaux de revêtement de sol à utiliser pour les rues et les trottoirs. Ces critères méritent toutefois d'être revus à la lumière des nouvelles attentes quant à la signature particulière à donner à certains cheminements ainsi qu'en matière de confort et de durabilité des matériaux.

Par ailleurs, le Vieux-Montréal comporte un certain nombre d'éléments de mobilier urbain qui lui sont propres : les lampadaires, les bancs et les plaques toponymiques. Quant aux quelques autres pièces de mobilier présentement utilisées, l'ampleur des projets de réaménagement à venir et des aménagements à faire pour faciliter le déplacement des piétons et l'utilisation du domaine public justifie leur remplacement par des éléments mieux adaptés aux caractéristiques physiques et au paysage du site patrimonial. Dans le même sens, les aménagements temporaires du domaine public requis à l'occasion de la piétonnisation estivale ou pour permettre la tenue d'activités d'animation, sont réalisés en bonne partie avec des accessoires disparates et conçus à d'autres fins, telles les barrières métalliques et les bornes de béton, lesquels pourraient être avantageusement remplacés par du matériel adapté aux caractéristiques du quartier.

Soulignons enfin que la signalisation des attraits du Vieux-Montréal destinée aux piétons est actuellement à peu près inexistante, tant sur le domaine public que le domaine privé. Pourtant, la signalisation « touristique » représente à coup sûr un outil *in situ* efficace tant pour amener les visiteurs à se déplacer vers le quartier et à y cheminer aisément que pour leur faciliter le repérage des lieux et des points d'intérêt. Cet aspect convivial de la signalisation joue aussi sans aucun doute un rôle significatif dans l'expérience que le visiteur retient de sa visite.

Pour être en mesure de bien définir les paramètres des interventions à venir sur le domaine public du Vieux-Montréal, la Ville entend, en collaboration avec le MCC, tirer parti des réalisations passées et adopter les orientations suivantes :

- Poursuivre la réalisation d'aménagements réservant plus d'espace aux piétons, par rapport à la partie carrossable des emprises, et pouvant aller dans certains cas jusqu'à permettre un partage égal de la voie publique entre piétons et véhicules ;
- Valoriser les parcours de mise en valeur du patrimoine et les vues cadrées offertes par certaines rues ;
- Revoir la vision élaborée pour les traitements de sol des aménagements du domaine public ;
- Favoriser l'utilisation de pièces de mobilier urbain et d'accessoires appropriés aux caractéristiques patrimoniales du Vieux-Montréal pour la réalisation des aménagements tant permanents que temporaires du domaine public ;
- Améliorer la signalisation à l'intention des visiteurs tout en prenant soin de préserver la qualité paysagère du territoire ainsi que ses caractéristiques historiques et patrimoniales.

Le Plan lumière a fait ses preuves comme mode de mise en valeur du paysage nocturne du Vieux-Montréal et le présent plan propose de l'étendre à d'autres rues, notamment Notre-Dame Ouest et Saint-Jacques, ainsi qu'à d'autres bâtiments repères d'intérêt tels que la Banque Royale, le Board of Trade, le Théâtre Centaur ou encore le vieux séminaire. Soulignons qu'avant même d'étendre plus largement le Plan lumière, la Ville assurera l'entretien assidu des installations en place pour en maintenir les bénéfices ainsi que la contribution positive à l'ambiance générale des lieux.

Mesures

1. Poursuivre les interventions de réduction de l'encombrement des trottoirs, mises en œuvre selon le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal*.
2. Développer un concept de « voie partagée piéton–auto » spécifique au site patrimonial et l'implanter, dans un premier temps, sur la rue Saint-Paul.
3. Actualiser les critères de design des aménagements du domaine public de manière à :
   - y intégrer tout nouveau concept de « voie partagée » ;
   - différencier les parcours de mise en valeur du patrimoine ;
   - préciser notamment l'utilisation des pavés anciens dans les nouveaux aménagements ;
   - remplacer les matériaux qui se sont avérés non durables.
4. Concevoir de nouveaux éléments de mobilier pour remplacer les éléments permanents ou temporaires utilisés présentement qui ne sont pas spécifiques au Vieux-Montréal.
5. Développer un programme de signalisation prenant en compte tous les types de signalisation et prévoyant l'optimisation de la signalisation existante afin de déployer un concept de signalisation d'orientation et de repérage dans le site historique et sur les parcours qui le relient aux secteurs adjacents.
6. Compléter le Plan lumière.
7. Organiser et financer les modalités de gestion et d'entretien du Plan lumière.

PROJETS DE MISE EN VALEUR DU DOMAINE PUBLIC (2012-2017)



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Mise en lumière
- Intervention prioritaire inscrite à la section « Mise en œuvre » du présent plan
- Intervention inscrite au Plan triennal d'immobilisation 2012 - 2015
- Intervention ultérieure

0 150 300

mètres

2.3.2 L'occupation du domaine public

La Ville reconnaît les retombées positives des activités des cafés-terrasses et des artisans qui occupent le domaine public et entend continuer à les autoriser. Considérant toutefois que l'aménagement actuel de plusieurs terrasses et kiosques ne contribue pas suffisamment à la qualité du paysage et à la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales du quartier, tandis que plusieurs commerçants ont exprimé avoir des difficultés avec l'encadrement mis en place, la Ville considère qu'un changement fondamental s'impose et propose de réviser, en concertation avec tous ses partenaires, les pratiques et les façons de faire qui ont eu cours depuis des années en cette matière.

En conséquence, le présent plan propose de renouveler l'approche en la matière et de la baser sur les principes suivants :

- Revoir le concept d'aménagement des cafés-terrasses et des kiosques d'artisans en développant un langage architectural contemporain et cohérent avec l'esprit des lieux, qui emploiera des matériaux durables ;
- Susciter l'adhésion et l'engagement de tous les partenaires aux objectifs d'amélioration.

Mesures

1. Réviser, en concertation avec les partenaires, les règles d'autorisation par la Ville, les normes et les critères d'aménagement des cafés-terrasses et des kiosques d'artisans.
2. Examiner l'opportunité de mettre en place un mode de gestion des cafés-terrasses comportant un engagement plus direct de la part des commerçants.

2.4 Le cadre bâti et aménagé

Le cadre bâti et aménagé du Vieux-Montréal témoigne éloquemment de l'évolution de la cité depuis sa fondation. Considérant d'ailleurs la nature dynamique de la ville dans laquelle ce cadre s'inscrit et des activités de ses occupants et utilisateurs, il est encore appelé à évoluer.

Dans la gestion de ces changements, l'affirmation de l'identité du site patrimonial et son enrichissement reposent sur deux axes d'intervention distincts mais complémentaires : d'une part, la conservation de ses patrimoines bâti et aménagé ainsi que la protection et la mise en valeur de ses caractéristiques d'intérêt ; d'autre part, l'intégration, dans le respect de l'authenticité de ses lieux, d'interventions qui témoignent de l'évolution des façons de faire et de l'excellence de la production contemporaine dans la réponse aux besoins du moment.

2.4.1 Les terrains vacants

Le Vieux-Montréal est caractérisé par son tissu urbain largement construit. Malgré cela, il s'y trouve aujourd'hui une vingtaine de terrains non construits disséminés à la grandeur de son territoire, majoritairement occupés par des parcs de stationnement automobile, autant d'éléments déstructurants et inesthétiques dans le paysage.

La Ville entend agir au cours des prochaines années de manière à stimuler la construction de ces terrains et, d'ici là, verra à l'amélioration de l'interface des aires de stationnements avec le domaine public.

À ce chapitre, la Ville sollicitera des propositions pour le développement de ses deux propriétés vacantes sises sur la rue Notre-Dame, entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Saint-Sulpice. De plus, dans le but de reconstituer une véritable porte d'entrée du Vieux-Montréal dans l'axe de la rue Saint-Denis, elle entend encourager la construction du terrain vacant situé à l'angle sud-est des rues Bonsecours et Viger et faire de même pour l'espace actuel de la place Victor-Morin.

Mesures

1. Accélérer la construction des terrains de propriété municipale.
2. Mettre sur pied une stratégie incitative pour le développement des terrains privés.

2.4.2 Le patrimoine à conserver, un patrimoine à créer

Le Vieux-Montréal comporte en son sein quelques édifices, monuments et aménagements remarquables, porteurs d'une valeur symbolique forte et presque immuable, que l'on ne saurait que transmettre intacts aux générations futures : la basilique Notre-Dame et le séminaire, l'ancien palais de justice, l'édifice de la Banque Royale, celui de Pointe-à-Callière ou certaines œuvres commémoratives. Ces éléments majeurs sont entourés, tels que sur la place Jacques-Cartier, la rue Sainte-Hélène ou la rue Saint-Jacques, d'autres bâtiments constituant des ensembles remarquables par leur unité et leur intégrité, aux valeurs artistiques ou paysagères marquées. En contrepartie, certains édifices de conception plus modeste — maisons urbaines, commerces, entrepôts — relativement discrets et cependant très nombreux les côtoient. Tous autant qu'ils sont, ils portent les marques tant formelles que fonctionnelles de l'évolution du quartier et définissent l'ambiance des rues.

Aujourd'hui, après trois décennies d'efforts et d'investissements publics et privés, une très large part de ce cadre bâti a été restaurée, réaménagée et réoccupée, constituant un exemple de conservation unique parmi les grandes métropoles d'Amérique.

Conséquemment, les bâtiments vétustes ou vacants sont devenus plutôt rares dans le site patrimonial, les interventions impérieuses de sauvetage encore plus. Toutefois, les projets de réaménagement d'immeubles à des usages contemporains se poursuivent et illustrent les défis actuels à relever pour protéger et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales du Vieux-Montréal. Ces projets, qui appellent généralement une organisation spatiale interne différente et un renouvellement majeur des services mécaniques, impliquent à l'occasion des modifications à l'enveloppe du bâtiment ou à sa volumétrie — par exemple, par l'ajout d'un ou de plusieurs étages ou d'édicules sur le toit — qui requièrent de déterminer précisément quelles sont les caractéristiques d'intérêt du bâtiment lui-même et de l'ensemble dont il fait partie qui doivent être protégées.

Par ailleurs, l'insertion d'un nouveau bâtiment dans le Vieux-Montréal offre la possibilité, outre de répondre à des besoins contemporains, d'en consolider le tissu urbain et d'en renouveler le paysage. Alors que plusieurs des bâtiments récemment construits ont su allier intégration harmonieuse au paysage historique et architecture contemporaine de qualité, d'autres, plus banals, pastichent l'architecture des bâtiments anciens ou n'actualisent pas les formes et les attributs du passé. L'insertion d'un nouveau projet exige une analyse fine des caractéristiques patrimoniales du milieu à prendre en compte pour assurer un développement des plus harmonieux du cadre bâti et du paysage du site patrimonial.

Soucieuse de bien protéger et de mettre en valeur ce qui constitue l'identité et la spécificité du Vieux-Montréal, ainsi que d'enrichir celle-ci en soutenant la création du patrimoine culturel de demain, la Ville entend raffiner ses façons de faire et améliorer ses pratiques en matière d'analyse et d'encadrement des interventions dans le site patrimonial, notamment en :

- précisant le cadre de référence des actions de restauration ;
- traduisant plus clairement les objectifs à atteindre en ce qui a trait à l'innovation et à la qualité d'intégration des interventions projetées ;
- identifiant les conditions propices au rehaussement de bâtiments.



À ce propos, la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie comporte des dispositions générales qui guident la qualité et l'intégration des interventions dans les secteurs d'intérêt patrimonial de son territoire, aucune n'étant toutefois spécifique au site patrimonial.

Enfin, il est utile de rappeler que les édifices ainsi que les aménagements sont exposés continuellement aux conditions climatiques et environnementales et que l'entretien régulier et permanent de leurs composantes constitue un geste de conservation essentiel à leur pérennité.

Mesures

1. Améliorer les méthodes d'analyse et d'évaluation des interventions :
   - ❖ en recourant aux énoncés d'intérêt patrimonial ;
   - ❖ en développant en collaboration avec le MCC des règles et des critères d'aménagement, d'architecture et de design spécifiques au Vieux-Montréal.
2. Analyser les hauteurs prescrites à l'intérieur du site patrimonial avec l'objectif de préserver les caractéristiques de chacun des îlots, notamment leurs formes et leurs volumétries générales et ajuster, le cas échéant, les instruments d'urbanisme ou les stratégies de développement.
3. Maintenir le soutien aux propriétaires pour la restauration des bâtiments.

2.4.3 Les intérieurs à protéger

Certains des édifices du Vieux-Montréal attirent l'attention du fait qu'ils renferment des espaces intérieurs remarquables. C'est particulièrement le cas des grands immeubles institutionnels comme la Cour d'appel du Québec, l'hôtel de ville et la basilique Notre-Dame ainsi que des édifices bancaires et financiers hérités de la période où Montréal jouissait d'une position dominante à titre de centre financier et métropole du Canada.

L'intérêt de ces intérieurs tient particulièrement à leur organisation spatiale et à la présence d'ornementations, souvent exceptionnelles, qui confirmaient le prestige de l'institution ou du propriétaire, exprimé par l'architecture extérieure du bâtiment.

Le recyclage éventuel à d'autres fins des édifices bancaires et des anciens sièges sociaux, après l'abandon de leurs activités, représente un défi considérable pour la conservation de leurs décors intérieurs et de leurs caractéristiques spatiales, ceux-ci étant intimement liés à leur fonction originale.

Dans cette perspective, la Ville de Montréal a déjà entrepris des travaux pour inventorier ce qui subsiste des intérieurs d'intérêt des édifices privés. Elle entend contribuer, notamment par citation en vertu de la *Loi sur le Patrimoine culturel,* à la conservation de quelques-uns des intérieurs les plus significatifs du Vieux-Montréal en tenant compte de leur potentiel de mise en valeur.

Mesures

1. Sur la base des connaissances acquises et du potentiel de mise en valeur, identifier les intérieurs devant être protégés.
2. Développer des mesures de soutien à la restauration des intérieurs protégés.

2.4.4 L'affichage

L'affichage est présent depuis très longtemps dans le paysage urbain du Vieux-Montréal et c'est sans conteste un reflet du dynamisme de sa fonction commerciale.

Il importe de s'assurer que les propriétaires et les commerçants puissent annoncer leurs entreprises par un affichage sobre et de qualité qui s'intègre harmonieusement à l'environnement urbain et architectural de l'arrondissement. À cette fin, il est important d'effectuer un meilleur arrimage entre les normes d'affichage utilisées par le MCC et les dispositions réglementaires appliquées par l'arrondissement de Ville-Marie. Un groupe de travail conjoint a déjà cerné les ajustements à apporter à la réglementation de manière à éliminer les discordances.

Mesure

Revoir les normes d'affichage de la réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie et leur application.



2.5 L'archéologie

Le sol du site patrimonial renferme un nombre considérable de traces laissées par les occupations multiples qui s'y sont succédé et superposés au fil des millénaires. Un foyer vieux de plus de 4 000 ans, découvert sous la rue Saint-Éloi, témoigne de la présence humaine sur ce territoire bien avant la construction du fort de Ville-Marie.

Depuis plus de trois décennies, ce patrimoine enfoui fait l'objet d'interventions, d'analyses et de mises en valeur qui confirment l'importance accordée, au sein de la société montréalaise, à l'acquisition de connaissances, à la reconnaissance et à la protection du patrimoine archéologique. Plusieurs sites archéologiques du quartier ont livré des informations sur la topographie ancienne, les chemins disparus, la palissade de bois qui ceinturait la ville coloniale ou encore les fortifications de pierre qui ont marqué durablement le Vieux-Montréal. Aujourd'hui, le site patrimonial est le secteur de la ville où l'archéologie est la mieux documentée.

Les artéfacts découverts ont rejoint les collections municipales et gouvernementales d'archéologie alors que certains des vestiges mis au jour sont exposés dans leur contexte d'origine : au Champ-de-Mars (fortifications de pierre), au Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière (entre autres, premiers cimetière catholique et établissement) et au sous-sol de la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours (campement amérindien, première chapelle, palissade de bois).

Dans un même effort de mise en valeur de vestiges avérés, des marquages au sol réalisés à même le revêtement de surface de plusieurs rues et places publiques de l'arrondissement soulignent la présence sous les pieds des promeneurs :

- des fortifications — notamment à la place Jacques-Cartier, à la place Royale et dans les rues de la Commune, Bonsecours, Gosford et McGill ;
- des principaux lieux d'établissement du 18e siècle, comme la première église Notre-Dame, le moulin des Frères Charon, le château de Vaudreuil et le couvent des Sœurs grises.

Quelques éléments viennent compléter cette mise en valeur du patrimoine archéologique : des profils en acier sont installés au-dessus des vestiges des fortifications dans la rue McGill, évoquant la volumétrie de l'ouvrage militaire ; des incrustations métalliques dans le sol du square Dalhousie rappellent l'emplacement de la limite orientale de la fortification ainsi que de la porte de Québec, toutes deux disparues avec leurs fondations lors de l'arasement du site à la fin du 19e siècle pour l'aménagement de la gare Dalhousie et de la cour de triage qui lui était adjacente.

SITES ET VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES DU VIEUX-MONTRÉAL



Légende

- Bâtiment
- Parc et place
- Hydrographie
- Limites du site patrimonial déclaré
- Tracé des fortifications
- Site recensé intègre
- Site recensé altéré
- Secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel

Vestiges mis en valeur

- Vestiges visibles
- Marquage au sol
- Collecteur William
- Profil des fortifications

0 125 250
mètres



2.5.1 La mise en valeur des vestiges

Des efforts importants ont donc été consacrés à révéler la présence, la richesse ainsi que la valeur historique de plusieurs des composantes du patrimoine archéologique du Vieux-Montréal. Une enquête réalisée en 2011 auprès d'usagers et de visiteurs du Vieux-Montréal[25] a révélé que près de 60 % des gens interrogés savaient que Montréal avait été une ville fortifiée au 18e siècle. Toutefois, près des deux tiers des répondants ne savaient pas ce que représentaient les ouvrages de pierre du Champ-de-Mars et la même proportion de répondants n'avait pas remarqué un peu partout dans le quartier les différences de pavage au sol signalant les vestiges en-dessous. Enfin, deux personnes sur trois interrogées sur la rue McGill comprenaient le lien entre les profils métalliques et les fortifications qu'ils évoquent.

Réuni en marge de cette enquête, un groupe d'experts s'est penché sur les clientèles à viser, sur la nature du message à transmettre et des moyens à utiliser pour améliorer l'offre d'interprétation du patrimoine archéologique dans le site patrimonial. Les experts consultés faisaient valoir que la clientèle à prioriser d'abord et avant tout est celle de proximité, celle qui est susceptible de revenir à plusieurs reprises et qui doit s'approprier l'histoire du lieu pour la transmettre aux visiteurs.

Considérant l'importance de ces éléments pour favoriser une meilleure reconnaissance de l'identité du site patrimonial, il convient d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des moyens de mise en valeur et d'interprétation élaborés par le passé afin d'accroître leur accessibilité pour les citoyens. La Ville poursuivra le marquage au sol des traces du Montréal du 18e siècle, qu'elle préférera à la mise en valeur *in situ,* de façon à assurer la pérennité des vestiges concernés.

25 CONVERCITÉ, *Éléments d'interprétation du patrimoine archéologique de l'arrondissement historique de Montréal,* mars 2012.

L'approche mise de l'avant depuis près de 20 ans doit être renouvelée et les outils d'interprétation du patrimoine archéologique doivent être adaptés aux divers publics, tant d'âge scolaire qu'adulte.

Mesures

1. Évaluer diverses approches pour améliorer la compréhension du grand public du marquage au sol et, de façon plus générale, revoir le concept de présentation et de mise en valeur des vestiges archéologiques à la lumière notamment des résultats de l'enquête réalisée et des avis du groupe d'experts.
2. Élaborer une approche spécifique d'interprétation du Montréal fortifié du 18e siècle s'appuyant sur la position stratégique et le pouvoir d'évocation des vestiges archéologiques du Champ-de-Mars.
3. Développer des moyens de diffusion notamment par l'utilisation des nouvelles technologies.
4. Développer une signature commune à tous les supports utilisés, qu'ils soient physiques ou virtuels, de façon à ce que les usagers les associent facilement à l'offre d'information sur le patrimoine archéologique.
5. Développer la diffusion des outils d'interprétation avec les partenaires qui peuvent y apporter leur concours, particulièrement les musées.

3. UNE DESTINATION RENOMMÉE, UNE EXPÉRIENCE AUTHENTIQUE ET ENRICHISSANTE

Le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal est à la fois le lieu de fondation de la ville et son principal attrait touristique. Les touristes, les excursionnistes de la grande région métropolitaine et les Montréalais eux-mêmes le fréquentent, attirés par sa beauté architecturale, son cachet patrimonial et historique, son Vieux-Port, son ambiance chaleureuse et l'animation qui y règne[26].

Les effets de cette attraction sont tangibles : annuellement, quelques millions de visiteurs le fréquentent, s'assemblant à certains moments en foules impressionnantes dans les divers lieux du quartier ; une majorité d'établissements hôteliers et de restauration affiche un fort taux d'occupation ; le Vieux-Port, les musées et les sites religieux maintiennent voire augmentent leur achalandage. Cependant, malgré l'augmentation considérable au cours des dernières années de la fréquentation hivernale du Vieux-Port, le cœur du Vieux-Montréal connaît une accalmie marquée durant cette saison, particulièrement dans sa partie est, autour de la place Jacques-Cartier.

Les investissements publics dans la restauration des édifices et du domaine public du site patrimonial, de même que les activités de promotion de Tourisme Montréal auprès des clientèles extérieures, soutiennent depuis longtemps la mise en valeur du Vieux-Montréal comme destination touristique, culturelle et récréative. Depuis 1998, le Vieux-Montréal mise d'abord et avant tout sur le fait qu'il constitue un ensemble exceptionnel à l'échelle de l'Amérique du Nord, mais jusqu'à quel point s'impose-t-il comme une destination en soi, un véritable « produit » d'appel pour les visiteurs et les touristes de tous horizons ?

26 LÉGER MARKETING, *Sondage auprès des clientèles du Vieux-Montréal et analyses comparatives avec une étude réalisée en 1998*, septembre 2004.



Un rapport du Comité performance de l'industrie touristique du Québec, déposé en 2011, peut orienter les réflexions et suggérer des éléments de réponse à cette question. Ce comité, présidé par M. Gilbert Rozon, avait pour mandat de proposer au gouvernement du Québec une vision globale permettant de positionner le tourisme comme moteur de développement économique du Québec et de se démarquer de la concurrence internationale. Son diagnostic fait état de plusieurs obstacles à cet effet : éparpillement des efforts, complexité de la gestion de la destination, trop faibles moyens consacrés au renouvellement de l'offre, actions d'une multitude d'intervenants sans vision ni plan global. En conséquence, le comité propose des choix stratégiques, dont celui de miser tout particulièrement sur l'amélioration et le développement du produit.

> « La priorité des priorités : le produit. Un produit original de calibre mondial, misant sur nos atouts, qui nous positionnera auprès des clientèles hors-Québec et incitera les Québécois à voyager chez-eux. »[27]

En s'inspirant du diagnostic et des propositions de ce rapport, force est de constater :

- qu'aucune instance ne veille spécifiquement à la pertinence de la « destination Vieux-Montréal » eu égard aux destinations concurrentes, à l'évolution des goûts et des exigences des clientèles ou à la qualité de l'expérience que les visiteurs y vivent ;
- que la destination est, pour beaucoup, définie par le résultat des multiples actions d'organismes et d'entreprises qui assurent presque sans concertation une large part du dynamisme attractif du quartier ;
- que l'achalandage actuel peut masquer le fait que le Vieux-Montréal demeure un « produit » pas assez bien défini pour plusieurs de ses visiteurs, voire pour les Montréalais qui le fréquentent.

Pour faire du site patrimonial un lieu renommé qui procure une expérience authentique et enrichissante à ses visiteurs, le « produit » Vieux-Montréal doit se démarquer de la concurrence : être bien défini, distinctif et faire l'objet d'interventions appropriées de qualité, à la hauteur de son importance, tout en tenant compte de la présence et des besoins de l'ensemble de ses occupants. La promotion auprès des Montréalais et des Québécois d'un sentiment d'appartenance envers le Vieux-Montréal et d'une reconnaissance du caractère précieux de ses patrimoines doit se poursuivre. Enfin, la qualité de l'expérience du visiteur, quel qu'il soit, doit faire l'objet d'une préoccupation constante.

27 COMITÉ PERFORMANCE DE L'INDUSTRIE TOURISTIQUE, *Faire des choix pour une industrie touristique performante,* rapport déposé à la ministre du Tourisme, mai 2011.



3.1 La définition de la destination

Plusieurs attributs concourent à la définition de la destination du Vieux-Montréal, notamment : le lieu de fondation, les espaces identitaires telles les places d'Armes et Jacques-Cartier, les monuments architecturaux réputés ou ancestraux comme la basilique Notre-Dame, le Marché Bonsecours ou la chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours, le Vieux-Port, les musées, les galeries et les boutiques de la rue Saint-Paul.

Au Québec, le Vieux-Montréal se caractérise par la spécificité et la qualité de ses attributs historiques et patrimoniaux ainsi que par son importance dans l'histoire du développement du Québec et du Canada. En Amérique du Nord, Montréal possède un patrimoine exceptionnel représenté pour une large part par le site patrimonial, qui offre sans doute une destination originale puisque la plupart des grandes villes nord-américaines ont vu leur centre ancien effacé après la Seconde Guerre mondiale. Enfin, le Vieux-Montréal possède quelques attraits, le Musée d'archéologie et d'histoire de Pointe-à-Callière par exemple, dont la notoriété s'étend certainement de par le monde.

Pourtant, savons-nous :

- Si la destination Vieux-Montréal offre un produit original et concurrentiel ?
- Jusqu'à quel point elle répond aux attentes des Montréalais, des visiteurs de la grande région métropolitaine, du Québec ou d'ailleurs ?
- Comment elle se positionne par rapport à d'autres destinations ?





Par ailleurs, il faut en parallèle examiner la destination dans la perspective de sa complémentarité avec les secteurs du canal Lachine et de la Pointe-du-Moulin, laquelle pourrait être mise à profit dans la création d'une destination incontournable pour la découverte de la ville. Ces secteurs comprennent toujours des équipements de grande envergure érigés durant l'essor de Montréal à titre de ville industrielle et de métropole du Canada, et ils concourent à faire connaître les patrimoines maritime et industriel ainsi que la signification historique de tout ce territoire dans le développement de Montréal, du Québec et du Canada. Cette complémentarité suggère de plus l'intérêt d'assurer une offre coordonnée des diverses activités d'interprétation et culturelles.

Bien que l'offre touristique, historique et culturelle du Vieux-Montréal soit de plus en plus remarquable, elle doit pouvoir se consolider et se renouveler pour se démarquer de celle des destinations concurrentes. La prise en charge et la coordination des actions de tous les acteurs est nécessaire pour déterminer le positionnement du Vieux-Montréal, la perception qu'en auront les visiteurs, tant au Québec qu'à l'étranger, les points forts sur lesquels miser pour en développer l'attrait et les stratégies appropriées à sa mise en marché et au suivi de sa performance et de sa qualité.

Mesure

Créer un lieu de réflexion et d'orientation destiné à préciser et développer la destination Vieux-Montréal, qui s'appuiera notamment sur la concertation des différentes entreprises et organisations y œuvrant et qui assurera par la suite un suivi continu de sa qualité. Pour ce faire, on procèdera notamment :

- au sondage de la perception des clientèles dans le prolongement des enquêtes passées (1998 et 2004) ;
- à la documentation des caractéristiques des touristes et des visiteurs;
- à la comparaison du « produit Vieux-Montréal » et de ses caractéristiques avec d'autres centres historiques du continent et du monde ;
- au développement d'indicateurs permettant de faire un suivi régulier de la fréquentation du site patrimonial ;
- au financement adéquat de la promotion.

3.2 La promotion

Le Vieux-Montréal figure parmi les attraits de la ville que Tourisme Montréal fait valoir auprès des clientèles extérieures dans ses campagnes de promotion de Montréal comme destination touristique.

Pour sa part, la Ville met spécifiquement en marché son quartier historique par le biais du site Internet officiel du Vieux-Montréal qui communique, entre autres, des renseignements pratiques destinés à ceux qui veulent le visiter, tels que la *Carte officielle et le circuit lumière*.

À l'instar de la définition de la destination, la promotion du Vieux-Montréal se fait principalement par les actions promotionnelles de multiples intervenants, entre autres, des divers musées, de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal, de la Société immobilière du Canada (Vieux-Port) et des hôteliers du quartier.

Pour susciter plus largement de l'intérêt pour la destination Vieux-Montréal, il importe que la promotion du quartier soit davantage organisée et ciblée et que ses avantages stratégiques soient bien mis en valeur.

Dans la continuité des mesures proposées pour définir la destination Vieux-Montréal, le présent plan établit que la promotion du site patrimonial doit se faire à partir des actions coordonnées et concertées des différents partenaires, à l'intérieur cependant d'une stratégie bien définie lui assurant un positionnement plus optimal et distinctif dans l'offre touristique globale de la Ville.

Vers la fin des années 1990, la Ville et le ministère de la Culture et des Communications ont convenu d'une approche commune pour la compréhension et l'interprétation du Vieux-Montréal, approche qui consiste pour l'essentiel à reconnaître toute la richesse historique de ce quartier - il porte en effet des traces qui reflètent toutes les époques de son évolution :

1642-1685 Ville-Marie, avant-poste catholique

1685-1800 Ville fortifiée et tête de pont continentale

1800-1850 Centre bourgeois d'une ville nouvelle

1850-1880 Vitrine du capitalisme industriel

1880-1950 Cœur de la métropole du Canada

1950 à auj. Cité historique

Aux outils de diffusion déjà en circulation tels *La carte officielle du Vieux-Montréal,* les brochures de circuits de visite et *Découvrez le Vieux-Montréal*, qui met en lumière les six époques historiques ci-haut décrites, se sont ajoutés notamment le site Web du Vieux-Montréal, en 1998, et, en 2004, l'ouvrage d'envergure *L'histoire du Vieux-Montréal à travers son patrimoine*, qui «revisite l'histoire du quartier en puisant aux témoignages physiques qu'y ont laissés les gens et les événements»[28] .

28 25 ans d'Entente, *Les gestes, les acteurs, les témoins*, cahier spécial réalisé par la Société de développement de Montréal, 2004.



Mesure

Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de promotion du site patrimonial qui s'appuie notamment sur la collaboration, les capacités créatrices et les initiatives des organisations et entreprises y œuvrant et qui comprend principalement :

- de nouveaux outils promotionnels, dont le développement de volets additionnels au site Internet ;
- un plan général d'interprétation historique et patrimoniale ainsi que de commémoration, comprenant notamment l'implantation d'une signalisation à ces fins;
- un programme d'activités d'animation historique et urbaine ;
- une approche ciblée des clientèles, notamment des Montréalais et des jeunes (réseau scolaire).



MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre de ce *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* comprend des solutions sur mesure pour sa gestion ainsi que l'établissement de priorités d'intervention.

1. DES SOLUTIONS SUR MESURE

Le site patrimonial déclaré du Vieux-Montréal est compris dans le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie. C'est l'instance qui en assure la gestion, notamment par son rôle dans l'entretien, l'émission des permis et des autorisations et la surveillance. Plusieurs services municipaux y interviennent aussi, plus particulièrement en matière de coordination, de promotion, d'aménagement, d'infrastructures et de transport. Parmi ces services, la Direction de la culture et du patrimoine joue cependant un rôle prépondérant à titre de responsable de la mise en œuvre et du suivi de la *Politique du patrimoine* de la Ville. De plus, puisque le territoire bénéficie d'un statut en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, toute intervention doit faire l'objet d'une autorisation du ministre de la Culture et des Communications.

L'implantation des mesures de protection et de mise en valeur énoncées requiert de la part de l'ensemble des intervenants une approche concertée et la répartition claire des responsabilités en vue d'assurer la cohérence des gestes et une qualité à la hauteur des caractéristiques exceptionnelles du territoire et de son importance pour Montréal et pour le Québec.

1.1 L'arrondissement de Ville-Marie

L'arrondissement de Ville-Marie constitue le point d'entrée pour les citoyens (guichet unique) et poursuivra :

- la gestion des autorisations sur le domaine privé comme sur le domaine public ;
- la surveillance du territoire ;
- l'entretien et la gestion du domaine public, incluant entre autres :
  - la mise en œuvre du *Plan sectoriel de gestion des déplacements dans le Vieux-Montréal* et du plan de stationnement ;
  - une stratégie destinée à susciter l'adhésion des partenaires aux objectifs d'amélioration, en particulier de la gestion et de l'aménagement des cafés-terrasses.

L'arrondissement examinera aussi les mesures à prendre (budgets supplémentaires d'opération, équipes dédiées ou autres) pour bonifier la qualité de ses opérations dans le Vieux-Montréal.

À partir de 2013, l'arrondissement verra aussi :

- au soutien de la Table de concertation du Vieux-Montréal pour mieux arrimer ses activités avec celles des autres instances de concertation de l'arrondissement ;
- à la coordination des services municipaux avec le comité de coordination du Vieux-Montréal pour assurer un meilleur arrimage des priorités et des actions.





1.2 La Direction de la culture et du patrimoine

La Direction de la culture et du patrimoine continuera d'assurer :

- la coordination des travaux d'aménagement et de réaménagement du domaine public, y compris le montage financier de ces travaux et les communications ;
- la relation avec le MCC en ce qui a trait à la planification et à la gestion de l'*Entente sur le développement culturel de Montréal* en regard du Vieux-Montréal, y compris dans les interventions de restauration des immeubles municipaux.

À partir de 2013, la Direction assumera aussi :

- Le démarchage catalyseur pour le Vieux-Montréal, afin de définir des stratégies pour :
  - développer les terrains vacants ;
  - assurer la concertation avec les partenaires (Société immobilière du Canada, Parcs Canada).
- Le développement du tourisme culturel, par :
  - la concertation autour de la destination Vieux-Montréal, en incluant le Vieux-Port et ses alentours (Pointe-du-Moulin, entrée du canal de Lachine, gare maritime), tant du point de vue de la définition que de la promotion de la destination ;
  - le développement d'une signalisation d'orientation touristique pour les piétons ;
  - la bonification de l'offre en matière d'histoire et de patrimoine ;
  - l'amélioration de l'offre d'interprétation historique.
- Le suivi et la mise à jour du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

2. DES PRIORITÉS D'INTERVENTION

La Ville identifie trois projets prioritaires dont la mise en œuvre, d'une part, assurera la concrétisation à court terme de plusieurs des orientations mises de l'avant dans le présent plan et, d'autre part, pourra contribuer significativement à rehausser l'apparence du site patrimonial d'ici les célébrations du 375e anniversaire de Montréal en 2017.

2.1 Un accueil de qualité au Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars

L'accès au Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars est très utilisé et c'est le point d'accès le plus rapproché du cœur du Vieux-Montréal, constitué de la cité administrative et de l'axe place Jacques-Cartier–Vieux-Port. Le cheminement le plus direct implique le passage par un tunnel aménagé sous une bretelle de l'autoroute Ville-Marie. Autrement, il est possible de circuler le long de l'emprise de l'autoroute vers la rue Hôtel-de-Ville ou encore en allant vers l'est vers la rue Saint-Denis. Présentement, c'est un accès peu convivial et très mal signalisé. Quant au tunnel, son aménagement peu invitant n'offre pas toujours à ses utilisateurs un sentiment de sécurité adéquat.

Dans la foulée des orientations du présent plan visant la mise en valeur des caractéristiques et du paysage distinctif du Vieux-Montréal et le rétablissement de liens de qualité avec la ville, l'objectif prioritaire poursuivi à long terme pour ce secteur est de rétablir la continuité de la rue Sanguinet depuis la rue Viger jusqu'à la rue Gosford, de manière à donner un accès piéton direct au site patrimonial, dans un cadre réaménagé à la hauteur des caractéristiques patrimoniales du Vieux-Montréal.

À court terme, il s'agit d'en faire une porte d'entrée agréable à emprunter, sécuritaire et qui permette au piéton, dès sa sortie de l'édicule du métro, d'appréhender la réalité du Vieux-Montréal. Ce projet pourrait bénéficier du réaménagement de la station Champ-de-Mars et de la réfection du domaine public environnant, prévus dans la foulée de l'implantation du CHUM-CRCHUM.

Les interventions projetées :

- Améliorer l'aménagement des cheminements piétonniers depuis la sortie de l'édicule vers les rues Sanguinet, Saint-Denis et Hôtel-de-Ville.
- Rénover le tunnel piétonnier et en améliorer l'aménagement intérieur.

2.2 La rue Notre-Dame (de Saint-Laurent à Saint-Sulpice)

En juillet 1672, François Dollier de Casson, supérieur du séminaire, accompagné de l'arpenteur et greffier Bénigne Basset, définit les nouvelles rues, leur donne des noms et appose des bornes. Première rue ainsi tracée, la rue Notre-Dame suit l'ancien chemin du coteau Saint-Louis vers l'est de la ville et devient l'un des trois grands axes qui traversent la ville d'est en ouest. Dollier de Casson donne le nom de Notre-Dame, patronne de la paroisse, à ce qui est alors la principale artère de Ville-Marie.

Entre Saint-Laurent et Saint-Sulpice, la rue Notre-Dame change radicalement de vocation et d'apparence à partir des années 1860, lorsqu'elle devient la principale rue commerciale de la ville. Les bâtiments commerciaux que l'on y voit aujourd'hui, à l'exception de deux d'entre eux, datent de cette époque.

Ce tronçon de la rue Notre-Dame, qui relie la cité administrative à la place d'Armes, est sans contredit l'un des lieux les plus fréquentés du Vieux-Montréal. L'état du cadre bâti et de l'activité commerciale offre pourtant une atmosphère peu invitante pour les passants. Le secteur comporte deux terrains vacants de propriété municipale et l'activité commerciale souffre de la présence de locaux vacants et de devantures commerciales de qualité très variable. À ce jour, les interventions municipales qui y ont été menées — le réaménagement du domaine public et le soutien à la rénovation commerciale — n'ont pas donné les résultats escomptés quant à l'amélioration des propriétés riveraines et du dynamisme de l'activité commerciale.



Dans la poursuite des orientations du présent plan visant l'amélioration de la fonction commerciale du quartier, la mise en valeur et la consolidation du patrimoine bâti ainsi que la réduction du nombre de terrains vacants, l'objectif prioritaire concernant ce tronçon de la rue Notre-Dame consiste en sa revitalisation par la consolidation de son tissu urbain et le rehaussement de la qualité de l'activité commerciale. À ces fins, les actions miseront notamment sur la concertation avec les propriétaires riverains et sur la qualité de l'entretien du domaine public.

Les interventions projetées :

- Accélérer la construction des deux propriétés municipales qui s'y trouvent.
- Explorer avec l'ensemble des propriétaires riverains les divers moyens d'améliorer la qualité des lieux.
- Examiner des moyens d'améliorer l'entretien du domaine public.

2.3 La place Jacques-Cartier et le boulevard Saint-Laurent

Ces deux voies publiques ont en commun, outre leur orientation nord-sud, d'être des lieux de passage très utilisés pour accéder au Vieux-Port, l'une essentiellement par les piétons, l'autre à la fois par les véhicules et les piétons.

La place Jacques-Cartier[29]

Utilisé comme place du marché dans la première moitié du 19e siècle, le site de la future place Jacques-Cartier occupait un rôle central dans l'activité commerciale montréalaise. Les étals au centre de la place bourdonnaient d'activité. Autour, quelques industries côtoyaient des logements, des hôtels et des restaurants. On tenait aussi pendant un temps des jeux d'hiver sur la place. Celle-ci est restée très vivante pendant tout le 19e siècle, même si d'autres espaces, dont le marché Bonsecours, ont pris le dessus dans l'offre commerciale. Le marché en plein air a cessé ses activités au milieu du 20e siècle et, à partir de ce moment, la place Jacques-Cartier s'est orientée de plus en plus vers la restauration. Dans les années 1970 et 1980, c'était le lieu de prédilection où trouver une cuisine raffinée, alors que le secteur servait aussi de repère à une jeunesse contre-culturelle qui y festoyait jusqu'à tard dans la nuit.

Graduellement, la place Jacques-Cartier s'est positionnée au cœur de la vocation touristique du Vieux-Montréal. Son identité et son attractivité se sont forgées autour des cafés-terrasses qui occupent le domaine public et de l'animation offerte par les artisans et les amuseurs. Elle constitue le point focal du site patrimonial et une vitrine internationale pour Montréal. La place constitue par ailleurs l'une des deux principales portes d'accès au Vieux-Port : les visiteurs qui s'y dirigent en arrivant par le métro passent à peu près tous par la place et contribuent au flot des quelque 2 000 à 4 300 piétons qui y circulent à l'heure en été.

29 Cette partie de texte est largement inspirée de BUREAU DE RECHERCHE, D'ANIMATION ET DE CONSULTATION (BRAC), *La place Jacques-Cartier : le projet — Étude présentée dans le cadre du programme Réussir à Montréal, volet commerce, Secteur de la place Jacques-Cartier*, mai 2010.





Au moment du réaménagement de la place en 1997, la Ville et le MCC voulaient confirmer son rôle rassembleur, affirmer son caractère de place historique et assurer la vitalité de l'activité commerciale du secteur. De nouveaux aménagements concrétisent alors la vocation piétonne de la place et permettent d'offrir plus d'espace aux restaurateurs pour l'installation de cafés-terrasses sur le domaine public. En parallèle, les restaurateurs sont associés aux efforts importants investis dans l'élaboration de principes de design pour un nouvel aménagement des terrasses — un *Guide d'aménagement des terrasses de la place Jacques-Cartier* en a résulté — et les propriétaires riverains, pour leur part, contribuent au développement des principes de mise en lumière de la place et des immeubles.

Malgré les objectifs énoncés, les efforts et les sommes investis, force est de constater, une quinzaine d'années plus tard, que la qualité souhaitée n'est pas au rendez-vous :

- le cumul des installations, du mobilier, des activités et de l'affichage donnent l'impression d'un lieu confus ;
- les façades des bâtiments sont masquées l'été par les auvents et les terrasses, et « marquées » l'hiver par le retrait de ces installations ;
- l'absence de cohérence visuelle des terrasses, de même que leur qualité de construction très variable, dévalorisent le paysage historique de la place, voire du Vieux-Montréal.

Jusqu'à maintenant, dans le cadre des activités « sur le terrain », les services municipaux ont vraisemblablement porté seuls la responsabilité quant à l'image de la place et à sa gestion, qui devrait pourtant être celle de tous ses occupants.

L'objectif prioritaire du présent plan pour la place Jacques-Cartier s'inscrit dans la poursuite des orientations visant la protection, la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales et paysagères du Vieux-Montréal et la révision des pratiques et des façons de faire en matière d'occupation du domaine public. Il s'agit de rehausser la qualité de la place, plus particulièrement de son paysage, et surtout d'en faire un projet qui implique tous les acteurs concernés — au premier chef les propriétaires riverains et les restaurateurs — et la Société immobilière du Canada.

Les interventions projetées :

- Mettre en place un groupe de travail chargé de définir des actions ciblées.
- Développer une stratégie spécifique incluant tous les partenaires concernés afin d'arriver à une nouvelle entente d'occupation du domaine public par les cafés-terrasses et les kiosques d'artisans.

Le boulevard Saint-Laurent

En 1672, lors de son tracé, la voie qui deviendra plus tard le boulevard Saint-Laurent est très courte et relie la rue Notre-Dame à la rue Saint-Jacques. Lors de la construction des fortifications de pierre durant les années 1720 et 1730, la porte de Saint-Laurent, principale porte menant à la campagne au nord de la ville, relie la rue Saint-Lambert au chemin de Saint-Laurent. Enfin, en 1914, la Congrégation de Notre-Dame cède une partie de ses terrains et les bâtiments sont démolis afin de prolonger le boulevard Saint-Laurent jusqu'au fleuve et de faciliter les communications entre le port et les quartiers nord de la ville.

Aujourd'hui, la rue porte encore les stigmates de cette dernière intervention : une partie est bordée par des murs latéraux de bâtiments, sa largeur importante rappelle son usage passé de desserte du port et deux terrains vacants déstructurent le bâti qui l'encadre.

Découlant des orientations du présent plan visant la gestion optimale des déplacements véhiculaires et piétons, la réduction du nombre de terrains vacants et la mise en valeur de la relation du Vieux-Montréal avec le fleuve, l'objectif de ce projet est de rehausser la qualité d'ensemble du boulevard et sa convivialité pour les piétons.

Les interventions projetées :

- Déterminer le schéma de circulation définitif pour l'ensemble du tronçon entre les rues Saint-Antoine et de la Commune.
- Améliorer l'interface avec les terrains vacants.
- Réaménager le domaine public, plus particulièrement les trottoirs et l'entrée du Cours Le Royer.
- Améliorer l'interface avec le territoire du Vieux-Port.



CONCLUSION

Le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* résulte d'une réflexion menée par la Direction de la culture et du patrimoine, en concertation avec les différentes instances de l'arrondissement de Ville-Marie et des services de la Ville, et alimentée par la participation de la Table de concertation du Vieux-Montréal et par les commentaires et les avis exprimés par les citoyens et organismes au cours de la consultation publique sur le projet de plan. Il présente un ensemble d'orientations et de mesures destinées à affirmer et à enrichir l'identité du Vieux-Montréal – le centre historique de la ville – et dont la mise en œuvre contribuera significativement à l'amélioration de la qualité du milieu de vie, à la protection et à la mise en valeur des caractéristiques uniques du territoire et à la promotion du Vieux-Montréal.

La Ville se dote ainsi d'un cadre d'intervention intégré pour le déploiement des investissements publics issus de l'*Entente sur le développement culturel de Montréal* mais aussi pour des actions concertées et coordonnées de la part de l'ensemble des citoyens et partenaires, tant publics que privés et socio-communautaires, qui œuvrent dans le Vieux-Montréal.

Mais d'abord, dans une perspective plus rapprochée, l'adoption du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* et sa mise en œuvre visent à placer le lieu de fondation de la Ville au cœur des célébrations du 375e anniversaire de Montréal en 2017.





PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU VIEUX-MONTRÉAL

Ce document a été réalisé par
la Direction de la culture du patrimoine
Division du patrimoine – Octobre 2013

Analyse, recherche et rédaction
Claude Dauphinais, architecte

Crédits photos
Denise Caron, conseillère en aménagement

À l'exception de :
Page 07 : © Vieux-Port de Montréal
Page 19 : © Stephan Poulin
Page 35 : © Vieux-Port de Montréal
Page 37 : © Marc-Antoine Zouéki, Pointe-à-Callière
Page 44 : © Vieux-Port de Montréal
Page 55 : © Stephan Poulin
Page 64 : © Yves Renaud, Pointe-à-Callière
Page 67 : © Pastis Studio Créatif

COLLABORATIONS

Cartographie
Alexandre Vidal, consultant en géomatique

Traduction
Les Traductions Terry Knowles, inc.

Conception graphique
Samarkand

ISBN 978-2-7647-1233-7
Dépôt légal – Bibliothèque nationale du Québec, 2013