

# Partie 2

## Le cadre sectoriel



# Table des matières

## Partie 2

### **Le cadre sectoriel**

Chapitre 3 – Les territoires emblématiques

Chapitre 4 – Les secteurs d'opportunité



# Chapitre 3

## Les territoires

## emblématiques



# Table des matières

## Chapitre 3

<b>3.</b>	<b>Les territoires emblématiques.....</b>	<b>3</b>
<b>3.1</b>	<b>L'archipel et ses cours d'eau .....</b>	<b>5</b>
3.1.1	Contexte et localisation du secteur .....	5
3.1.2	Reconnaissance et sauvegarde .....	7
3.1.3	Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre .....	7
3.1.4	Objectifs pour le territoire emblématique de l'archipel et ses cours d'eau .....	8
3.1.5	Sous-territoires .....	10
<b>3.2</b>	<b>Le mont Royal.....</b>	<b>15</b>
3.2.1	Contexte et localisation du secteur .....	15
3.2.2	Reconnaissance et sauvegarde .....	17
3.2.3	Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre ...	17
3.2.4	Objectifs pour le territoire emblématique du mont Royal .....	18
<b>3.3</b>	<b>Le Vieux-Montréal (site patrimonial de Montréal)....</b>	<b>22</b>
3.3.1	Contexte et localisation du secteur .....	22
3.3.2	Reconnaissance et sauvegarde .....	24
3.3.3	Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre ...	25
3.3.4	Objectifs pour le territoire emblématique du site patrimonial de Montréal.....	26
<b>3.4</b>	<b>Le centre-ville .....</b>	<b>29</b>
3.4.1	Contexte et localisation du secteur .....	29
3.4.2	Centre-ville et ses quartiers.....	30
3.4.3	Reconnaissance et sauvegarde .....	32
3.4.4	Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre ...	32
3.4.5	Objectifs pour le territoire emblématique du centre-ville .....	34



## Liste des cartes

Carte 3-1	Territoires emblématiques à valoriser .....	4
Carte 3-2	L'archipel et ses cours d'eau.....	6
Carte 3-3	Le mont Royal .....	16
Carte 3-4	Le Vieux-Montréal (Site patrimonial de Montréal) .....	23
Carte 3-5	Le centre-ville .....	31



## 3. Les territoires emblématiques

Le Chapitre 3 vient préciser la stratégie montréalaise pour des secteurs qui, par leur singularité et la présence de composantes patrimoniales d'envergure, constituent des éléments essentiels de l'identité de la Ville et, ce faisant, nécessitent une attention particulière.

Les 4 territoires emblématiques identifiés constituent des points repères importants au sein de la métropole. Comportant des qualités paysagères, patrimoniales et naturelles exceptionnelles, ces lieux de l'identité montréalaise sont également des territoires uniques, des espaces d'appropriation collective dont le rayonnement et la reconnaissance sont aujourd'hui d'envergure internationale.

Ce chapitre brosse un portrait des territoires emblématiques, de leurs particularités, en soulevant au passage les défis qui les guettent et les orientations à mettre en œuvre pour assurer leur pérennité.

Montréal est riche de ses paysages marqués par l'eau. La Ville souhaite rehausser l'accessibilité visuelle et physique à l'eau, de même que mettre en valeur les nombreux paysages qui enrichissent l'expérience et la qualité de vie montréalaise.

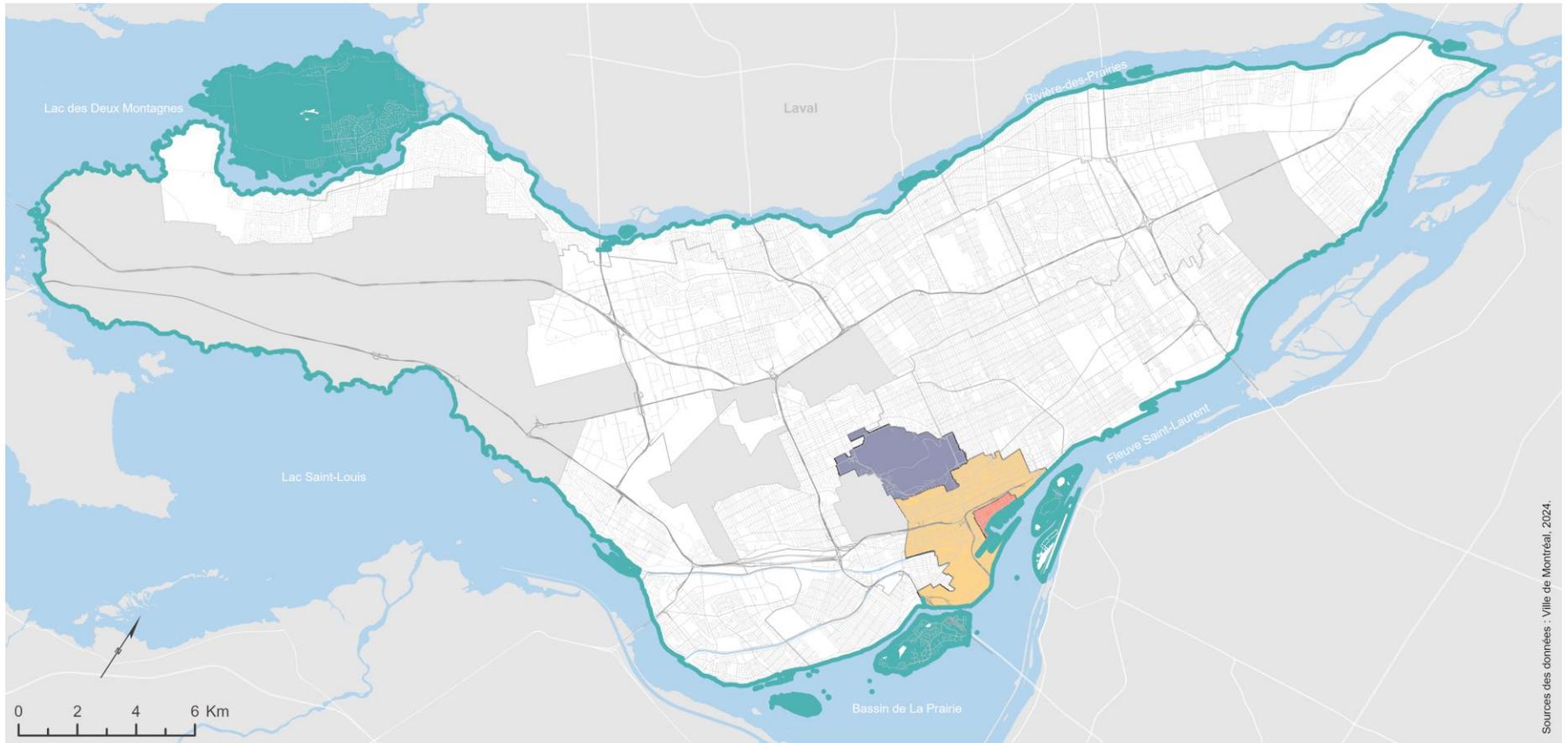
Le mont Royal constitue un témoin important de l'histoire et de l'identité montréalaise. Les multiples fenêtres visuelles et physiques qu'elles ouvrent sur la ville et sur son patrimoine témoignent de sa prédominance dans le paysage urbain. La préservation de ce poumon vert de même que des institutions établies sur son flanc est essentielle.

Situé à un jet de pierre, le centre-ville se reconnaît à la diversité de ses fonctions, ses nombreux édifices de grandes hauteurs et la pluralité de son offre en transport. Son rayonnement est tributaire de la vitalité des activités économiques, culturelles et récréatives, mais aussi de l'attractivité des milieux de vie qu'il accueille.

Le Vieux-Montréal, pour sa part, a été aux premières loges du développement de la ville et du pays. La mise en valeur de ses principaux attraits, de son riche paysage bâti et fluvial s'avère indispensable pour affirmer l'importance de ce cœur historique de renommée internationale.



## Territoires emblématiques à valoriser



Sources des données : Ville de Montréal, 2024.

-  L'archipel et ses cours d'eau
-  Le mont Royal
-  Le Vieux-Montréal
-  Le Centre-ville



## 3.1 L'archipel et ses cours d'eau

### 3.1.1 Contexte et localisation du secteur

Les îles de l'archipel d'Hochelaga se trouvent au cœur du bassin versant du fleuve Saint-Laurent. Elles font partie du territoire traditionnel des peuples autochtones, notamment les Kanien'kehà:ka (Mohawks). Le fleuve Saint-Laurent – *Kaniatarowanenneh*, qui signifie grande voie d'eau en langue kanien'kéha (mohawk), et les cours d'eau affluents constituent d'importantes sources d'approvisionnement et de déplacement, mais aussi des lieux de rencontres et de vie depuis des millénaires.

Au sein de ce vaste archipel, le territoire de Montréal compte plus de 50 îles<sup>1</sup> distribuées sur les cinq bassins d'eau qui gravitent autour de l'île de Montréal<sup>2</sup>, la plus importante de toutes. Ces îles sont de nature variée. Des plus grandes aux plus petites (comme L'Île-Bizard, les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, L'Île-des-Sœurs, l'île de la Visitation, l'île Lapierre, l'île Bonfoin, l'île aux Chèvres ou l'île Roxboro), ces dernières sont des lieux habités, des créations artificielles, des milieux naturels, des parcs de proximité ou des friches. Chacune d'entre elles possède des caractéristiques particulières qui les rendent uniques.

Si Montréal est devenue la métropole connectée au reste du monde et une porte d'entrée orientale de l'Amérique du Nord, c'est grâce à la configuration de son bassin hydrographique, notamment la barrière à la navigation créée par les rapides de Lachine. Les premières interventions d'ingénierie hydraulique pour ouvrir le canal Lachine ont été mises en place dès 1800 et se sont poursuivies jusque dans les années 1950, avec l'ouverture de la Voie maritime, à la mise en place d'une variété d'infrastructures (19 écluses, d'une longueur d'environ 60 milles nautiques) qui marquent aujourd'hui le paysage industriel de Montréal.

Le caractère insulaire de Montréal offre un grand potentiel de valorisation. Cette section, en complément avec l'objectif 7.1 du chapitre 2, traite non seulement des territoires terrestres, mais aussi des milieux aquatiques qui forment un réseau écologique interconnecté que constitue le territoire emblématique de l'archipel de Montréal, autre que l'île principale.



Photo 3-1 Vue sur le pont Jacques-Cartier depuis le fleuve Saint-Laurent

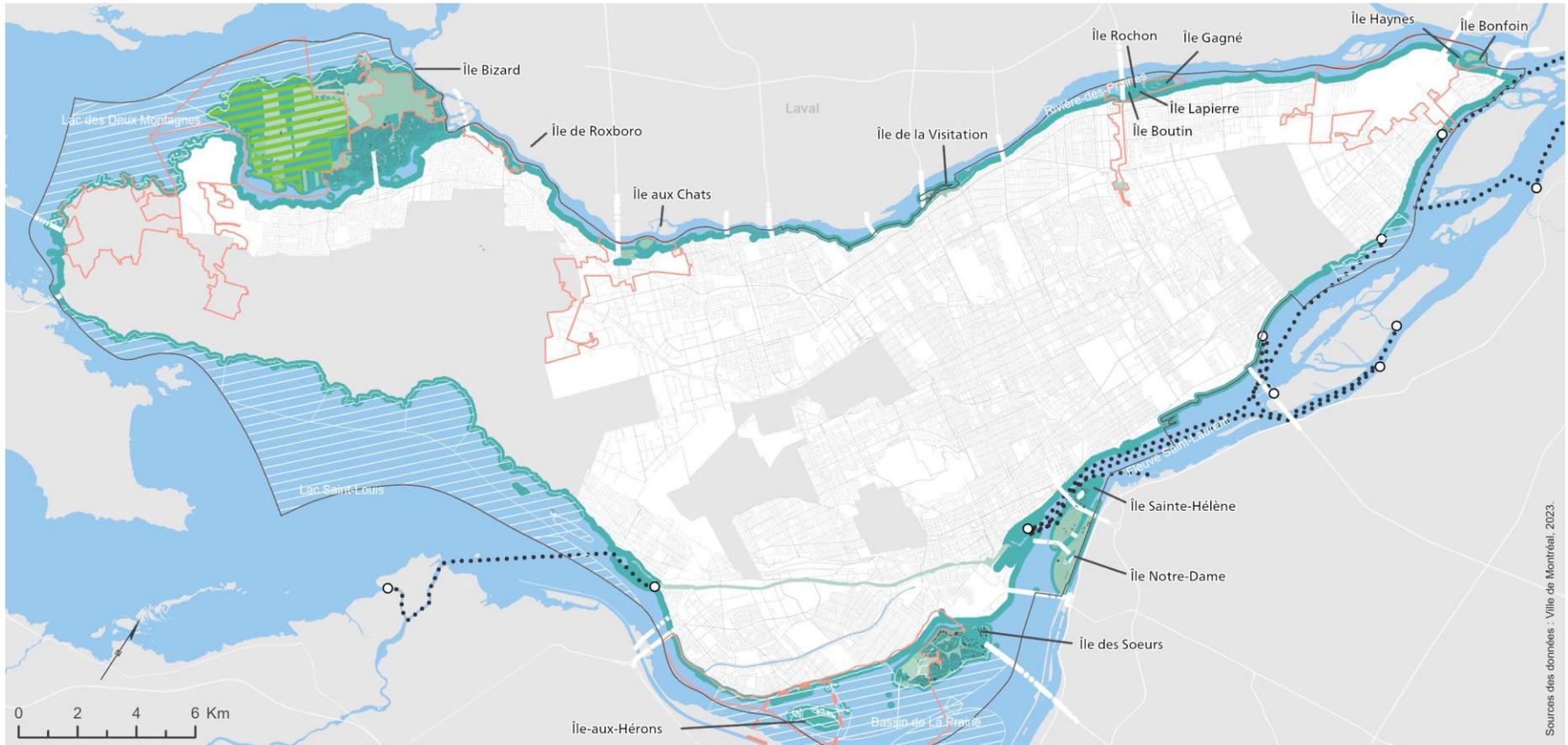
<sup>1</sup> La Ville de Montréal a une responsabilité (sociale, culturelle, écologique, etc.) face à l'ensemble des îles de l'archipel (plus de 320 îles), et des entités hydrographiques. Cette responsabilité est partagée avec les autres paliers gouvernementaux (fédéral et provincial), de même qu'avec des groupes, associations, propriétaires et autres instances de la société civile, mais seulement

un certain nombre font officiellement partie du territoire de la Ville de Montréal (le tout, tel que défini à l'annexe A de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec, C-11.4).

<sup>2</sup> L'île de Montréal est nommée *Tiohtià:ke* par le peuple *Kanien'kehà:ka*, qui signifie « là où les courants se séparent/se rencontrent ».



## L'archipel et ses cours d'eau



Sources des données : Ville de Montréal, 2023.

La carte présente le territoire emblématique de l'archipel et les cours d'eau qui inclut les sous-territoires suivants : L'île-Bizard, les îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, les rapides de Lachine et ses îles, l'île-des-Sœurs, l'ensemble des îles de l'est et l'île de la Visitation.

- |                             |   |                 |
|-----------------------------|---|-----------------|
| Milieux aquatiques protégés | Navettes fluviales                            | Grands parcs    |
| Écoterritoires              | Îles faisant partie de l'archipel d'Hochelaga | Espaces verts   |
| Refuge d'oiseaux migrants   | Bâtiments                                     | Zones agricoles |

Carte 3-2 L'archipel et ses cours d'eau

### 3.1.2 Reconnaissance et sauvegarde

Les cours d'eau qui ponctuent le territoire montréalais ont fait l'objet de différentes exploitations au fil des années. La privatisation des rives, l'effet de l'urbanisation sur les plaines inondables ainsi que la pollution des cours d'eau ont limité l'accès public aux berges, aux îles et aux plans d'eau. À partir des années 1970, diverses initiatives et planifications ont vu le jour :

- **1970 – Réseau de suivi du milieu aquatique (RSMA)** qui brosse un portrait de la qualité de l'eau;
- **1983 – Projet Archipel** qui propose une réflexion sur le système hydraulique de la région de Montréal;
- **2006 – Le réseau bleu – Montréal vers une culture de l'eau** constitue le premier plan concerté de mise en valeur des rives de l'agglomération de Montréal à des fins sociorécréatives;
- **2012 – Trame verte et bleue** du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) qui brosse le portrait d'un réseau structuré de milieux naturels aménagés à des fins récréotouristiques accompagné d'un programme de mise en valeur;
- **2017 – Plan de l'eau – Métropole au fil de l'eau** de la Ville de Montréal qui propose une série de moyens pour redonner accès aux berges et développer une culture des activités récréatives et sportives;
- **2019 – Plan Archipel** de la CMM qui présente 11 actions visant à assurer la résilience et l'attractivité de l'archipel métropolitain;
- **2020 – Plan nature et sport** de la Ville de Montréal, qui consacre une section au Montréal bleu, mettant en valeur les milieux riverains;
- **2023 – PRMHH** : Dépôt du projet de Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Montréal.



Photo 3-2 Vue du parc du Quai-de-la-Tortue – Arrondissement de Verdun

### 3.1.3 Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre

Malgré diverses initiatives mises en place pour mitiger les impacts anthropiques sur les cours d'eau, les berges et les îles, la majorité d'entre eux demeurent encore d'actualité. À partir du Plan d'action de la CMM<sup>3</sup>, il est possible de dégager les enjeux suivants à l'échelle métropolitaine :

- la gestion du risque en zones inondables, notamment en contexte de changements climatiques;
- la qualité de l'eau (qualité bactériologique et physicochimique de l'eau, dont celle nécessaire à la pratique d'activité de contact direct avec l'eau);
- la perte de milieux humides et d'espaces naturels en rives, ainsi que des services écologiques qui leur sont associés;
- la sécurité de l'approvisionnement en eau potable;

<sup>3</sup> Communauté métropolitaine de Montréal. (Septembre, 2019.) *Plan Archipel, un Plan d'action métropolitain pour le Grand Montréal vert et bleu*, p. 3-4



- le renforcement du réseau métropolitain d'accès aux rives et aux cours d'eau;
- la sécurité au niveau de la pratique des activités récréotouristiques;
- la pratique sécuritaire d'activités récréotouristiques de contact, dont la baignade;
- la diminution des épisodes de surverses et des rejets à la source;
- la lutte contre l'érosion des rives;
- l'artificialisation des rives;
- la propagation des espèces exotiques envahissantes.

Le territoire de Montréal, pour sa part, est touché de manière plus marquée par les problématiques suivantes :

- une mise en valeur non systémique de l'archipel par une approche sectorielle sur des enjeux très précis;
- une vision du réseau nautique récréatif et collectif de l'archipel très peu développée;
- un manque de connectivité entre les modes de transport;
- l'absence d'accessibilité aux modes actifs de certains ponts (pont Louis-Bisson, pont Papineau-Leblanc, pont Médéric-Martin, pont Honoré-Mercier/tablier central, pont du REM vers Laval);
- la désuétude de certains ouvrages hydrauliques essentiels à la stabilité des infrastructures d'utilité publique;
- une vulnérabilité de l'emplacement et de l'intégrité physique des prises d'eau potable acheminant la majorité de l'eau potable à la population montréalaise<sup>4</sup>;
- la conciliation des usages récréatifs et des ouvertures visuelles avec la renaturalisation des bandes riveraines.

### 3.1.4 Objectifs pour le territoire emblématique de l'archipel et ses cours d'eau

- **Préserver la biodiversité et restaurer les écosystèmes fragilisés**
- **Améliorer la connectivité entre les différentes îles par de la mobilité durable**
- **Valoriser le patrimoine lié à l'eau et les milieux de vie riverains**

#### Préserver la biodiversité et restaurer les écosystèmes fragilisés

La qualité d'un milieu naturel se manifeste par sa richesse en biodiversité terrestre et aquatique. La fragilité des milieux aquatiques et riverains demande une attention particulière, à plus forte raison avec les changements climatiques qui affectent davantage ces milieux. Des eaux contaminées à la pollution des rivières aux effets d'érosions, les milieux riverains demandent une attention immédiate. Afin de pouvoir compter sur les services écosystémiques que ces environnements offrent pour la santé et la sécurité de tous et toutes, il est nécessaire de les préserver et de les valoriser.

#### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- assurer un écosystème riverain en santé, tant au point de vue de la qualité de l'eau que de la biodiversité;
- protéger les communautés riveraines en créant des espaces résilients, ainsi que des infrastructures naturelles et bâties capables de réagir aux fortes crues, aux cycles de gel-dégel et autres aléas climatiques;
- valoriser les cours d'eau et les caractéristiques uniques propres à chaque île du territoire montréalais.

<sup>4</sup> Des suivis réguliers sont effectués à cet égard par la Ville, conformément aux exigences gouvernementales et des mesures sont mises en place, notamment par une gestion serrée des actifs reliés à l'eau potable.



Photo 3-3 Accès à l'eau au Parc-nature du Cap-Saint-Jacques – Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

## Améliorer la connectivité entre les différentes îles par le réseau de mobilité durable

Les cours d'eau ont historiquement constitué des lieux de passage et, ce faisant, ont joué le rôle d'infrastructure de transport. Le fleuve Saint-Laurent permet une connexion maritime nationale et internationale via la voie navigable, le navettage entre les différentes communautés qui le bordent ainsi que la pratique d'activités nautiques récréatives. Le transport fluvial offre un potentiel de déplacement actuellement sous-développé. Il est donc important de structurer une hiérarchie du réseau pour un transport fluvial collectif fiable, confortable, rapide et à faible émission qui se connecte avec le réseau de proximité (TC et TA) et à la trame bleue. Un tel réseau implique de planifier les connexions, de soigner les espaces des gares fluviales et des quais publics. De plus, l'amélioration de l'accessibilité des ponts reliant les îles favorise la pratique de la marche et du vélo tant pour les déplacements utilitaires que pour les récréatifs.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- améliorer la connectivité favorisant la mobilité active entre les îles montréalaises et les rives de l'île de Montréal, et de la région métropolitaine et le parcours riverains;
- mettre en place les conditions nécessaires pour encourager la consolidation des services actuels de navettes fluviales ainsi que le déploiement de nouveaux circuits par l'ARTM;
- améliorer la mobilité des personnes en développant la trame bleue, une composante importante à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens afin d'avoir un meilleur accès aux berges et à l'eau;
- favoriser le développement des activités nautiques décarbonées et des infrastructures nécessaires à leur déploiement.

### Valoriser les patrimoines liés à l'eau et les milieux riverains

Au fil des années, un corpus de recherches et d'études a été développé pour accroître la connaissance sur le patrimoine bâti en lien avec les parcours riverains. Il est important d'assurer la diffusion de cette connaissance pour favoriser la conservation et la mise en valeur des îles, des rivages, des éléments caractéristiques patrimoniaux et des sites archéologiques. Il convient dans un deuxième temps d'identifier les démarches de planification à mettre en place ainsi que les interventions compatibles et complémentaires.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- préserver le patrimoine lié à l'eau, les particularités des noyaux villageois et de la morphologie urbaine, ainsi que les sites archéologiques;
- soutenir la collaboration avec les communautés autochtones sur les questions liées aux cours d'eau et aux rives.

### 3.1.5 Sous-territoires

#### Principaux cours d'eau bordant l'île de Montréal (le fleuve Saint-Laurent, le lac Saint-Louis, le lac des Deux Montagnes et la rivière des Prairies)

Durant des millénaires, les communautés autochtones ont veillé à la santé des écosystèmes des eaux grâce à leurs connaissances et leur intendance<sup>5</sup>. La Ville reconnaît sa responsabilité dans la sauvegarde et la mise en valeur des cours d'eau, notamment en adoptant une posture d'ouverture et d'humilité afin d'intégrer les principes et savoirs autochtones en matière de préservation des milieux et écosystèmes naturels de l'archipel.

La protection des entités hydrographiques est primordiale. La Ville poursuit ses efforts afin de se doter d'infrastructures de traitement des eaux usées performantes, de corriger les raccordements inversés dans le réseau d'égout pluvial, d'assurer en continu le suivi de la qualité de l'eau, et de participer aux démarches de préservation des réserves d'eau douce (lac des Deux Montagnes, par exemple).

**L'objectif spécifique pour la planification de ce sous-territoire est le suivant :**

- assurer la conservation, la régénération et la mise en valeur des cours d'eau.

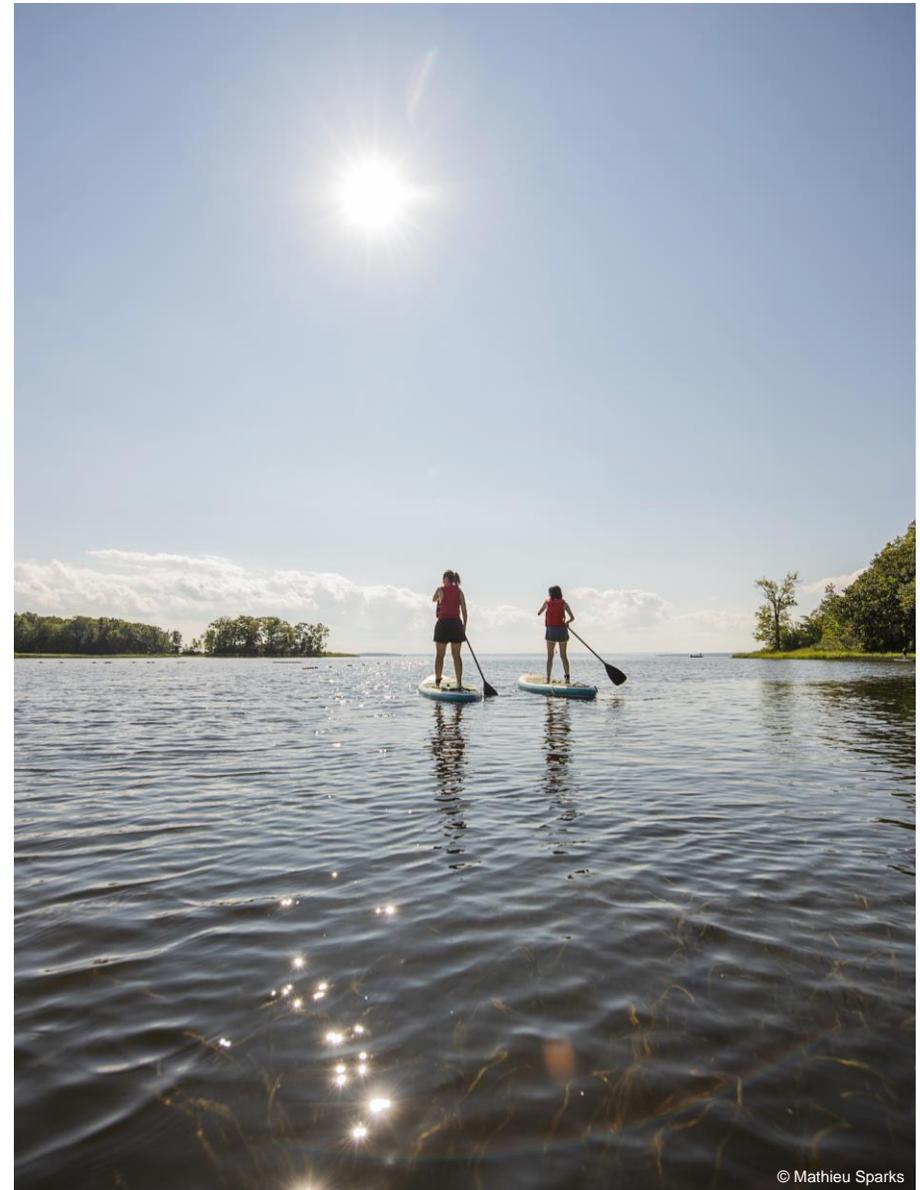


Photo 3-4 Accès au lac des Deux Montagnes

© Mathieu Sparks

<sup>5</sup> Dans le discours d'action de grâce des Haudenosaunee (Confédération iroquoise de Six Nations), nous devons suivre et honorer l'eau, car l'eau est la source de toute vie.



## L'Île-Bizard

En raison de la proportion élevée de milieux naturels, de leur biodiversité et de la qualité des paysages de bocage, L'Île-Bizard présente des caractéristiques uniques qui sont favorables à la conservation des milieux naturels dans un contexte habité en zone agricole. L'ouest de L'Île-Bizard constitue le corridor écologique de l'Ouest montréalais et elle est une composante essentielle du Grand parc de l'Ouest. Son paysage unique formé par des champs entourés de murets de pierre et de haies arborescentes, de bâtiments patrimoniaux et d'activités agricoles témoigne d'une occupation du territoire réalisée en harmonie avec la nature.

Afin de protéger la biodiversité et les activités agricoles à long terme, la Ville et le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ont collaboré en vue d'obtenir le statut de paysage humanisé, soit une aire protégée, pour ce territoire (voir encadré). L'amélioration de la connectivité et de l'accessibilité en mode actif de cette île constitue l'une des interventions pouvant favoriser une plus grande appréciation de ses paysages.

### Les objectifs particuliers pour la planification de ce sous-territoire sont les suivants :

- Préserver l'harmonie entre les composantes naturelles et les activités humaines, dont les activités agricoles, notamment dans le territoire du paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard en :
  - limitant l'ajout de nouvelles infrastructures routières sur le territoire du paysage humanisé qui ne sont pas compatibles avec ce statut, à l'exclusion de celles qui sont liées à l'atteinte des objectifs du Plan de conservation du paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard (par exemple, un chemin pour la pratique de l'agriculture ou un sentier récréatif);
  - limitant le développement résidentiel ou commercial sur le territoire du paysage humanisé, tout en respectant les droits existants lors de l'octroi du statut de paysage humanisé projeté et ne nécessitant pas d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), et en autorisant les nouvelles activités commerciales durables liées à l'atteinte des objectifs du Plan de conservation;
  - limitant les activités d'utilisation des ressources naturelles et du territoire à celles qui respectent la définition d'utilisation durable dans le contexte particulier des aires protégées;

- améliorant de manière continue les pratiques durables et exemplaires concernant l'utilisation des pesticides sur le territoire du paysage humanisé (réduction de la quantité de pesticides utilisés et de leurs incidences sur l'environnement);
- préservant le patrimoine culturel bâti et aménagé associé aux activités agricoles.

### Paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard

En 2021, le MELCCFP a conféré, à la suite d'un décret du gouvernement (758-2021, 2 juin 2021) et d'un arrêté ministériel (2 septembre 2021), un statut provisoire de protection, à titre de paysage humanisé projeté de L'Île-Bizard à la partie ouest de cette île. Cette décision a permis l'entrée en vigueur du plan de conservation qui établit les objectifs de conservation suivants :

- préserver et mettre en valeur la biodiversité et les services écosystémiques qui y sont associés;
- préserver et améliorer la connectivité écologique;
- conserver et mettre en valeur l'agriculture de bocage en tant que pratique contribuant à la spécificité et à la biodiversité du territoire;
- assurer une utilisation durable de la biodiversité et des ressources naturelles renouvelables.

Par la suite, la Ville et le MELCCFP ont conclu une entente qui prévoit des engagements ayant pour but de favoriser l'atteinte des objectifs de conservation. Le MELCCFP a inscrit le paysage humanisé projeté au Registre des aires protégées au Québec. S'appuyant sur cette entente, et en lien avec les compétences en urbanisme et mobilité, le PUM interdit dans l'affectation du sol « agricole » toute activité industrielle, autre que l'industrie légère complémentaire à l'exploitation agricole, en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (R.L.R.Q., c. P-41.1), sur le territoire du paysage humanisé situé en zone agricole permanente (voir Partie 3 – Le cadre d'action). De plus, les industries de tout type ne sont pas autorisées par l'affectation du sol « résidentiel » sur le territoire du paysage humanisé situé en périmètre urbain.



## Îles Sainte-Hélène et Notre-Dame

Le parc Jean-Drapeau, composé des îles Sainte-Hélène et Notre-Dame, est un des lieux importants de l'histoire de Montréal, comme en fait foi son statut de site patrimonial cité. Les Iroquoiens du Saint-Laurent, les Français et les Britanniques l'ont habité avant qu'il ne devienne le premier parc public de la ville en 1874. Le site du parc Jean-Drapeau a été fréquenté et visité, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, par des générations de Montréalaises et de Montréalais désireux de profiter de la nature et des attributs exceptionnels du lieu, notamment lors de l'exposition universelle de 1967. Cet événement majeur a redéfini la géographie des îles et sa relation avec le Grand Havre. Aujourd'hui, le déroulement d'une grande diversité d'activités (événementielles, récréotouristiques et sportives), engendrant parfois une cohabitation complexe, doit être concilié avec la nécessité de protéger le patrimoine naturel et culturel. Afin de trouver le juste équilibre, le parc Jean-Drapeau est appelé à réaffirmer sa position de grand parc urbain insulaire et durable.

### Les objectifs particuliers pour la planification de ce sous-territoire sont les suivants :

- protéger et rehausser le patrimoine naturel (arboricole, floral, faunique, fluvial) et anthropique (archéologique, bâti, artistique et mémoriel) des îles et améliorer la cohabitation de l'ensemble des activités qui y prennent place;
- accompagner la transition écologique du parc Jean-Drapeau afin d'en faire un parc responsable et résilient aux changements climatiques;
- améliorer l'accessibilité aux îles grâce au transport en commun et aux modes actifs afin de réduire la présence de l'automobile;
- assurer la participation des Autochtones dans la conservation des lieux qui constituent des territoires ancestraux au parc Jean-Drapeau.



Photo 3-5 Vue sur le parc Jean-Drapeau

© Société du parc Jean-Drapeau



## Rapides de Lachine et ses îles

Les rapides de Lachine et leur constellation d'îles longent le parcours riverain des arrondissements de Lachine, de LaSalle et de Verdun. Ce territoire atypique comprend l'écoterritoire des Rapides de Lachine, le parc des Rapides, le parc Stinson, le parc Ranger, ainsi que des portions de rives privées. De plus, les îles au centre des rapides et le parc des Rapides font partie du refuge d'oiseaux migrateurs de l'Île-aux-Hérons. Cette île et une partie de l'île aux Chèvres attenante font office de réserve naturelle reconnue tandis que l'île Rock constitue un habitat d'espèces floristiques menacées et vulnérables.

Afin d'assurer la mise en valeur des rapides de Lachine et de ses îles, il importe de répondre à certains enjeux, dont l'offre limitée en installations d'accueil et activités récréatives, la fragilité de la faune et de la flore, particulièrement les espèces à statut précaire, l'érosion des berges, l'évolution rapide du cadre bâti et la mise en valeur du parcours riverain.

### **Les objectifs particuliers pour la planification de ce sous-territoire sont les suivants :**

- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti, archéologique et culturel;
- développer le potentiel touristique et récréatif du parc riverain et du corridor vert;
- favoriser la qualité architecturale, esthétique, fonctionnelle et paysagère des projets réalisés.

## L'Île-des-Sœurs

L'Île-des-Sœurs a une longue histoire qui a débuté avec une présence autochtone. Sa position géographique d'entrée de ville, son urbanisation influencée par l'approche de la cité-jardin et par le style international, ses qualités paysagères ainsi que sa biodiversité en font un site unique dans l'archipel d'Hochelega. Son développement est intimement lié à celui de l'île de Montréal.

Reliée par une infrastructure routière majeure dès 1962 (ancien pont Champlain) conçue pour prioriser les déplacements motorisés, L'Île-des-Sœurs a vu son offre de mobilité active et collective (station du REM) croître progressivement notamment avec le nouveau pont Samuel-De Champlain. Aujourd'hui, ce territoire offre un rare équilibre entre les espaces verts et construits et entre les réseaux routiers et piétons.

La modernité de son cadre bâti, son insularité, la proximité et les accès publics à l'eau et les vues sont autant d'éléments qui rendent le territoire de L'Île-des-Sœurs hautement attractif. Toutefois, sa valeur patrimoniale et sa forme urbaine appellent à une planification sensible à une cohabitation harmonieuse entre les nouveaux aménagements, les nouvelles constructions et le milieu existant.

### **Les objectifs particuliers pour la planification de ce sous-territoire sont les suivants :**

- préserver les qualités paysagères et les composantes du cadre naturel de L'Île-des-Sœurs;
- poursuivre une planification du territoire favorable à une mobilité durable misant sur la connexion des quartiers de Verdun et des autres secteurs limitrophes;
- valoriser la forme urbaine historique.

## L'ensemble des îles de l'est

À la confluence du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Prairies se trouve une constellation d'îles disposant d'une riche biodiversité et d'un potentiel de développement d'activités récréotouristiques. Des marais, des marécages et des herbiers aquatiques longent les rives des cours d'eau, ces derniers étant fortement impactés par des sédiments contaminés de l'industrialisation, par des émissaires pluviaux contaminés avec des eaux sanitaires et des matières flottantes ainsi que par l'érosion causée par le batillage. Plusieurs sites naturels et riverains méritent une attention particulière afin de trouver un juste équilibre entre les activités humaines et la préservation des milieux naturels.

Le boulevard Gouin, qui représente le parcours riverain de la rivière des Prairies, constitue un lien stratégique entre le Parc-nature du Ruisseau-De Montigny et le Grand parc de l'Est, lesquels sont étroitement liés à la rivière et à ses composantes insulaires. Son aménagement et sa mise en valeur sont primordiaux pour assurer la continuité de cet ensemble naturel et l'implantation d'un corridor vert.

### Les objectifs particuliers pour la planification de ce sous-territoire sont les suivants :

- protéger la biodiversité des dommages occasionnés par les usages informels;
- favoriser les activités récréatives qui valorisent le caractère naturel des lieux, en particulier la pêche, le canot et le kayak et les autres types d'embarcations durables, ainsi que l'observation et l'interprétation de la nature;
- aménager, consolider et favoriser les liens fluviaux et terrestres à but récréatif entre les composantes naturelles caractéristiques de la pointe de l'île;
- formaliser les liens vers le parc écotouristique de l'île Sainte-Thérèse dans le contexte de création du Grand parc de l'Est.



Photo 3-6 Vue sur l'île à l'Aigle et l'île aux Asperges – Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles © Sébastien Arbour

## Île-de-la-Visitation

Le parc-nature de l'Île-de-la-Visitation, associé au site patrimonial de l'Ancien-Village-du-Sault-au-Récollet, est le plus fréquenté de tous les parcs naturels en plus d'être un des rares legs patrimoniaux du Projet Archipel des années 1980. De forme linéaire, il s'étend le long de la rivière des Prairies et comprend l'île de la Visitation, reliée à l'île de Montréal par le site des moulins et d'autres ouvrages autoroutiers ou hydrauliques. Ce sous-territoire demande une restauration et une mise en valeur de son héritage, notamment celui du Sault-au-Récollet issu du régime seigneurial, la protection de sa biodiversité et une réhabilitation des berges dégradées.

### L'objectif spécifique pour la planification de ce sous-territoire est le suivant :

- valoriser les éléments caractéristiques patrimoniaux reliés aux ouvrages hydrauliques et restaurer les berges.

## 3.2 Le mont Royal

### 3.2.1 Contexte et localisation du secteur

Des millions de cycles de gel, de dégel et d'érosion ont modelé la topographie du mont Royal, qui émerge au centre de l'île de Montréal et domine la plaine environnante. Véritable poumon vert au cœur d'une ville dense, le mont Royal constitue une figure emblématique et un objet d'attachement majeur pour les Montréalaises et les Montréalais. Sa singularité repose sur son caractère à la fois naturel et urbain, sa relation avec la ville et le fleuve ainsi que la diversité de ses patrimoines dont l'interaction crée des paysages particuliers.

Faisant partie des collines montérégiennes, le mont Royal est composé de trois sommets et présente différents éléments géologiques d'intérêt, tels que des parois et affleurements rocheux. Sa morphologie et la présence de son important couvert forestier créent un effet de contraste avec le tissu urbanisé. Ses nombreux espaces verts, parmi les plus vastes de l'île, comportent une faune et une flore de grande valeur. Le parc du Mont-Royal, aménagé au XIX<sup>e</sup> siècle par Frédérick Law Olmsted, offre d'ailleurs à la population montréalaise un contact privilégié avec la nature et des espaces de détente et d'activités d'une grande qualité. À celui-ci s'ajoutent les parcs Tiohtià:ke Otsira'kéhne et Jeanne-Mance, qui offrent chacun des expériences distinctes.

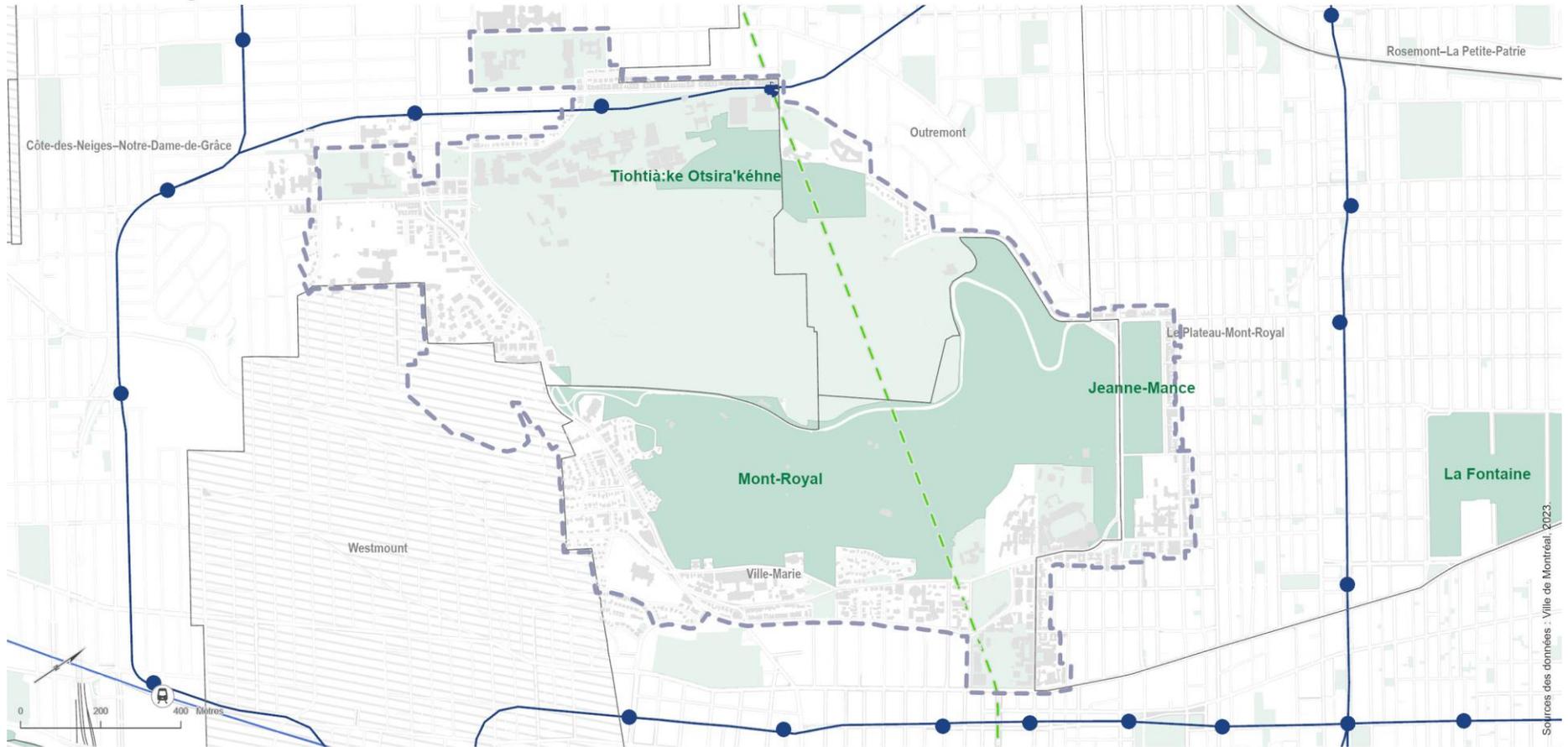
La diversité des patrimoines de la montagne raconte l'histoire de Montréal : des traces archéologiques de différentes époques renseignent sur les populations qui ont occupé le mont Royal, notamment celles autochtones qui fréquentent la montagne depuis des millénaires. La présence d'institutions importantes pour le développement de la communauté montréalaise, les ensembles résidentiels, les cimetières ainsi que les nombreuses œuvres d'art public ou commémoratives concourent à créer, avec le patrimoine naturel, un paysage hétérogène d'une richesse exceptionnelle.



Photo 3-7 Vue vers le mont Royal et le monument à sir George-Étienne Cartier



# Le mont Royal



Sources des données : Ville de Montréal, 2023.

- |                                |                                |                       |
|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>Réseau en réalisation</b>   | REM                            | Limite administrative |
| Prolongement de la ligne bleue | Train de banlieue              | Grands parcs          |
| REM                            | Site patrimonial du Mont-Royal | Autre espace vert     |
| SRB                            | Bâtiment du Mont-Royal         |                       |
| <b>Réseau existant</b>         |                                |                       |
| Métro                          |                                |                       |
| SRB                            |                                |                       |



### 3.2.2 Reconnaissance et sauvegarde

Des gestes en faveur de la protection du mont Royal sont posés dès le XIX<sup>e</sup> siècle, notamment avec la création du parc du Mont-Royal inauguré en 1876. La Ville de Montréal reconnaît la valeur patrimoniale de la montagne en 1987 par la création du site du patrimoine du Mont-Royal. Le gouvernement du Québec souligne par la suite l'importance du mont Royal à l'échelle provinciale par la création de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal<sup>6</sup> en 2005. À l'entrée en vigueur de la *Loi sur le patrimoine culturel*<sup>7</sup> (R.L.R.Q. c. P-9.002), ils deviennent respectivement le site du patrimoine du Mont-Royal cité et le site patrimonial du Mont-Royal déclaré (SPMR).

À la suite de ces reconnaissances, différents outils de connaissance et de protection sont élaborés, dont le Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal (PPMVMR)<sup>8</sup> adopté en 2009 par la Ville de Montréal. Le Plan d'urbanisme de 2004 est alors modifié afin d'y intégrer des dispositions réglementaires assurant la mise en œuvre des objectifs de protection du PPMVMR. Le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal de 2015 inclut également des interventions et dispositions assurant la mise en œuvre du PPMVMR. Le ministère de la Culture et des Communications du Québec élabore en 2018 un Plan de conservation du site patrimonial du Mont-Royal, un document qui guide également l'action en matière de protection patrimoniale.

### 3.2.3 Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre

L'enjeu principal à l'intérieur du SPMR porte sur le fragile équilibre entre la protection de ses différentes composantes patrimoniales, qu'elles soient naturelles, archéologiques, bâties, paysagères ou culturelles, et les diverses occupations et utilisations de la montagne. La spécificité de la montagne, sa valeur hautement symbolique et son équilibre fragile commandent une approche particulière. À travers le PUM, la Ville renouvelle son engagement à protéger et à mettre en valeur ce site exceptionnel en cohérence avec les différents outils développés pour sa protection, en particulier le PPMVMR, et en s'appuyant sur l'expérience acquise au cours des 30 dernières années. Alors que la volonté de préserver la prédominance du mont Royal à l'échelle de la ville et de mettre en valeur les vues est affirmée dans le chapitre 2 (orientation 7), les différentes intentions présentées dans la prochaine section visent le site patrimonial du Mont-Royal déclaré.

### La gouvernance du mont Royal

Le mont Royal se situe à la limite de plusieurs entités administratives et municipales. Il se trouve dans quatre arrondissements (Ville-Marie, Le Plateau-Mont-Royal, Outremont, Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce) et dans la ville de Westmount. Ces administrations gèrent respectivement leurs parcs locaux et leurs rues locales. Chacune adopte sa réglementation d'urbanisme en conformité avec les documents de planification en urbanisme. Les actions de planification et réglementaires visant à atteindre les objectifs de protection et les obligations ministérielles issus de la reconnaissance gouvernementale sont partagées entre le gouvernement du Québec, le conseil d'agglomération, le conseil municipal et les conseils d'arrondissement de la Ville de Montréal concernés ainsi que la Ville de Westmount, selon leurs champs de compétence respectifs. Depuis 2018, la Ville de Montréal est responsable de différentes autorisations découlant du statut de site patrimonial déclaré.

Ce partage de compétences assure l'implication d'un grand nombre d'acteurs dans l'effort de protection et de mise en valeur, mais présente une certaine complexité et pose un défi d'harmonisation des interventions particulièrement à l'intérieur du site patrimonial du Mont-Royal déclaré. Le PUM se veut un outil commun contribuant à assurer une gouvernance harmonisée entre arrondissements dans le régime de protection et de mise en valeur de la montagne.

### Soutenir la concertation et la collaboration des partenaires engagés dans la protection du mont Royal

Le grand nombre de parties prenantes concernées par le mont Royal nécessite un espace d'échange et de concertation qu'offre notamment la Table de concertation du Mont-Royal. La Ville reconnaît son partenariat privilégié avec la Table ainsi que la contribution unique de celle-ci à la protection et au rayonnement du mont Royal. Les efforts conjoints des différents partenaires sont essentiels pour poursuivre les objectifs de protection et assurer une cohérence des actions, mais également afin d'entamer une réflexion en vue de les actualiser, à la lumière du chemin parcouru, des enjeux récents et des engagements de la Ville.

<sup>6</sup> Les limites du site déclaré diffèrent légèrement de celui cité.

<sup>7</sup> La *Loi sur le patrimoine culturel* est venue remplacer la *Loi sur les biens culturels* en 2012.

<sup>8</sup> Source : Ville de Montréal. (2009). *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*.



### 3.2.4 Objectifs pour le territoire emblématique du mont Royal

- **Reconduire la notion de capacité limite de la montagne afin d'assurer la conciliation entre les nouvelles fonctions et la préservation du patrimoine**
- **Préserver et accroître les milieux naturels et la biodiversité de ce site d'exception**
- **Redonner la place à la mobilité active et collective**
- **Révéler le mont Royal comme lieu rassembleur des communautés montréalaises**

#### **Reconduire la notion de capacité limite de la montagne afin d'assurer la conciliation entre les nouvelles fonctions et la préservation du patrimoine**

Le PPMVMR met de l'avant la notion de capacité limite de la montagne à accueillir de nouvelles constructions afin de préserver l'équilibre entre les milieux bâtis et non bâtis qui caractérisent le mont Royal et offrent des qualités paysagères et naturelles remarquables. Malgré la nécessaire intensification du territoire montréalais, le PUM reconnaît le caractère exceptionnel du SPMR et reconduit ainsi le régime de protection de sa capacité limite par un encadrement précis des hauteurs, des taux d'implantation et des milieux naturels reflétant les caractéristiques bâties et paysagères existantes.

Les institutions établies sur la montagne vivent toutefois des bouleversements. Si certaines doivent composer avec des besoins grandissants, d'autres deviennent vacantes. La nécessité d'assurer une occupation de ces grands ensembles, compatible avec le caractère du SPMR et les besoins évolutifs de la population, constitue un défi de taille. L'encadrement étroit des interventions dans le SPMR permet d'agir avec précaution pour assurer la protection et la mise en valeur des patrimoines de la montagne. Néanmoins, la prise en compte des besoins et des limites des grandes institutions est inévitable pour leur permettre de poursuivre leur mission tout en assurant la pérennité de leur patrimoine au bénéfice de la collectivité. L'application d'une démarche de planification concertée, via un plan directeur de la propriété institutionnelle et l'adoption d'un cadre de gestion par la Ville de Montréal, permet de prendre en compte les différents enjeux patrimoniaux et urbanistiques afin de concilier développement immobilier, protection et mise en valeur.

Le développement de la connaissance et de la compréhension du lieu, l'entretien assidu, l'application des actions et processus de la conservation ainsi que la réalisation d'interventions compatibles et complémentaires avec le lieu font partie des bonnes pratiques à appliquer dans le SPMR. L'une des caractéristiques paysagères majeures à préserver est la masse sombre créée par les espaces boisés de la montagne dans le paysage nocturne montréalais.

#### **Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :**

- protéger la capacité limite de la montagne par un encadrement des hauteurs et des taux d'implantation;
- déployer des démarches de planification concertée afin d'assurer la conciliation des besoins d'évolution des grandes institutions situées dans le SPMR et la protection de leur patrimoine et des paysages;
- préserver le caractère du site patrimonial du Mont-Royal, ses valeurs patrimoniales et paysagères en privilégiant des interventions sensibles qui mettent en valeur et bonifient le cadre bâti et les espaces aménagés.



Photo 3-8 Vue sur le flanc sud du mont Royal et de grands ensembles institutionnels

## Préserver et accroître les milieux naturels et la biodiversité de ce site d'exception

Avec ses boisés, ses ruisseaux et ses milieux humides, le mont Royal regorge de milieux naturels qui contribuent aux services écosystémiques à l'échelle de la ville ainsi qu'à la santé et la qualité de vie de la population montréalaise. Alors que les parcs du Mont-Royal rassemblent environ 85 % de ces milieux, plusieurs sont néanmoins situés sur les propriétés privées. Ainsi, il est impératif de poursuivre les efforts concertés pour assurer le rehaussement de la biodiversité et de limiter les interventions dans ces milieux afin d'en assurer la protection, la connectivité écologique et les services écosystémiques conséquents.

De plus, l'augmentation de l'achalandage exerce une pression sur les écosystèmes déjà menacés par les espèces envahissantes. Certains comportements inappropriés contribuent pour leur part à la dégradation des patrimoines naturel et paysager. En raison des conditions urbaines périphériques à la montagne, des impératifs de développement du domaine privé et des enjeux relatifs aux changements climatiques, une gestion écologique rassemblant les meilleures pratiques et permettant d'optimiser l'atteinte des objectifs de protection des milieux naturels est souhaitée sur l'ensemble du territoire du site patrimonial. Les planifications concertées et les efforts continus visant à relier les écosystèmes à l'échelle de la ville permettent d'entrevoir l'avenir avec enthousiasme.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- assurer un encadrement réglementaire limitant les interventions dans les milieux naturels;
- augmenter les superficies protégées et les espaces végétalisés;
- innover en matière de gestion des milieux naturels.



## Redonner la place à la mobilité active et collective

De façon générale, la cohabitation entre les usagères et usagers doit être améliorée. L'ensemble des interventions relatives à l'accessibilité à l'intérieur du site patrimonial doit prioriser l'utilisateur le plus vulnérable. L'importante circulation automobile et le transit forment une barrière à l'accès à la montagne tant en mode actif qu'en mode collectif. Le repartage de l'espace des axes de mobilité ainsi que la diminution des espaces de stationnement pourraient davantage favoriser la sécurité et l'expérience des piétons et des cyclistes de même que le rehaussement de la biodiversité. Les liens cyclables sur et en périphérie du mont Royal méritent d'être adaptés et complétés afin d'assurer la connectivité du réseau et d'améliorer l'efficacité des déplacements à vélo pour se rendre à la montagne.

Certains flancs de la montagne sont peu connus en raison de leur inaccessibilité. L'amélioration de la qualité et la distribution des entrées visent à répartir l'achalandage et à offrir un accès équitable à la montagne, tout en tenant compte de l'accessibilité pour les services d'urgence vers les institutions majeures (hôpitaux) situées sur les flancs. Cet accès équitable doit également se traduire à travers des aménagements universellement accessibles afin que tous puissent profiter des bienfaits de la montagne.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- prioriser l'adoption de modes de transport actif et collectif ainsi que les usagers les plus vulnérables;
- améliorer la qualité et la distribution des entrées;
- déployer des aménagements et des services accessibles universellement;
- étendre les effets de la montagne sur la ville en favorisant une déminéralisation des rues limitrophes au profit du verdissement ainsi que la création de corridors verts.



Photo 3-9 Vue entre les sommets du mont Royal

© Eva Blue – Tourisme Montréal



Photo 3-10 Activités hivernales pratiquées sur le chemin Olmstead

Une démarche de réconciliation est amorcée par la Ville depuis 2017 afin de reconnaître la riche histoire et la présence autochtone sur le territoire montréalais. C'est dans ce contexte que les communautés voisines de Kahnawake, Kanasatake et Akwesasne ont participé au choix du nom du nouveau parc du sommet.

Outremont, le parc Tiohtià:ke Otsira'kéhne. Ce toponyme signifie *autour du feu, sur l'île où le groupe se sépare*. Il évoque la relation unique entre les peuples autochtones et le territoire qui a façonné l'évolution de leurs langues. Il rappelle aussi que ce territoire est un lieu de rassemblement important pour de nombreuses communautés autochtones d'hier et d'aujourd'hui, qui ont veillé à le protéger. La montagne fait ainsi fondamentalement partie intégrante des récits autochtones et la Ville souhaite davantage rendre compte de cette réalité particulière en collaboration avec les communautés autochtones.

**Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :**

- bonifier et renouveler l'expérience des visiteurs;
- soutenir les initiatives de réconciliation sur le mont Royal.

## Révéler le mont Royal comme lieu rassembleur des communautés montréalaises

Par sa proximité et la diversité des expériences qu'elle offre, la montagne fait partie du quotidien de bon nombre de Montréalaises et Montréalais. Elle constitue également pour plusieurs un lieu de destination occasionnel de même qu'une destination touristique. Les parcs situés sur le mont Royal contribuent à la qualité de vie, ils permettent la pratique d'activités sportives, culturelles, contemplatives, récréatives et de détente. Cette vocation doit être renforcée à travers le renouvellement de l'expérience des visiteurs.

## 3.3 Le Vieux-Montréal (site patrimonial de Montréal)

### 3.3.1 Contexte et localisation du secteur

Cœur historique et site patrimonial de Montréal, le Vieux-Montréal se distingue avant tout par ses qualités culturelles et patrimoniales exceptionnelles qui en font un lieu de mémoire emblématique à l'échelle du Québec. Ce territoire intègre une portion du Centre des affaires et de la pointe du Moulin (silo n° 5) ainsi que le Vieux-Port, de juridiction fédérale.

Le Vieux-Montréal est caractérisé par l'ancienneté et la compacité de sa trame bâtie, la diversité de son architecture avec sa prédominance de pierre grise et la pluralité des fonctions qui s'y côtoient. Haut lieu de fréquentation touristique de Montréal, il est à la fois un lieu de vie et d'emploi dynamique qui accueille également d'importantes institutions culturelles, muséales et religieuses, de même que des organismes communautaires d'importance métropolitaine. Au cours des dernières décennies, la vocation du milieu de vie du site patrimonial s'est affirmée grâce à la réhabilitation de nombreux bâtiments et à la réalisation de projets résidentiels.

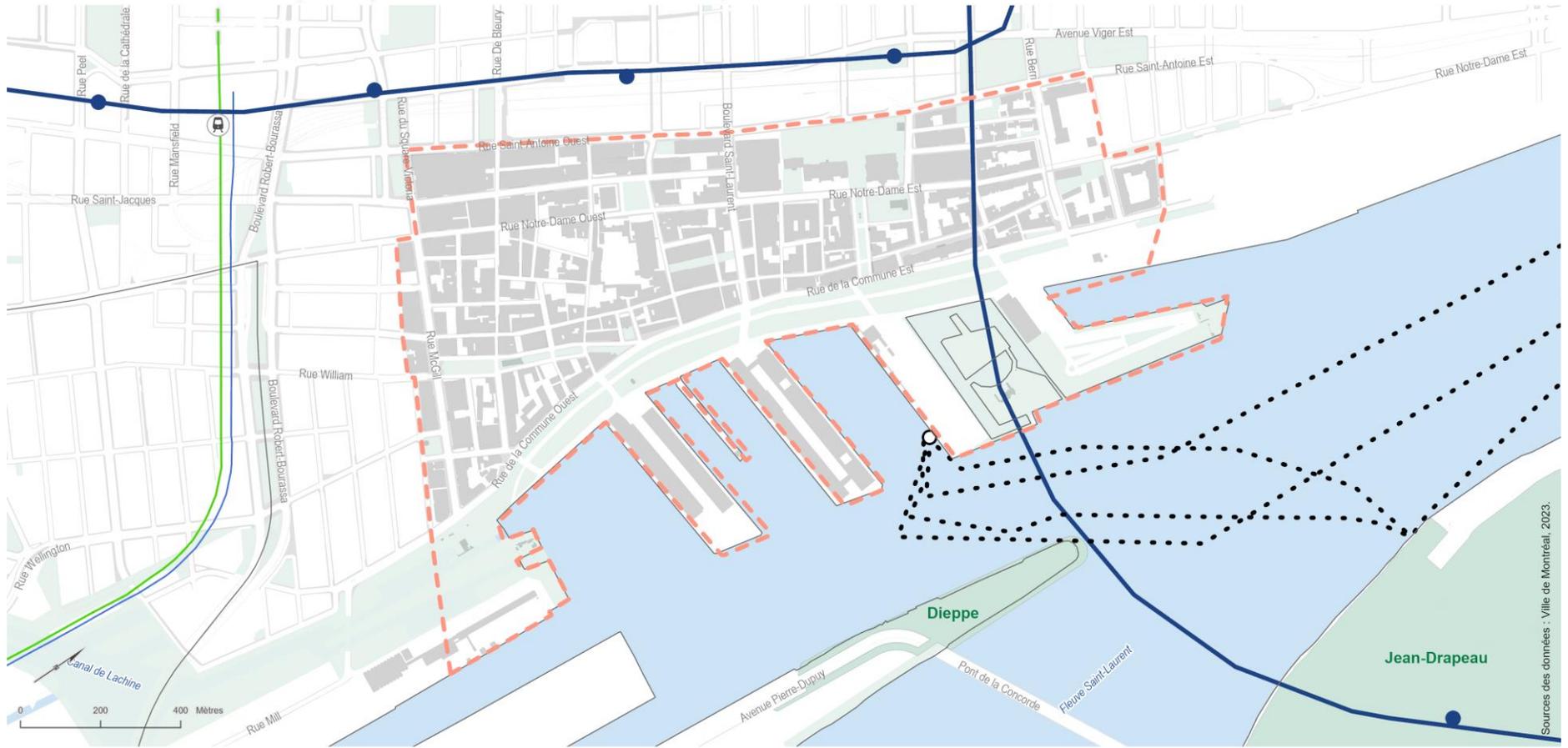
Le corpus d'édifices prestigieux et richement ornementés constitue pour la plupart des repères emblématiques visibles depuis de nombreux points de vue dans la ville. Son sol renferme un nombre considérable de traces laissées par les occupations multiples qui s'y sont succédé au fil des millénaires, y compris l'occupation autochtone. Enfin, sa relation avec le fleuve Saint-Laurent est un fondement de l'identité montréalaise.



Photo 3-11 Vue du Vieux-Port de Montréal



# Le Vieux-Montréal (Site patrimonial de Montréal)



- Réseau existant**
- Métro
- REM
- ☐ Train de banlieue
- Réseau en réalisation**
- REM
- ▭ Vieux-Montréal
- Bâtiments du Vieux-Montréal
- Navettes fluviales
- Limite administrative
- Grands parcs
- Autres espaces verts

Carte 3-4 Le Vieux-Montréal (Site patrimonial de Montréal)

Sources des données : Ville de Montréal, 2023.

### 3.3.2 Reconnaissance et sauvegarde

Depuis 1964, la haute valeur patrimoniale du site patrimonial de Montréal est reconnue par un décret du gouvernement du Québec. Depuis, plusieurs efforts ont été consentis par la Ville et ses partenaires pour le protéger et le mettre en valeur, dont les projets d'aménagement des places d'Armes, De La Dauversière et D'Youville, du square Victoria, du Champ-de-Mars, de la rue McGill, de la rue Saint-Paul et de plusieurs rues adjacentes, de même que la mise en œuvre du Plan lumière.

En 2013, le comité exécutif de la Ville a adopté le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal<sup>9</sup> afin d'assurer l'évolution durable et d'enrichir l'identité du quartier. Geste phare du Plan, la création d'une entrée d'envergure pour le site patrimonial de Montréal et la mise en valeur de la Cité administrative en constituent les principales réalisations (restauration de l'hôtel de ville de Montréal, aménagement des places Vauquelin et des Montréalaises).



Photo 3-12 Place des Montréalaises – Arrondissement de Ville-Marie

#### La gouvernance du Vieux-Montréal

Le site patrimonial de Montréal (Vieux-Montréal) fait l'objet d'une attention particulière du fait des obligations ministérielles découlant de son statut de protection en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (R.L.R.Q. c. P-9.002) ainsi que des intentions municipales intégrées dans le Plan d'action pour le Vieux-Montréal (1998), le Plan d'urbanisme (1992 et 2004) et la Politique du patrimoine (2005).

Adopté en 2013 par le comité exécutif de la Ville, le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal (PPMVVM) définit un ensemble d'actions à prendre pour assurer l'évolution durable de ce quartier aux multiples temporalités, tout en enrichissant son identité. L'élaboration d'un plan d'action pour soutenir la mise en œuvre du PPMVVM constitue un levier important pour mettre en application de façon concertée, cohérente et soutenue les initiatives proposées pour ce territoire emblématique.

#### Soutenir la concertation et la collaboration des partenaires dans la mise en valeur et la protection du Vieux-Montréal

Des années d'interventions et d'actions concertées entre la Ville et ses partenaires publics et privés ont permis de renforcer l'attractivité et la vitalité du site patrimonial. Aujourd'hui, le travail de concertation se poursuit avec le Comité de concertation du Vieux-Montréal regroupant une trentaine d'organisations. La poursuite des collaborations entre la Ville et les partenaires est essentielle pour assurer le succès des actions à mettre en œuvre au cours des prochaines années qui permettront de protéger et de mettre en valeur le site patrimonial de Montréal.

<sup>9</sup> Source : Ville de Montréal. (2013). *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

### 3.3.3 Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre

Le site patrimonial de Montréal a subi, au fil du temps, diverses transformations qui ont permis la réappropriation et la mise en valeur du quartier. Toutefois, le site patrimonial demeure fragile. Au cours des années, la silhouette construite s'est transformée et des vues sur plusieurs composantes et bâtiments repères ont disparu au profit de bâtiments de plus grande hauteur construits en périphérie. De nombreux bâtiments historiques manquent d'entretien et certains immeubles municipaux sont sous-utilisés. L'avenir de certains grands ensembles patrimoniaux institutionnels occupés par les communautés religieuses est aussi une préoccupation.

Les activités urbaines multiples et diversifiées au sein d'un milieu densément construit comme le Vieux-Montréal occasionnent des enjeux de cohabitation (bruit, congestion, pollution de l'air, etc.) notamment entre les résidents et les visiteurs qui affluent en grand nombre à certaines périodes de l'année. De plus, l'occupation de certains espaces publics par des personnes en situation d'itinérance s'additionne aux enjeux de cohabitation et peut, dans certains cas, occasionner un sentiment d'insécurité auprès de certaines personnes.

Malgré la présence de trois stations de métro (Square-Victoria, Place-d'Armes et Champ-de-Mars), le volume de circulation motorisée est très élevé. La valorisation de l'accessibilité en transport durable ainsi que la diversification de l'offre de micromobilité des personnes et des biens constituent donc également des enjeux pour maintenir l'attractivité du site patrimonial, sa quiétude et la sécurité des usagers. Le verdissement du site patrimonial ainsi que l'accessibilité au fleuve et à ses nombreux panoramas constituent également des préoccupations de taille pour le milieu.

Finalement, le Vieux-Montréal offre un cadre d'exception où habiter, travailler et se divertir. Cependant, la présence d'îlots de chaleur, de terrains vacants minéralisés et de stationnements de surface, combinée au déficit en équipements publics et en services de proximité, a des conséquences notables sur la qualité de vie ainsi que sur la rétention des visiteurs dans les espaces publics.



Photo 3-13 Place d'Armes – Arrondissement de Ville-Marie

© Mathieu Sparks



### 3.3.4 Objectifs pour le territoire emblématique du site patrimonial de Montréal

- **Faire de l'identité et du paysage historique exceptionnel du Vieux-Montréal l'assise de son évolution**
- **Soutenir la consolidation d'un quartier complet, inclusif et résilient**
- **Assurer la primauté du piéton dans l'espace public et privilégier les modes de transport actifs et collectifs comme moyens d'accès et de déplacement dans le quartier**
- **Promouvoir le Vieux-Montréal comme destination exceptionnelle en misant son authenticité et son caractère patrimonial, culturel et insulaire**

#### Faire de l'identité et du paysage historique exceptionnel du Vieux-Montréal l'assise de son évolution

Le site patrimonial de Montréal se distingue des autres territoires montréalais. Les interventions qui se sont réalisées doivent, à cet égard, se démarquer par des aménagements d'envergure et une architecture de qualité. Elles doivent aussi assurer la protection des paysages et des vues d'intérêt vers les bâtiments patrimoniaux et les repères emblématiques depuis le site et vers celui-ci, notamment par l'encadrement de la hauteur et du volume des bâtiments, tant au sein du site qu'en périphérie. Il importe également d'assurer des transitions, soit une gradation d'échelle, cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions et des agrandissements projetés aux limites du site patrimonial qui tiennent compte de son échelle, de sa forme et de ses caractéristiques.

L'occupation et l'entretien des immeubles patrimoniaux, particulièrement ceux de propriété municipale, sont aussi des moyens permettant de maintenir l'attractivité et le dynamisme du Vieux-Montréal et d'assurer une évolution en harmonie avec son identité.

La poursuite des efforts de désenclavement et de rehaussement de la qualité des principales portes d'entrée reliant le site patrimonial aux quartiers limitrophes ainsi qu'au fleuve est également nécessaire. La mise en valeur des parcours d'intérêt ainsi que la diversification des fonctions de l'espace public (sociales, récréatives, économiques et culturelles), dont les rues, constituent des solutions permettant d'assurer des cheminements confortables aux piétons tout en bonifiant leur expérience de déambulation et de découverte. Il en est de même de la valorisation des places publiques existantes pouvant favoriser l'appropriation, les échanges et l'animation du site patrimonial en toute saison.

Parmi les éléments qui mériteraient d'être soutenus davantage, il faut souligner l'intégration de l'art et du design, la lisibilité du patrimoine archéologique, la mise en valeur du patrimoine (matériel et immatériel) et la représentativité de l'autochtonie dans l'espace public.

#### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- assurer la cohérence et la qualité des interventions dans le site patrimonial et les secteurs limitrophes;
- assurer la pérennité des immeubles patrimoniaux en soutenant leur utilisation, leur entretien et leur restauration;
- mettre en valeur le paysage urbain en saisissant les opportunités de vues ouvertes vers le Vieux-Montréal et son patrimoine architectural à partir du fleuve, de la Cité du Havre et des îles;
- poursuivre l'aménagement des places publiques inclusives, des parcours d'intérêt et des entrées du quartier en visant une diversification des fonctions de l'espace public.



## Soutenir la consolidation d'un quartier complet, inclusif et résilient

Constituant une réponse aux préoccupations de la communauté locale, la consolidation et le soutien à la vitalité du Vieux-Montréal comme lieu de vie complet et adapté à la vie quotidienne repose sur la diversité et l'équilibre entre les fonctions et les activités urbaines. La communauté locale, engagée dans la dynamisation des activités économiques commerciales, de services et culturelles, y contribue grandement.

La construction des lots vacants et des terrains de stationnement extérieurs, à des fins résidentielles et mixtes, permettra de consolider le cadre bâti du Vieux-Montréal. L'ajout de commerces et de services de proximité au sein du quartier ou dans les secteurs limitrophes ainsi que l'accessibilité aux équipements collectifs sont aussi essentiels.

Le verdissement graduel du site patrimonial, l'amélioration générale du domaine public, l'encadrement des événements publics et de la circulation véhiculaire de même que l'augmentation des ressources en itinérance sont autant de moyens pouvant contribuer à améliorer la qualité de vie, la sécurité et l'environnement urbain du territoire emblématique.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- soutenir l'adaptation de l'offre de services, de commerces et d'équipements publics aux besoins de proximité de la communauté locale;
- accroître et diversifier l'offre de logements en visant la construction des lots sous-utilisés;
- assurer une saine cohabitation des activités et des usages afin de limiter les irritants et de rehausser la qualité de vie, l'inclusion et le sentiment de sécurité.

## Assurer la primauté du piéton dans l'espace public et privilégier les modes de transport actifs et collectifs comme moyens d'accès et de déplacement dans le quartier

L'implantation progressive d'une zone à priorité piétonne à l'échelle du site patrimonial, constituant l'intention phare pour sa protection et sa mise en valeur, permettra de répondre aux besoins et enjeux nommés par la communauté locale et les objectifs ciblés pour le territoire emblématique.

En termes de mobilité, ce geste implique de renforcer l'accessibilité en transport collectif, actif et en modes partagés, et de diversifier l'offre de micromobilité des personnes et des biens à titre de composantes de l'expérience de découverte du quartier. Cette offre sera adaptée aux besoins des différentes clientèles et des temporalités du site patrimonial. Elle permettra d'apaiser la circulation dans le quartier, de réduire la circulation des véhicules individuels afin de redonner l'espace public au vivant tout en améliorant les déplacements vers les secteurs limitrophes. En cohérence avec la Vision Zéro, une stratégie de logistique urbaine sera également déployée.

La complémentarité marche et transports collectifs permettra de soutenir un transfert modal vers les modes durables. La priorisation de la mobilité piétonne, la piétonnisation de certaines rues et le rehaussement des déplacements des cyclistes soutiendront un rythme de déambulation propice à la découverte du quartier.

Priorisés par le milieu, la Ville soutient que ces gestes permettront d'offrir aux résidents et aux visiteurs de ce site exceptionnel une expérience sensorielle accrue qui, de manière complémentaire à l'objectif de rehaussement de la qualité des parcours, permettra également de soutenir la vitalité économique, commerciale et communautaire.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- soutenir la cohabitation au rythme du piéton et redonner l'espace public au vivant;
- renforcer l'accessibilité en transport collectif, actif et en modes partagés;
- diversifier l'offre de micromobilité des biens et des personnes et des biens.



Photo 3-14 Place Jacques-Cartier – Arrondissement de Ville-Marie

### Promouvoir le Vieux-Montréal comme destination exceptionnelle en misant sur son authenticité et son caractère patrimonial, culturel et insulaire

Le cachet du site patrimonial, son ambiance chaleureuse et l'animation qui y règne, les attraits du Vieux-Port, de même que le nombre important d'institutions contribuent au rayonnement du site patrimonial de Montréal tant localement qu'à l'international. À ces fins, des efforts seront consacrés à la consolidation des fonctions historiques, artistiques, culturelles, institutionnelles et d'affaires ainsi qu'à sa promotion comme lieu de destination d'exception en misant sur la valorisation de la communauté locale et de son milieu de vie.

Le rôle que joue le fleuve Saint-Laurent dans le développement de la ville ainsi que l'héritage portuaire seront valorisés par les interventions concertées de la Ville, de la Société du Vieux-Port de Montréal et du Port de Montréal. L'accessibilité physique aux berges du fleuve par l'aménagement, par la Ville et les partenaires, d'espaces publics végétalisés permettra, à cet égard, de révéler et de vivre l'insularité de Montréal.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- soutenir la présence et le rayonnement des activités institutionnelles, d'affaires, culturelles et créatives pour inciter à la découverte du quartier;
- collaborer avec les partenaires à bonifier l'accès aux berges en multipliant les points de contact avec le fleuve;
- mettre en valeur le paysage fluvial et le rôle historique des activités portuaires dans le Vieux-Montréal.

## 3.4 Le centre-ville

### 3.4.1 Contexte et localisation du secteur

Le territoire emblématique du centre-ville couvre des portions des arrondissements de Ville-Marie, du Sud-Ouest et du Plateau-Mont-Royal. La délimitation de cette entité complexe reprend celle retenue par Montréal pour sa Stratégie centre-ville 2030<sup>10</sup>.

S'étendant sur un peu plus de 21 km<sup>2</sup>, le centre-ville se démarque des autres parties du territoire par la forte concentration spatiale et la diversité des fonctions qu'il abrite. Il rassemble un nombre important d'installations d'intérêt collectif dont l'effet d'attraction et de diffusion est métropolitain et est encadré par des paysages emblématiques dont le mont Royal, le Vieux-Montréal, le parc Jean-Drapeau, le fleuve Saint-Laurent et le canal de Lachine.

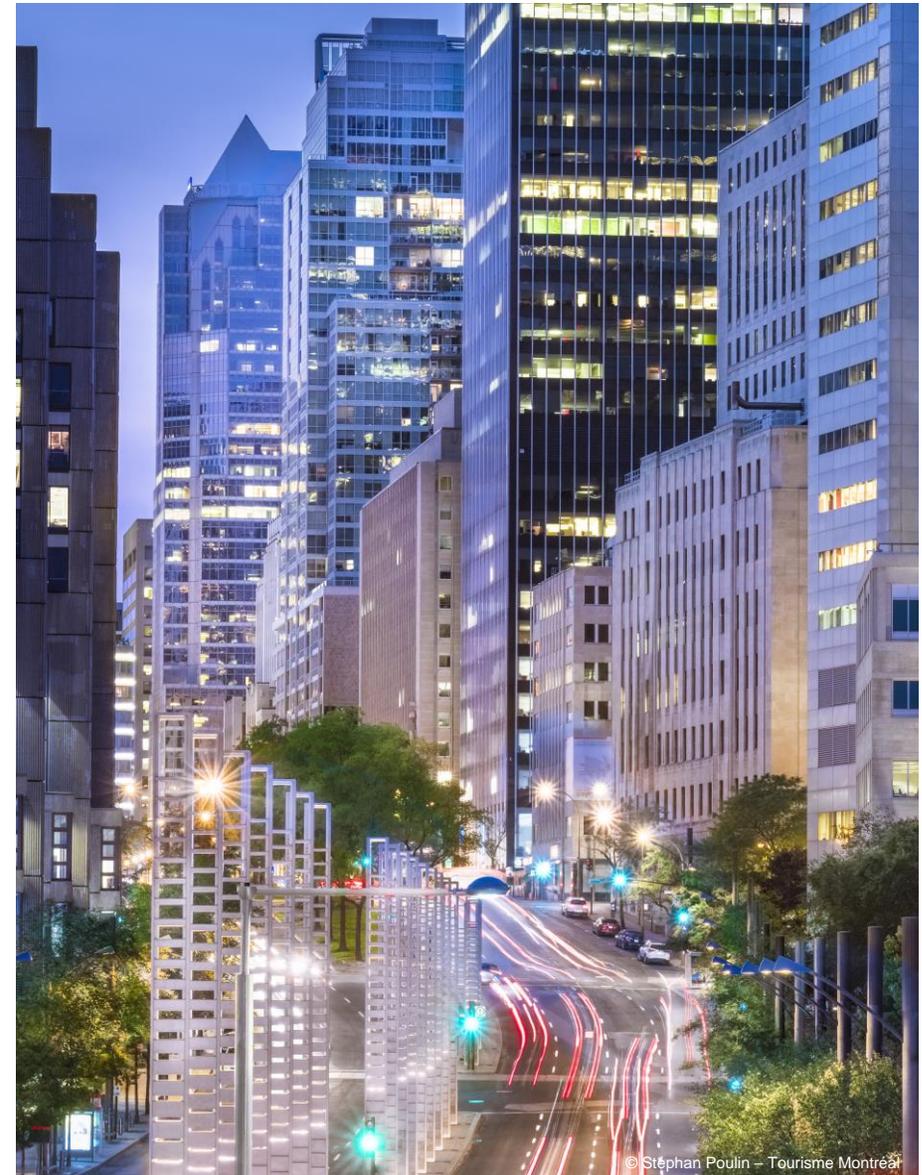


Photo 3-15 Vue sur le Quartier international

<sup>10</sup> Source : Ville de Montréal. (Février 2024). *Agir pour l'avenir du centre-ville de Montréal. Stratégie centre-ville 2030*.

### 3.4.2 Centre-ville et ses quartiers

Le centre-ville est constitué d'une pluralité de quartiers qui contribuent à faire du cœur de Montréal une destination d'expériences uniques.

Certains concentrent des témoins importants de l'histoire de Montréal. C'est notamment le cas du Mille carré doré (*Golden Square Mile*) reconnu pour ses maisons victoriennes et ses édifices commerciaux de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle qui fut jadis un centre d'affaires d'importance à l'échelle canadienne et un milieu de vie de la haute bourgeoisie anglo-saxonne montréalaise. C'est aussi le cas du Quartier chinois qui constitue l'un des plus anciens quartiers asiatiques d'Amérique du Nord et dont la création remonte à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, alors que plusieurs immigrants chinois arrivent à Montréal en provenance de la Colombie-Britannique, de même que des États-Unis pour s'établir sur la rue De La Gauchetière.

D'autres quartiers se distinguent par la multiplicité d'activités qui s'y déroulent et le foisonnement qu'elles génèrent ou par la densité du bâti et le profil varié de ses occupants. C'est notamment le cas du Quartier latin dont la notoriété s'est accrue avec l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur d'envergure (UQAM, cégep du Vieux-Montréal) et plus récemment avec la venue de la Grande Bibliothèque du Québec. Aujourd'hui c'est un lieu d'effervescence culturelle qui se reconnaît par son ambiance conviviale et festive tout en étant un lieu de plus en plus habité.

Adossé au canal de Lachine, Griffintown connaît lui aussi un développement immobilier soutenu. La création de la Cité du Multimédia et la venue de multiples projets résidentiels dans le faubourg des Récollets, de même que la construction du Quartier International de Montréal (QIM) et l'implantation de l'École de technologie supérieure (ETS) ont tous contribué au nouvel essor de cet ancien quartier ouvrier qui constitue aujourd'hui un projet urbain d'envergure pour Montréal.

Quartier éclectique du Plateau-Mont-Royal qui regroupe un important parc de coopératives d'habitation, Milton Parc est un quartier historique localisé non loin de l'université McGill qui s'est transformé dans les années 1970 grâce à une mobilisation citoyenne de longue durée contre un important projet de rénovation urbaine. Dense et bigarré, le bâti de ce quartier multiethnique témoigne des nombreuses vagues de démolition, tout en étant marqué par la présence de maisons à l'architecture victorienne singulière.

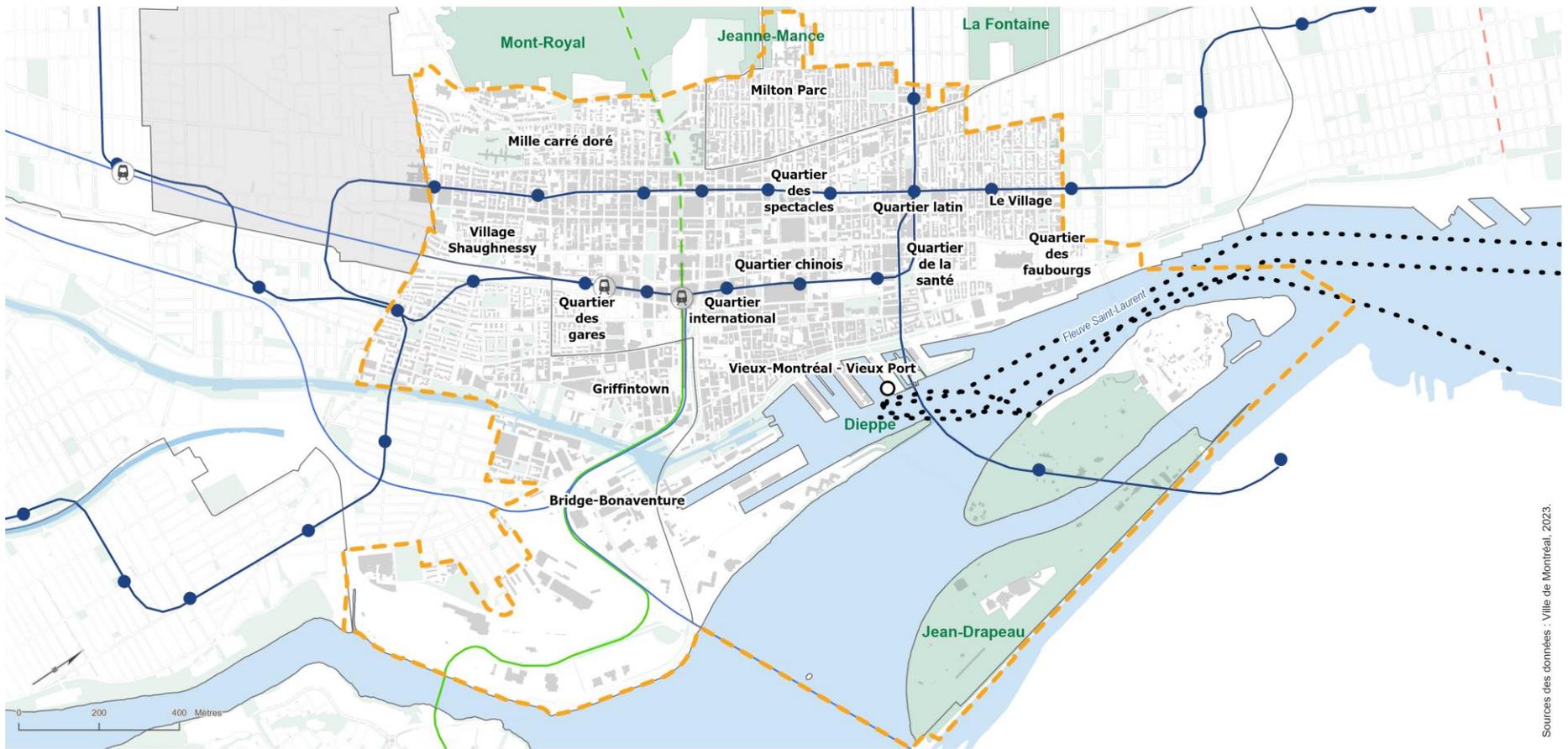
Bordé par le fleuve, le centre-ville jouit d'une localisation privilégiée à l'échelle de la région. Certains quartiers riverains intensifient leurs activités urbaines pour consolider leur position de portes d'entrée au centre-ville. C'est le cas notamment des secteurs des Faubourgs et de Bridge-Bonaventure, deux territoires qui abritent de nombreux bâtiments, des ouvrages d'art et des infrastructures représentatifs des différentes phases de leur développement et de redéveloppement. Ces secteurs d'opportunités participent à la consolidation du territoire et à un développement en phase avec les ambitions de Montréal en termes de transition écologique.



Photo 3-16 Vue sur le centre-ville depuis le belvédère Kondiaronk



## Le centre-ville



Sources des données : Ville de Montréal, 2023.

Carte 3-5 Le centre-ville



### 3.4.3 Reconnaissance et sauvegarde

Le centre-ville est le berceau de l'urbanisation contemporaine de Montréal. Il est riche d'un passé marqué par l'industrialisation, le savoir et l'innovation technologique. Tirant profit du fleuve et du canal de Lachine pour stimuler son essor économique, le centre-ville a su se positionner stratégiquement en tant que plaque tournante du commerce et de l'industrie, et plus tard en tant que centre des affaires basé sur l'économie de services.

Cœur économique et culturel du Québec, le centre-ville regroupe de nombreuses fonctions à rayonnement international. Le Centre des affaires regroupe un grand nombre d'immeubles à bureaux de prestige, signe de son importance en tant que centre de décisions dans l'économie montréalaise. Son prestige s'affirme également à travers les institutions, les sièges sociaux et les organismes internationaux qui forment son massif. Inauguré en 2004, le Quartier International, par exemple, est venu tisser des liens entre le centre des affaires et le quartier financier de la rue Saint-Jacques consolidant ainsi davantage le positionnement stratégique de Montréal sur le plan international.

Reconnu pour la variété et la qualité de ses festivals, de ses musées et de ses lieux de diffusion de renommée, le centre-ville constitue également un lieu d'effervescence culturelle et une destination touristique prisée. Il constitue un véritable pôle événementiel qui vibre à toute heure du jour et de la nuit. Les activités motrices, d'affaires, d'hôtellerie et de culture se sont grandement consolidées à travers les années, et à plus forte raison grâce à l'augmentation d'une population résidente.

Haut lieu de savoir et de la recherche, le cœur de la métropole accueille de nombreux établissements d'enseignement supérieur, des cégeps et des centres de recherche reconnus à l'échelle mondiale pour la qualité des formations qui sont dispensées dans des domaines de pointe. Ce réseau d'établissements de haut savoir attire, chaque année, des milliers d'étudiantes et d'étudiants postsecondaires, mais aussi de chercheurs et de talents dont la contribution à l'essor économique et social de Montréal est indéniable.

Carrefour d'intermodalité au sein de la métropole, le centre-ville comprend la meilleure desserte du réseau de transport collectif et un réseau de transport actif tentaculaire qui favorisent l'adoption de modes de déplacements durables à des milliers de Montréalaises, de Montréalais et de visiteuses et de visiteurs qui s'y destinent au quotidien pour le travail, les études ou les loisirs. Parfois tenu pour acquis, le Montréal souterrain, avec ses 32 km de galeries piétonnes reliées au réseau de métro, constitue un attrait touristique unique en son genre qui rappelle également le caractère nordique de Montréal.

Ce territoire emblématique abrite d'importants vestiges des différentes périodes qui ont marqué son histoire. Les vues et percées d'intérêt qui ponctuent les différents quartiers enrichissent l'expérience urbaine des piétons en leur présentant la grandeur du paysage bâti et naturel du centre-ville. Ces lieux de mémoire matériels et immatériels jouent un rôle important dans l'imaginaire collectif.

### 3.4.4 Enjeux d'aménagement et de mobilité auxquels il faut répondre

En dépit des avancées réalisées au centre-ville dans divers domaines, ce territoire stratégique demeure confronté à des enjeux de taille qui nécessitent des interventions concertées, structurantes et d'envergure.

- **Des taux d'inoccupation des espaces de bureaux qui créent une pression sur l'activité économique**

Même s'il constitue un pôle d'attraction de premier plan à l'échelle internationale, les transformations économiques et sociales à l'œuvre depuis les dernières décennies dans la grande région montréalaise ont eu des effets sur le maintien de la base économique et la diversification des activités à haute valeur ajoutée au centre-ville.

Particulièrement affecté depuis la pandémie par la diminution de la fréquentation des travailleurs et des travailleuses en raison du télétravail et de l'adoption de modes hybrides de travail, la demande d'espaces de bureaux a chuté au centre-ville, affectant du même coup d'autres secteurs de l'économie comme le commerce de détail, la restauration, les arts et la culture.



- **Une offre de logements qui peine à se diversifier**

Le développement résidentiel au centre-ville poursuit son élan. Cela dit, la rareté des terrains et la hausse soutenue des valeurs foncières qui en découle produisent des effets non désirés sur les mises en chantier et sur les coûts d'acquisition. Les hausses de loyers stimulées par la pénurie de logements accentuent également les enjeux d'accessibilité à un logement convenable pour une population en croissance et aux besoins variés. Il en est de même de l'offre et de l'accès à des lieux de la vie collective, notamment les établissements scolaires.

Par ailleurs, la concentration de ressources destinées aux populations marginalisées engendre des problématiques de cohabitation entre les différents utilisateurs des espaces publics au centre-ville. L'inclusivité des milieux de vie de ce territoire emblématique doit être préservée afin d'apporter le soutien nécessaire aux personnes en situation ou à risque d'itinérance, dont le nombre augmente et le profil se diversifie.

- **Un patrimoine bâti et paysager exceptionnel à entretenir et à valoriser**

Le centre-ville regorge d'un patrimoine bâti exceptionnel dont il faut assurer l'entretien et la mise en valeur. Au cours des dernières années, le redéploiement de certains secteurs d'activités a eu un effet sur l'occupation des ensembles institutionnels. Certains sites sont vacants ou sous-utilisés à la suite du déménagement des activités liées à la santé et aux services sociaux.

Parallèlement, des propriétés privées d'intérêt patrimonial réparties à travers le territoire jouxtent des développements de forte intensité ou se trouvent au sein de ceux-ci. La préservation de ce bâti plus ancien, à travers son entretien et son intégration au redéveloppement urbain, peut constituer un défi.

- **Des infrastructures de transport mésadaptées au milieu d'insertion et défavorables aux déplacements en transport collectif et actif**

Par son dynamisme et la diversité de ses fonctions, le centre-ville constitue un générateur de déplacements de première importance à l'échelle de la région. La part la plus importante revient au transport collectif, suivie de la marche pour les déplacements internes. La circulation motorisée est surtout concentrée le long des grands axes de circulation et participe à la saturation du réseau aux heures de pointe. L'offre de stationnement sur rue est généreuse, même si elle fluctue selon l'heure et la journée avec des périodes de saturation, notamment en période estivale.

La concentration d'infrastructures autoroutières au centre-ville témoigne de périodes importantes qui ont marqué l'histoire de Montréal. Ces dernières constituent, néanmoins, des barrières physiques et visuelles qui complexifient leur intégration dans la trame urbaine. La sécurité des réseaux de transport actifs demeure aussi à améliorer sur certaines artères afin de répondre à une hausse importante des déplacements à vélo.

### Stratégie centre-ville 2030

Pour répondre aux enjeux liés à la vitalité, à la résilience et à l'attractivité du centre-ville, Montréal a dévoilé en janvier 2024 une stratégie concertée intitulée *Agir pour l'avenir du centre-ville de la métropole*. Cette stratégie propose, notamment, de mettre en œuvre des projets qui renforceront les signatures distinctives des quartiers, dynamiseront le centre-ville en hiver, amélioreront la sécurité et la propreté et, surtout, accéléreront la réalisation de projets structurants, tels que la création de nouveaux quartiers habités et la mise en place de zones de mobilité active pour relier les différents secteurs.

La vision pour l'avenir du centre-ville s'appuie sur neuf initiatives, réparties en trois grandes priorités : le renforcement de l'identité des quartiers, la création de nouveaux milieux de vie et l'amélioration de la mobilité et de la propreté ainsi que la création de parcours verts. Par l'entremise d'une stratégie consacrée au centre-ville, Montréal intensifie ses interventions pour renforcer le dynamisme social, économique et culturel de ce territoire, en collaboration avec les acteurs de l'écosystème économique et de l'innovation.



### 3.4.5 Objectifs pour le territoire emblématique du centre-ville

- **Renforcer l'attraction du centre-ville sur le plan économique et culturel**
- **Déployer une offre de logements et de services qui répond aux besoins variés d'une population grandissante**
- **Soutenir le développement urbain en respect des qualités du patrimoine bâti, paysager et archéologique**
- **Miser sur une mobilité durable, sécuritaire et décarbonée qui est soutenue par la qualité des aménagements**

#### Renforcer l'attraction du centre-ville sur le plan économique et culturel

Contrairement à d'autres centres-villes canadiens, celui de Montréal se distingue par son large éventail d'activités et le dynamisme de son marché immobilier. Vibrant et habité, le cœur de la métropole peut compter sur un cadre de vie de qualité et un environnement d'affaires propice à l'essor des entreprises et des talents.

Cela dit, les besoins du marché du travail évoluent. Les lieux d'affaires doivent être conçus de manière à répondre aux nouveaux standards d'occupation, lesquels rationalisent l'espace individuel au profit d'espaces collaboratifs, mutualisés et propices aux interactions sociales afin d'inciter le personnel à se déplacer au centre-ville pour y vivre une expérience de travail distinctive. Un encadrement réglementaire flexible et adapté au contexte particulier du centre-ville constitue une avenue pouvant permettre de répondre rapidement aux besoins évolutifs du marché immobilier au sein de ce territoire dense et diversifié.

De concert avec des partenaires publics et privés, des stratégies peuvent être mises en place afin d'encourager l'occupation ou la transformation d'édifices non résidentiels existants (notamment la classe C) qui ne répondent plus aux standards du marché immobilier afin de satisfaire de nouveaux besoins d'affaires. L'occupation d'espaces sous-utilisés, même temporaires, et surtout l'accès à des locaux abordables, constitue également des avenues intéressantes pour encourager l'innovation en mettant à la disposition d'artisans et de créateurs des lieux leur permettant de tester ou de faire la promotion de leurs produits et leur savoir-faire. Cet écosystème créatif et innovant peut être un vecteur pour générer de l'achalandage au centre-ville en toute saison.

La présence d'un bassin d'entreprises, de centres de recherche, d'établissements de l'enseignement supérieur et d'incubateurs au centre-ville contribue à faire du cœur de la métropole un laboratoire d'innovation au service de la transition écologique. Afin de consolider ce positionnement dans un contexte économique en mouvance, Montréal entend appuyer les acteurs institutionnels et privés dans la réalisation de projets structurants, notamment dans des domaines de pointe (sciences de la vie, technologies de la santé, industries culturelles et créatives, etc.) afin d'assurer leur développement et leur pérennité au centre-ville.

Montréal souhaite aussi consolider son positionnement de grande métropole en soutenant la vitalité culturelle et commerciale du centre-ville à travers l'intégration d'activités nocturnes. Pour prévenir les enjeux de cohabitation pouvant découler de la proximité de telles activités, des mesures de mitigation probantes doivent néanmoins être mises en œuvre.

#### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- assurer la vitalité et l'animation du centre-ville à toute heure et en toute saison par la réalisation de projets impliquant les milieux des affaires, culturel, événementiel et communautaire;
- établir des secteurs de vitalité nocturne afin d'assurer une occupation optimale de l'espace public;
- encourager la création d'espaces verts et de récréation accessibles au public au sein de projets privés;
- renforcer la qualité et la propreté des espaces publics, l'entretien des bâtiments et la gestion des entraves;
- saisir les opportunités émanant de la sous-utilisation de certains espaces (de bureaux, commerciaux et réservés au stationnement) pour réaliser des projets qui répondent à des besoins ciblés des communautés locales.



Photo 3-17 Place des Festivals dans le Quartier des spectacles

## Déployer une offre de logements et de services qui répond aux besoins variés d'une population grandissante

Territoire d'accueil d'une population cosmopolite et hétérogène, le centre-ville est depuis longtemps un lieu particulièrement dense et vivant. Une attention particulière doit néanmoins être portée aux ressources de soutien destinées aux populations vulnérables et visées par des iniquités systémiques ainsi qu'à la conception d'environnements inclusifs permettant de réduire l'isolement.

Comme dans d'autres parties du territoire montréalais, les besoins en logements sont importants au centre-ville. Pour capter les besoins d'une clientèle diversifiée dont le nombre est en croissance, l'offre résidentielle doit se diversifier davantage, mais aussi tenir compte des moyens financiers des familles.

L'intervention des pouvoirs publics est indispensable pour bonifier le parc immobilier existant au centre-ville et contrebalancer la hausse des prix du parc immobilier privé. Les mises en chantier de logements sociaux et abordables doivent s'intensifier et s'accompagner d'une offre de ressources du quotidien qui est conséquente afin de réduire les inégalités sociales et assurer un cadre de vie de qualité pour les résidents actuels et futurs.

Le centre-ville dispose d'une réserve d'espaces vacants et sous-utilisés en attente d'une vocation nouvelle. Dans un milieu déjà fortement densifié, il s'agit d'autant d'opportunités de développement qui sont à saisir. Le renouvellement de la vocation de certains espaces riverains au fleuve Saint-Laurent constitue également l'occasion de créer des milieux de vie complets offrant aux Montréalaises et Montréalais une plus grande ouverture sur le littoral et l'accès à une trame urbaine retissée à travers la création de nouveaux liens. Montréal a un rôle à jouer dans ce renouveau, mais elle ne peut le faire sans l'accompagnement des partenaires gouvernementaux et privés qui disposent des leviers nécessaires pour enclencher les transformations recherchées.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- accélérer la création de logements sociaux et abordables, en mobilisant les acteurs de l'écosystème de l'habitation et en s'appuyant sur les outils dont dispose Montréal en matière d'habitation;
- soutenir la reconversion d'immeubles et d'ensembles institutionnels à des fins mixtes (logements, usages collectifs, sociaux et communautaires, espaces verts, etc.) à travers une planification concertée impliquant les entités gouvernementales et les propriétaires;
- faire preuve d'exemplarité dans la réalisation de projets urbains d'envergure;
- appuyer la transformation d'actifs immobiliers municipaux en faisant appel à des leviers de développement novateurs (appels à projets, usages transitoires, etc.).

## Soutenir le développement urbain en respect des qualités du patrimoine bâti, paysager et archéologique

La silhouette des deux massifs (mont Royal et centre-ville) et le fleuve Saint-Laurent sont complémentaires tout en étant distincts et forment un paysage emblématique. Le cœur du centre-ville, par sa concentration de bâtiments en hauteur, constitue également un repère visuel singulier qui témoigne de la vitalité économique de Montréal à l'échelle de la région et du Québec.

Une attention doit être portée à la contribution des bâtiments aux espaces publics et à la qualité de l'expérience du piéton. Cette intention implique de trouver un juste équilibre entre la préservation du caractère identitaire du centre-ville, notamment des atouts de son cadre bâti plus ancien et l'insertion dans le paysage de constructions plus denses ayant une marque distinctive et contemporaine. En tant que ville UNESCO de design, Montréal bénéficie d'un vaste écosystème de créateurs et créatrices sur lesquels s'appuyer. Le centre-ville doit inciter à l'adoption de pratiques innovantes en architecture et en design, notamment celles qui contribuent à relever les défis environnementaux d'aujourd'hui et de demain.

La présence de plusieurs grands propriétaires au centre-ville peut, à cet égard, accélérer l'implantation de mesures audacieuses, que cela soit notamment sur le plan bioclimatique, écoénergétique ou des matériaux. Certaines propriétés de la Ville, présentement inoccupées ou sous-utilisées, peuvent également être utilisées à des fins temporaires et transitoires. Prioriser l'utilisation de bâtiments et de terrains existants constitue non seulement un geste en faveur de la décarbonation et de la transition écologique, mais un moyen de préserver l'héritage culturel et collectif du centre-ville.

### Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- accompagner la décarbonation des bâtiments institutionnels et promouvoir la construction de bâtiments à faible consommation énergétique;
- affirmer la vision montréalaise et contemporaine de l'architecture des bâtiments de grande hauteur en visant l'excellence des projets en matière de design et d'architecture;
- soutenir l'intégration d'immeubles d'intérêt au sein de projets immobiliers, notamment de plus forte intensité, dans le respect de leurs valeurs patrimoniales;
- assurer un encadrement du domaine public favorisant le confort du piéton et la cohérence du paysage de la rue.



Photo 3-18 Square Dorchester à l'automne

© Stéphan Poulin – Tourisme Montréal

## Miser sur une mobilité durable, sécuritaire et décarbonée soutenue par des aménagements de qualité

Doter le centre-ville d'une vision de mobilité est crucial pour son avenir. Le défi consiste à concilier les besoins des différents usagers d'un territoire densément peuplé en partageant équitablement l'espace de la rue et en respectant les engagements en matière de transition écologique, notamment de carboneutralité d'ici 2050. Pour ce faire, une place plus importante doit être accordée aux transports actifs et collectifs, ce qui implique, entre autres choses, de réduire l'espace réservé à l'automobile afin de le réallouer à des fins collectives.

Pour encourager les Montréalaises et les Montréalais à effectuer un transfert modal vers des modes plus durables, il faut non seulement faciliter les déplacements des personnes et des marchandises à travers des parcours de mobilité conviviaux et plus sobres en carbone, mais aussi agir sur le stationnement. La réduction du nombre de places de stationnement sur rue au profit d'autres usages, la bonification des services de mobilité partagée, la tarification dynamique du stationnement et la promotion de véhicules sobres en carbone et à zéro émission sont autant de mesures qui doivent être combinées pour réduire le nombre de véhicules en circulation. À noter que des efforts ont été consentis au cours des années pour optimiser l'occupation de certaines bordures de rues en période estivale.

Parallèlement, des efforts additionnels doivent être déployés pour améliorer la fonctionnalité des réseaux de transport en renforçant l'interconnectivité des différents modes de transport, en multipliant les connexions vers les quartiers limitrophes et en améliorant les options de transport actif, collectif et partagé.

Montréal entend aussi poursuivre l'intégration des infrastructures routières dans le cadre des projets de requalification afin de se réappropriier l'espace urbain hypothéqué par leur présence tout en réduisant les nuisances et la pression véhiculaire au profit du confort et de la sécurité des piétons. Le centre-ville doit plus que jamais s'appuyer sur des solutions de mobilité durable pour impulser sa relance (réseaux cyclables et piétonniers de qualité, électrification des transports, approvisionnement local et sobre en carbone, systèmes de mobilité intelligents, etc.). Les rues ne doivent plus être perçues que sous l'angle des déplacements. Elles sont aussi propices à la socialisation, à l'animation culturelle, voire à la détente. Afin de réduire les effets des déplacements motorisés sur la santé publique, la biodiversité et la qualité de vie en général, il faut repenser l'aménagement des rues de manière à optimiser leur utilisation, les rendre plus inclusives, mais aussi plus vivantes en mettant à contribution, par exemple, de l'art public et des œuvres éphémères.

## Les objectifs particuliers pour ce territoire emblématique sont les suivants :

- favoriser la convivialité des espaces publics et privés en augmentant les superficies de verdissement;
- prévoir l'aménagement des rues et des infrastructures de manière à répondre à des besoins multiples et changeants au centre-ville;
- améliorer les connexions entre le centre-ville et le reste du territoire montréalais notamment à pied, à vélo et en transport collectif ainsi que les déplacements nord-sud en transport collectif pour relier le centre-ville au fleuve et à la montagne;
- encourager la mutualisation des stationnements commerciaux hors rue;
- soutenir l'expérimentation en matière de mobilité par l'implantation d'une zone à priorité piétonne et d'une zone zéro émission ainsi que des initiatives de logistique urbaine, de livraison urbaine et décarbonée pour le dernier kilomètre.



Photo 3-19 Rue Sainte-Catherine Est piétonnisée

© Éva Blue – Tourisme Montréal