



OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

PERSPECTIVE 2017

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

Rapport de consultation publique

Le 7 mai 2013

Édition et diffusion

Office de consultation publique de Montréal
1550, rue Metcalfe, bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Tél. : 514 872-3568
Télec. : 514 872-2556
Internet : www.ocpm.qc.ca
Courriel : ocpm@ville.montreal.qc.ca

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2013

Dépôt légal - Bibliothèque et Archives Canada, 2013

ISBN 978-2-924002-41-4 (imprimé)

ISBN 978-2-924002-42-1 (PDF)

Le masculin est employé pour alléger le texte.

Tous les documents déposés durant le mandat de la commission ainsi que les enregistrements de toutes les interventions publiques sont disponibles pour consultation aux bureaux de l'Office de consultation publique de Montréal.



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : (514) 872-3568
Télécopieur : (514) 872-2556
ocpm.qc.ca

Montréal, le 7 mai 2013

Monsieur Michael Applebaum, Maire par intérim
Monsieur Laurent Blanchard, Président du comité exécutif
Ville de Montréal
275, rue Notre-Dame Est
Montréal (Québec)
H2Y 1C6

Objet : Rapport de consultation publique sur le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*

Monsieur le Maire,
Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous remettre le rapport de l'Office de consultation publique sur le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

L'exercice de consultation autour du *Plan* a soulevé beaucoup d'intérêt. La commission y a tenu trois forums thématiques où des panélistes invités ont pu échanger avec le public sur les grands thèmes couverts par le *Plan*. Ces forums ont attiré près de 400 personnes, tandis que quelque 525 internautes ont pu suivre en direct par le biais de la webdiffusion. En outre, plus de 1 250 personnes ont répondu à un questionnaire en ligne mis à la disposition du public par la commission. Enfin, la commission a reçu 39 interventions de la part de personnes ou d'organismes.

La personnalité du Vieux-Montréal

La consultation démontre que les Montréalais sont attachés à leur quartier fondateur. En raison de ses multiples atouts, le quartier historique est une composante essentielle de l'identité montréalaise et métropolitaine, un élément rassembleur pour toute la collectivité. C'est d'abord sa valeur de centre historique qui caractérise donc le Vieux-Montréal. Tant les personnes qui ont répondu au questionnaire en ligne que celles qui sont venues exposer leur point de vue devant la commission ont majoritairement exprimé cette opinion.

La commission recommande, en conséquence, que le premier objectif du *Plan de protection et de mise en valeur* soit l'affirmation et l'enrichissement de ce trait fondamental de la personnalité du Vieux-Montréal, ainsi que la mise en valeur de son patrimoine historique et urbain. Sans muséifier le quartier, bien au contraire, le déploiement de la vocation de centre historique du Vieux-Montréal, inséré dans un milieu bien vivant contribuera, selon la commission, à faire rayonner la personnalité du quartier.

Pour soutenir la fonction emblématique et de mémoire, plusieurs mesures ont été préconisées au chapitre de la programmation culturelle, mais s'il est une mesure qui a fait consensus c'est, au premier chef, l'implantation d'une signalisation d'interprétation permettant d'offrir, sur les lieux mêmes, une lecture de l'histoire, de l'architecture et du patrimoine immatériel des endroits marquants du Vieux-Montréal. Une signalisation destinée à orienter les visiteurs, vers et à l'intérieur de la ville ancienne, fait également considérablement défaut. Elle devrait être mise en place.

De plus, le bon travail effectué depuis plusieurs années en matière de conservation et de restauration du patrimoine bâti au sein du Vieux-Montréal devrait se poursuivre.

L'accès public aux rives et au fleuve constitue une valeur très forte aux yeux des Montréalais. Une très grande majorité des participants ont indiqué leur appui au maintien de la vocation du Vieux-Port comme espace public à vocation historique, récréotouristique et culturelle, sur la base des consultations publiques qui ont eu lieu en 1985 et 1986. Pour renforcer le lien entre le Vieux-Montréal et son front de fleuve, la commission recommande de confirmer son caractère public, d'augmenter le nombre d'accès pour les piétons entre le Vieux-Montréal et le Vieux-Port, dans le prolongement de rues existantes, et d'élargir l'accès situé au pied de la place Jacques-Cartier.

Les portes d'entrée vers la ville ancienne méritent un traitement solennel et raffiné. La poursuite d'un aménagement adéquat est une entreprise vaste dont la réalisation s'étalera vraisemblablement sur plusieurs années. Se faisant l'écho de propositions qui lui ont été faites, la commission propose de s'attaquer de front, en vue du 375^e anniversaire de Montréal, à la création d'un espace prestigieux au pied du Champ-de-Mars par le recouvrement du tronçon de l'autoroute Ville-Marie situé entre les rues Hôtel-de-Ville et Sanguinet. Cette initiative aurait également l'avantage de mettre en évidence l'hôtel de ville, la Maison des citoyens. La commission appuie également l'important développement entrepris par le musée de la Pointe-à-Callière en vue de construire la Cité d'archéologie et d'histoire de Montréal, une entrée majestueuse pour l'ouest du Vieux-Montréal.

Arrimer le Vieux-Montréal à la ville. La signification du Vieux-Montréal et sa valeur identitaire portent la commission à recommander la préservation de son importance physique et visuelle dans le paysage montréalais. L'ensemble du territoire qui surplombe l'autoroute Ville-Marie, à partir de la rue Saint-Urbain vers l'est, représente le parvis de la partie Est du Vieux-Montréal. Son développement mérite d'être planifié avec soin pour éviter

tout effet d'emmuraillement. La commission recommande la tenue d'un exercice public de planification de l'ensemble de ce territoire.

Un milieu de vie et de travail. Le Vieux-Montréal vit chaque jour grâce à ses résidents, ses travailleurs et ses visiteurs. Le *Plan* propose des mesures pour confirmer le milieu de vie de qualité qu'il constitue.

L'offre en parcs de proximité et en espaces verts mériterait toutefois d'être augmentée, les mesures de contrôle des nuisances, particulièrement au chapitre du bruit nocturne, d'être intensifiées, l'accès à des services de proximité et la gestion des déplacements, facilités.

Un lieu de culture. Il est important de s'assurer partout sur le territoire du Vieux-Montréal de la présence d'activités et de commerces qui soient les témoins de ce qui nous distingue comme collectivité, qui fassent honneur à la créativité montréalaise et qui s'adressent à l'ensemble des visiteurs.

À ce chapitre, la commission recommande notamment d'améliorer les façons de faire au niveau de l'animation culturelle dans le quartier, d'offrir une programmation dirigée, à l'instar de ce qui se fait dans le Quartier des spectacles, d'agir pour favoriser une offre commerciale authentique, d'agir sans délai en vue de rehausser la qualité de la place Jacques-Cartier, en utilisant si nécessaire des moyens règlementaires.

La mise en œuvre

La commission recommande à la Ville de compléter le *Plan de protection* par un plan d'action, une feuille de route, comportant priorités, échéanciers, et mesures de suivi. Il ne s'agit pas ici de mettre de côté une partie des mesures proposées par le *Plan*, mais d'en prioriser certaines, celles qui sont jugées les plus structurantes et dont la mise en œuvre pourrait avoir un effet de levier dans la poursuite des efforts afin de continuer à faire progresser le Vieux-Montréal.

La commission suggère également à la Ville de prévoir, à intervalles réguliers, un mécanisme public permettant de faire le point sur l'état d'avancement des travaux liés au *Plan* et au plan d'action qui en découlerait.

L'ajout d'un plan d'action au *Plan de protection*, et surtout la nécessité de mettre en application de façon cohérente et soutenue les initiatives proposées, exigent un raffermissement du cadre de gestion du *Plan*. C'est pourquoi la commission propose, en outre, d'envisager la mise en place d'un mécanisme plus formel de coordination doté des ressources appropriées, qui serait imputable et chargé de mener à bien le travail attendu, y compris la collaboration avec ce partenaire incontournable qu'est la Table de concertation du Vieux-Montréal.

Le 375^e anniversaire de Montréal

Il y a déjà plus de vingt ans, l'imminence du 350^e anniversaire de Montréal a constitué l'occasion d'une formidable relance de notre quartier historique. À l'orée du 375^e anniversaire, le débat public autour du *Plan de protection* constitue également une occasion pour envisager d'autres gestes structurants susceptibles de continuer à faire avancer le Vieux-Montréal. Aux yeux de la commission, il y en aurait deux principaux :

- la poursuite de l'aménagement du Vieux-Port de Montréal, notamment la transformation du hangar numéro 16 et le prolongement vers l'est de la promenade actuelle. Ce dossier relève du gouvernement fédéral, qui pourrait ainsi laisser à Montréal un héritage durable, à la hauteur de ce qui a été fait pour 1992;
- enfin, comme il a été dit plus haut, l'aménagement d'un passage direct à partir du métro Champ-de-Mars vers le Champ-de-Mars en tant que tel, par le recouvrement du tronçon de l'autoroute Ville-Marie localisé entre les rues Sanguinet et Hôtel-de-Ville, et le déplacement de la bretelle Sanguinet. Ce dossier requiert l'appui du gouvernement du Québec.

L'Office rendra ce rapport public le 21 mai 2013, à moins que vous ne souhaitiez qu'il le fasse à une date plus rapprochée. De plus, si vous le jugez opportun, je pourrais me rendre disponible pour présenter le rapport aux élus concernés.

Je vous prie d'agréer, messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La présidente,



Louise Roy

LR/II

c. c. Alain Tassé, membre du Comité exécutif et Responsable de l'OCPM

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	1
1. Le projet.....	7
1.1 Le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal.	7
1.1.1 L'état de la situation	7
1.1.2 Les objectifs et les mesures avancées	11
1.1.2.1 Un milieu de vie complet de qualité (p. 28-43 du <i>Plan</i>) ...	11
1.1.2.2 Un patrimoine urbain à mettre en valeur et à enrichir (p. 44-46 du <i>Plan</i>)	16
1.1.2.3 Une destination renommée, une expérience authentique (p. 65-69 du <i>Plan</i>).....	20
1.1.3 La mise en œuvre du <i>Plan de protection</i> et les priorités d'intervention.....	21
1.1.3.1 L'arrondissement de Ville-Marie	21
1.1.3.2 La Direction de la culture et du patrimoine.....	21
1.1.3.3 Les priorités d'intervention.....	21
1.2 L'avis du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM).....	22
2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants	25
2.1 La démarche de consultation publique	25
2.1.1 Les forums thématiques	25
2.1.2 L'audition des opinions : les mémoires et le questionnaire en ligne	26
2.2 Les préoccupations et les opinions.....	27
2.3 L'appréciation générale du projet de <i>Plan de protection</i>	27
2.4 L'appréciation des différents volets du projet.....	28
2.4.1 Commentaires sur les objectifs généraux.....	28
2.4.2 Commentaires sur le volet intitulé « Un milieu de vie complet de qualité »	29
2.4.2.1 La fonction résidentielle et la mixité des fonctions.....	29

2.4.2.2	La fonction commerciale	30
2.4.2.3	La fonction culturelle	31
2.4.2.4	La gestion des déplacements.....	32
2.4.2.5	Les liens avec la ville	33
2.4.2.6	Les liens avec le fleuve et le Vieux-Port de Montréal.....	35
2.4.3	Commentaires sur le volet intitulé : « Un patrimoine urbain à mettre en valeur et à enrichir »	37
2.4.3.1	La reconnaissance de l'importance patrimoniale du Vieux-Montréal et la nécessité de sa protection.....	37
2.4.3.2	La mise en valeur du patrimoine du Vieux-Montréal	39
2.4.3.3	L'archéologie, la protection des vues et les belvédères...	40
2.4.3.4	Les terrains vacants.....	40
2.4.3.5	L'aménagement du domaine public	41
2.4.3.6	Propositions particulières	42
2.4.4	Commentaires sur le volet « Une destination renommée, une expérience authentique et enrichissante »	42
2.4.5	Les priorités d'intervention.....	45
2.4.5.1	Commentaires généraux et propositions particulières	45
2.4.5.2	La place Jacques-Cartier, l'animation et les artistes de rue	46
2.4.6	La mise en œuvre du <i>Plan de protection</i>	48
2.5	Le questionnaire en ligne.....	49
3.	Les constats et l'analyse de la commission	55
	Introduction	55
3.1	La personnalité du Vieux-Montréal : avant tout un centre historique	56
3.1.1	Un centre historique habité et un lieu de travail	57
3.1.2	Un centre historique fréquenté, qui appartient à tous les Montréalais.....	57

3.2	Soutenir la fonction emblématique et de mémoire : un premier devoir.	58
3.2.1	Protéger et conserver le patrimoine bâti	58
3.2.2	Favoriser la découverte historique par les usagers et les visiteurs	59
3.2.3	Poursuivre le développement, tout en l'encadrant de façon serrée	61
3.2.4	Soigner les portes d'entrée vers le Vieux-Montréal	63
3.2.5	Renforcer le lien avec le front du fleuve.....	66
3.3	Le Vieux-Montréal, un milieu de vie et de travail.....	69
3.3.1	Le développement de la fonction résidentielle	69
3.3.2	Espaces verts et verdissement.....	70
3.3.3	Le commerce de proximité	72
3.3.4	La circulation, le stationnement et le transport en commun.....	73
3.3.5	La nécessaire convivialité et la lutte aux nuisances	75
3.4	Le Vieux-Montréal, un lieu de culture	77
3.4.1	Favoriser une offre commerciale authentique	77
3.4.2	La présence des artistes et l'animation : pour une programmation plus structurée.....	79
3.4.3	La place Jacques-Cartier et ses environs	82
3.5	Préserver la prééminence du Vieux-Montréal dans le paysage montréalais.....	83
3.6	Le Vieux-Montréal : une destination touristique à mettre davantage en valeur.....	86
3.7	La mise en œuvre du <i>Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal</i> : les conditions de réussite	90
	Conclusion.....	95
	Annexe 1 – L'encadrement légal et règlementaire	99
	Annexe 2 – Compilation des résultats de la question ouverte dans le cadre du questionnaire en ligne	105
	Annexe 3 – Les renseignements relatifs au mandat	109
	Annexe 4 – La documentation.....	115

Introduction

Le 24 octobre 2012, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a reçu du comité exécutif de la Ville de Montréal le mandat de réaliser une consultation publique relativement au projet *Perspective 2017 – Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

Ce projet de *Plan*, préparé par la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville de Montréal, s'inscrit dans la continuité du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* datant de 1998.¹ Ainsi, il vise à poursuivre certaines des orientations et stratégies ayant été mises de l'avant il y a de cela une quinzaine d'années, et à en réactualiser quelques autres, notamment en vue de préparer le quartier aux célébrations entourant le 375^e anniversaire de la fondation de Montréal qui auront lieu en 2017.²

D'autre part, l'adoption du projet de *Plan* permettra, selon la Ville, de fournir un cadre d'intervention pour les investissements publics issus de la nouvelle *Entente sur le développement culturel de Montréal 2012-2015*³ qui sera bientôt signée entre les autorités provinciales et municipales.⁴ Depuis 1979, elle est la dixième entente de financement bipartite de ce genre.⁵ Elle a pour but, entre autres, de conserver et de valoriser le patrimoine montréalais, d'encourager le développement et la consolidation du réseau culturel à l'échelle de la ville ainsi que d'en favoriser l'accès.

Le « site patrimonial de Montréal » : une reconnaissance du gouvernement du Québec

En tant que cœur historique, le Vieux-Montréal possède une richesse culturelle notoire et représente une destination touristique confirmée depuis de nombreuses années. Sa valeur patrimoniale exceptionnelle a été reconnue par le gouvernement du Québec en 1964, lorsque le ministère des Affaires culturelles lui a octroyé le statut légal d'« arrondissement historique ».⁶ Un peu plus de 30 années plus tard, en 1995, son périmètre a fait l'objet d'une révision afin d'en élargir les limites et d'y inclure l'ensemble de la ville autrefois fortifiée, une partie de ses anciens faubourgs, ainsi que le Vieux-Port⁷ (Figure 1).

¹ Document 1.1, p. 4

² Ibidem, p. 1; document 3.1, p. 5

³ Certains des projets contenus dans l'*Entente* ont été annoncés. Toutefois, au moment d'écrire ces lignes, l'*Entente* en tant que telle reste à annoncer. Voir le document 7.1.1

⁴ Document 1.1, p. 4

⁵ Pour consulter l'*Entente sur le développement culturel de Montréal. Projets et programmes 2008-2011* ou encore pour obtenir plus de détails concernant l'évolution du contenu des Ententes depuis 1979 : <http://www.vieux.montreal.qc.ca/entente.html>.

⁶ En vertu de l'ancienne Loi sur les biens culturels, un « arrondissement historique » était : « un territoire désigné comme tel par le gouvernement en raison de la concentration de monuments ou de sites historiques qu'on y trouve » (LBC, art. 1 (h)). Document 3.1, p. 4

⁷ Site web : <http://www.cpcq.gouv.qc.ca/index.php?id=68>, consulté le 10 février 2013

Par ailleurs, depuis l'adoption de la *Loi sur le patrimoine culturel* à l'automne 2012, l'« arrondissement historique du Vieux-Montréal » a été rebaptisé « site patrimonial de Montréal ». ⁸ En vertu de la Loi, un « site patrimonial » est défini comme étant :

« un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire qui présente un intérêt pour sa valeur archéologique, architecturale, artistique, emblématique, ethnologique, historique, identitaire, paysagère, scientifique, urbanistique ou technologique ». ⁹

Il importe également de mentionner que le site patrimonial de Montréal comprend de nombreux biens patrimoniaux classés et reconnus par le ministère de la Culture et des Communications. ¹⁰

Les limites géographiques du territoire à l'étude

Depuis l'agrandissement de 1995, le site patrimonial de Montréal couvre un territoire urbain qui s'étend sur environ un kilomètre carré. ¹¹ Il est délimité par la rue Saint-Antoine au nord, le fleuve Saint-Laurent au sud, le faubourg Québec avec les rues Saint-Hubert et Saint-André à l'est, et le faubourg des Récollets avec les rues McGill, De Longueuil et des Sœurs-Grises à l'ouest ¹² (Figures 1 et 2).

En plus de couvrir le site patrimonial, le projet de *Plan* proposé par l'administration municipale comporte des éléments qui touchent aux secteurs qui lui sont adjacents : sa frange nord longeant de part et d'autre l'autoroute Ville-Marie, le faubourg Québec à l'est et le faubourg des Récollets à l'ouest.

⁸ Le « site patrimonial de Montréal » est considéré, au sens de la Loi sur le patrimoine culturel, comme étant un « site patrimonial déclaré ». Contrairement au « site patrimonial cité », qui est un statut patrimonial octroyé par les municipalités, le « site patrimonial déclaré » est une reconnaissance reçue du gouvernement du Québec (*Loi sur le patrimoine culturel*, art. 58 et art. 127)

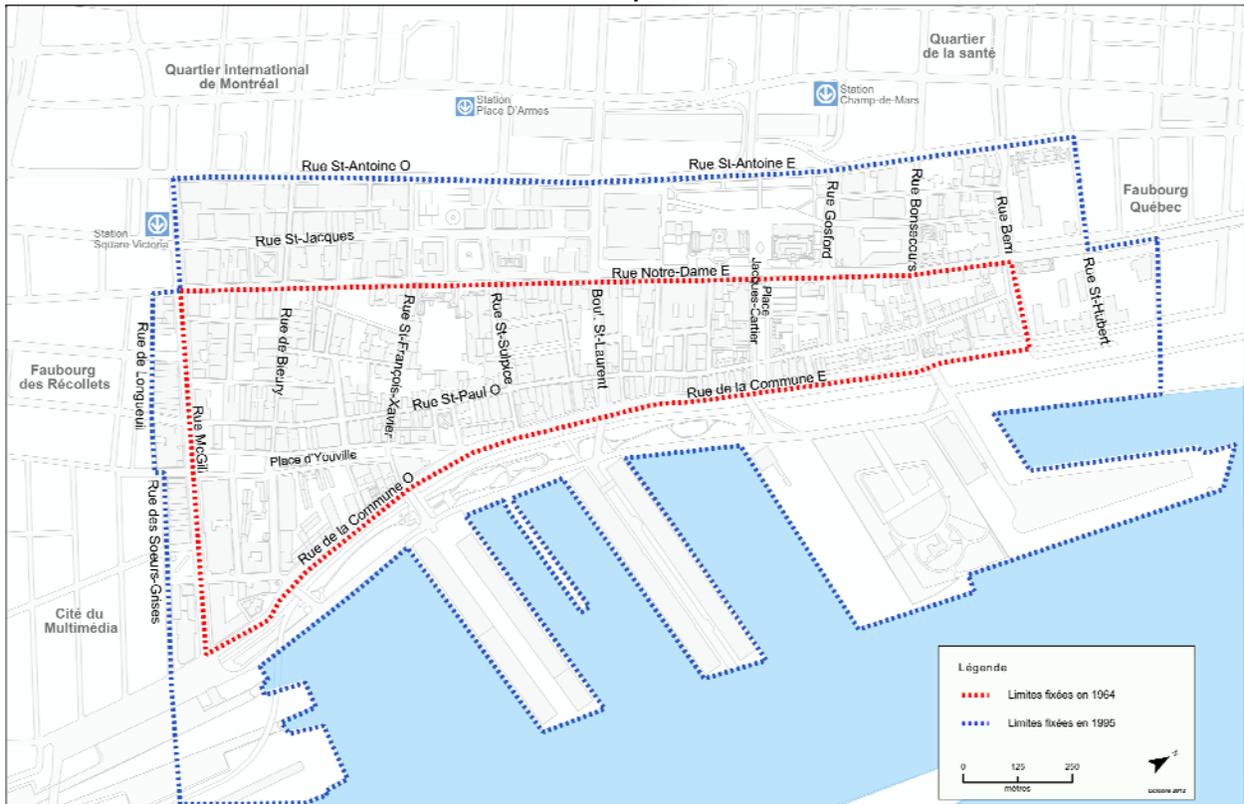
⁹ *Loi sur le patrimoine culturel*, art. 2

¹⁰ Pour obtenir plus de détails à ce sujet, consulter la section « Biens associés » dans la fiche descriptive du « site patrimonial de Montréal » sur le Répertoire du patrimoine culturel du Québec : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93528&type=bien#.UToJ9ehKA78>, consulté le 10 février 2013

¹¹ Site web : <http://www.cpcq.gouv.qc.ca/index.php?id=68>, consulté le 11 février 2013

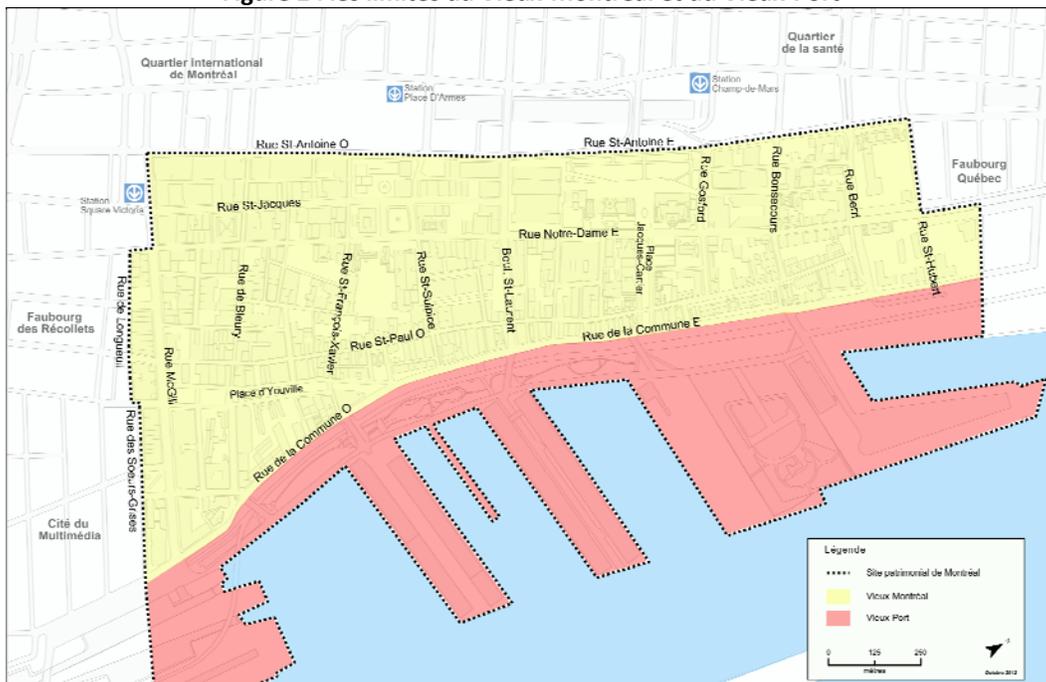
¹² Site web : <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93528&type=bien#.UK-UHeSeli4>, consulté le 11 février 2013

Figure 1 : L'évolution des limites de l'« arrondissement historique du Vieux-Montréal » et du « site patrimonial de Montréal »



Source : OCPM, adaptée de la carte disponible sur le site web http://www.vieux.montreal.qc.ca/guided/guide_01.htm, consultée le 7 février 2013

Figure 2 : les limites du Vieux-Montréal et du Vieux-Port



Source : OCPM, adaptée des cartes fournies par la Ville de Montréal (document 3.1)

La reconnaissance du site patrimonial par la Ville de Montréal

Du côté municipal, la reconnaissance formelle des qualités historiques et patrimoniales du Vieux-Montréal a été officialisée dès l'adoption du premier Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal en 1992, et confirmée dans celui de 2004.

« Plusieurs secteurs [du « site patrimonial »] sont identifiés au Plan d'urbanisme [de 2004] comme ayant une valeur patrimoniale exceptionnelle (notamment la pointe à Callière, la place d'Youville, le cœur de Ville-Marie, l'ouest de la rue Saint-Paul, le secteur des bourses, le Vieux-Port, etc.), de même que plusieurs immeubles (l'édicule du métro Champ-de-Mars, l'usine de pompage Craig, les fortifications, etc.) ».¹³

En outre, la Ville de Montréal a cherché depuis 1992 à réaffirmer la volonté d'assurer la protection et la mise en valeur du Vieux-Montréal à travers diverses interventions, dont l'adoption du *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* en 1998¹⁴, et par la formulation d'orientations spécifiques concernant le quartier historique à l'occasion de l'événement *Rendez-vous novembre 2007 – Montréal métropole culturelle*. Elle a également soutenu l'élaboration du document *Vision pour le Vieux-Montréal 2017*, produit en 2008 par la Table de concertation du Vieux-Montréal.¹⁵

Enfin, à l'instar du « site patrimonial du Mont-Royal », le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* fait suite à la mise en œuvre par la Ville de la *Politique du patrimoine* adoptée en 2005.¹⁶

La structure du présent rapport de consultation

Le présent rapport comporte trois chapitres. Le premier décrit le contenu du projet de *Plan*, et présente les grandes lignes de l'avis émis à son sujet par le Conseil du patrimoine de Montréal. Le second présente la démarche de consultation ayant été conduite par la commission de l'OCPM et résume les préoccupations, les attentes et les opinions des citoyen(ne)s qui y ont participé. Quant au troisième chapitre, il fait part de l'analyse de la commission ainsi que de ses recommandations, sur la base de ce qu'elle a lu et entendu.

La commission adresse son rapport aux élus municipaux, afin de leur communiquer l'éventail des points de vue des Montréalais(es) et de contribuer, par son analyse, à enrichir l'approche municipale quant à l'avenir du Vieux-Montréal. Le rapport est également rendu public afin que les citoyens qui le souhaitent puissent se l'approprier et l'utiliser comme un instrument de suivi, à la suite du présent exercice de consultation.

¹³ Avis du Conseil du patrimoine de Montréal, document 3.3, p. 1

¹⁴ Document 1.1, p. 1

¹⁵ Document 1.1, p. 1

¹⁶ Ibidem

La commission remercie les représentants de la Ville de Montréal pour la qualité de leurs présentations tout au long des trois forums d'information qui ont initié la consultation. Elle remercie également les personnes et les organismes qui ont su, par leurs analyses et leurs propositions, éclairer sa réflexion. Enfin, elle est particulièrement reconnaissante à l'égard des panélistes qui ont accepté, malgré leur emploi du temps fort chargé, de communiquer, à l'occasion des trois forums d'information, leurs analyses ou leurs points de vue sur les multiples problématiques liées au Vieux-Montréal.

Toute la documentation reçue et produite dans le cadre de ce débat, y compris les transcriptions des forums publics d'information, est disponible sur le site web de l'Office de consultation publique de Montréal : www.ocpm.qc.ca.

1. Le projet

Le présent chapitre comporte deux grandes sections.

La première constitue un résumé du projet *Perspective 2017 – Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*. Ce document dresse d’abord un portrait de l’évolution qu’a connue le Vieux-Montréal avant, pendant et après la mise en œuvre du *Plan d’action pour le Vieux-Montréal*, qui remonte à 1998. Il expose ensuite une stratégie de développement basée sur trois grands objectifs, lesquels se traduisent par plusieurs mesures tour à tour. Puis, il fait part des moyens envisagés en vue de le mettre en œuvre et termine en identifiant des projets de développement jugés prioritaires. La seconde section du chapitre résume, pour sa part, l’avis qu’a émis le Conseil du patrimoine de Montréal sur le projet de *Plan de protection*.

Enfin, on trouvera en annexe du présent rapport un survol des dispositions légales et réglementaires qui encadrent la protection du patrimoine, les hauteurs et les densités dans le Vieux-Montréal et à ses abords.

1.1 Le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal

1.1.1 L’état de la situation

Le projet de *Plan* rappelle qu’au début des années 1960, le Vieux-Montréal se caractérisait par la détérioration considérable de son patrimoine bâti et de ses infrastructures, tandis qu’il perdait graduellement sa population.¹⁷ L’année 1964 marque toutefois un tournant important dans l’avenir du quartier, lorsque le gouvernement du Québec lui octroie le statut patrimonial d’« arrondissement historique ». Dès lors s’ensuit une série de décisions politiques et d’interventions structurantes qui contribuent à réaliser peu à peu son rétablissement et à façonner son image actuelle.¹⁸

Un peu plus de trente ans plus tard, malgré les efforts entrepris et les progrès réalisés, le quartier demeure encore un milieu fragile, autant du point de vue des aménagements que du développement.¹⁹ Selon la Ville, il doit lutter contre l’image négative qu’il véhicule, associée à son isolement relatif du nouveau centre-ville, en raison de la présence des autoroutes Bonaventure et Ville-Marie.²⁰ Ce bilan mitigé conduit, en 1998, à l’adoption du *Plan d’action pour le Vieux-Montréal*.

L’évolution qu’a connue le Vieux-Montréal à la suite de la mise en œuvre du *Plan d’action* par la Ville de Montréal et son principal partenaire, le ministère de la Culture, est substantielle,

¹⁷ Document 3.1, p. 6

¹⁸ Ibidem, p. 6-7

¹⁹ Document 3.1, p. 7; document 4.1, p. 29

²⁰ Document 3.1, p. 7; document 4.1, p. 29

quoiqu'encore inachevée à certains égards.²¹ Voici quelques-uns des changements qui ont pris place dans le quartier depuis 1998, et qui ont été mis en lumière par la Ville dans le projet de *Plan*, ou encore par ses représentants à l'occasion des trois forums d'information tenus dans le cadre de la consultation.

Le domaine public

Selon le projet de *Plan*, un investissement d'un total de 50 millions de dollars a été consacré depuis 1998, par la Ville et le gouvernement du Québec, à l'amélioration du domaine public dans le Vieux-Montréal : réaménagement de places publiques, réfection de rues et restauration de biens patrimoniaux. De plus, la mise en lumière de bâtiments et de monuments sur l'ensemble du territoire vieux-montréalais, entreprise en 1996, a été poursuivie par la réalisation d'un Plan lumière, d'une valeur de 8 millions de dollars²² (Figure 3).

Néanmoins, à l'occasion des forums d'information, les représentants municipaux ont rapporté que beaucoup reste encore à faire. Il a été fait mention, par exemple, du fait que plusieurs voies de circulation importantes demeurent à réaménager,²³ que le quartier souffre de l'absence de signalisation d'orientation et de repérage, ainsi que de l'aménagement parfois déficient de certains cafés-terrasses.²⁴

Le cadre bâti

D'après le projet de *Plan*, le cadre bâti du Vieux-Montréal et de ses abords s'est vu grandement amélioré ces dernières années. Sous la forme d'un programme de soutien financier, 60 millions de dollars ont été destinés à la restauration et à la rénovation de centaines de bâtiments durant la période 1998-2009.²⁵ Ainsi, alors qu'en 1995, un bâtiment du parc immobilier du Vieux-Montréal sur neuf était vétuste ou vacant, le ratio s'établit désormais à près d'un sur 45.²⁶

En outre, de la trentaine de terrains vacants présents à la fin des années 1990, le tiers d'entre eux a été construit.²⁷ Une vingtaine d'autres nouvelles constructions ont aussi été érigées, dont une part importante se trouve dans le faubourg Québec²⁸ (Figure 4).

²¹ Document 3.1, p. 8

²² Document 3.1, p. 10

²³ Document 5.1.2, p. 3

²⁴ Document 3.1, p. 56-57

²⁵ Document 3.1, p. 12

²⁶ Document 3.1, p. 10

²⁷ Ibidem

²⁸ Document 3.1, p. 12

Les fonctions

Au fil des ans, le quartier historique s'est affirmé comme un lieu de plus en plus multifonctionnel. Il a connu une progression importante de sa population résidente et du nombre de visiteurs et de touristes qui le fréquentent.²⁹ De surcroît, le Vieux-Montréal possède dorénavant un pouvoir d'attractivité auprès des entreprises et des activités d'affaires comparable à celui du centre-ville. La Ville attribue ces résultats au développement de son parc de logements, à l'augmentation constante de son offre d'activités culturelles et récréotouristiques, à l'accroissement de sa capacité d'hébergement touristique de même qu'à l'abordabilité de ses loyers commerciaux.³⁰

En revanche, elle est d'avis que les conditions d'un équilibre fonctionnel et saisonnier, favorisant la cohabitation harmonieuse de l'ensemble des usagers, doivent être mieux établies. Elle soutient aussi qu'il incombe de définir une vision du « produit » touristique vieux-montréalais à offrir et à promouvoir, ici et ailleurs.³¹

L'accessibilité et la circulation

Pour satisfaire aux nouvelles demandes en matière de transport automobile, collectif ou actif, le projet de *Plan* rappelle qu'un *Plan sectoriel de gestion des déplacements (2010-2017)* a été élaboré pour le Vieux-Montréal en 2008. Toutefois, plusieurs problématiques de mobilité subsistent dans le quartier historique puisque la mise en œuvre du Plan sectoriel reste encore en grande partie à réaliser.³²

Les développements aux abords du Vieux-Montréal

La Ville estime que la concrétisation de nombreux projets ayant pris place dans le Vieux-Port, aux abords du canal de Lachine, dans le Quartier international ainsi qu'au sein des faubourgs Québec et des Récollets ont influencé de manière bénéfique la dynamique du Vieux-Montréal. Selon elle, ils ont permis de réduire son enclavement, de stimuler son économie et son marché immobilier et d'accroître sa fréquentation. Cependant, selon le *Plan de protection*, certains liens fonctionnels et formels entre le quartier historique et la ville sont à établir ou à renforcer.³³

²⁹ Document 3.1, p. 14; document 5.1.2, p. 7

³⁰ Document 3.1, p. 14-21; document 5.1.2, p. 7-8

³¹ Document 5.1.2, p. 7-8

³² Document 3.1, p. 22-23; document 5.1.2, p. 9; document 7.1.1, p. 3

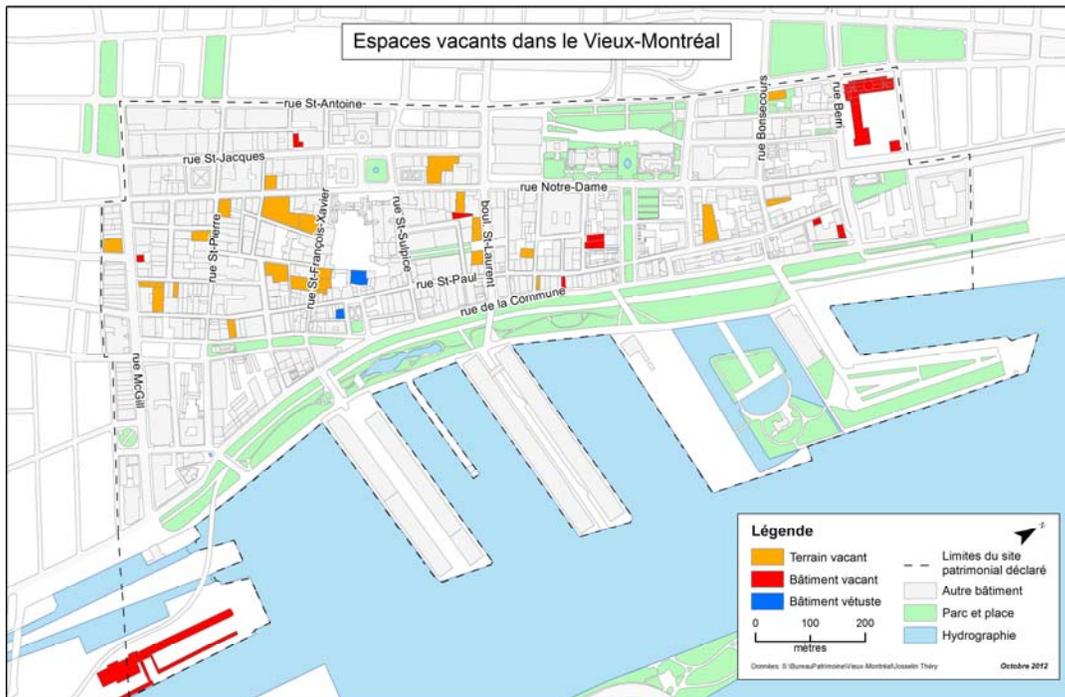
³³ Document 3.1, p. 23-24; document 5.1.2, p. 10

Figure 3 : les projets de mise en valeur du domaine public entre 1998 et 2012



Source : document 3.1, p. 9

Figure 4 : les espaces vacants dans le Vieux-Montréal



Source : document 3.1, p. 11

1.1.2 Les objectifs et les mesures avancées

S'appuyant sur un bilan des aménagements et des développements qu'a connus le Vieux-Montréal au cours des dernières décennies, le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* propose une stratégie qui s'articule autour de trois objectifs :

- **soutenir un milieu de vie complet de qualité, adapté à la vie quotidienne et générant sa propre vitalité l'année durant;**
- **affirmer l'identité du Vieux-Montréal tout en l'enrichissant;**
- **créer une destination renommée procurant une expérience authentique et enrichissante aux Montréalais, aux visiteurs de la grande région métropolitaine, du Québec et d'ailleurs.**

Le projet de *Plan* approfondit chacun des trois objectifs de manière à faire ressortir les différents acquis, défis et enjeux qui lui sont associés et les décline en 65 mesures de mise en œuvre. Ces mesures sont présentées dans les sous-sections suivantes :

1.1.2.1 Un milieu de vie complet de qualité (pages 28 à 43 du *Plan*)

Selon le *Plan*, la consolidation du Vieux-Montréal, comme milieu de vie complet de qualité, tient à la diversité de ses fonctions (résidentielle, administrative, culturelle, culturelle, commerciale et d'affaires) et à leur juste équilibre. Elle dépend aussi de la réponse adéquate aux besoins des divers usagers du quartier, du confort, de la convivialité et de l'accessibilité des lieux, compte tenu des nombreuses activités, des déplacements et de l'animation. Cette consolidation passe également par le renforcement de la relation du quartier avec les secteurs limitrophes et par le développement d'activités durant les quatre saisons de l'année.³⁴

Voici les mesures proposées par ce premier volet du *Plan de protection* :

UN MILIEU DE VIE MULTIFONCTIONNEL (1.1)

La fonction résidentielle

- *Élaborer une stratégie de promotion et de soutien à la construction d'immeubles résidentiels sur les terrains vacants.*
- *En concertation avec la Table de concertation du Vieux-Montréal, développer des indicateurs de qualité de vie propres au quartier — en ciblant notamment la*

³⁴ Document 1.1, p. 2

circulation, la sécurité, la propreté et la pollution sonore — et en effectuer le monitoring.

Les fonctions commerciale et d'affaires

- *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. 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 et des conditions de succès.*
- *Proposer à la Société du Vieux-Port le développement d'une offre commerciale complémentaire entre le Vieux-Port et le reste du site patrimonial.*
- *Continuer de soutenir la société de développement commercial du Vieux-Montréal.*

La fonction administrative

- *Inviter les gouvernements du Québec et du Canada à maintenir leurs activités dans le Vieux-Montréal, en particulier l'administration de la justice.*
- *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.*

La fonction culturelle

- *Soutenir l'action des musées 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.*
- *Appuyer le projet de la Société du Vieux-Port de transformer le hangar 16 en centre d'expositions internationales.*
- *Soutenir l'implantation de nouveaux musées.*

- *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.*

La fonction culturelle

- *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.*

La cohabitation au sein du site patrimonial déclaré

- *Susciter et soutenir une concertation étroite entre les résidents, les commerçants, les hôteliers et les promoteurs d'activités récréotouristiques.*
- *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

- *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.*

UN MILIEU DE VIE CONVIVAL (1.2)

La gestion des déplacements

- *Poursuivre la mise en œuvre du Plan sectoriel de gestion des déplacements, dont :*
 - *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.*
- *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.*

Le stationnement

- *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 du Vieux-Port 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.*

Le verdissement

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

La sécurité hivernale

- *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.*
- *Sensibiliser les propriétaires aux responsabilités qui leur incombent.*

UN QUARTIER BRANCHÉ SUR LA VILLE (1.3)

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

- *Consolider le tissu urbain du boulevard Saint-Laurent et y rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public.*
- *Réaliser des aménagements qui améliorent la place et le confort des piétons sur les rues De Bleury et Hôtel-de-Ville.*
- *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.*

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

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

Le secteur ouest (le faubourg des Récollets)

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

UN QUARTIER BRANCHÉ SUR LE FLEUVE (1.4)

- *Intensifier la concertation avec la Société du Vieux-Port, 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.*
- *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.*

- *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.*

1.1.2.2 Un patrimoine urbain à mettre en valeur et à enrichir (pages 44 à 66 du Plan)

Selon le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, les enjeux liés à l'évolution du Vieux-Montréal et aux transformations en cours dans les secteurs adjacents font ressortir l'importance de protéger son paysage historique et les éléments qui forgent son identité, tout en étant attentifs à y créer le patrimoine de demain.³⁵ Il ajoute : « *Ainsi, la protection et la mise en valeur du riche patrimoine bâti et aménagé du Vieux-Montréal commandent que toute intervention projetée tant sur le domaine privé que public prenne en compte le caractère patrimonial du quartier de même que sa relation avec la ville et le fleuve et assure un apport enrichissant à ses composantes existantes* ». ³⁶

Les mesures proposées en vue de soutenir cet objectif sont les suivantes :

LA RELATION AVEC LA VILLE (2.1)

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

- *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.*
- *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.*
- *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.*

Les vues

- *Documenter les vues d'intérêt du Vieux-Montréal.*

³⁵ Document 3.1, p. 27

³⁶ Ibidem

- *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.*
- *Intégrer aux devis encadrant l'aménagement du domaine public la prise en compte des vues identifiées.*

Les belvédères

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

LA RELATION AVEC LE FLEUVE (2.2)

L'interface Vieux-Port

- *Inviter la Société du Vieux-Port à partager et à concilier les objectifs respectifs en matière de mise en valeur et d'aménagement du territoire.*

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

- *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 n° 5.*

LE DOMAINE PUBLIC (2.3)

L'aménagement des rues, des places et des squares

- *Poursuivre les interventions de réduction de l'encombrement des trottoirs, mises en œuvre selon le Plan d'action pour le Vieux-Montréal.*
- *Développer un concept de « voie partagée piéton-auto » spécifique au site patrimonial et l'implanter, dans un premier temps, sur la rue Saint-Paul.*
- *Revoir 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.*
- *Concevoir de nouveaux éléments de mobilier pour remplacer les éléments permanents ou temporaires utilisés présentement qui ne sont pas spécifiques au Vieux-Montréal.*
 - *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 sur les parcours qui le relie aux secteurs adjacents.*
 - *Compléter le Plan lumière.*
 - *Organiser et financer les modalités de gestion et d'entretien du Plan lumière.*

L'occupation du domaine public

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

LE CADRE BÂTI ET AMÉNAGÉ (2.4)

Les terrains vacants

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

Le patrimoine à conserver, un patrimoine à créer

- *Améliorer les méthodes d'analyse et d'évaluation des interventions :*
 - *en recourant aux énoncés d'intérêt patrimonial;*
 - *en développant en concertation avec le MCC des règles et des critères d'aménagement, d'architecture et de design spécifiques au Vieux-Montréal.*

- *Analyser les hauteurs prescrites à l'intérieur du site patrimonial avec l'objectif de préserver les caractéristiques des îlots, notamment leurs formes et leurs volumétries générales et ajuster, le cas échéant, les instruments d'urbanisme ou les stratégies de développement.*
- *Maintenir le soutien aux propriétaires pour la restauration des bâtiments.*

Les intérieurs à protéger

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

L'affichage

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

L'ARCHÉOLOGIE (2.5)

La mise en valeur des vestiges

- *En concertation avec le MCC, 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.*
- *Élaborer une approche spécifique d'interprétation du Montréal fortifié du 18^e siècle s'appuyant sur la position stratégique et le pouvoir d'évocation des vestiges archéologiques du Champ-de-Mars.*
- *Développer des moyens de diffusion notamment par l'utilisation des nouvelles technologies.*
- *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.*
- *Développer la diffusion des outils d'interprétation avec les partenaires qui peuvent y apporter leur concours, particulièrement les musées.*

1.1.2.3 Une destination renommée, une expérience authentique (pages 65 à 69 du Plan)

« 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 ».³⁷

En vue de concrétiser ce troisième objectif, le Plan propose les mesures suivantes :

LA DÉFINITION DE LA DESTINATION (3.1)

- *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 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.*

LA PROMOTION (3.2)

- *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;*
 - *un programme d'activités d'animation historique et urbaine;*
 - *une approche ciblée des clientèles, notamment des Montréalais et des jeunes (réseau scolaire).³⁸*

³⁷ Document 3.1, p. 27

³⁸ Document 3.1, p. 28-70

1.1.3 La mise en œuvre du *Plan de protection* et les priorités d'intervention

Après l'énoncé des mesures visant à concrétiser les trois objectifs, le *Plan* aborde sa mise en œuvre. Cette partie du document comprend deux sections. La première porte sur la répartition des responsabilités en matière de gestion du Vieux-Montréal, et la seconde présente des projets prioritaires d'intervention urbaine.

1.1.3.1 L'arrondissement de Ville-Marie

D'après le document, l'arrondissement assurera les tâches de gestion, notamment en matière d'entretien du domaine public, de l'émission des permis et des autorisations, et de la surveillance du territoire. Il assumera également un rôle d'arrimage des priorités et des actions auprès des services municipaux et du comité de coordination du Vieux-Montréal et verra au soutien de la Table de concertation du Vieux-Montréal.³⁹

1.1.3.2 La Direction de la culture et du patrimoine

Pour sa part, la Direction, relevant des services centraux de la Ville, qui veille, entre autres, à la relation avec le ministère de la Culture et des Communications en ce qui a trait à la planification et à la gestion de *l'Entente sur le développement de Montréal* en regard du Vieux-Montréal, assurera la concertation avec les partenaires de juridiction fédérale (Société du Vieux-Port, Société immobilière du Canada et Parcs Canada). Elle agira également comme responsable de la mise en œuvre et du suivi du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, et assumera le développement du tourisme culturel au sein du quartier.⁴⁰

1.1.3.3 Les priorités d'intervention

Le plan annonce trois priorités d'intervention urbaine, dont la réalisation vise à concrétiser à court terme plusieurs des orientations mises de l'avant, et à rehausser l'apparence du « site patrimonial » d'ici 2017⁴¹ (Figure 5). Ces priorités se déclinent comme suit :

- un accueil de qualité au Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars, située dans le quartier de la santé, en rénovant le tunnel piétonnier et en améliorant les voies piétonnières vers le quartier;
- l'amélioration de l'apparence de la rue Notre-Dame, du boulevard Saint-Laurent à la rue Saint-Sulpice, en accélérant la construction des deux propriétés municipales et en améliorant la qualité des lieux et de l'entretien du domaine public;

³⁹ Document 3.1, p. 71

⁴⁰ Document 3.1, p. 72

⁴¹ Ibidem

- le rehaussement de la qualité de l'aménagement de la place Jacques-Cartier et du boulevard Saint-Laurent, en élaborant avec les partenaires concernés une nouvelle entente d'occupation du domaine public par les cafés-terrasses, en améliorant les interfaces avec le Vieux-Port et en réaménageant le domaine public du boulevard Saint-Laurent.⁴²

1.2 L'avis du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)

Le 20 décembre 2012, le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)⁴³ a émis un avis public afin de contribuer à la réflexion entourant la planification et l'encadrement des interventions publiques et privées du « site patrimonial de Montréal ». Le CPM s'est prononcé en faveur du projet de *Plan*, tout en formulant quelques recommandations en vue de le bonifier.

Il appuie l'approche générale retenue par la Ville de Montréal selon laquelle le territoire se trouvant à l'intérieur du « site patrimonial » « *requiert davantage des interventions fines, dans une approche dite d'acupuncture urbaine, que des interventions majeures* ». ⁴⁴ Il croit toutefois qu'il importe de développer une approche globale cohérente pour l'ensemble du quartier historique et ses faubourgs adjacents, voire du centre-ville, à l'égard de certains thèmes tels : la circulation, l'accessibilité et les interventions sur le domaine public (réseau des espaces publics et des promenades urbaines, verdissement, mise en valeur de l'art public).

D'autre part, le CPM considère que le dynamisme du Vieux-Montréal dépend fortement des secteurs qui lui sont périphériques. De ce fait, il suggère de réaliser un chantier d'aménagement spécifique à la frange nord du quartier historique qui tienne compte des trois portes d'entrée du quartier : Saint-Laurent, des Récollets et de Québec. Dans cette perspective, il recommande également de définir, dans une approche concertée, l'apport du « front de fleuve » à la qualité d'ensemble du Vieux-Montréal en effectuant la caractérisation de ce secteur, comprenant les immeubles ayant façade sur la rue de la Commune, le domaine public et le Vieux-Port.

De plus, le CPM approuve la décision de la Ville de Montréal d'élaborer des outils spécifiques au quartier historique qui permettent d'encadrer l'évolution de son cadre urbain. À cet égard, il suggère d'adopter de bonnes pratiques de conservation, de clarifier les principes d'insertion du bâti contemporain, de tenir compte des impacts de ces insertions contemporaines sur la valeur d'ensemble du « site patrimonial » et de définir un cadre d'interventions sur le domaine public, particulièrement en matière d'art public. En outre, il propose d'élaborer une

⁴² Document 1.1, p. 4; document 3.1, p. 72-75

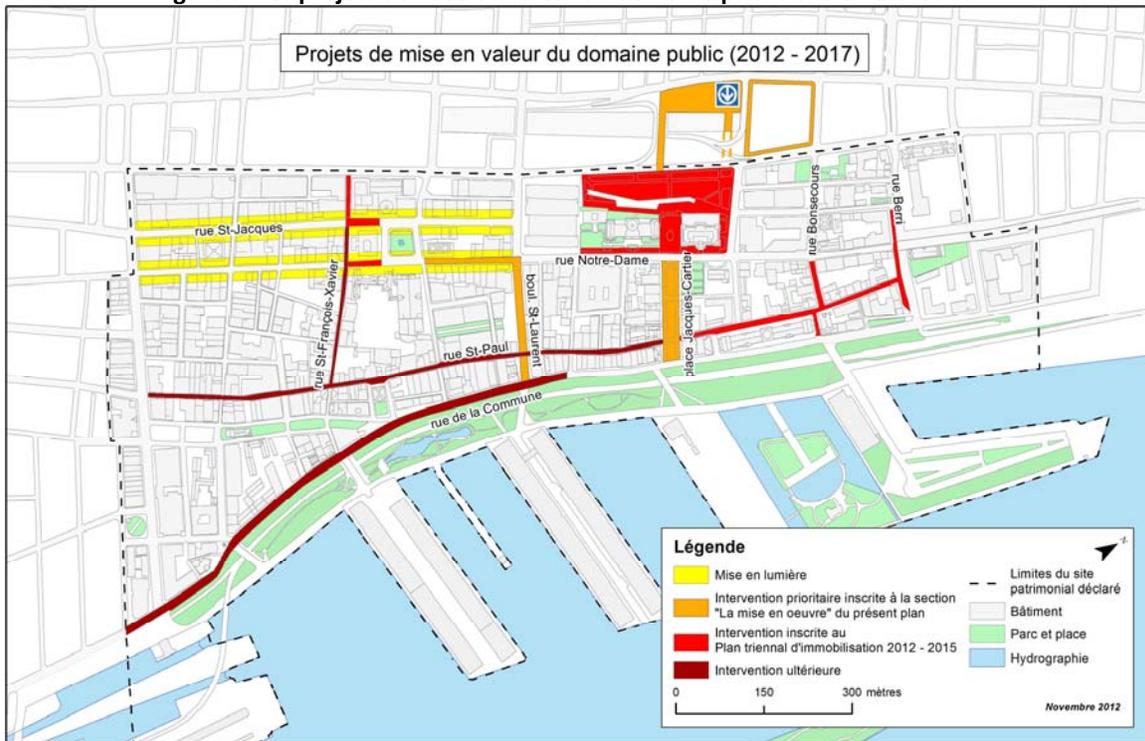
⁴³ Le Conseil du patrimoine de Montréal est l'instance consultative de la Ville de Montréal en matière de patrimoine : http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6377,52467581&_dad=portal&_schema=PORTAL. L'avis du CPM concernant le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal est disponible sur le site de l'OCPM (document 3.3)

⁴⁴ Document 3.3, p. 4

stratégie globale d'interprétation et de commémoration, et de réaliser un inventaire exhaustif des intérieurs en vue d'établir des mesures de protection appropriées.

Finalement, en prévision du 375^e anniversaire de la Ville en 2017, le CPM propose qu'un projet emblématique soit réalisé dans le Vieux-Montréal, en complément du Plan pour « réaffirmer la place exceptionnelle de ce patrimoine collectif pour les Montréalais ». ⁴⁵

Figure 5 : les projets de mise en valeur du domaine public entre 2012 et 2017



Source : Document 3.1, p. 58

⁴⁵ Document 3.3, p. 7

2. Les préoccupations, les attentes et les opinions des participants

L'objectif principal du chapitre 2 est de présenter une synthèse des interventions des personnes ou des organismes qui ont participé à la consultation ou qui ont répondu au questionnaire en ligne. Toutefois, il convient au préalable de rappeler la démarche de la consultation publique.

2.1 La démarche de consultation publique

2.1.1 Les forums thématiques

La commission a tenu trois forums thématiques, les 22, 23 et 29 janvier 2013, dans le but de permettre au public de s'approprier le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, et de favoriser ainsi la réflexion et les échanges sur l'avenir du Vieux-Montréal. Les thèmes abordés ont été les suivants :

- définir une personnalité pour le Vieux-Montréal (forum 1);
- faire cohabiter milieu de vie et destination touristique (forum 2);
- les priorités d'aménagement et la gouvernance (forum 3).

Au cours de chacun des forums, les participants ont pu entendre une présentation thématique du projet de *Plan*, effectuée par les représentants de la Ville, suivie d'une séquence de commentaires exposés par un panel d'experts ou d'intervenants du milieu. Comme à l'habitude, le public présent a eu, par la suite, la possibilité d'adresser des questions ou des commentaires aux représentants de la Ville et aux panélistes.

Les panélistes qui ont accepté de partager leurs réflexions avec le public étaient les suivants :

Pour le forum 1 (« Définir une personnalité pour le Vieux-Montréal ») :

- Mme Marie Lessard, professeure titulaire à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Mme Lessard était jusqu'à récemment présidente du Conseil du patrimoine de Montréal; elle a prononcé la conférence d'ouverture du premier forum;
- M. Paul Arseneault, titulaire à la Chaire de tourisme Transat et professeur au département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM;
- M. Dinu Bumbaru, directeur des politiques à Héritage Montréal;
- M. André Delisle, directeur général et conservateur du Château Ramezay, et président du Regroupement des musées d'histoire de Montréal;
- Mme Hélène Godin, vice-présidente exécutive à la création et associée au sein de la firme Sid Lee inc.;
- M. Gilles Lauzon, historien du patrimoine, et coauteur du livre « *L'histoire du Vieux-Montréal à travers son patrimoine* ».

Pour le forum 2 (« Faire cohabiter milieu de vie et destination touristique ») :

- Mme Christine Caron, présidente de l'Association des résidents du Vieux-Montréal (ARVM);
- Mme Louise Hébert, présidente de la firme Guidatour;
- M. Mario Lafrance, directeur général de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal;
- M. Yoland Tremblay, directeur général de la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal.

Pour le forum 3 (« Priorités d'aménagement et gouvernance ») :

- M. Georges Coulombe, président, Gestion Georges Coulombe inc.;
- M. Clément Demers, directeur général, Quartier international de Montréal;
- M. Jean-François Grenier, directeur senior, Groupe Altus;
- Mme Claire Poitras, professeure au Centre Urbanisation, Culture et Société de l'IRNS.

Pour ajouter à l'expérience, un diaporama, regroupant des photos actuelles et d'époque du quartier, ainsi qu'un échantillon de cartes en grand format tirées du projet de Plan, ont été mis à la disposition du public à l'entrée de la salle.

Un total de près de 400 personnes ont assisté et participé sur place aux forums, tandis que quelque 525 internautes ont pu suivre, en tout ou en partie, les débats présentés en direct par le biais de la webdiffusion. Il s'agit de la première expérience de diffusion Internet d'une consultation publique de l'histoire de l'OCPM.

Par ailleurs, dès le lendemain de chacun des forums, les archives vidéo ont été rendues accessibles sur la chaîne *Youtube* de l'Office et peuvent toujours être consultées.

2.1.2 L'audition des opinions : les mémoires et le questionnaire en ligne

Trois séances d'audition des opinions ont été tenues par la commission : le 18 février dernier en soirée, le 19 février en après-midi et en soirée. Au total, la commission a reçu 39 interventions de la part de personnes ou d'organismes : 35 mémoires, dont 22 ont fait l'objet de présentation orale, lors de l'une des trois séances d'audition des opinions, et quatre présentations orales sans dépôt de mémoire.

De plus, dans le but de rejoindre un plus large éventail de personnes, la commission a invité les Montréalaises et les Montréalais à remplir un questionnaire en ligne. Il était constitué de sept questions fermées, de type choix de réponses, et d'une question ouverte. Cette dernière appelait les citoyen(ne)s à réagir sur le projet de *Plan* et à énoncer, selon eux, les points forts du quartier historique tout comme les améliorations jugées souhaitables.

Plus de 1 250 personnes ont répondu à cet appel. L'analyse des résultats sera présentée dans le présent chapitre. Par ailleurs, on trouvera sur le site web de l'OCPM, le libellé du questionnaire en ligne, de même qu'une compilation des commentaires et des suggestions en réponse à la question ouverte.

Afin de susciter les échanges et les débats, l'équipe de l'Office a également veillé à animer sa communauté sur les réseaux sociaux *Facebook* et *Twitter*.

2.2 Les préoccupations et les opinions

L'ensemble des opinions, des prises de position et des points de vue qui se sont exprimés à propos du *Plan de protection* forme un contenu très riche et très diversifié. Le défi, dans cette seconde section du rapport de la commission, est d'en faire une synthèse susceptible de refléter aussi correctement que possible tout ce que la commission a entendu et lu.

L'éventail des questions abordées par les mémoires et par les présentations orales couvre, au total, la plupart des enjeux soulevés par le *Plan de protection* et déborde sur certains autres enjeux, à propos desquels des participants voulaient attirer l'attention de la commission.

Certains des mémoires reçus ont adopté une approche plutôt généraliste. Ils portaient sur la plupart des aspects couverts par le PPU. Sept mémoires, produits par des citoyens ou par des organismes, se rangent dans cette catégorie.

Cependant, en règle générale, la plupart des intervenants ont plutôt choisi de concentrer leurs propos sur certains des objectifs ou des mesures proposées par le *Plan de protection*.

Dans les pages qui suivent, la commission abordera la synthèse des interventions du public, en utilisant comme cadre de référence la séquence des propositions du *Plan de protection*. Elle le fera pour l'essentiel dans l'ordre où ce document les a abordées. Mais d'abord, il convient de cerner la façon dont les intervenants jugent le projet présenté.

2.3 L'appréciation générale du projet de *Plan de protection*

Au total, neuf organismes sur les 39 interventions reçues par la commission se sont prononcés sur le projet de *Plan de protection* en tant que tel. Tous se montrent favorables à ses orientations et à ses objectifs.

C'est ainsi que, dans son mémoire, Projet Montréal affirme souscrire « *entièrement aux orientations du Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* ». ⁴⁶ Vision Montréal adopte une position semblable ⁴⁷, tout comme la firme IBI-CHBA ⁴⁸ et la Société

⁴⁶ Document 8.1.10, page 3

⁴⁷ Document 8.1.18, page 20

historique de Montréal, qui affirme elle aussi être « *d'accord avec les trois objectifs du Plan* ». ⁴⁹ Pour sa part, Héritage Montréal « *considère très pertinent et recevable la proposition de la Ville de Montréal d'élaborer un tel Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* » ⁵⁰, et le Groupe Mach écrit dans son mémoire : « *À la lecture du plan, nous constatons que toutes les problématiques ont été soulevées et que les orientations proposées afin d'y répondre sont pour la majorité adéquates* ». ⁵¹

L'Association des résidants du Vieux-Montréal (ARVM) apprécie, pour sa part, le fait que la plupart des thématiques couvertes par le *Plan* avaient déjà été abordées à la Table de concertation du Vieux-Montréal. L'organisme ajoute : « *Il est réjouissant de constater que le plan reflète les discussions des partenaires et plus spécifiquement les préoccupations de l'ARVM* ». ⁵² Même son de cloche de la part de la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal. ⁵³

Certains précisent que leur appui à l'égard des orientations du *Plan de protection* ne signifie pas pour autant un appui à l'ensemble des dispositions qu'il contient. L'ARVM, par exemple, considère que « *les solutions préconisées ne vont pas toujours aussi loin que souhaité* ». ⁵⁴ Quant au musée de la Pointe-à-Callière, il supporte l'esprit du *Plan* et ses grands objectifs, mais ajoute : « *À notre avis, le Plan n'exprime pas assez une vision d'ensemble du Vieux-Montréal, son positionnement, son âme, ce qui le caractériserait en tant que produit unique et destination attrayante* ». ⁵⁵

2.4 L'appréciation des différents volets du projet

2.4.1 Commentaires sur les objectifs généraux

Rappelons que le projet de *Plan* s'articule autour des trois objectifs suivants :

- soutenir un milieu de vie complet de qualité adapté à la vie quotidienne et générant sa propre vitalité l'année durant;
- affirmer l'identité du Vieux-Montréal tout en l'enrichissant;
- créer une destination renommée procurant une expérience authentique et enrichissante aux Montréalais, aux visiteurs de la grande région métropolitaine, du Québec et d'ailleurs.

⁴⁸ Document 8.1.17, p. 3

⁴⁹ Document 8.1.13, p. 2

⁵⁰ Document 8.1.5, p. 3

⁵¹ Document 8.2.6, p. 3

⁵² Document 8.2.2, p. 2

⁵³ Document 8.2.10, p. 5

⁵⁴ Document 8.2.2, p. 2

⁵⁵ Document 8.1.9, p. 20

Ceux-ci ont soulevé peu de commentaires, sinon les appréciations positives relatées ci-dessus. La seule proposition à leur sujet provient de la Société historique de Montréal. Tout en adhérant aux trois objectifs, celle-ci propose de placer en première position l'affirmation de l'identité du Vieux-Montréal, « *étant donné que les deux autres, à notre avis, y sont subordonnés. C'est sur le caractère distinctif du Vieux-Montréal que les autres éléments novateurs devront s'y greffer harmonieusement* ». ⁵⁶

2.4.2 Commentaires sur le volet intitulé « Un milieu de vie complet de qualité »

Le premier des trois grands volets du *Plan* porte sur la consolidation du Vieux-Montréal comme milieu de vie complet de qualité. Ce thème renvoie à la diversité de ses fonctions (résidentielle, administrative, culturelle, culturelle, commerciale et d'affaires) et à leur équilibre. Il renvoie également à des problématiques liées aux enjeux de proximité, tels la gestion des déplacements, le stationnement, le verdissement. Il concerne enfin la relation du quartier avec la ville et le Vieux-Port.

La commission a reçu plusieurs commentaires sur les diverses mesures proposées dans le cadre de ce premier volet du *Plan*. Elle les abordera dans les sous-sections suivantes.

2.4.2.1 La fonction résidentielle et la mixité des fonctions

Personne ne s'est opposé à la mixité des fonctions, déjà fort présente dans le Vieux-Montréal. C'est ainsi que la SDC du Vieux-Montréal écrit : « *Le quartier historique doit être connu et reconnu pour l'harmonie globale qui y règne, la qualité de vie existante pour tous les groupes y vivant, travaillant, passant, s'y déplaçant pour affaires, magasinant ou profitant pleinement de son offre commerciale particulière* ». ⁵⁷

Pour l'Association des résidents du Vieux-Montréal (ARVM), l'équilibre des diverses fonctions ne signifie pas le *statu quo*. Elle appuie plutôt l'intention de la Ville d'accroître le nombre de résidents dans l'arrondissement historique, et ajoute : « *cet objectif est souhaitable tant pour la cohésion de la vie de quartier que comme incitatif à l'implantation de commerces de proximité* » ⁵⁸. Cette opinion rejoint celle l'Association du design urbain du Québec, pour qui la priorité doit être accordée à la fonction résidentielle, puisqu'elle favorise une activité commerciale locale attractive et une expérience touristique authentique ⁵⁹. L'organisme Habiter Ville-Marie a, pour sa part, soulevé la question de la mixité sociale au sein de la fonction résidentielle. Il plaide pour l'augmentation de l'offre de logements abordables dans le Vieux-Montréal en tant que telle, de même que dans les deux faubourgs adjacents. Il

⁵⁶ Document 8.2.13, p. 2

⁵⁷ Document 8.1.11, p. 3

⁵⁸ Document 8.2.2, p. 3

⁵⁹ Document 8.1.19, p. 5

recommande que les deux terrains municipaux vacants dont la Ville est propriétaire dans le quartier historique soient consacrés au développement de projets de logements sociaux et communautaires.⁶⁰

Le Regroupement des musées d'histoire de Montréal nuance quelque peu, quant à lui, la priorité au résidentiel. Si l'organisme considère que la fonction résidentielle, tout comme les fonctions commerciales et administratives, contribue à la qualité de vie du Vieux-Montréal, elle ne doit toutefois pas nuire au développement d'une animation culturelle sur l'ensemble du territoire.⁶¹

Le Syndicat des copropriétés du 50 des Sœurs Grises fait lui aussi valoir qu'il serait souhaitable de favoriser d'autres fonctions, outre la seule fonction résidentielle. Il écrit : « *Le vieux Montréal est composé de bâtiments patrimoniaux qui sont très bien adaptés à l'implantation de jeunes entreprises créatives, comme celles qui ont fait la réputation de Montréal. Il faut valoriser ces implantations* ». ⁶²

La question des nuisances qui découleraient de la cohabitation des multiples fonctions au sein du quartier historique n'a pas beaucoup été abordée par le *Plan*. Cependant, elle a été soulevée par l'ARVM, qui insiste dans son mémoire sur les nuisances sonores nocturnes générées par la clientèle des nombreux bars présents dans le quartier. L'association recommande « *que pour l'ensemble de l'arrondissement historique, des règles de contingentement des restaurants et des bars soient prévues au règlement de zonage* ». ⁶³ Au cours du second forum d'information, la présidente de l'association a également soulevé la question de l'animation dans les rues. Selon elle, la situation est problématique à l'ouest de la rue Saint-Laurent, dans l'axe des rues Saint-Sulpice et Saint-Paul, où les nuisances causées par le bruit touchent, selon elle, les résidents et les hôteliers. ⁶⁴ Elle préconise un meilleur contrôle municipal dans cette zone.

2.4.2.2 La fonction commerciale

Au chapitre de la fonction commerciale au sein du Vieux-Montréal, ce sont les questions liées à la diversité commerciale et aux commerces de proximité qui ont été soulevées par certains. Le journal *Échos Montréal* estime que le Vieux-Montréal doit miser sur une offre commerciale plus diversifiée et de meilleure qualité ainsi que sur l'amélioration de l'image extérieure des commerces, en mettant en place un programme de rénovation dont les coûts seraient partagés avec les propriétaires et étalés sur plusieurs années. ⁶⁵ Pour sa part, Habiter Ville-Marie recommande « *que l'implantation de commerces de proximité pour les résidents du*

⁶⁰ Document 8.1.20, p. 9

⁶¹ Document 8.4.2, p. 3

⁶² Document 8.1.16, p. 2-3

⁶³ Document 8.2.2, p. 4

⁶⁴ Mme Christine Caron, transcription, volume 2, document 6.2, p. 18, lignes 520 à 545

⁶⁵ Document 8.1.2, p. 3-4

quartier soit priorisée sur les terrains vacants privés». ⁶⁶ Culture Montréal insiste sur le contenu de l'offre commerciale : il faudrait « *plus de vitrines pour les produits de création montréalaise ou québécoise, comme le Marché Bonsecours* », de même que des boutiques de matériaux adaptés à la présence d'artistes et de créateurs. ⁶⁷ Une citoyenne abonde dans le même sens : elle suggère l'implantation de kiosques et d'un marché public qui offrent des produits locaux et du terroir. ⁶⁸ Ce faisant, elle rejoint la proposition d'une autre citoyenne, qui opère un kiosque de produits biologiques sur la place Jacques-Cartier et qui aimerait obtenir la possibilité de tenir un petit marché public à cet endroit, sur une base hebdomadaire. ⁶⁹

2.4.2.3 La fonction culturelle

Dans cette section, le *Plan* met l'accent sur le soutien de l'action des musées. Il exprime son soutien au projet d'expansion du musée de la Pointe-à-Callière et à la transformation en centre d'expositions du hangar 16, situé dans le Vieux-Port.

Au cours de la consultation, la directrice du musée de la Pointe-à-Callière est venue présenter le projet d'expansion de l'institution qu'elle dirige. Ce projet a été salué par quelques intervenants, dont la SDC du Vieux-Montréal. Pour sa part, la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal voudrait que la Ville élargisse la portée de la mesure de soutien aux musées, de telle sorte que celle-ci « *ne soit pas limitée aux musées, mais à l'ensemble des institutions culturelles* ». ⁷⁰

L'organisme Culture Montréal amène quant à lui un bémol sur la question de l'appui municipal au développement des musées. Selon ses représentants, Montréal ne manque pas de musées et il lui apparaît donc plus judicieux de mettre davantage en valeur les collections des musées déjà présents sur le territoire en leur fournissant de nouveaux espaces, tel le hangar 16 dans le Vieux-Port. ⁷¹ Ce point de vue est partagé par le directeur général et conservateur du Château Ramezay. ⁷²

Certains proposent, par ailleurs, d'élargir la notion d'offre culturelle. C'est le cas du Regroupement des musées d'histoire de Montréal, qui recommande de soutenir l'installation de lieux culturels diversifiés (théâtres, cafés culturels, etc.). ⁷³ Culture Montréal va dans le

⁶⁶ Document 8.1.20, p. 9

⁶⁷ Document 8.1.7, p. 7

⁶⁸ Mme Ioanna Avantis, document 8.2.5, p. 2-3

⁶⁹ Monique Thibault, document 8.1.13, p. 3

⁷⁰ Document 8.2.10, p. 5

⁷¹ Document 8.1.7, p. 9

⁷² Document 8.1.8, p. 8

⁷³ Document 8.2.4, p. 4

même sens. L'organisme suggère, en outre, la mise en place d'une stratégie d'inclusion de lieux de création ou d'ateliers destinés aux artistes.⁷⁴

2.4.2.4 La gestion des déplacements

Les questions liées à la gestion des déplacements, la circulation et le stationnement ont soulevé près d'une trentaine de commentaires.

La SDC du Vieux-Montréal est d'avis que des « *efforts doivent être faits pour assurer la fluidité de la circulation automobile dans le Vieux-Montréal* ». ⁷⁵ Dans la même foulée, Vision Montréal approuve la poursuite de la mise en œuvre du *Plan sectoriel de gestion des déplacements du Vieux-Montréal*, tout en recommandant de produire un bilan de mi-parcours, « *afin de corriger le tir au besoin* ». ⁷⁶

D'autres insistent plutôt sur la priorité faite aux piétons. C'est le cas du Regroupement des musées d'histoire de Montréal, du Conseil régional de l'environnement de Montréal, de Culture Montréal, du directeur général du Château Ramezay et de deux citoyens.⁷⁷ Culture Montréal écrit à ce sujet : « *accorder une priorité à la marche pour se déplacer vers et au cœur même du quartier est une action nécessaire pour permettre aux citoyens et aux touristes de s'approprier réellement le Vieux-Montréal* ». ⁷⁸

En conséquence, plusieurs préconisent une amélioration du transport en commun. Selon un citoyen, favoriser le déplacement à pied et en transport collectif devrait constituer la base d'une politique de déplacements dans le Vieux-Montréal. Il propose, en outre, d'accorder des mesures préférentielles pour les taxis et de favoriser la mise en place des programmes-employeurs.⁷⁹

L'actuel circuit d'autobus a fait l'objet de commentaires. La SDC du Vieux-Montréal considère que la couverture actuelle offerte par un seul autobus ne suffit pas. Elle propose plutôt la mise en place d'un système de navettes qui desserviraient le territoire en passant par les trois stations de métro adjacentes.⁸⁰ Cette proposition rejoint celle de l'Association des résidents du Vieux-Montréal.⁸¹

Deux intervenants ont abordé la question du tramway. Projet Montréal propose l'implantation d'une ligne de tramway dans l'axe de la rue Saint-Laurent, ce qui améliorerait

⁷⁴ Document 8.1.7, p. 4

⁷⁵ Document 8.1.11, p. 6

⁷⁶ Document 8.1.18, p. 7

⁷⁷ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 7; M. Daniel Chartier, document 8.1.4

⁷⁸ Document 8.1.7, p. 5

⁷⁹ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 7

⁸⁰ Document 8.1.11, p. 7

⁸¹ Document 8.2.2, p. 4

l'accessibilité vers le Vieux-Montréal⁸², tandis qu'un citoyen rappelle l'importance de préserver l'emprise de la voie ferrée qui longe la rue de la Commune, en vue d'une desserte éventuelle par tramway.⁸³ Par ailleurs, ce citoyen propose de réexaminer la possibilité de construire une station de métro sur le site du Vieux-Port.

La question du stationnement a également été abordée. Le musée de la Pointe-à-Callière a manifesté son accord avec la mesure du *Plan* qui vise à doter le quartier historique d'un plan de stationnement.⁸⁴ De même pour l'Association des résidants du Vieux-Montréal, qui considère que le jalonnement dynamique n'a pas apporté de solution satisfaisante, et qui propose que la Ville implique, dans l'élaboration de son plan de stationnement, l'ensemble des gestionnaires de stationnement, y compris le secteur privé.⁸⁵ D'autres, tel le Conseil régional de l'environnement de Montréal, proposent d'éliminer graduellement les parcs de stationnement de surface.⁸⁶

Enfin, Vision Montréal invite la Ville à réfléchir à des moyens pour améliorer l'accessibilité universelle sur l'ensemble du territoire du Vieux-Montréal, tant dans les lieux privés que dans les lieux publics.⁸⁷

2.4.2.5 Les liens avec la ville

La question de l'arrimage du Vieux-Montréal à la trame urbaine des quartiers voisins a été traitée à deux endroits dans le *Plan de protection*. Tour à tour, le document aborde la relation du quartier historique avec les différents secteurs qui lui sont limitrophes, et il propose diverses mesures, relevant soit de la planification, soit de l'aménagement, afin de consolider le tissu urbain.

Au cours de la consultation, seize intervenants ont abordé d'une façon ou d'une autre cette question, parfois de façon générale, parfois en relation avec un secteur en particulier.

Certains ont proposé que des critères d'aménagement spécifiques s'appliquent à l'ensemble des zones limitrophes au Vieux-Montréal. Par exemple, Héritage Montréal demande « *que des mesures intérimaires de restrictions aux constructions dérogatoires, en particulier au chapitre de la hauteur, soient mises en place pendant que les analyses visuelles et la caractérisation des dimensions paysagères du Vieux-Montréal en interface avec le fleuve, la*

⁸² Document 8.1.10, p. 8

⁸³ Normand Parisien, document 8.1.12, p. 8-9

⁸⁴ Document 8.1.9, p. 6

⁸⁵ Document 8.2.2, p. 5

⁸⁶ Document 8.1.6, p. 4

⁸⁷ Document 8.1.18, p. 7

ville et la montagne soient complétées ». ⁸⁸ Cette proposition rejoint celle de la firme IBI-CHBA. ⁸⁹

Neuf personnes ou organismes ont traité plus particulièrement de la zone située au nord du Champ-de-Mars, autour de la station de métro du même nom. Ce secteur, qui constitue en quelque sorte le « *parvis nord-est* » du Vieux-Montréal selon la firme IBI-CHBA, souffrirait d'une planification « *longtemps différée* ». ⁹⁰ Elle ajoute : « *Le lien entre le Champ-de-Mars et la ville historique doit s'articuler autour d'une vision claire du secteur de l'autoroute Ville-Marie, inscrite dans la planification urbaine et traduite dans la réglementation d'urbanisme* ». Projet Montréal est du même avis et propose la reprise de la démarche d'élaboration d'un Plan particulier d'urbanisme (PPPU) pour l'ensemble du secteur. Un tel PPU avait été amorcé en 2005, mais il n'avait pas alors été mené à terme. ⁹¹ D'ici la réalisation d'un tel exercice de planification, la firme IBI-CHBA recommande un moratoire sur le développement privé, et elle ajoute « *qu'une vision concertée des lieux sont nécessaires avant que certains projets à la pièce ne nuisent, de plein droit, à la mise en valeur du Vieux-Montréal* ». ⁹² Cette proposition est également formulée par un citoyen. ⁹³

Certains ont formulé des propositions concrètes d'aménagement pour ce secteur. C'est ainsi que Vision Montréal et Projet Montréal se prononcent tous deux en faveur du recouvrement, complet ou partiel, de l'autoroute Ville-Marie entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet. ⁹⁴ Cette position est partagée par un citoyen ⁹⁵ et par l'Association du design urbain du Québec. ⁹⁶ De façon plus spécifique, Vision Montréal propose également que le nouvel aménagement de la station de métro Champ-de-Mars et de l'espace environnant intègre un pôle de services pour les usagers du secteur. ⁹⁷

D'autres secteurs limitrophes au Vieux-Montréal ont également attiré l'attention. Celui du boulevard Saint-Laurent, où l'on propose d'intervenir de façon cohérente sur l'ensemble du tronçon situé entre la rue de la Commune et la rue Sherbrooke ⁹⁸; le square Viger, dont on propose le réaménagement d'ici 2017 ⁹⁹; enfin, le Faubourg Québec, qu'il faudrait désenclaver, selon Habiter Ville-Marie. ¹⁰⁰

⁸⁸ Document 8.1.5, p. 13

⁸⁹ Document 8.1.10, p. 12

⁹⁰ Document 8.1.17, p. 6

⁹¹ Document 8.1.10, p. 12

⁹² Document 8.1.17, p. 8

⁹³ M. Camil Gaston Breton, transcription, document 6.5, p. 5, lignes 132-144

⁹⁴ Document 8.1.18, p. 9; document 8.1.10, p. 4-6

⁹⁵ M. Jean-Yves Bourdages, document 8.2.11, p. 9

⁹⁶ Document 8.1.19, p. 6

⁹⁷ Document 8.1.18, p. 3

⁹⁸ IBI-CHBA, doc. 8.1.17, p. 7

⁹⁹ ARVM, document 8.2.2, p. 6

¹⁰⁰ Document 8.1.10, p. 9

En appui à la mesure énoncée par le *Plan de protection* en vue de soigner les entrées au Vieux-Montréal, la SDC du Vieux-Montréal croit que, pour créer une destination renommée, les trois principales portes d'entrée du Vieux-Montréal devraient être mieux identifiées, soit par l'installation d'arches ou par un éclairage spécifique; l'organisme estime aussi que certaines de ces entrées pourraient être en partie piétonnisées.¹⁰¹

La question de l'intégration du Vieux-Montréal à la ville suscite également des propositions à portée plus générale. C'est ainsi qu'Héritage Montréal propose que le *Plan* porte sur une définition élargie du périmètre du Vieux-Montréal, comprenant les quartiers environnants et le parc Jean-Drapeau.¹⁰² Le Conseil régional de l'environnement affirme pour sa part que le *Plan* « doit être connecté au grand projet de trame verte et bleue du grand Montréal de la Communauté métropolitaine de Montréal »,¹⁰³ tandis que Culture Montréal propose que le *Plan* inclue la Cité du Multimédia, car ce secteur présente, selon l'organisme, un grand potentiel de développement pour des espaces abordables à l'usage d'artistes et de créateurs.¹⁰⁴

Enfin, deux organismes, Héritage Montréal et le Conseil régional de l'environnement proposent de connecter le fleuve au mont Royal par l'aménagement d'une promenade urbaine qui les relierait. Pour Héritage Montréal, il s'agirait à la fois d'un projet intégrateur de réappropriation montréalaise du Vieux-Montréal et d'un legs en vue du 375^e anniversaire de Montréal.¹⁰⁵

2.4.2.6 Les liens avec le fleuve et le Vieux-Port de Montréal

Tout comme la question des liens avec la ville, celle des liens entre le Vieux-Montréal, le fleuve et le Vieux-Port a été abordée à deux endroits dans le *Plan de protection*. Nous regrouperons ici toutes les interventions à ce sujet, qui a été traité par une quinzaine d'intervenants.

De prime abord, l'importance de l'accès au fleuve a été soulignée par plusieurs. La Société historique de Montréal le voit comme une particularité du quartier historique qu'il faut conserver : il permet aux Montréalais de prendre conscience que leur ville se trouve sur une île.¹⁰⁶ Le Conseil régional de l'environnement de Montréal, Culture Montréal, de même qu'un citoyen abondent dans le même sens.¹⁰⁷

¹⁰¹ Document 8.1.11, p. 5-6

¹⁰² Document 8.1.5, p. 10-11

¹⁰³ Document 8.1.6, p. 5

¹⁰⁴ Document 8.1.17, p. 6

¹⁰⁵ Document 8.1.6, p. 5; document 8.1.5, p. 13

¹⁰⁶ Document 8.1.13, p. 1

¹⁰⁷ Document 8.1.6, p. 5; document 8.1.7, p. 7; Camil Gaston Breton, transcription, document 6.5, lignes 281-288

La récente décision du gouvernement fédéral de transférer la gestion du Vieux-Port de Montréal à la Société immobilière du Canada (SIC) a soulevé certaines appréhensions quant au maintien de l'accès public et du caractère public de ses installations. La porte-parole du Centre canadien d'architecture demande que soit affirmée « *de façon non équivoque la vocation de lieu public du Vieux-Port* », en vertu des principes formulés lors des consultations de 1984-1985. Elle désire que soient donc exclues les vocations résidentielle, commerciale intensive et industrielle sur le site.¹⁰⁸ Un citoyen abonde dans le même sens.¹⁰⁹ Pour sa part, l'Association des résidents du Vieux-Montréal souhaite que « *les changements administratifs qui s'appliqueront dans les mois à venir au Vieux-Port n'aient pas pour effet d'éloigner ses gestionnaires des processus de concertation existants dans le Vieux-Montréal, la Table de concertation notamment* ». ¹¹⁰

En plus des questions liées à la gouvernance du Vieux-Port, plusieurs intervenants ont formulé diverses propositions concrètes concernant le développement de l'espace portuaire :

- Le Conseil régional de l'environnement de Montréal suggère d'intensifier le rôle de la navette fluviale, afin de mieux connecter le Vieux-Port, le parc Jean-Drapeau et la Rive-Sud.¹¹¹
- Au cours du forum d'information du 22 janvier dernier, une panéliste proposait, elle aussi, de travailler à une meilleure connexion entre le Vieux-Montréal, le Vieux-Port et aussi le parc Jean-Drapeau.¹¹²
- Un citoyen propose de mettre en place un pont piétonnier et cyclable mobile qui relierait le Vieux-Port, le parc de la Cité-du-Havre et le parc Jean-Drapeau, ainsi qu'une passerelle et un pont fixe qui lieraient le pont de la Concorde et la Rive-Sud de Montréal.¹¹³
- Un autre propose de bonifier l'image de l'Île Sainte-Hélène, en mettant en valeur l'œuvre d'art de Calder.¹¹⁴
- Selon ce même citoyen, il faudrait mettre en valeur le silo numéro 5 : selon lui, cette structure offre une possibilité d'interventions artistiques spectaculaires.¹¹⁵
- Un autre enfin propose de valoriser certains des terrains situés dans le Vieux-Port en y aménageant un camping urbain.¹¹⁶
- Plus largement, le Comité citoyen du parc Bellerive, suggère d'intégrer le développement du Vieux-Port à l'intérieur d'un projet plus vaste « *de réappropriation des berges au cœur de Montréal, du canal de Lachine à Hochelaga,*

¹⁰⁸ Mme Phyllis Lambert, document 8.1.21, p. 2-3

¹⁰⁹ M. Daniel Chartier document 8.1.4, p. 6-7

¹¹⁰ Document 8.2.2, p. 5

¹¹¹ Document 8.1.6, p. 5

¹¹² Mme Hélène Godin, transcription, volume 1, p. 100, lignes 2985 et suivantes

¹¹³ M. Ottavio Gallela, document 8.1.15

¹¹⁴ M. Daniel Chartier, document 8.1.4, p. 8

¹¹⁵ Idem, p. 7-8

¹¹⁶ Vincent Léger, transcription, document 6.6, p. 73-74, ligne 2220, p. 75-77, lignes 2245-2340

*en passant même par les îles Notre-Dame et Sainte-Hélène, qui font partie du quartier Sainte-Marie ».*¹¹⁷

Une autre question a été soulevée concernant l'arrimage physique entre le Vieux-Montréal et le Vieux-Port. Un citoyen déplore « *le manque de cohérence flagrant* » entre le traitement du Vieux-Montréal, relevant de la Ville de Montréal, et les aménagements du Vieux-Port réalisés par le gouvernement fédéral. Selon lui, la conséquence de l'hiatus entre les aménagements « *est que la rue de la Commune, ses bâtiments et les liens avec le fleuve et le havre ne sont pas adéquatement mis en valeur* ». ¹¹⁸ Pour remédier à la situation et améliorer l'aménagement de la rue de la Commune, il propose une stratégie d'intervention concertée entre la Ville et le Vieux-Port.

2.4.3 Commentaires sur le volet intitulé : « Un patrimoine urbain à mettre en valeur et à enrichir »

Cette deuxième section du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* propose de nombreuses mesures relatives à l'aménagement du domaine public et à son occupation, aux relations du Vieux-Montréal avec la ville et avec le fleuve, à la protection et à la mise en valeur du patrimoine, et à la mise en valeur de l'archéologie. L'approche générale de cette section est que toute intervention projetée au Vieux-Montréal, tant sur le domaine privé que public, devrait prendre en compte le caractère patrimonial du quartier de même que sa relation avec la ville et le fleuve.

Puisque le cœur de cette section concerne la protection et la mise en valeur du patrimoine du Vieux-Montréal, nous allons, en premier lieu, rapporter les interventions entendues par la commission à ce sujet. Elles proviennent de 22 personnes ou organismes. Par la suite, nous rendrons compte des autres thèmes abordés au cours de la consultation, dont les propositions d'aménagements sur le domaine public et celles qui concernent la mise en valeur des terrains vacants.

2.4.3.1 La reconnaissance de l'importance patrimoniale du Vieux-Montréal et la nécessité de sa protection

La commission a lu et entendu plusieurs témoignages sur l'importance et le rayonnement du Vieux-Montréal au sein de l'ensemble montréalais. Par exemple, le directeur général du Château Ramezay affirme sa « *conviction à l'égard du fait que le Vieux-Montréal est unique et le cœur de Montréal* », et souhaite « *qu'il prenne la place qui lui revient, qu'il soit respecté dans son identité et qu'il soit soutenu dans ses actions qui assureront son avenir* ». ¹¹⁹ Un citoyen considère le Vieux-Montréal comme l'un des principaux bijoux patrimoniaux de

¹¹⁷ Document 8.1.3, p. 14-15

¹¹⁸ M. Daniel Chartier, document 8.1.4, p. 5

¹¹⁹ Document 8.1.8, p. 9

Montréal et souhaite le voir rayonner dans le respect de son identité¹²⁰, tout comme une autre citoyenne, pour qui il est important de le préserver, de le mettre en valeur et d'en faciliter l'accessibilité à tous.¹²¹

Pour certains, cette reconnaissance devrait être plus explicite dans le *Plan de protection*. C'est ainsi qu'Héritage Montréal propose que la structure du *Plan* soit revue et qu'il débute par un énoncé de valeur patrimoniale pour le Vieux-Montréal, lequel permettrait de guider les interventions et les décisions futures. Pour sa part, la Société historique de Montréal souhaite que le *Plan* assure « *l'enrichissement de la personnalité particulière* » du quartier et qu'il mette en valeur son caractère distinctif, soit sa valeur patrimoniale et historique.¹²²

Plusieurs suggèrent différentes mesures en vue de s'assurer de la protection et du respect du patrimoine bâti, particulièrement en ce qui concerne l'insertion de nouvelles constructions. Culture Montréal demande que la Ville porte « *une attention particulière à la qualité de l'aménagement et du design urbain du Vieux-Montréal, afin qu'il soit à la hauteur des caractéristiques patrimoniales du quartier* ». ¹²³ Héritage Montréal propose que la Ville de Montréal affirme son engagement envers le Vieux-Montréal (sa protection, sa conservation et sa mise en valeur) en établissant une « *hiérarchie des valeurs qui place le patrimoine en premier rang comme facteur de recevabilité des projets* ». ¹²⁴ Deux citoyens soulignent l'importance de protéger et de mettre en valeur le caractère historique et patrimonial du Vieux-Montréal, notamment par la mise en place de critères d'aménagement, de design et d'architecture spécifiques, auxquels devrait être soumis tout projet de développement. ¹²⁵

Une firme immobilière, le Groupe Mach, s'interroge sur les règles actuelles d'insertion, en se basant sur des expériences récentes. Elle affirme que « *les règles générales d'insertion en aménagement urbain ne semblent pas toujours respectées lorsque vient le temps pour les autorités concernées (municipale et provinciale) d'analyser des projets de construction dans le Vieux-Montréal* ». ¹²⁶ Pour sa part, l'Association des résidents du Vieux-Montréal estime que, « *afin de préserver le paysage du Vieux-Montréal et les vues existantes, toute velléité d'augmenter les hauteurs doit être considérée avec beaucoup de circonspection* ». ¹²⁷

Selon le Syndicat de copropriété du 50 des Sœurs Grises, la protection patrimoniale et l'implantation de règles d'insertion plus strictes devraient aller au-delà du quartier historique. L'organisme, qui regroupe les copropriétaires d'un ensemble résidentiel du Faubourg des Récollets, demande que les bâtiments des secteurs adjacents au Vieux-Montréal historique

¹²⁰ M. Daniel Chartier, document 8.1.4, p. 1

¹²¹ Mme Annie Girard, document 8.1.5, p. 12

¹²² Document 8.2.13, p. 1-2

¹²³ Document 8.1.7, p. 5

¹²⁴ Document 8.1.5, p. 12

¹²⁵ M. Camil Gaston Breton, transcription, document 6.5, p. 3, lignes 76-84; M. Jean-Yves Bourdages, document 8.2.11, p. 9-10

¹²⁶ Groupe Mach, document 8.2.6, p. 4

¹²⁷ Document 8.2.2, p. 6

soient soumis aux mêmes règles de protection et de mise en valeur que ceux se trouvant au cœur du quartier.¹²⁸

Un autre débat est soulevé par le conservateur et directeur général du Château de Ramezay. Celui-ci incite à la prudence quant à l'insertion de bâtiments de facture contemporaine dans la trame du Vieux-Montréal. Il estime que « *créer le patrimoine de demain* » (selon l'expression utilisée par le *Plan de protection*) « *se réalise d'abord par la préservation du patrimoine dont nous avons déjà la responsabilité et non par la mise en œuvre d'innovations* ». ¹²⁹

2.4.3.2 La mise en valeur du patrimoine du Vieux-Montréal

À titre de lieu fondateur, le Vieux-Montréal doit jouer un rôle de relais historique, le patrimoine et les musées des autres quartiers de la ville, par ses événements, ses kiosques d'information touristiques et ses investissements majeurs en tourisme et en animation. Telle est l'opinion du Regroupement des musées d'histoire de Montréal¹³⁰, selon qui la mise en valeur des atouts du Vieux-Montréal constitue un enjeu important. Ce point de vue est partagé par la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal, qui insiste sur l'importance du patrimoine religieux. Selon elle, en effet, il faudrait mieux reconnaître et faire connaître le rôle de la basilique Notre-Dame, tant au niveau cultuel, culturel, touristique qu'économique.¹³¹

Dans le même esprit, le conservateur du Château Ramezay recommande que l'approche du *Plan de protection* ne devrait pas se limiter à la restauration et à la conservation; il faudrait accorder plus d'importance à la mise en valeur, qui leur est indissociable, et ceci nécessite, selon lui, un plan de signalisation et d'interprétation.¹³²

Dans le but de faciliter l'interprétation du patrimoine bâti et historique du Vieux-Montréal, certains ont suggéré la mise en place de circuits piétonniers balisés.¹³³ D'autres ont attiré l'attention sur l'importance d'améliorer la signalisation d'interprétation ou d'orientation sur le territoire du Vieux-Montréal, ou en direction de celui-ci, comme le prévoit le *Plan de protection*.

Culture Montréal, Pointe-à-Callière, et la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal voient d'un bon œil cette mesure avancée par le *Plan*. Il y a là, selon eux, une bonne nouvelle et un facteur de plus qui contribuera à l'accessibilité du Vieux-Montréal.¹³⁴

¹²⁸ Document 8.1.16, p. 3

¹²⁹ Document 8.1.8, p. 4

¹³⁰ Document 8.2.4, p. 2

¹³¹ Document 8.2.10, p. 3-4

¹³² Document 8.1.8, p. 2-3

¹³³ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 4; Vision Montréal, document 8.1.18, p. 8-9

¹³⁴ Documents 8.1.17, 8.1.9, p. 6-7; document 8.2.10

C'est également le point de vue du Regroupement des musées d'histoire de Montréal, selon qui « *le quartier doit accueillir des éléments permanents d'interprétation historique, artistique et patrimoniale (panneaux, plaques, marquage, etc.), en plus de diffuser de l'information historique et patrimoniale de manière virtuelle (podcast, applications, etc.)* ». ¹³⁵ Un point de vue partagé par la SDC du Vieux-Montréal ¹³⁶ et par le conservateur du Château Ramezay, qui insiste sur l'urgence de mettre en œuvre un tel plan de signalisation et d'interprétation. ¹³⁷

2.4.3.3 L'archéologie, la protection des vues et les belvédères

Il a été peu question d'archéologie au cours de la consultation. La commission a reçu deux interventions à ce sujet. Celle du musée de la Pointe-à-Callière, qui appuie les mesures proposées par le *Plan* visant l'amélioration de la lisibilité des moyens de mise en valeur et d'interprétation, « *pour mieux interpréter les réalités archéologiques en utilisant les outils technologiques disponibles ou en établissant un code que le visiteur reconnaîtrait d'un lieu à un autre* ». ¹³⁸ Et celle d'un citoyen qui suggère d'effectuer des fouilles archéologiques en vue de documenter l'état des soubassements des fortifications du 18^e siècle qui servent de fondation aux immeubles construits sur la rue de la Commune, et de faire de même pour les anciens quais. ¹³⁹

Au chapitre de la protection des vues, Culture Montréal propose à la Ville de mettre en place les mesures appropriées dans le but de préserver et de mettre en valeur des vues exceptionnelles sur le Vieux-Montréal et la ville. ¹⁴⁰ Quant à la proposition du *Plan* relative aux belvédères, le musée de la Pointe-à-Callière est d'avis « *qu'une meilleure diffusion des belvédères du quartier s'impose afin que les visiteurs les connaissent et puissent en profiter* ». ¹⁴¹ Le Regroupement des musées d'histoire de Montréal partage ce point de vue. ¹⁴² Pour sa part, la basilique Notre-Dame est disposée à examiner la réouverture de son propre belvédère, sous réserve d'un financement approprié. ¹⁴³

2.4.3.4 Les terrains vacants

Le *Plan de protection* insiste sur la nécessité de mettre en place une stratégie visant au développement des terrains vacants. Cette mesure a soulevé certains commentaires. Selon la représentante du musée de la Pointe-à-Callière, « *il est bien de vouloir favoriser la*

¹³⁵ Document 8.2.4, p. 3

¹³⁶ Document 8.1.11, p. 6

¹³⁷ Document 8.1.8, p. 2-3

¹³⁸ Document 8.1.9, p. 7-8

¹³⁹ M. Jean-Yves Bourdages, document 8.2.11, p. 1, 2 et 8

¹⁴⁰ Document 8.1.7, p. 7

¹⁴¹ Document 8.1.9, p. 8

¹⁴² Document 8.2.4, p. 3

¹⁴³ Document 8.2.10, p. 5

construction d'immeubles sur les terrains vacants, mais là aussi cela devrait se faire en fonction de normes spécifiques dictées par la nature du cadre bâti de ce quartier ». ¹⁴⁴ Pour sa part, Vision Montréal s'interroge sur la pertinence de miser uniquement sur la construction pour valoriser les terrains vacants du Vieux-Montréal. Il recommande « *que la valorisation des terrains vacants du Vieux-Montréal donne lieu à la création d'espaces publics et de parcs* ». ¹⁴⁵ Le conservateur du Château Ramezay et Culture Montréal partagent la même opinion. ¹⁴⁶

Projet Montréal a une proposition plus spécifique : la formation politique juge souhaitable que la Ville reprenne possession de l'îlot Saint-François, situé à l'est de la place d'Armes, afin d'y construire sur sa partie ouest un parc, et sur sa partie est, un centre sportif et communautaire. ¹⁴⁷

2.4.3.5 L'aménagement du domaine public

De façon générale, les organismes qui se sont penchés sur cette question souhaitent une augmentation des espaces publics afin de favoriser le verdissement du quartier. Par exemple, le Conseil régional de l'environnement de Montréal « *invite la Ville de Montréal à étudier les lieux potentiels du quartier susceptibles de devenir des places publiques et des espaces verts* ». Ici encore, à l'instar de Vision Montréal et de Projet Montréal, l'organisme considère que certains terrains vacants pourraient être récupérés à des fins de verdissement. ¹⁴⁸ Culture Montréal adopte une position semblable, ¹⁴⁹ tout comme l'ARVM, qui demande à tout le moins de maintenir les espaces verts existants, dont la place Victor Morin, plutôt que d'y encourager la construction comme le propose la Ville. ¹⁵⁰

En outre, la question de l'accessibilité universelle a été abordée. Au cours de la soirée d'information du 29 janvier dernier, six personnes se sont adressées à la commission à ce sujet. ¹⁵¹ À travers les questions qu'elles ont posées, toutes plaidaient en faveur de mesures visant à assurer l'accessibilité universelle des installations, publiques ou privées, sur le territoire du Vieux-Montréal. L'une d'elles affirme : « *On sait qu'il y a près de 15 % de la population qui vit avec des limitations fonctionnelles. C'est un chiffre qui va aller en augmentant avec les années, avec le vieillissement de la population. Et que ça soit au niveau des résidents, au niveau de l'offre touristique, au niveau des travailleurs, aussi, qui intègrent de plus en plus le marché du travail, et qui ont une limitation, bien, c'est important que leurs*

¹⁴⁴ Document 8.1.9, p. 7

¹⁴⁵ Document 8.1.18, p. 6

¹⁴⁶ Document 8.1.7, p. 8; document 8.1.8, p. 5

¹⁴⁷ Document 8.1.10, p. 14

¹⁴⁸ Document 8.1.6, p. 5

¹⁴⁹ Document 8.1.7, p. 6

¹⁵⁰ Document 8.2.2, p. 5

¹⁵¹ M. Nicolas Messier, transcription, volume 2, document 6.3, p. 39 et suivantes; M. Henry Desbiolles, p. 50 et suivantes; Mme Laurence Parent, p. 57 et suivantes; M. Julien Gascon-Samson, p. 60 et suivantes; M. Yves Daoust, p. 67 et suivantes; M. Francesco Moreno, p. 85 et suivantes

*besoins soient pris en compte dans les décisions et les projets qui vont être mis de l'avant dans ce grand projet de faire du neuf avec du vieux dans le Vieux-Montréal ».*¹⁵²

Certains ont rappelé que la Ville avait adopté, il y a quelque temps, une politique d'accessibilité universelle. Enfin, un autre intervenant demande que le Vieux-Montréal devienne un lieu exemplaire en matière d'accessibilité universelle : « *Le Vieux-Port et le Vieux-Montréal étant un pôle touristique clé à Montréal, comme au Québec, raison de plus à rendre ce milieu un environnement universellement accessible, de manière à rendre ce site comme un modèle touristique, sans obstacle à la mobilité réduite, aux personnes en fauteuil roulant comme aux poussettes ».*¹⁵³

D'autres propositions en matière d'interventions sur le domaine public ont également été formulées par divers intervenants. Elles seront présentées plus bas, puisqu'elles sont en relation avec les interventions prioritaires proposées par le *Plan*.

2.4.3.6 Propositions particulières

La commission a reçu certaines propositions particulières en lien avec la protection ou la mise en valeur du Vieux-Montréal. Un citoyen propose de recréer le quartier tel qu'il existait dans le passé, en matière de mixité des usages, de services offerts, d'espaces publics, d'activités diverses, d'ambiances, etc. Il voudrait y voir « *la fierté de reconnaître et d'exprimer ce que nous étions, ce que nous sommes et ce que nous demeurerons ».*¹⁵⁴ Un autre propose que les Premières Nations soient impliquées dans la mise en valeur de l'histoire du Vieux-Montréal.¹⁵⁵

Dans un autre registre, Héritage Montréal demande que « *la Ville de Montréal intervienne formellement et fermement auprès du ministre de la Culture et des Communications afin que la désignation "site patrimonial de Montréal" (...) soit corrigée dans les titres et usages pour faire spécifiquement référence au « Vieux-Montréal ».*¹⁵⁶

2.4.4 Commentaires sur le volet « Une destination renommée, une expérience authentique et enrichissante »

Selon le *Plan de protection*, « *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*

¹⁵² M. Nicolas Messier, transcription, volume 2, document 6.3, p. 39-40, lignes 1187-1194

¹⁵³ M. Yves Daoust, transcription, volume 3, document 6.3, p. 67, lignes 2030-2034

¹⁵⁴ M. Guy Bréard, document 8.2.12

¹⁵⁵ M. Jean-Robert Lord, document 8.1.1, p. 2

¹⁵⁶ Document 8.1.5, p. 11

du visiteur, quel qu'il soit, dans sa découverte du quartier et de l'histoire qu'il raconte ». ¹⁵⁷ Les mesures proposées découlent de cet énoncé.

Une dizaine d'intervenants ou organismes ont soumis leurs réflexions ou leurs propositions à ce sujet.

Selon le musée de la Pointe-à-Callière, il faudrait que le *Plan* exprime plus clairement « *une vision d'ensemble du Vieux-Montréal, son positionnement, son âme ce qui le caractériserait en tant que produit unique et destination attrayante* ». ¹⁵⁸ Dans la même optique, une citoyenne souhaite que soit enrichie la programmation touristique et culturelle offerte dans le Vieux-Montréal en valorisant le caractère historique et patrimonial du quartier. ¹⁵⁹

Pour sa part, la Fabrique de la paroisse Notre-Dame appuie la mesure proposée par le *Plan* visant à créer un lieu de réflexion et d'orientation qui repose sur la concertation des différents organismes et entreprises concernés pour la définition et la promotion du Vieux-Montréal. Néanmoins, elle souhaite que ce lieu (...) « *ne dédouble par la mission et les activités de Tourisme Montréal, qu'il soit doté de budgets d'opération suffisants et qu'il travaille en concertation avec la Direction de la culture et du patrimoine* ». ¹⁶⁰ La Fabrique propose de plus que l'entité proposée ait des mandats de coordination quant à la mise en place de la signalisation touristique et à l'arrimage des différents instruments d'interprétation issus des nouvelles technologies.

Le conservateur du Château Ramezay insiste, pour sa part, sur la nécessité de disposer des données statistiques requises pour mieux cerner la clientèle touristique. ¹⁶¹ Selon lui, « *Nous avons besoin des résultats du sondage sur la perception, de statistiques de fréquentation, des taux de satisfaction, d'études de clientèles, des attentes et des besoins de celles-ci* ».

Certains ont formulé des propositions particulières :

Le Regroupement des musées d'histoire de Montréal suggère « *qu'un programme d'animation permanente soit élaboré afin de contribuer à l'attractivité du quartier en tout temps* ». ¹⁶² Il recommande également le maintien permanent des postes d'accueil touristiques ainsi que l'amélioration de leur accessibilité et de leur performance.

¹⁵⁷ Document 3.1, p. 27

¹⁵⁸ Document 8.1.9, p. 2

¹⁵⁹ Mme Ioanna Avantis, document 8.2.5, p. 1-2

¹⁶⁰ Document 8.2.10, p. 6-7

¹⁶¹ Document 8.1.8, p. 8.

¹⁶² Document 8.2.4, p. 4

La Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal souhaite que la basilique Notre-Dame soit reconnue, non seulement pour sa fonction culturelle et récréotouristique, mais aussi pour sa vocation culturelle.¹⁶³

Par ailleurs, un citoyen propose qu'un partenariat culturel soit développé avec les peuples russe et ukrainien, de même qu'avec leurs diasporas installées à Montréal, afin qu'ils participent au produit récréotouristique qu'offre le Vieux-Montréal.¹⁶⁴

Enfin, d'autres insistent sur la nécessité d'une programmation qui puisse s'étaler sur les quatre saisons, y compris l'hiver : la SDC du Vieux-Montréal, Vision Montréal et Échos Montréal. Ce dernier suggère, entre autres, le retour du Château de glace à la place d'Armes, des glissades à la place Jacques-Cartier et de la Fête de l'Histoire.¹⁶⁵ Un citoyen propose même de considérer l'hiver comme un principe de planification dans le quartier historique, ce qui encouragerait ainsi la jeunesse à participer à sa vie et à son essor.¹⁶⁶

La question des calèches a également soulevé quelques interventions.

Projet Montréal propose que soit étudiée la revalorisation du cheval en tant que composante du patrimoine vivant du Vieux-Montréal, en le prenant en considération dans l'offre culturelle de la Ville destinée aux enfants. La formation politique suggère également d'envisager la construction d'une écurie centrale dans le Vieux-Montréal.¹⁶⁷

À l'inverse, un citoyen propose « *de réduire le nombre de permis d'exploitation de calèches et d'en circonscrire les parcours pour ne pas entraver les déplacements internes* ». ¹⁶⁸ Une autre citoyenne demande d'apporter des changements significatifs à l'industrie des chevaux de calèche dans le Vieux-Montréal afin d'améliorer le bien-être des animaux et de valoriser l'éducation et la sensibilisation auprès du public.¹⁶⁹

Enfin un organisme, l'organisme « Anti-calèche defense Coalition » décrit les conditions de vie des animaux, qu'il juge misérables, et réclame l'interdiction de l'usage des chevaux de calèche à Montréal.¹⁷⁰

¹⁶³ Document 8.2.10, p. 5

¹⁶⁴ M. Jean-Robert Lord, document 8.1.1, p. 2-3

¹⁶⁵ Document 8.1.2, p. 3

¹⁶⁶ M. Olivier Legault, document 8.2.7, p. 4 à 7

¹⁶⁷ Document 8.1.10, p. 15 et suivantes

¹⁶⁸ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 7

¹⁶⁹ Mme Patricia Tulasne, document 8.2.1, p. 1-2

¹⁷⁰ Document 8.2.3, p. 1 à 9

2.4.5 Les priorités d'intervention

2.4.5.1 Commentaires généraux et propositions particulières

Outre les nombreuses mesures avancées en appui aux trois objectifs du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, celui-ci énonce trois priorités d'intervention destinées à concrétiser plusieurs des orientations mises de l'avant dans le projet de *Plan*. Rappelons ces priorités :

- un accueil de qualité à partir de la station de métro Champ-de-Mars, en rénovant le tunnel piétonnier et en améliorant les voies réservées aux piétons vers le quartier historique;
- l'amélioration de l'apparence de la rue Notre-Dame, du boulevard Saint-Laurent à la rue Saint-Sulpice, en accélérant la construction des deux propriétés municipales et en améliorant la qualité des lieux et de l'entretien du domaine public;
- le rehaussement de la qualité de l'aménagement de la place Jacques-Cartier et du boulevard Saint-Laurent, en élaborant avec les partenaires concernés une nouvelle entente d'occupation du domaine public de la place Jacques-Cartier par les cafés-terrasses, en améliorant les interfaces avec le Vieux-Port et en réaménageant le domaine public du boulevard.¹⁷¹

Plusieurs ont réfléchi sur les priorités d'interventions qu'ils jugeaient souhaitables dans le Vieux-Montréal. Parfois, ils faisaient référence à celles du *Plan*, parfois non. Nous avons fait part plus haut des propositions relatives au secteur du Champ-de-Mars et de celle concernant l'îlot Saint-François. La présente section présentera les autres propositions d'interventions issues de la consultation.

Deux organismes se sont prononcés sur les trois priorités avancées par le *Plan*. L'Association des résidents du Vieux-Montréal croit que celles-ci sont justifiées, mais que le contexte actuel en impose d'autres : le réaménagement de la signalisation touristique, le plan de gestion des déplacements pour les grands événements, la politique de stationnement, la révision du zonage, la réglementation sur l'affichage et enfin le réaménagement du square Viger.¹⁷² Pour sa part, la firme IBI-CHBA estime que les actions prioritaires proposées, bien que nécessaires, « *apparaissent peu porteuses dans une perspective de mise en valeur inclusive du patrimoine urbain* ». ¹⁷³ La firme propose plutôt trois interventions qu'elle juge structurantes, et qui permettraient de compléter des projets inachevés de réaménagement public : l'aménagement de la partie ouest de la place d'Youville, l'achèvement de la

¹⁷¹ Document 1.1, p. 4; document 3.1, p. 72-75

¹⁷² Document 8.2.2, p. 7

¹⁷³ Document 8.1.17, p. 10

promenade plantée de la rue de la Commune et la réfection de la rue Saint-Paul, à l'ouest de la place Jacques-Cartier.

Pour sa part, le musée de la Pointe-à-Callière recommande lui aussi « *que soit ajouté dans les priorités d'interventions retenues par le Plan, l'aménagement de la porte d'entrée ouest du Vieux-Montréal avec la requalification et le réaménagement de la place d'Youville* ». ¹⁷⁴ Quant à projet Montréal, outre l'aménagement d'un espace public sur l'îlot Saint-François, la formation politique propose d'envisager un réaménagement de la rue Saint-Jacques entre la place d'Armes et le square Victoria. ¹⁷⁵

Un autre organisme, la SDC du Vieux-Montréal, a fait valoir la nécessité pour la Ville de mieux communiquer la nature et les modalités des travaux effectués sur le domaine public. La SDC affirme que ses membres ont constaté dans le passé un manque de planification et une mauvaise compréhension du terrain de la part de la Ville, ainsi qu'une mauvaise communication entre eux et la ville : « *on ne sait pas vraiment quand commencent les travaux et certainement pas quand les travaux vont finir* ». Elle demande que les autorités municipales améliorent la communication avec elle. ¹⁷⁶

Finalement, la place Jacques-Cartier a fait l'objet de plusieurs commentaires; la plupart cependant portaient sur l'animation, les artistes et les amuseurs publics. Même si ces problématiques débordaient du cadre physique de la place, nous allons les présenter dans la sous-section suivante.

2.4.5.2 La place Jacques-Cartier, l'animation et les artistes de rue

Un total de 16 intervenants ont abordé les diverses problématiques qui concernent la place Jacques-Cartier.

Certains se sont penchés sur l'aspect physique de la place en tant que tel, et sur les critères qui guident l'aménagement des cafés-terrasses en bordure de celle-ci. L'Association des résidents du Vieux-Montréal appuie la volonté municipale de réviser ces critères, afin de permettre une plus grande mise en valeur des bâtiments qui la bordent. ¹⁷⁷ Ces mesures avancées par le *Plan* reçoivent également l'appui de l'Association du design urbain du Québec et du conservateur du Château Ramezay. ¹⁷⁸ Ce dernier se réjouit des interventions prévues dans l'ensemble du secteur est du Vieux-Montréal. Quant à l'Association du design urbain du Québec, elle propose la création d'un guide dont les mesures qui y seraient présentées

¹⁷⁴ Document 8.1.9, p. 5 et 14

¹⁷⁵ Document 8.1.10, p. 13

¹⁷⁶ Document 8.1.11

¹⁷⁷ Document 8.2.2, p. 6

¹⁷⁸ Documents 8.1.19, p. 5-6; document 8.1.8, p. 6. La proposition englobe, mais ne se limite pas, à la place Jacques-Cartier

encadreraient les permis d'occupation commerciale de l'espace public de même que les activités des artistes de rue.¹⁷⁹

C'est la question de l'animation sur la place Jacques-Cartier et du rôle des artistes de rue (artisans, peintres, artistes visuels, portraitistes, caricaturistes, sculpteurs de ballons, musiciens et artistes de spectacles) qui a soulevé le plus grand nombre d'interventions. La commission a reçu, en effet, des mémoires et des présentations verbales de la part de cinq amuseurs de rue ou artistes-exposants. Toutes ces représentations plaident en faveur d'une reconnaissance plus explicite, par l'arrondissement Ville-Marie, de leur apport à l'animation des lieux.

Une sculpteure de ballons souhaite que soit reconnue la contribution des artistes de rue à la convivialité, au bien-être urbain et au tourisme dans le Vieux-Montréal et non pas qu'ils soient perçus comme une nuisance. Elle écrit : « *Les artistes de rue sont d'un grand apport à l'industrie touristique montréalaise. Lorsque les visiteurs se rendent dans le Vieux-Montréal, ils ne viennent pas seulement voir les vieilles pierres, aussi belles soient-elles, ils viennent en quête d'une expérience, en quête de dépaysement, de divertissement, et même en quête de racines* ». ¹⁸⁰

Trois artistes de spectacles sont venus témoigner de la même réalité. Pour le premier, il faudrait plus d'espaces dédiés aux amuseurs publics sur la place Jacques-Cartier et ailleurs dans le Vieux-Montréal (notamment en raison de la relocalisation des artistes de la rue Saint-Amable). Il déplore les problèmes de programmation et d'organisation actuels en matière d'animation publique (trop de permis sont, selon lui, remis annuellement, et trop peu d'amuseurs en font usage, trop de demandes de la part des amuseurs pour les heures d'achalandage les plus lucratives, etc.). ¹⁸¹

Selon un autre artiste, la personnalité du Vieux-Montréal se définit avant tout par son caractère touristique et son animation sur les places publiques. De ce fait, il dénonce les plaintes faites par les résidents au sujet des amuseurs publics et de leurs activités; il croit que ceux-ci devraient plutôt s'adapter à cette particularité du quartier historique. ¹⁸²

Enfin, un troisième demande que les activités d'animation publique soient autorisées jusqu'à 23 h, pour des raisons de sécurité publique : « *Entertainment Permit holders must be allowed to operate until 11 pm - midnight so that various illegal activities do not take over the Square and thus scare away tourists and visitors* ». ¹⁸³

¹⁷⁹ Document 8.1.19, p. 5-6

¹⁸⁰ Document 8.1.22

¹⁸¹ Stephen Moore, transcription, document 6.4, p. 85 à 87, lignes 2542 à 2586

¹⁸² Patrick James, document 8.2.8, p. 2 et 3

¹⁸³ Stephen Petipas, document 8.2.9, p. 3-4

Deux artistes exposants sont également venus présenter leur point de vue; ils ont manifesté leur inquiétude quant à la vocation future de la rue Saint-Amable, compte tenu d'un projet de construction d'hôtel en cours. Le premier demande qu'on maintienne dans la rue Saint-Amable des emplacements dédiés aux artistes durant et après les travaux de construction du projet d'hôtel; il souligne l'appui à cette demande de la part de nombreux commerçants à qui profite la présence d'artistes¹⁸⁴. Le second exprime les mêmes appréhensions. Il propose, en outre, que la vocation particulière de la rue Saint-Amable soit reconnue dans le *Plan de protection*.¹⁸⁵

Mis à part les représentations des artistes de rue, un organisme a fait entendre son opinion sur cette question. Il s'agit de la SDC du Vieux-Montréal. D'après celle-ci, le volet « animation » de la place Jacques-Cartier « doit faire l'objet d'une transformation sévère et devrait, à l'instar du Quartier des spectacles, offrir une programmation dirigée. Pour ce faire, la Ville devra y investir un montant annuel récurrent permettant la prise en charge et la mise en place de cette inédite programmation planifiée ». ¹⁸⁶

2.4.6 La mise en œuvre du *Plan de protection*

La dernière section du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* porte sur la mise en œuvre des mesures qu'il préconise. La proposition qui s'en dégage est celle d'une répartition plus fine des responsabilités entre les deux entités municipales de qui relève le Vieux-Montréal : l'arrondissement de Ville-Marie et la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville.

Onze intervenants, citoyens ou organismes, ont traité de la question.

Pour la SDC du Vieux-Montréal, la gestion du quartier historique est complexe, compte tenu de l'existence des deux entités qui s'en partagent la responsabilité. Elle ajoute que, malgré les efforts accomplis ces dernières années pour améliorer le bon fonctionnement de cette structure, il reste encore beaucoup de travail à faire « pour maintenir le Vieux-Montréal au niveau des standards qu'il mérite ». ¹⁸⁷

À partir du même constat et en vue de simplifier le processus décisionnel, un citoyen propose que la gestion du site soit assurée par une corporation autonome, avec un conseil d'administration composé de représentants des principaux partenaires et assisté par différents comités d'experts. ¹⁸⁸

¹⁸⁴ Lucien Gobeil, document 8.1.14, p. 3-6

¹⁸⁵ Raphaël Thibault-Gobeil, transcription, document 6.4, p. 67, lignes 1995-1997

¹⁸⁶ Document 8.1.11, p. 10

¹⁸⁷ Document 8.1.11, p. 11

¹⁸⁸ M. Guy Bréard, document 8.2.12, p. 6

L'idée d'une entité qui serait dédiée au Vieux-Montréal est reprise, sous une forme ou sous une autre, par certains intervenants. Le musée de la Pointe-à-Callière suggère « *la mise en place d'un "Partenariat Vieux-Montréal" (à la manière du Partenariat du Quartier des spectacles) qui réunisse les principaux intervenants actifs dans le développement du Vieux-Montréal* ». Le Musée croit qu'un tel organisme serait « *fort utile pour mieux définir nos priorités et nos actions concertées* ». ¹⁸⁹ Alors que l'Association du design urbain Québec émet certaines réserves à cet égard ¹⁹⁰, cette approche est partagée par un citoyen ¹⁹¹, par le journal Échos Montréal ¹⁹², et par le conservateur du Château Ramezay. Ce dernier écrit que « *le Vieux-Montréal a besoin d'un lieu décisionnel centralisé, où s'incarnent une vision et un leadership. Une instance dédiée au quartier. Il faut s'inspirer de ce qui se fait pour le Quartier des spectacles, le Quartier latin, le Pôle Maisonneuve et au besoin, financer ce « centre décisionnel* ». ¹⁹³

Pour sa part, l'Association des résidents du Vieux-Montréal estime qu'il faudrait plutôt miser sur la Table de concertation du Vieux-Montréal. Elle propose de confier à la Table de concertation du Vieux-Montréal un mandat de suivi de la mise en œuvre du *Plan* afin de veiller à ce que les partenaires partagent une vision globale et assurent la cohérence des interventions à venir. ¹⁹⁴ L'ARVM souhaite également un échéancier plus précis dans la mise en œuvre du *Plan*.

Enfin, le Regroupement des sociétés d'histoire de Montréal suggère que les musées et les lieux historiques soient considérés comme des partenaires majeurs et incontournables dans la mise en œuvre du *Plan*. Il estime également « *qu'un plan d'action aux objectifs concrets, à court et moyen termes, doit être élaboré. Il doit engager formellement tous les partenaires publics, institutionnels, associatifs et privés du quartier* ». ¹⁹⁵ Il propose qu'un comité de suivi du plan soit mis sur pied avec des objectifs clairs de performance. Cette proposition de mettre en place un comité de suivi est également avancée par Héritage Montréal. ¹⁹⁶

2.5 Le questionnaire en ligne

Le questionnaire en ligne, en version française et anglaise, a été disponible sur le site de la commission à partir du 8 janvier 2013. Il y est resté 51 jours et a été retiré le 23 février, à la fin de la semaine d'audition des opinions. Au total, 1 253 personnes y ont répondu.

¹⁸⁹ Document 8.1.9, p. 14

¹⁹⁰ Document 8.1.19, p. 6

¹⁹¹ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 10

¹⁹² Document 8.1.2, p. 3

¹⁹³ Document 8.1.8, p. 8

¹⁹⁴ Document 8.2.2, p. 7

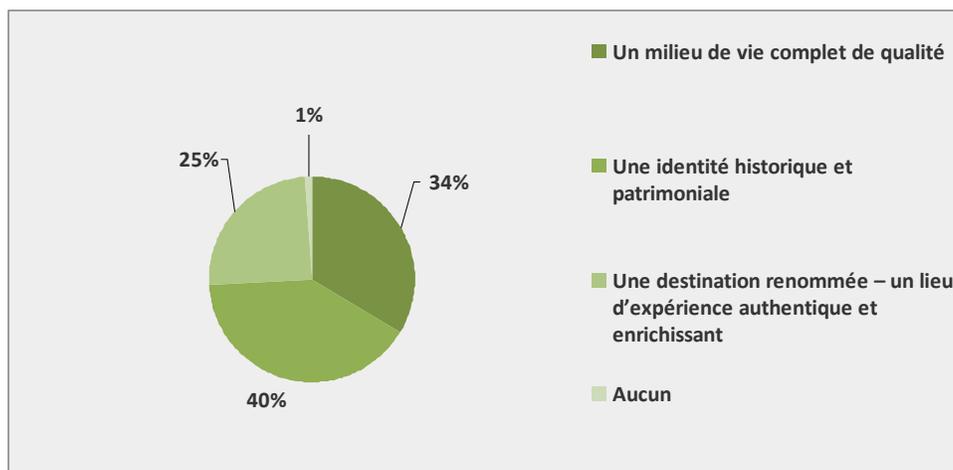
¹⁹⁵ Document 8.2.4, p. 4

¹⁹⁶ Document 8.1.15, p. 13

Ce questionnaire comportait 10 questions : 7 questions fermées, à choix de réponse, une question ouverte, et deux dernières destinées à connaître le secteur de résidence des répondants et la proportion de ceux-ci dont l'emploi est situé dans le Vieux-Montréal.

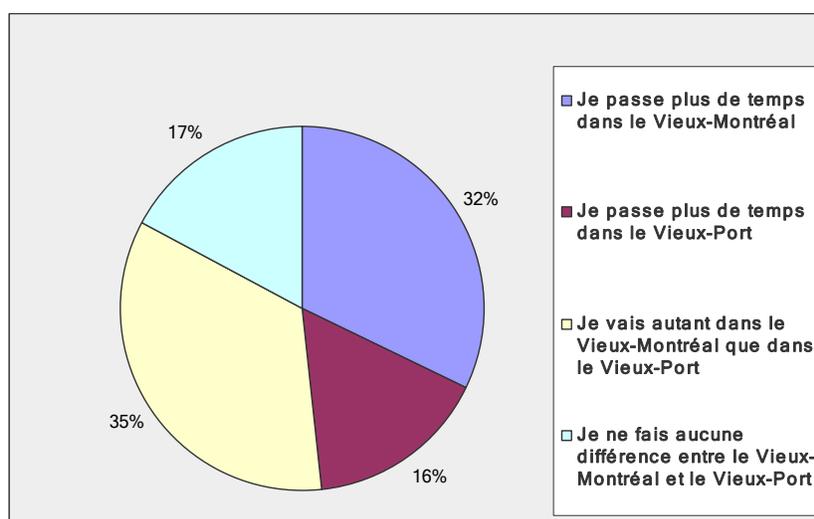
La **première question** visait à connaître le degré d'adhésion aux objectifs formulés par le *Plan de protection*. Après avoir rappelé ces objectifs, elle se libellait de la façon suivante : « Parmi les trois objectifs à la base du Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal, lequel semble le plus important ? »

Les 1 241 réponses à cette question se répartissent de la façon suivante :



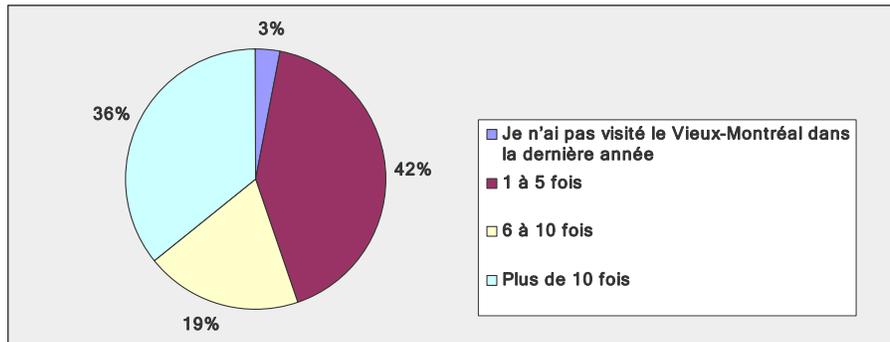
La **deuxième question** visait à départager les habitudes de fréquentation entre le Vieux-Montréal en tant que tel et le Vieux-Port. Elle se formulait ainsi : « Quelle partie du quartier historique visitez-vous le plus souvent ? (Une réponse uniquement) »

Les 1 094 réponses se répartissent de la façon suivante :

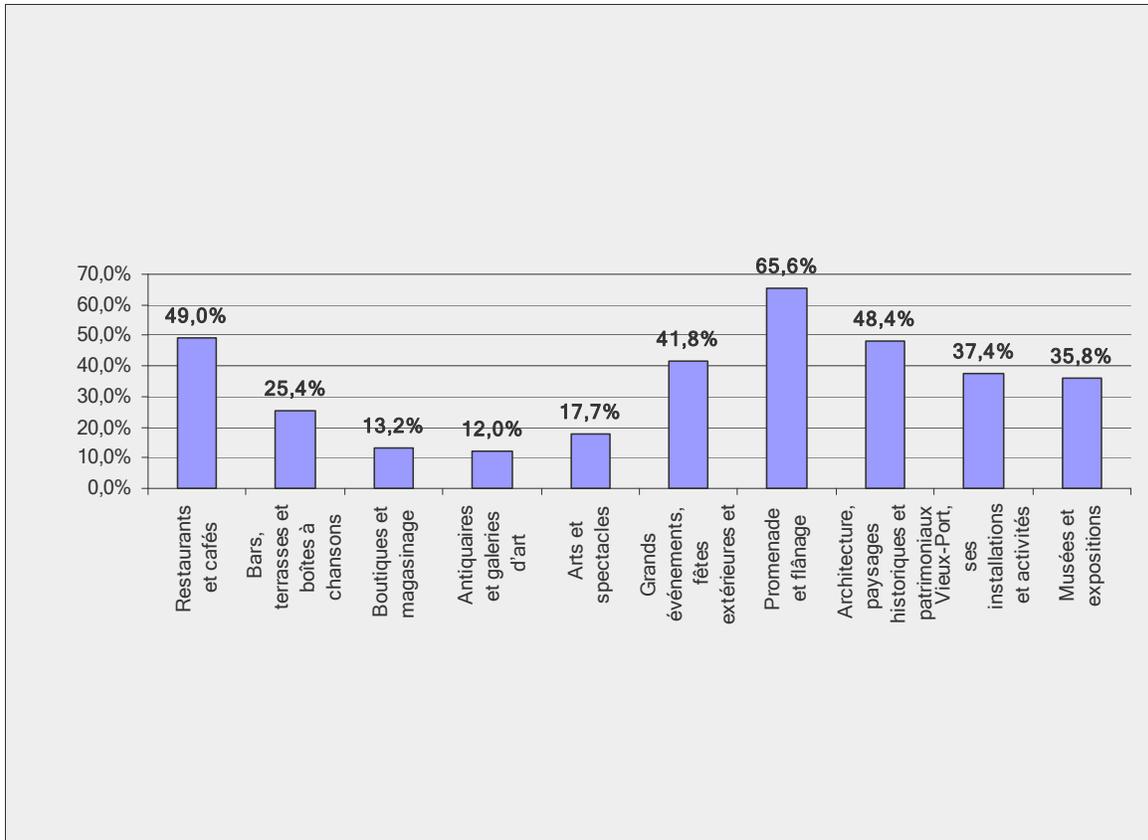


La **troisième question** visait à connaître la fréquence des visites dans le Vieux-Montréal : «*Au cours de la dernière année, combien de fois avez-vous visité le Vieux-Montréal seulement ?* »

Les 1 095 réponses à cette question se répartissent comme suit :



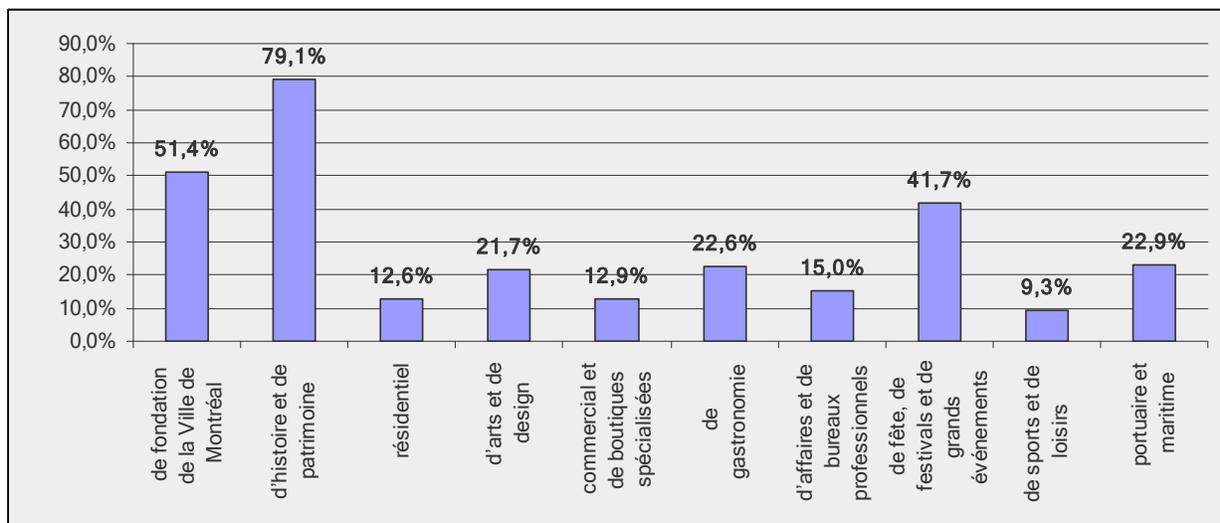
La **quatrième question** portait sur les principales raisons pour lesquelles on fréquente le quartier. Elle se libellait comme suit : «*Pourquoi visitez-vous le quartier historique (Vieux-Montréal et Vieux-Port) ?* » Parmi les dix réponses proposées, il fallait en choisir trois. Les raisons invoquées par les 1 067 personnes ayant répondu à cette question étaient les suivantes :



La **cinquième question** cherchait à connaître les aspects les plus valorisés du Vieux-Montréal pour les personnes ayant répondu au questionnaire : « *Que représente pour vous le quartier historique aujourd’hui ?* » Ici encore, parmi les dix réponses proposées, il fallait en choisir trois.

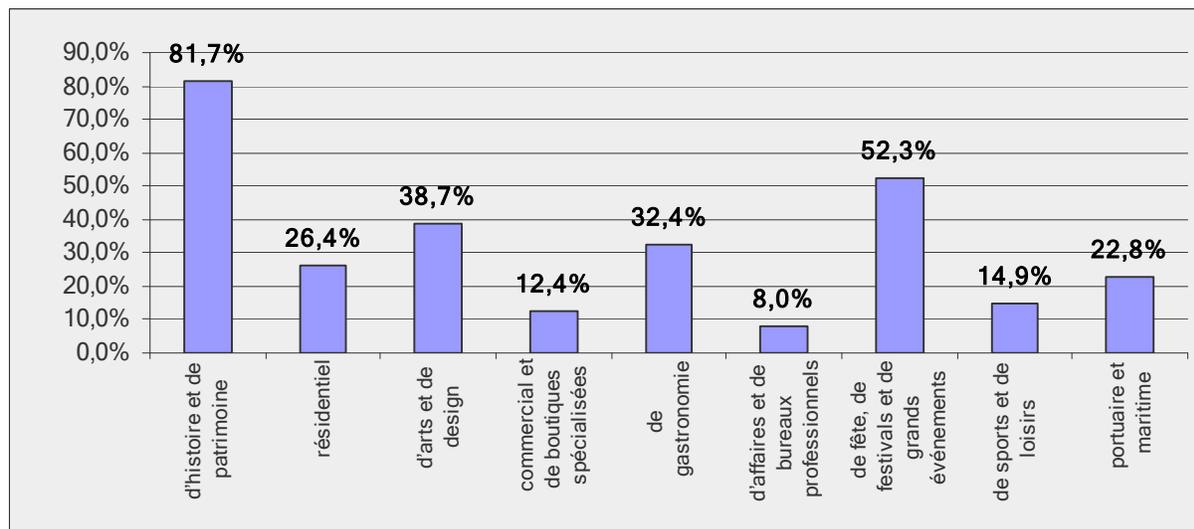
Les 1 030 répondants ont donné les raisons suivantes :

« *Pour moi, le quartier historique est un lieu* » :

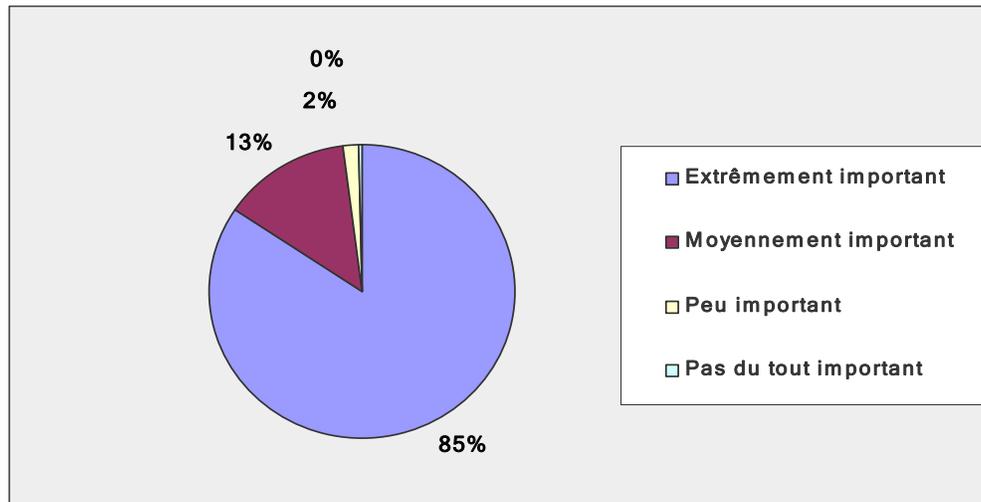


La **sixième question** cherchait à savoir comment on voit l’avenir du quartier. Sur dix réponses proposées, le répondant était une fois de plus invité à en identifier trois. Au total, 1 032 personnes ont répondu à cette question, qui se lisait comme suit :

« *Je souhaite que le quartier historique soit associé à un lieu* » :



La **septième question**, à laquelle ont répondu 1 023 personnes, portait sur le Vieux-Port, compte tenu des changements apportés récemment à la gouvernance de cette institution fédérale : « *Quelle importance accordez-vous au caractère public des rives du fleuve Saint-Laurent qui bordent le quartier historique* » ? :



La **huitième question** était ouverte. Elle se libellait comme suit : « *Selon vous, quelles améliorations devraient être apportées au quartier historique ? Selon vous, quels sont les atouts ou les points forts du quartier historique sur lesquels devrait être bâti son avenir ?* »

Un total de 538 personnes, parmi les quelque 1 253 personnes qui ont répondu au questionnaire dans son ensemble, ont répondu à cette huitième question.

La compilation des commentaires reçus a été effectuée en deux étapes.

Dans un premier temps, la commission a répertorié l'ensemble des sujets abordés par les 538 répondants, de même que leur fréquence, indépendamment des propositions ou des suggestions exprimées.

Cette compilation donne le résultat suivant; bien entendu, un même répondant pouvait aborder plusieurs sujets :

- Patrimoine, histoire et architecture : 200
- Liens avec le fleuve : 129
- Offre commerciale (y compris la restauration) : 116
- Usages (les diverses fonctions présentes au sein du Vieux-Montréal) : 104
- Déplacements (circulation et stationnement) : 101
- Le Vieux-Montréal comme lieu de destination : 52
- Les liens avec les quartiers voisins et l'accès : 36

- Événements et spectacles : 34
- L'aménagement du domaine public : 30
- L'entretien : 23
- Musées/œuvres culturelles : 17
- Accessibilité universelle : 15
- La place Jacques-Cartier : 13
- Les terrains vacants : 9
- L'itinérance : 5
- Le verdissement : 4

Dans un deuxième temps, la commission a identifié et répertorié les suggestions et les propositions des répondants. La gamme de ces commentaires et de ces propositions est très considérable. Voici celles qui reviennent le plus souvent :

- Préserver et/ou améliorer la mixité des usages : 81 répondants
- Préserver et mettre en valeur l'architecture : 71
- Préserver et mettre en valeur l'héritage historique : 59
- Maintenir/améliorer l'accès au fleuve : 53
- Limiter la circulation automobile, augmenter la piétonnisation : 55
- Davantage de commerces de proximité : 51
- Améliorer l'interprétation et la signalisation historiques : 35
- Améliorer la qualité des commerces : 33
- Propreté/meilleur état des rues : 23
- Plus d'événements culturels et/ou de spectacles : 19

L'ensemble des commentaires présentés et des suggestions reçues dans le cadre de la question 8 est disponible sur le site de l'OCPM, au point 7.2.1.

Les deux dernières questions visaient à obtenir quelques éléments d'information sur les répondants. La **neuvième question** leur demandait d'identifier les trois premiers caractères de leur code postal. Il en ressort que 88,3 % des répondants à cette question demeurent sur l'île de Montréal (823 sur un total de 931). Quant à la **dixième question**, elle visait à connaître la proportion des répondants qui travaillent dans le Vieux-Montréal. D'après les réponses, c'est le cas pour 17,7 % d'entre eux.

La commission remercie vivement toutes les personnes et les organismes qui ont participé à cet exercice de consultation publique, que ce soit par la présentation de mémoires ou par leur participation au questionnaire en ligne. La qualité de ces contributions, de même que leur quantité, témoignent de l'importance accordée au Vieux-Montréal. Elles ont ainsi beaucoup contribué à alimenter la réflexion de la commission et celle du public sur le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

3. Les constats et l'analyse de la commission

Introduction

Le bilan des interventions publiques dans le Vieux-Montréal au cours des dernières années est positif. Il en a résulté que le site patrimonial a connu une véritable renaissance, et ce, à plusieurs niveaux : des centaines d'immeubles ont été rénovés, plusieurs de ses espaces publics ont été réaménagés, la population a connu une croissance importante, tout comme le nombre d'emplois. Le Vieux-Montréal est devenu un quartier de prestige. De plus, il s'agit dorénavant – avec le Vieux-Port – de l'un des lieux les plus fréquentés à la fois par les touristes et par les visiteurs en provenance de Montréal et de sa région.

Cela dit, il reste confronté à plusieurs enjeux. Certains sont du domaine de la protection ou de la conservation, qui demeure toujours une nécessité. Certains sont issus de la cohabitation entre les résidents, les touristes et les travailleurs. D'autres enfin concernent les perspectives de développement du quartier et ses liens avec le reste de la ville.

Le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* vise à doter la Ville de Montréal d'un cadre d'intervention en vue de faire face à ces enjeux. Quinze ans après le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* qui avait tracé, à l'époque, les grandes lignes de l'action municipale, et cinq ans avant le 375^e anniversaire de Montréal, qui a suscité une réflexion importante sur le présent et l'avenir de notre mémoire collective qu'est le Vieux-Montréal.

Ce faisant, il a permis la tenue d'un riche débat public dans le cadre de la consultation organisée par l'Office. La participation témoigne du succès des assemblées d'information sur le projet de *Plan de protection* : elles ont attiré près de 400 personnes, et plus de 500 ont suivi les débats en direct par le moyen de la webdiffusion. En témoigne également le grand nombre de personnes qui ont répondu au questionnaire en ligne lancé par la commission.

Dans son analyse, la commission ne commentera pas l'ensemble des mesures avancées par le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*. De prime abord, celles-ci peuvent toutes avoir leur pertinence, mais elles ne sont pas d'importance égale. La commission tentera plutôt d'identifier les mesures issues du *Plan*, ou des suggestions entendues au cours de la consultation, qui lui semblent prioritaires. Elle formulera, sur cette base, des recommandations ou des suggestions, à son avis structurantes, et qui pourraient avoir un effet levier susceptible de faire progresser le Vieux-Montréal au cours de la prochaine décennie. Certaines de ses recommandations pourraient, de plus, constituer un legs pour le 375^e anniversaire de Montréal.

La commission le fera en considérant l'horizon temporel prévu au *Plan*, et de la délimitation territoriale actuelle du site patrimonial, à savoir l'ensemble composé par le Vieux-Montréal en tant que tel et par le Vieux-Port. Mais, son approche ne se limitera pas à ce seul territoire, compte tenu du fait que l'avenir et l'évolution du Vieux-Montréal sont en étroite relation avec ses faubourgs et avec les quartiers qui l'entourent. À l'instar de plusieurs mesures

avancées par le *Plan*, certaines de ses recommandations pourront donc concerner des territoires situés aux abords de la ville ancienne.

3.1 La personnalité du Vieux-Montréal : avant tout un centre historique

Au cours de la consultation, plusieurs se sont prononcés sur ce qui leur apparaissait comme le trait marquant du Vieux-Montréal, sa personnalité ou son identité. Il en ressort un point de vue, plutôt convergent, qui le définit principalement en fonction des multiples facettes de sa valeur historique et patrimoniale.

En fait, le quartier a tout d'un centre historique, d'un lieu de mémoire. Aux yeux de la commission, c'est là son caractère premier. Sa réalité correspond plutôt bien à la définition d'un centre historique telle que l'a formulée l'ancienne présidente du Conseil du patrimoine de Montréal lors du forum d'information du 22 janvier dernier : « *Quartier ancien d'une agglomération correspondant généralement à son étendue antérieurement à la révolution industrielle et au secteur où étaient regroupés les principaux édifices commerciaux, religieux et administratifs. Il est caractérisé souvent par des rues étroites, un parcellaire très morcelé, des bâtiments anciens, une forte valeur symbolique* ». ¹⁹⁷

Cette façon de percevoir le Vieux-Montréal rejoint, comme on l'a vu au chapitre 2, le point de vue de plusieurs participants à la consultation. Elle correspond également à l'opinion de près de 80 % des personnes qui ont répondu au questionnaire en ligne mis à leur disposition par la commission. ¹⁹⁸ C'était aussi la façon de voir d'un panéliste au forum d'information du 22 janvier dernier, qui affirmait : « *Le caractère premier du Vieux-Montréal, c'est d'être vieux. C'est dans son nom comme le Quartier des spectacles, c'est un quartier de spectacles, le Quartier international, c'est un lieu où on fait des activités à caractère international. « Vieux », ça veut dire historique. C'est un quartier historique, c'est un centre historique, c'est sa première spécificité fondamentale* ». ¹⁹⁹

Pour la commission, ce principal trait de caractère du Vieux-Montréal se traduit par un ensemble de valeurs patrimoniales, qu'elle décline de la façon suivante :

- Sa valeur historique et emblématique d'abord. Sur un territoire relativement restreint, on retrouve des témoignages de toutes les étapes qui ont marqué l'histoire de Montréal : tour à tour lieu d'échanges pour les Amérindiens, colonie religieuse, tête de pont vers l'ouest et le sud de l'Amérique française, capitale du Canada-Uni, métropole commerciale, puis métropole industrielle dotée d'installations portuaires imposantes, et enfin, principale place financière de la

¹⁹⁷ Présentation de Mme Marie Lessard à l'ouverture du forum d'information du 22 janvier 2013, document 5.1.1

¹⁹⁸ Réponse à la question 5. Voir la section 2.5, au chapitre 2

¹⁹⁹ Présentation de M. Gilles Lauzon, panéliste au forum d'information du 22 janvier 2013, transcription, document 6.1, p. 53, lignes 1575 à 1582

Confédération. Le Vieux-Montréal est tout cela et bien plus encore. C'est l'endroit fondateur, le lieu d'un grand nombre d'événements, petits et grands, qui ont marqué notre histoire, de même qu'un point de rencontre important entre la ville et son fleuve.

- Sa valeur architecturale et paysagère ensuite. Son bâti témoigne de chacune des strates historiques de la ville, depuis les édifices datant de la Nouvelle-France jusqu'à ceux qui rappellent l'époque où la rue Saint-Jacques dominait la finance canadienne, en passant par la magnifique basilique Notre-Dame, les magasins-entrepôts, les quais et les gares du XIX^e siècle. L'usage de la pierre grise y est dominant. La topographie ancienne, marquée par la présence d'un ancien coteau dans l'axe de la rue Notre-Dame, est toujours bien visible.
- Sa valeur archéologique enfin, évoquant les multiples établissements qui se sont implantés au cours des siècles à cet endroit et qui permet d'en retracer les vestiges.

3.1.1 Un centre historique habité et un lieu de travail

Cependant, le quartier n'est pas figé dans le passé. Au contraire, plus de 3 200 personnes y demeurent, près de 6 000 si l'on compte la population des faubourgs, et elles contribuent puissamment à sa vitalité. En fait, le repeuplement du Vieux-Montréal est l'un des phénomènes les plus remarquables des dernières années. C'est aussi un lieu de travail et de créativité, de même que le siège de l'administration municipale : au total, près de 35 000 personnes y travaillent.²⁰⁰ Telle est la deuxième facette de sa personnalité. Tout en étant solidement enraciné dans l'histoire de Montréal, il demeure un espace en mouvement, un espace à partager entre ceux qui y résident, ceux qui y travaillent et ceux qui le visitent. Bref, une mémoire vivante : un héritage, mais aussi un projet toujours en devenir.

3.1.2 Un centre historique fréquenté, qui appartient à tous les Montréalais

Le Vieux-Montréal est aussi un lieu très fréquenté. On y vient pour le visiter, pour flâner dans ses rues et sur les quais du Vieux-Port, pour visiter ses musées, fréquenter ses restaurants, ses galeries d'art, ses lieux de création et ses commerces, mais aussi pour participer à des événements à caractère civique ou religieux. Chaque année, des millions de personnes profitent de ses atouts : des Montréalais et des personnes en provenance de la région métropolitaine, et aussi, bien sûr, des visiteurs d'ailleurs au Québec et de l'extérieur. C'est la troisième facette de la personnalité du Vieux-Montréal.

²⁰⁰ Données de 2005, selon le *Portrait socio-économique du Vieux-Montréal*, document 4.9.1. Selon le directeur général de la SDC du Vieux-Montréal, ce chiffre serait actuellement supérieur à 45 000 personnes (document 6.2, transcription, p. 23, ligne 723)

Lieu de mémoire et d'identité, lieu de résidence et de travail, lieu de fréquentation, la personnalité du Vieux-Montréal tient à chacune de ces trois facettes, mais principalement à la première, c'est-à-dire à son histoire spécifique, à son patrimoine et aux différentes fonctions qu'il a assumées au fil du temps. Aux yeux de la commission, le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* devrait d'abord contribuer à l'enrichissement de cet aspect de sa personnalité, et les actions prévues à ce chapitre constituent en quelque sorte l'élément moteur de l'ensemble du *Plan*. En conséquence, tout en adhérant aux trois objectifs formulés par le *Plan* et présentés comme la base de la stratégie proposée²⁰¹, elle recommande que le second objectif, « *Affirmer l'identité du Vieux-Montréal tout en l'enrichissant* », devienne le premier, et qu'il ait en quelque sorte primauté sur les deux autres.

Recommandation 1

La commission recommande que le premier objectif du Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal soit l'affirmation et l'enrichissement de l'identité du Vieux-Montréal, à titre de centre historique.

3.2 Soutenir la fonction emblématique et de mémoire : un premier devoir

Il est donc nécessaire avant tout de poursuivre les actions liées à la conservation et à la restauration du patrimoine bâti. Il faut aussi favoriser la découverte du Vieux-Montréal, bien encadrer son développement, agir sur les entrées du quartier et renforcer le lien avec le fleuve et le Vieux-Port : autant d'aspects liés à la mise en valeur du Vieux-Montréal. Ceux-ci seront tour à tour abordés dans les sections qui suivent.

3.2.1 Protéger et conserver le patrimoine bâti

Les lieux de mémoire et le bâti historique doivent être protégés et restaurés conformément à des critères qui reflètent les valeurs accordées au Vieux-Montréal par la communauté montréalaise. Cette première obligation amène à considérer comme prioritaires les deux mesures suivantes :

- La poursuite du programme de restauration des immeubles privés. Cette mesure figure au paragraphe 2.4.2 du *Plan*.²⁰² Ce programme a donné de bons résultats : sur les quelque 590 immeubles du Vieux-Montréal, plus de 320 édifices, privés ou publics, ont déjà bénéficié de subventions à la restauration.²⁰³ Mais, cet effort reste à compléter, et il y a lieu de souhaiter que les crédits requis pour le financer demeurent disponibles dans les budgets municipaux et gouvernementaux à venir.

²⁰¹ Document 3.1, p. 26 et 27

²⁰² Document 3.1, p. 61

²⁰³ Document 3.1, p. 12

- Le renforcement de la protection des intérieurs significatifs. Le *Plan* souligne, avec raison, au paragraphe 2.4.3 que certains édifices du Vieux-Montréal renferment des intérieurs remarquables. Il propose qu'ils soient répertoriés et que des mesures d'aide à leur restauration soient mises en place.²⁰⁴ Ces mesures sont nécessaires, mais la commission suggère d'aller plus loin. Certains de ces intérieurs méritent une protection plus formelle. Aussi, la Ville devrait utiliser, le cas échéant, les pouvoirs dont elle dispose en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* pour citer à titre d'immeuble patrimonial les intérieurs jugés les plus remarquables, ou même proposer qu'ils soient classés.

En outre, des édifices montrent dans leurs étages supérieurs des locaux qui semblent sous-utilisés ou encore vacants, voire à l'état d'abandon, menaçant ainsi le maintien de la qualité des édifices et leur sécurité au plan de la protection incendie. Il y aurait lieu de les identifier et d'élaborer une stratégie d'intervention appropriée.

3.2.2 Favoriser la découverte historique par les usagers et les visiteurs

Il faut faire en sorte que l'histoire fasse partie de la vie quotidienne des usagers du Vieux-Montréal, des résidents et des travailleurs, et que le patrimoine soit ainsi un objet primordial de découverte par les visiteurs montréalais ou étrangers. La transmission du savoir historique est une composante inséparable de la conservation et elle passe par la lisibilité et l'interprétation des lieux et des bâtiments.

À cet égard, s'il y a eu des progrès indéniables en matière de conservation et de restauration du patrimoine bâti, il y a toujours un effort important à faire en vue d'améliorer la signalisation d'interprétation, destinée à présenter et à expliquer sur place les principaux édifices témoins des diverses couches historiques du quartier. Au cours de la consultation, plusieurs ont souhaité des améliorations à cet égard. Mentionnons, par exemple, le Regroupement des musées d'histoire de Montréal, selon qui « *le quartier doit accueillir des éléments permanents d'interprétation historique, artistique et patrimoniale (panneaux, plaques, marquage, etc.), en plus de diffuser de l'information historique et patrimoniale de manière virtuelle* ». ²⁰⁵ De nombreux commentaires de la part de personnes qui ont répondu au questionnaire en ligne ont exprimé la même préoccupation. Pour sa part, une panéliste au premier forum d'information affirmait : « *Je pense... qu'il n'y a pas assez de signes qui nous témoignent du côté historique, parce que s'il y en avait plus, je crois qu'on serait capables vraiment de créer des événements peut-être plus contemporains* ». ²⁰⁶ En fait, la nécessité d'améliorer la signalisation d'interprétation est l'un des principaux messages issus de la consultation publique.

²⁰⁴ Idem, p. 61

²⁰⁵ Document 8.2.4, p. 3

²⁰⁶ Mme Hélène Godin, forum du 22 janvier 1013, transcription, document 6.1, p. 115, lignes 3424 à 3429

Il est vrai qu'il existe déjà certains outils permettant de faire valoir les lieux ou les bâtiments importants du Vieux-Montréal : des brochures sont mises à la disposition des visiteurs, tandis que le site web du Vieux-Montréal présente un inventaire patrimonial exhaustif du quartier. De plus, le projet *Cité Mémoire* permettra la mise en place d'un parcours historique comportant des projections à plusieurs endroits du quartier, à l'aide de technologies de pointe. Malgré tout, le *Plan* n'en constate pas moins, avec raison, que « *la signalisation des attraits du Vieux-Montréal destinée aux piétons est à peu près inexistante* ». ²⁰⁷

C'est d'abord par la promenade qu'il est le plus facile de découvrir les traits marquants d'un quartier historique. Il serait donc important de mettre en place des instruments permettant de lire l'histoire et le patrimoine architectural et immatériel, y compris le patrimoine religieux, et de le faire sur les lieux mêmes, au fur et à mesure du parcours des promeneurs. Par exemple, au moyen de plaques toponymiques descriptives, de courts textes sur des supports bien intégrés au paysage, ou encore par des renseignements disponibles sur place à l'aide des technologies modernes. Il s'agit là d'outils de communication essentiels au public. Déjà en 1998, le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* proposait l'implantation d'une telle signalisation d'interprétation historique. ²⁰⁸ Pourtant, beaucoup reste encore à faire dans ce domaine. Bien sûr, comme l'ont fait remarquer certains, il ne faudrait pas multiplier les plaques commémoratives si l'on veut éviter la muséification du quartier, mais nous n'en sommes vraiment pas là, bien au contraire.

Recommandation 2

La commission recommande à la Ville de Montréal de s'attaquer sans délai à l'implantation d'une signalisation d'interprétation historique et patrimoniale destinée à offrir, sur les lieux mêmes, une lecture de l'histoire, de l'architecture et du patrimoine immatériel des endroits marquants du Vieux-Montréal.

En second lieu, la commission exprime un appui sans réserve au projet d'expansion du musée de la Pointe-à-Callière. Il s'agit de la principale institution muséale du quartier et son projet, la Cité d'archéologie et d'histoire de Montréal, contribuera à mettre en lumière un pan méconnu de l'histoire de Montréal : l'époque où notre ville était la capitale du Canada. En outre, il vise à mettre en valeur les vestiges du fort de Ville-Marie et du château de Callière. Ce projet semble bien amorcé et la commission souhaite qu'il soit mené à terme d'ici 2017, conformément à l'intention de ses promoteurs.

Troisièmement, il y a lieu d'encourager la célébration et la commémoration d'événements historiques visant à faire revivre, célébrer et faire découvrir l'histoire politique et sociale qui s'est déroulée dans le Vieux-Montréal au cours des siècles. On pourrait s'inspirer d'exemples

²⁰⁷ Document 3.1, p. 57

²⁰⁸ Document 4.1, p. 55

comme la Fête de l'histoire, qui se tenait il y a quelques années,²⁰⁹ ou encore la tenue annuelle d'un marché public évoquant le 18^e siècle, sous l'égide du musée de la Pointe-à-Callière. De même, on pourrait concevoir des événements qui rappellent la présence amérindienne sur ces lieux.

Enfin, c'est à travers les rues ou les espaces publics que les visiteurs découvrent le Vieux-Montréal. Plus des deux tiers des personnes ayant répondu au questionnaire en ligne mentionnaient la promenade et la flânerie comme l'une des raisons de leurs visites dans le Vieux-Montréal²¹⁰. Comme le rappelait, à l'occasion du premier forum d'information, le titulaire de la Chaire de tourisme Transat, plusieurs de ceux et celles qui viennent dans le quartier historique veulent tout simplement flâner, « *déambuler dans un décor qui est très beau* ». ²¹¹ Le Vieux-Montréal, c'est aussi cela. En conséquence, des aménagements propices à la promenade seraient appropriés. Il y aurait donc lieu d'accorder toute leur importance aux espaces publics parmi les initiatives de réhabilitation à venir, tout en favorisant leur accessibilité universelle; ceux-ci sont essentiels à la qualité de vie et à l'appropriation du quartier par les visiteurs et aussi par les résidents. La commission formulera plus bas des recommandations à cet effet.

3.2.3 Poursuivre le développement, tout en l'encadrant de façon serrée

L'élaboration d'une stratégie visant au développement des terrains vacants qui parsèment toujours le Vieux-Montréal, conformément à la mesure proposée au paragraphe 2.4.1 du *Plan de protection*,²¹² est d'une grande importance. Comme l'affirmait un panéliste lors du troisième forum d'information : « *Il faut que la Ville se dote des moyens pour obliger les propriétaires de terrains vagues et de stationnements à construire* ». ²¹³ Ces terrains vacants constituent autant de balafres dans le tissu urbain; dans les conditions actuelles, ils risquent de le demeurer encore très longtemps. C'est pourquoi la mise en place d'incitatifs ou d'autres outils susceptibles d'accélérer le développement de ces terrains est la bienvenue, bien que, comme il en sera question plus bas, certains de ceux-ci pourraient avoir une vocation autre que résidentielle.

Cependant, il est essentiel d'encadrer rigoureusement l'insertion d'éventuels nouveaux bâtiments susceptibles d'occuper ces terrains, c'est-à-dire disposer d'outils, de critères architecturaux, de moyens afin d'assurer la protection des vues et des paysages, de telle sorte que les nouveaux bâtiments puissent s'insérer avec bonheur dans le bâti existant. À cet égard, le *Plan* manifeste au paragraphe 2.4.2, avec raison, la volonté municipale « *d'améliorer les méthodes d'analyse et d'évaluation des interventions* » dans le respect du patrimoine

²⁰⁹ Mémoire présenté par Échos Montréal, document 8.1.2, p. 4

²¹⁰ Voir la section 2.5, au chapitre 2

²¹¹ Présentation de M. Paul Arseneault, transcription, document 6.1, p. 58, ligne 1725-1730

²¹² Document 3.1, p. 59

²¹³ M. Georges Coulombe, transcription, document 6.3, p. 17, lignes 503-504

existant,²¹⁴ de même que celle d'élaborer des critères d'aménagement, de design et d'architecture spécifiques au Vieux-Montréal. Les récentes modifications au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie vont sûrement contribuer à l'atteinte de cet objectif. Il sera ainsi plus facile d'éviter des restaurations de qualité discutable ou la construction d'édifices dont l'implantation et la qualité architecturale laisseraient à désirer.

Le *Plan* formule également au paragraphe 2.4.2 une autre mesure importante en matière d'insertion : « *Analyser les hauteurs prescrites à l'intérieur du site patrimonial avec l'objectif de préserver la caractéristique des îlots* ». Cette mesure mérite d'être précisée.

En premier lieu, il serait opportun de revoir à la baisse les hauteurs permises par le Plan d'urbanisme de Montréal pour la portion Nord du site patrimonial, de la rue Notre-Dame à la rue Saint-Antoine, entre l'axe de la rue McGill et la rue Saint-Laurent. On constate en effet que la hauteur permise dans cette zone est de 65 mètres,²¹⁵ alors que dans la partie du Vieux-Montréal située au sud de la rue Notre-Dame, elle est de 25 mètres, tandis qu'à l'est de Saint-Laurent et au nord de Notre-Dame, tout comme dans l'axe de la rue McGill, elle est de 45 mètres. Il s'agit probablement d'un héritage du passé, remontant à l'époque où la rue Notre-Dame constituait la limite nord de l'arrondissement historique.

De façon générale, le Plan d'urbanisme prescrit des hauteurs maximales qui ne peuvent être dépassées à moins, pour l'arrondissement de Ville-Marie, de procéder à une consultation publique sous l'égide de l'OCPM. Pour sa part, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement est plus restrictif et plus précis que le Plan d'urbanisme, et ses hauteurs maximales sont généralement inférieures à celles proposées dans le Plan. Toutefois, les promoteurs et les propriétaires fonciers peuvent être tentés d'effectuer leur montage financier en fonction du maximum constructible, c'est-à-dire en fonction des limites prévues au Plan d'urbanisme plutôt qu'à celles du Règlement d'urbanisme, quitte à demander une dérogation au Règlement par la procédure des projets particuliers (PPCMOI). Même si les dispositions prévues au Règlement permettent de tempérer les hauteurs possibles d'éventuels nouveaux bâtiments, la hauteur de 65 mètres permise par le Plan d'urbanisme dans la partie nord du Vieux-Montréal envoie un mauvais message. Aussi, pour des raisons de cohérence avec ce qui prévaut dans les zones adjacentes, la commission suggère à la Ville de revoir à la baisse les hauteurs permises dans le secteur situé entre la rue Notre-Dame et la rue Saint-Antoine, depuis l'ouest de la rue McGill jusqu'à la rue Saint-Laurent.

Il faut d'ailleurs se rappeler que c'est le Règlement d'urbanisme qui est censé constituer la règle qui encadre la construction des bâtiments, y compris la hauteur. Conséquemment, la dérogation devrait être l'exception. Si l'usage du PPCMOI devient généralisé, le Règlement risque de perdre de sa signification. L'application de règles claires à cet égard, accessibles à tous, est une des responsabilités importantes de l'administration municipale.

²¹⁴ Document 3.1, p. 61

²¹⁵ http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/120416_hauteurs_25.pdf

D'autre part, afin de préserver les caractéristiques des îlots qui forment la trame et en bonne partie le paysage du Vieux-Montréal, il y aurait également lieu, dans l'exercice de révision prévu au paragraphe 2.42 du *Plan de protection*, de resserrer, le cas échéant, la réglementation d'urbanisme. L'objectif serait d'évaluer la hauteur souhaitable d'un projet de bâtiment nouveau en fonction de la tendance générale ou de la hauteur moyenne d'un îlot, plutôt qu'en fonction de l'édifice le plus élevé de cet îlot, et qui en constituerait, en quelque sorte, l'exception. À cet égard, la commission rejoint les préoccupations de l'Association des résidents du Vieux-Montréal, qui fait référence à deux cas problématiques à ce sujet²¹⁶

Recommandation 3

La commission recommande que la hauteur possible d'une nouvelle construction au sein d'un îlot soit évaluée en fonction de la hauteur moyenne des bâtiments de l'îlot, et non en fonction de l'édifice le plus élevé de cet îlot, et que le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie soit clarifié en conséquence, au besoin.

3.2.4 Soigner les portes d'entrée vers le Vieux-Montréal

Le Vieux-Montréal comporte plusieurs entrées, de la rue Berri à la rue McGill, en passant par la place d'Youville et la rue Saint-Laurent. À terme, la Ville vise à donner à toutes ces entrées un caractère majestueux indiquant clairement au visiteur qu'il est en présence d'une voie d'accès, principale et signifiante, à la ville ancienne. Parmi ces entrées, il a été annoncé dans le *Plan* l'intention municipale de réaménager la rue Saint-Denis à la suite de la construction du CHUM.²¹⁷ Il en est de même pour la rue Saint-Hubert, lorsque l'ancienne gare Viger et les terrains adjacents auront été redéveloppés.

C'est donc dire que la poursuite de l'aménagement adéquat des entrées du Vieux-Montréal est une entreprise très vaste, dont la réalisation s'étalera vraisemblablement sur plusieurs années. Toutefois, la commission suggère à la Ville de s'attaquer dès maintenant à deux chantiers importants.

Le premier concerne l'aménagement d'un lien direct entre la station de métro Champ-de-Mars et la rue Saint-Antoine, afin de raccorder de plain-pied la station de métro au Vieux-Montréal.

Il s'agit de la principale entrée vers le Vieux-Montréal, située dans l'axe formé par le Champ-de-Mars, la place Vauquelin, la place Jacques-Cartier et le quai Jacques-Cartier. Mais c'est probablement l'entrée la plus mal en point parmi toutes celles qui donnent accès au quartier historique.

²¹⁶ Document 8.2.2, p. 6

²¹⁷ Document 3.1, paragraphe 1.3.2, p. 41

Le rétablissement d'un accès piéton direct, au niveau du sol, à partir de la station de métro vers le Vieux-Montréal, figure parmi les mesures envisagées par le *Plan*, au paragraphe 2.1.1.²¹⁸ Mais il s'agit d'une mesure considérée comme à long terme. À court terme, le *Plan de protection* propose plutôt de compléter la rénovation du tunnel piétonnier et d'améliorer l'aménagement des chemins piétonniers existants, dont celui qui emprunte la rue Hôtel-de-Ville.

La commission se fait plutôt l'écho de propositions qui lui ont été faites.²¹⁹ Selon elle, le moment est venu de s'attaquer de front à l'aménagement d'un passage direct entre le métro et le Vieux-Montréal, en déplaçant la bretelle d'autoroute qui débouche sur la rue Sanguinet et en recouvrant le tronçon de l'autoroute Ville-Marie situé entre les rues Hôtel-de-Ville et Sanguinet. Cette initiative pourrait faciliter et rendre plus sécuritaire le cheminement des piétons vers le Vieux-Montréal; elle permettrait également de mettre en valeur, à partir de la station de métro et au moyen d'un aménagement approprié, ce bâtiment remarquable qu'est l'hôtel de ville de Montréal.

Plusieurs études concernant ce secteur et plusieurs hypothèses liées au recouvrement de l'autoroute et au réaménagement des bretelles ont fait l'objet d'analyses en profondeur au cours des dix dernières années; le dossier a donc déjà été largement étudié, au plan technique. De plus, le conseil municipal de Montréal a adopté à l'unanimité, lors de sa séance du 27 février dernier, une motion que l'on peut interpréter comme une ouverture favorable à l'égard du projet.²²⁰

En 2004, la Ville et la firme Daniel Arbour et associés ont produit une étude de préfaisabilité sur le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet.²²¹ Le coût total d'une telle opération était alors évalué à 180,6 millions de dollars. Cette étude date de près de dix ans; nul doute que les coûts d'un recouvrement complet seraient plus élevés aujourd'hui. En revanche, la recommandation de la commission vise le recouvrement d'environ le tiers de la surface étudiée en 2004, c'est-à-dire la portion située entre les rues Hôtel-de-Ville et Sanguinet. De la sorte, les coûts d'une telle opération pourraient s'avérer plus facilement gérables par les pouvoirs publics.

²¹⁸ Document 3.1, p. 49

²¹⁹ Projet Montréal, document 8.1.10, p. 4-6; Vision Montréal, document 8.1.18, p. 2-3; M. Jean-Yves Bourdages, document 8.2.11, p. 9. Voir également la présentation de Projet Montréal devant la commission : document 6.5, p. 35-38

²²⁰ *Motion du deuxième parti d'opposition pour instaurer la transparence dans le dossier du recouvrement de l'autoroute Ville-Marie et du réaménagement des abords du CHUM/CRCHUM*, adoptée au cours de la séance du conseil municipal du mercredi 27 février 2013. Décision CM13 0162

²²¹ Ville de Montréal et Daniel Arbour et associés, *Recouvrement de l'autoroute Ville-Marie entre les rues St-Urbain et Sanguinet, étude de préfaisabilité, rapport final*, mars 2004. Document cité dans le cadre de la consultation de l'OCPM sur le projet du CHUM, mars 2007

Recommandation 4

La commission recommande que la Ville de Montréal identifie comme priorité d'intervention le projet de recouvrement partiel de l'autoroute Ville-Marie, entre les rues Sanguinet et Hôtel-de-Ville, de même que le déplacement de la bretelle Sanguinet. Elle recommande en conséquence que les travaux soient réalisés et complétés d'ici 2017.

Une telle entreprise requiert l'appui technique et financier du gouvernement du Québec. Ce faisant, un tel appui représenterait un legs majeur aux Montréalais de la part du gouvernement et permettrait de faire disparaître, en partie, cette cicatrice énorme qui constitue toujours un véritable *no man's land* entre la portion Est du Vieux-Montréal et le reste de la ville.

De tels travaux ne se font pas en une seule journée. D'ici là, il serait bien entendu important de rétablir le lien piéton direct vers le Champ-de-Mars et la place Vauquelin à partir de la rue Hôtel-de-Ville, si possible dès l'été 2013.

La seconde priorité proposée par la commission est l'aménagement temporaire de la portion Ouest de la place d'Youville, entre la rue McGill et l'édifice qui abrite le Centre d'histoire de Montréal, une fois les fouilles archéologiques terminées. Comme certains l'ont rappelé, la place est devenue une porte d'entrée importante vers le Vieux-Montréal. L'aménagement permanent de sa portion Ouest est prévu à la suite de la construction, en sous-sol, de la Cité d'archéologie et d'histoire qui est envisagée dans les années à venir. Il serait prématuré de procéder à un aménagement définitif tant que les travaux menant au développement de la Cité ne seront pas complétés. Toutefois, il faudrait éviter que la portion Ouest de la place ne reste à l'état de friche d'ici là, compte tenu de la qualité du site et de sa visibilité. C'est pourquoi la commission recommande un aménagement temporaire et léger en attendant. Ce faisant, cette recommandation permettrait de rejoindre les suggestions entendues, tout en tenant compte de la mise au point de la Ville au terme des soirées de consultation.²²²

Recommandation 5

La commission recommande que la portion ouest de la place d'Youville soit aménagée d'une façon temporaire et légère, une fois complétées les fouilles archéologiques, en attendant la construction par le musée de la Pointe-à-Callière de la Cité d'archéologie et d'histoire de Montréal.

²²² Mémoire du musée de la Pointe-à-Callière, document 8.1.9; mémoire de la firme IBI-CHBA, document 8.1.17; document 3.4 de la Ville de Montréal, intitulé *Précisions apportées à la suite des séances d'audition des mémoires*

3.2.5 Renforcer le lien avec le front de fleuve

Le lien avec le fleuve Saint-Laurent est perçu comme une valeur très importante par la population montréalaise. En témoigne, notamment, la popularité du Vieux-Port, reflet de la relation très étroite entre Montréal et son front de fleuve. L'importance de cette relation s'est manifestée dans de nombreux mémoires présentés au cours de la consultation, et aussi dans le questionnaire en ligne mis à la disposition du public. C'est ainsi que parmi les 538 personnes qui ont cherché à identifier les principaux atouts du Vieux-Montréal ou les éléments qui pourraient être améliorés, 129 ont traité la question des liens avec le fleuve. Il s'agit du deuxième sujet en importance abordé par les répondants du questionnaire en ligne, immédiatement après les questions relatives à l'histoire et au patrimoine du quartier.²²³

Dans ce contexte, il est compréhensible que certains se soient inquiétés des récents développements dans la gestion de cet équipement fédéral. Rappelons que, le 29 novembre dernier, le gouvernement fédéral a annoncé sa décision de placer la Société du Vieux-Port de Montréal sous l'autorité de la Société immobilière du Canada (SIC). Celle-ci ayant le mandat d'autofinancer ses activités, cette décision fédérale suscite la crainte d'un retour en arrière, d'une remise en question de la vocation du Vieux-Port en tant qu'espace public à vocation principalement récréotouristique.²²⁴

Par ailleurs, d'autres ont souligné l'existence d'une coupure toujours bien présente entre le Vieux-Montréal et le Vieux-Port. Il y a, en effet, relativement peu d'accès au Vieux-Port en provenance de la rue de la Commune, en raison de la présence de la voie ferrée. Ceci entretient l'impression d'une séparation toujours présente entre les deux entités et ne permet pas à la rue de la Commune de jouer pleinement son rôle de « balcon » sur le Vieux-Port.²²⁵

La commission propose, en conséquence, de prioriser les interventions suivantes :

En premier lieu, elle recommande aux autorités municipales de faire valoir auprès du gouvernement fédéral l'importance de maintenir les principes directeurs, émanant des consultations de 1985-86, qui ont guidé l'aménagement et la gestion du Vieux-Port. Parmi ces principes, dont la valeur est reconnue par le *Plan de protection*, il y a le caractère public des rives et de leur accès. Le Vieux-Port est un bien collectif et il doit le demeurer. Un autre principe important est d'inscrire le Vieux-Port dans la problématique d'aménagement du Vieux-Montréal, voire du centre-ville élargi. Son développement doit être conçu en complément et en soutien à celui du Vieux-Montréal, et non pas lui faire concurrence.

²²³ Voir au chapitre 2, la section 2.5

²²⁴ Voir à ce sujet l'ensemble de l'intervention de Mme Phyllis Lambert, porte-parole du Centre canadien d'architecture, transcription, volume 2, p. 98 et suivantes

²²⁵ M. Daniel Chartier, document 8.1.4, p. 5; Conseil du patrimoine de Montréal, document 3.3, p. 5, Voir également les commentaires de Mme Claire Poitras, panéliste au troisième forum d'information, document 6.3, transcription p. 33, lignes 988-995

En second lieu, et dans la logique de ce qui précède, il faudrait favoriser la meilleure intégration possible entre le Vieux-Port et le Vieux-Montréal, y compris au niveau de l'aménagement : mettre en valeur le patrimoine maritime, favoriser la meilleure fluidité des accès et retisser les connexions. La concertation avec la Société du Vieux-Port, souhaitée par la Ville au paragraphe 1.4 du *Plan*²²⁶, devrait viser à l'atteinte de ces objectifs.

En matière d'aménagement, les efforts en vue d'intégrer les deux entités restent à poursuivre. Le Conseil du patrimoine de Montréal affirme qu'actuellement, « *l'expérience urbaine issue de l'aménagement du parc linéaire du Vieux-Port n'a pas nécessairement produit le résultat souhaité et que la rue de la Commune ne joue pas pleinement son rôle dans le quartier historique* »²²⁷. Cela tient en partie au fait que la rue de la Commune demeure encore largement coupée du Vieux-Port : entre la rue Berri et la rue McGill, sur une distance d'environ un kilomètre, il n'y a que six passages vers le Vieux-Port. En outre, l'un de ces passages, celui qui débouche à partir de la place Jacques-Cartier, est plutôt étroit, au point de former un véritable goulot d'étranglement les jours de grande affluence. C'est pourtant le principal lien piétonnier entre le Vieux-Montréal et le Vieux-Port. De plus, ce passage n'est pas situé dans l'axe de la place Jacques-Cartier, privant le promeneur d'une perspective plus vaste menant au fleuve. Ceci amène la commission à formuler deux recommandations spécifiques, qui requièrent une collaboration étroite entre la Ville et la Société du Vieux-Port :

- Augmenter le nombre d'accès – piétonniers – entre le Vieux-Montréal et le Vieux-Port dans le prolongement de certaines des rues du Vieux-Montréal. Mentionnons par exemple la rue du Port, la rue Saint-Sulpice, la rue Saint-Gabriel et la place Royale. Actuellement, la portion aménagée en promenade et plantée d'arbres de la rue de la Commune, qui souligne son caractère majestueux, n'a été complétée en 1992 que sur un court tronçon, de la rue Berri à la rue Saint-Gabriel. Il serait évidemment souhaitable de la prolonger jusqu'à la rue McGill, ce qu'un intervenant a proposé à la commission.²²⁸ Toutefois, il serait prématuré de le faire dans l'immédiat, étant donné que des travaux majeurs sont en préparation sur la rue Saint-Paul. Mais ceci ne devrait pas empêcher d'augmenter, à court terme, le nombre d'accès vers le Vieux-Port à partir de la rue de la Commune, afin de favoriser ainsi une plus grande perméabilité entre le quartier historique et son front de fleuve.
- Élargir l'accès au Vieux-Port situé au pied de la place Jacques-Cartier, en réaménager l'ouverture dans l'axe et selon la largeur de la place elle-même, afin de conférer à cette entrée toute sa noblesse. De la sorte, on pourrait ainsi prolonger la perspective de la place Vauquelin et de la place Jacques-Cartier en direction du quai et du

²²⁶ Document 3.1, p. 43

²²⁷ Conseil du patrimoine de Montréal, document 3.3, p. 5

²²⁸ IBI-CHBA, document 8.1.17, p. 11

pavillon Jacques-Cartier. Ceci impliquerait également de revoir en conséquence le tracé de la voie piétonne qui mène de cette entrée vers le quai Jacques-Cartier.

Finalement, la commission recommande à la Ville d'inciter le gouvernement fédéral à soutenir financièrement le Vieux-Port dans le but de compléter d'ici 2017 l'aménagement amorcé en 1992. En 2012, la Société du Vieux-Port de Montréal avait rendu public un projet en ce sens. Il visait en particulier le prolongement vers l'est de la promenade actuelle, à la hauteur du quai de l'Horloge.²²⁹ Il comprenait également la rénovation du hangar 16 pour en faire un centre d'événements et d'expositions, ce qui aurait un impact positif sur l'animation de la rue de la Commune dans le secteur du marché Bonsecours. Au total, l'investissement requis auprès du gouvernement fédéral pour l'aménagement envisagé serait de 180 millions de dollars.²³⁰

Les premières phases de l'aménagement du Vieux-Port ont été complétées à l'occasion du 350^e anniversaire de Montréal; elles ont constitué un legs extraordinaire aux Montréalais de la part du gouvernement fédéral de l'époque. La poursuite des travaux d'aménagement, dans la perspective du 375^e anniversaire de Montréal, pourrait être l'occasion pour Ottawa d'offrir ainsi un legs tout aussi important à Montréal.

Recommandations 6

La commission recommande à la Ville de Montréal de :

Faire valoir auprès du gouvernement fédéral l'importance de respecter les principes directeurs, émanant des consultations de 1985-86, qui ont guidé l'aménagement et la gestion du Vieux-Port, notamment la nécessité de préserver le caractère et l'accès public aux rives et aux quais.

Proposer au gouvernement fédéral, à titre de legs pour le 375^e anniversaire de Montréal, de soutenir le projet du Vieux-Port dans le but de compléter l'aménagement de son territoire, entre autres, par le prolongement de la promenade vers l'est et le réaménagement du hangar 16.

Travailler avec la Société immobilière du Canada (SIC), dans le cadre de la concertation souhaitée, afin d'augmenter le nombre d'accès piétons vers le Vieux-Port à partir de la rue de la Commune, dans le prolongement des rues existantes.

Élargir, toujours en concertation avec la SIC, l'accès vers le Vieux-Port situé au pied de la place Jacques-Cartier, selon l'axe et la largeur de la place elle-même, afin de donner toute sa noblesse à cette entrée vers la zone portuaire.

²²⁹ Document 3.1, p. 43

²³⁰ Journal *Les affaires*, 31 mars 2012

3.3 Le Vieux-Montréal, un milieu de vie et de travail

Pour plus de 3 000 Montréalais, le Vieux-Montréal est leur quartier de résidence. Pour des dizaines de milliers de personnes, c'est l'endroit où elles travaillent. Le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* nous le rappelle avec raison. C'est dans ce contexte que l'un des trois objectifs, à la base du document, vise à « *soutenir un milieu de vie complet de qualité* ».

Ceci renvoie à plusieurs problématiques qui seront abordées dans les pages qui suivent : les questions liées au développement de la fonction résidentielle, le verdissement, l'offre commerciale de proximité, les déplacements et le stationnement, enfin les nuisances que peut générer la coexistence de diverses fonctions au sein du quartier.

3.3.1 Le développement de la fonction résidentielle

Au-delà de l'affection et du sentiment d'appartenance ressentis par bon nombre de Montréalais, l'intérêt pour le Vieux-Montréal réside en effet dans la vie de quartier qu'on y retrouve et dans les particularités culturelles qui y sont exprimées. En ce sens, le développement de la vocation résidentielle dans le quartier et ses faubourgs est une tendance positive, d'autant plus que le caractère habité du Vieux-Montréal contribue à son attrait.

Le *Plan* a donc raison d'affirmer que « *l'accroissement du nombre de résidents constitue encore un moyen à mettre de l'avant pour garantir et améliorer durablement la diversité du quartier* ». ²³¹ Toutefois, certaines réserves s'imposent.

Tous les terrains vacants, par exemple, ne se prêtent pas nécessairement à une vocation résidentielle. D'autres fonctions sont également possibles, voire souhaitables, pour certains de ces terrains. Par exemple, la proposition de mettre en place un centre d'interprétation de la ville ancienne sur un site municipal situé sur la rue Notre-Dame Ouest mérite d'être examinée. ²³² Ou encore la construction d'édifices ayant une vocation autre que résidentielle; faut-il rappeler à ce sujet que le remarquable développement de l'hôtellerie qu'a connu le Vieux-Montréal au cours des dernières années s'est concrétisé à travers le recyclage d'édifices anciens, mais aussi à travers la construction d'immeubles sur des terrains vacants ?

D'autre part, si l'arrivée de nouveaux complexes résidentiels et la restauration de bâtiments anciens ont contribué à donner au quartier une signature de prestige, il demeure important de garder une place pour la mixité sociale dans le quartier historique lui-même, et non pas

²³¹ Document 3.1, p. 29

²³² Suggestion avancée par M. Gilles Lauzon, panéliste au premier forum d'information, transcription, volume 6.1, p. 56-57, lignes 1665 à 1681

seulement dans le faubourg Québec. La *Stratégie d'inclusion de logements abordables* devrait s'appliquer là, comme ailleurs.

Il est par ailleurs nécessaire de bien insérer les nouveaux projets dans le respect de l'existant. En ce sens, outre la mise en place de normes spécifiques au secteur, la commission rappelle ici les propositions qu'elle formulait plus haut en matière de contrôle des hauteurs et de respect des principales caractéristiques des îlots concernés.

Enfin, il faut poursuivre les efforts en vue de mettre en place certaines conditions pour améliorer le cadre de vie des résidents actuels : des initiatives de verdissement, des services de proximité, des améliorations à la circulation et un meilleur contrôle des nuisances. Ceci fera l'objet des sections qui suivent. Rappelons, à cet égard, l'objectif de faire du Vieux-Montréal un milieu de vie « *complet* » et « *de qualité* ». Le potentiel de développement résidentiel du Vieux-Montréal et de ses faubourgs n'est pas illimité, compte tenu des autres fonctions que porte le secteur et tout particulièrement en raison de sa nature même de centre historique. Mais, la nécessité de viser un milieu de vie de qualité demeure. Comme l'expliquait un panéliste, « *si on est capable de maintenir une qualité de vie pour la fonction résidentielle, on s'assure qu'on maintient une qualité de vie pour toutes les autres fonctions aussi* ». ²³³ Cet impératif s'impose, non seulement pour les résidents du Vieux-Montréal en tant que tels, mais aussi pour les personnes qui ont choisi de vivre dans les deux faubourgs adjacents.

3.3.2 Espaces verts et verdissement

Plusieurs personnes ou organismes ont rappelé qu'il existe un besoin de parcs de proximité dans le Vieux-Montréal. Mentionnons, entre autres, l'Association des résidants du Vieux-Montréal, le Conseil régional de l'environnement de Montréal, Culture Montréal, Vision Montréal et Projet Montréal. Au cours du second forum d'information, une panéliste en a également souligné le besoin. ²³⁴ Ce dont il a été question, ce sont des petits parcs de repos à la disposition des résidents et des visiteurs. Le Vieux-Montréal est déjà émaillé d'un certain nombre d'espaces verts ou d'espaces publics de grande qualité, mais les parcs de proximité sont très peu nombreux. Pour combler cette lacune, différentes avenues de solution, suggérées au cours de la consultation, méritent d'être envisagées.

L'une d'elles pourrait être l'acquisition d'un terrain vacant qui se prêterait au développement d'un parc de proximité.

Une autre solution possible serait, dans l'étude des nouveaux projets immobiliers, de négocier avec le promoteur concerné l'ouverture d'espaces à usage collectif. Une telle participation du domaine privé à la bonification de l'espace collectif pourrait, par exemple,

²³³ M. Clément Demers, troisième forum d'information, transcription, volume 3, document 6.3, p. 72, lignes 2180-2185

²³⁴ Mme Louise Hébert, transcription, volume 2, document 6.2, p. 21, ligne 638

prendre la forme d'une ouverture des cours privées sur la rue, ou se concrétiser par un retrait de l'alignement de construction permettant le verdissement en façade, ou encore par la création de véritables espaces d'animation publique sur le domaine privé. Ce concept est désigné sous l'expression « jardin de rue ». Il est mis de l'avant par la Ville de Montréal dans le cadre du PPU Griffintown, actuellement à l'étude, et il pourrait tout aussi bien s'appliquer au Vieux-Montréal.²³⁵ D'ailleurs, un tel « jardin de rue » existe déjà dans le quartier historique : il est localisé sur la rue Saint-Sacrement, en face de l'ancien Board of Trade. Des initiatives de cette nature, négociées avec les éventuels promoteurs, pourraient assurément contribuer au verdissement du quartier, et atténuer l'impact de la densification du secteur.

Un autre concept pourrait également être mis de l'avant en vue de contribuer au verdissement du secteur : celui des « rues habitées ». Ici encore, on le retrouve dans la proposition de PPU pour le quartier de Griffintown.²³⁶ Essentiellement, il vise à transformer des rues où la circulation automobile est relativement faible en un espace de partage et de déambulation entre les marcheurs, les cyclistes et les automobilistes. Il consiste à dégager une large emprise non véhiculaire, permettant ainsi la plantation de massifs d'arbres dans des fosses de plantation continues pour assurer un verdissement généreux du domaine public. La Ville pourrait s'inspirer de ce concept pour verdir certaines rues secondaires du Vieux-Montréal ou de ses faubourgs.

Recommandation 7

La commission recommande à la Ville de Montréal d'augmenter l'offre en parcs de proximité et en espaces verts dans le Vieux-Montréal, en travaillant sur les possibilités suivantes :

- ***L'acquisition d'un terrain vacant en vue de le convertir en parc;***
- ***L'implantation du concept de « jardin de rue », fondé sur une participation du domaine privé à l'espace collectif; ce concept pourrait être mis en œuvre à travers l'étude de projets immobiliers à venir;***
- ***L'implantation du concept de rue « habitée », au moyen de la transformation d'une rue secondaire visant à dégager une emprise suffisante pour permettre la plantation d'arbres.***

Cette recommandation s'applique au territoire du quartier historique, mais aussi à ses faubourgs.

²³⁵ Ville de Montréal, Projet de programme particulier d'urbanisme, secteur Griffintown, octobre 2012, disponible sur le site de l'OCPM sur ce dossier, p. 42

²³⁶ Idem, p. 31

3.3.3 Le commerce de proximité

Au cours de la consultation, des intervenants ont fait valoir l'importance d'encourager l'implantation de commerces de proximité dans le quartier. De même, plus de cinquante personnes ayant répondu au questionnaire en ligne en ont également manifesté le souhait.

En fait, il existe déjà dans le Vieux-Montréal un certain nombre de petits commerces de proximité. Le site web de la SDC du Vieux-Montréal en présente l'inventaire.²³⁷ On y retrouve deux pharmacies, deux cordonniers, trois nettoyeurs, trois traiteurs, une SAQ, un marchand de fruits et légumes et ... vingt dépanneurs. En revanche, aucun marché d'alimentation de grande surface. C'est principalement là où le bât blesse.

La question n'est pas simple. D'une part, la masse critique de résidents permet difficilement l'implantation de commerces d'alimentation de taille respectable. De l'autre, la configuration du quartier, toute en longueur, rend difficile l'implantation de tels commerces en un lieu central qui desservirait l'ensemble du quartier. Même l'accès aux commerces existants, dont l'existence semble parfois méconnue, peut se révéler difficile pour les personnes qui demeurent à l'autre bout du quartier. À vol d'oiseau, la distance qui sépare l'est du quartier du grand marché d'alimentation, situé à la place Dupuis, est en effet plus courte que celle qu'il faut franchir pour se rendre à l'ouest du quartier.²³⁸ Enfin, certains ont fait référence à l'échec d'une expérience passée de marché d'alimentation situé au marché Bonsecours.

Malgré tout, la Ville doit poursuivre ses efforts, avec la collaboration de la SDC du Vieux-Montréal, en vue d'augmenter l'offre commerciale de proximité. Elle pourrait, par exemple, analyser la possibilité d'encourager la tenue d'un marché public hebdomadaire, comme la suggestion en a été faite au cours de la consultation.²³⁹ D'ici là, il y aurait lieu également de mieux faire connaître les commerces existants, puisque certains d'entre eux n'ont pas pignon sur rue. Enfin, il faudrait encourager le maintien des commerces « stratégiques » existants, par exemple un marché de fruits et légumes au sein du faubourg des Récollets, dont l'existence serait menacée, d'après un intervenant.²⁴⁰

Deux pistes de solution mériteraient aussi d'être examinées. D'une part, le Vieux-Port envisagerait le développement de certains commerces sur son territoire. Ceci pourrait contribuer à l'amélioration de l'offre commerciale pour les résidents, à la condition que la Ville déploie les efforts requis pour être associée à ce projet et influencer, de façon significative, sur le choix du type de commerces invités à y louer des espaces. De l'autre, la possibilité d'implanter un « pôle » commercial, incluant des commerces de biens courants, près de la

²³⁷ <http://www.sdcvieuxmontreal.com/utilites>

²³⁸ Tableau présenté par M. Jean-François Grenier, lors de son allocution dans le cadre du troisième forum d'information.

Document 5.3.4

²³⁹ Document 8.1.13, p. 3-4

²⁴⁰ Document 8.1.16, p. 3

station de métro Champ-de-Mars pourrait aussi être envisagée²⁴¹, sous réserve d'un exercice de planification pour l'ensemble de ce secteur, dont il sera question plus bas.

3.3.4 La circulation, le stationnement et le transport en commun

Certains intervenants ont fait part des difficultés relatives à la circulation, parfois très lourde, au sein de l'arrondissement historique, de même que de l'insuffisance du transport en commun. D'autres, principalement par le biais du questionnaire en ligne mis à leur disposition par l'Office, ont traité des difficultés de stationnement.

En outre, plusieurs personnes, également dans le cadre du questionnaire en ligne, préconisaient la poursuite des efforts municipaux en vue de piétonniser certaines rues du Vieux-Montréal.

Il existe un *Plan de gestion des déplacements dans le Vieux-Montréal*, et celui-ci date déjà de quelques années, puisqu'il a été rendu public en 2008. Pourtant, une partie des mesures prévues par ce plan ne sont pas encore en application. Nul doute qu'il est perfectible. Toutefois, il faudrait poursuivre sa mise en œuvre sans délai, quitte à y apporter les perfectionnements ou les correctifs qui pourraient s'imposer à l'usage. À cet égard, la volonté d'agir en ce sens, formulée au paragraphe 1.2.1 du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*²⁴², est tout à fait justifiée. Cependant, la commission recommande aux autorités municipales de fixer un échéancier de réalisation pour les mesures qui restent à mettre en place.

En ce qui concerne le stationnement, plusieurs hypothèses mériteraient d'être considérées dans le cadre du plan de stationnement annoncé au paragraphe 1.2.2²⁴³ :

- encourager la mise en place d'un système de voituriers (« valet parking »), comme il en existe dans plusieurs villes américaines, qui permettrait de relier les stationnements, situés pour la plupart en périphérie du quartier, aux endroits stratégiques situés au centre du quartier. Ceci, de manière à offrir un service convivial permettant d'abandonner et de récupérer son véhicule à partir de l'un ou de l'autre de plusieurs kiosques qui seraient implantés à divers endroits;
- au sujet du stationnement sur rue, évaluer la possibilité d'éliminer les places de stationnement gratuit sauf pour les résidents, utiliser une tarification dynamique, c'est-à-dire une tarification qui augmente aux périodes de grande demande de manière à conserver des places disponibles, augmenter les espaces dédiés aux services d'autopartage et au service BIXI, et enfin, revoir le mode de paiement à

²⁴¹ Vision Montréal, document 8.1.18, p. 5

²⁴² Document 3.1, p. 36

²⁴³ Document 3.1, p. 38

distance du tarif de stationnement, qui permettrait en utilisant un téléphone « intelligent », de transformer des places destinées au stationnement à court terme desservant les commerces, en places de longue durée pour les personnes qui travaillent dans le Vieux-Montréal;

- promouvoir auprès des employeurs du Vieux-Montréal des programmes offrant des incitatifs monétaires à l'utilisation des transports en commun et défavorisant le transport avec des véhicules individuels, par exemple, en offrant des rabais sur les titres de transport en commun ou sur les tarifs d'autopartage.

Enfin, le *Plan* envisage d'améliorer la desserte en transport en commun à l'intérieur du quartier, entre autres, celle qui est assurée par la ligne d'autobus 715.²⁴⁴ Les carences de cette ligne d'autobus ont été soulignées par certains et l'amélioration de son service s'impose, si l'on veut favoriser l'accès au Vieux-Montréal par ce moyen.

Dans ce contexte, il y aurait lieu d'examiner la proposition de l'Association des résidents du Vieux-Montréal, qui préconise de remplacer l'autobus par des navettes de taille plus réduite, qui feraient le lien entre les stations de métro en bordure du quartier et les principaux attraits de celui-ci, un peu comme cela semble se faire dans le Vieux-Québec. Cette proposition est également formulée par la SDC du Vieux-Montréal²⁴⁵.

Recommandation 8

Tout en approuvant la volonté municipale afin de donner une place prépondérante au piéton, la commission recommande :

- ***d'entreprendre sans délai le travail visant à poursuivre et compléter la mise en œuvre du Plan sectoriel de gestion des déplacements dans le Vieux-Montréal et de le doter d'un échéancier de réalisation;***
- ***d'examiner les hypothèses présentées ci-dessus en vue de faciliter le stationnement dans le secteur;***
- ***d'envisager l'usage de navettes de taille réduite pour le transport en commun au sein du quartier.***

²⁴⁴ Document 3.1, p. 36

²⁴⁵ Document 8.1.11, p. 7

3.3.5 La nécessaire convivialité et la lutte aux nuisances

Le grand nombre de visiteurs qui fréquentent le Vieux-Montréal entraîne son lot de nuisances, notamment en matière de propreté et de bruit.

La question de la propreté a été soulignée par deux panélistes au cours des soirées d'information.²⁴⁶ L'un d'eux affirme à ce propos : « Grâce à l'intervention de l'arrondissement et de la SDC du Vieux-Montréal, nous avons enregistré de nets progrès, mais ce n'est pas suffisant. Le Vieux-Montréal est encore sale ». Quant à la question du bruit, c'est l'Association des résidants du Vieux-Montréal qui la soulève, en faisant référence aux nuisances sonores nocturnes générées par la clientèle des bars et des restaurants²⁴⁷.

Au fil des années, la Table de concertation du Vieux-Montréal a accompli un énorme travail en vue de réconcilier les intérêts des uns et des autres dans le but d'atténuer les nuisances découlant du fort achalandage au sein du Vieux-Montréal. Rappelons qu'il s'agissait là de l'un des objectifs à la base de sa création en 1994, au moment où le Vieux-Port se préparait à recevoir des événements de grande envergure, notamment le volet extérieur du festival Juste pour rire²⁴⁸. Bien sûr, la gestion et le contrôle des nuisances ne constituent que l'un des volets du mandat de la Table, mais son travail à ce niveau est toujours essentiel et doit se poursuivre.

L'ouverture de la place des Festivals permet d'entrevoir que les événements à grand déploiement vont dorénavant s'y tenir, réduisant ainsi la pression sur le Vieux-Montréal. Mais, la venue dans le quartier historique de millions de visiteurs ne peut pas passer inaperçue; toutes les personnes qui font le choix de s'installer dans ce quartier en sont conscientes et doivent se le rappeler. Cela dit, il y a un certain nombre de limites à respecter. De plus, comme l'a souligné la présidente de l'Association des résidants du Vieux-Montréal, « les résidents sont davantage susceptibles d'accepter les nuisances, si les pouvoirs publics et les partenaires les reconnaissent également comme telles, et prévoient des mécanismes pour régler les différends au quotidien ». ²⁴⁹

Pour sa part, la commission est sensible aux préoccupations de l'association concernant la présence des bars. Celle-ci affirme que le nombre de bars est en hausse dans le Vieux-Montréal et que cette situation entraîne son lot de nuisances : circulation, stationnement, mais surtout bruit nocturne à proximité des établissements (files d'attente, sorties de bars, fumeurs). Cette opinion est partagée notamment par un développeur important du quartier. Au cours du forum d'information du 23 janvier dernier, celui-ci affirmait : « Le Vieux-

²⁴⁶ Mme Louise Hébert, document 6.2, transcription, volume 2, p. 21, lignes 636-637; M. Georges Coulombe, document 6.3, transcription, volume 3, p. 17, lignes 497-500. La citation est de M. Coulombe

²⁴⁷ Document 8.2.2, p. 3

²⁴⁸ *La Table...une interface efficace*, p. 4 et suivantes, <http://www.vieux.montreal.qc.ca/images/pdf/table.pdf>

²⁴⁹ Mme Christine Caron, deuxième forum d'information, 23 janvier, transcription, volume 2, p. 17, lignes 513 et suivantes

*Montréal, par son architecture, est un lieu d'histoire, de culture, de mode et de gastronomie. Les commerçants qui s'y installent devraient toujours avoir ces thèmes en mémoire. On devrait y limiter le nombre de bars et les événements qui ne font que nuire à la vie harmonieuse du Vieux-Montréal ».*²⁵⁰

Lors de cette même soirée d'information, le représentant de l'arrondissement de Ville-Marie soutenait que le Vieux-Montréal n'avait pas connu de réelle augmentation du nombre de bars au cours des dernières années. Toutefois, il ajoutait que les bruits nocturnes autour des bars généraient peut-être plus de nuisances qu'auparavant.²⁵¹

Que leur nombre soit en hausse ou non, il y a déjà beaucoup d'établissements détenteurs de permis d'alcool au cœur du Vieux-Montréal. Selon l'Association des résidents du Vieux-Montréal, ceux-ci offrent au total 11 565 places, dont 5 500 places en bars, et elle ajoute : « Il y a là une formidable masse critique qui s'oppose à une population d'à peine 3 200 pour tout l'arrondissement historique ».²⁵² C'est ce qui l'amène à recommander que des règles de contingentement des bars et des restaurants soient prévues dans le règlement de zonage, et ce, pour l'ensemble de l'arrondissement historique. Plus largement, l'association suggère que l'objectif de diversification commerciale prévue au *Plan* tienne compte de la capacité d'absorption du milieu de certains types de commerces et des nuisances qu'elles peuvent générer sur les autres fonctions.

Il existe déjà un plan de contingentement des bars et des restaurants dans le Vieux-Montréal. Celui-ci daterait d'une vingtaine d'années. Il divise le quartier en diverses zones, certaines dotées de restrictions, d'autres non. À la lumière de ce que la commission a entendu, force est de constater qu'il y aurait lieu de documenter davantage la question des nuisances produites par ce type de commerce, mais aussi de mettre à jour et de renforcer, si nécessaire, ce plan de contingentement. La commission rejoint en cela la proposition de l'Association des résidents du Vieux-Montréal, tout au moins sur la question des bars et des débits de boisson.

Recommandation 9

La commission recommande à l'arrondissement de Ville-Marie de documenter davantage la question des nuisances générées par l'achalandage des bars et des débits de boisson, et de revoir les règles de contingentement à l'endroit de ces types d'établissements. Elle recommande également d'étendre ces règles, si nécessaire, à l'ensemble du quartier historique.

Au-delà de la question des bars, le contrôle du bruit en tant que tel dans le Vieux-Montréal a fait l'objet de peu de représentations spécifiques. Le renforcement des méthodes de contrôle

²⁵⁰ Séance de la soirée du 29 janvier 2013, p. 16, document 6.3

²⁵¹ M. Ronald Delcourt, transcription de la soirée du 23 janvier, p. 75-76, volume 3, document 6.3

²⁵² Document 8.2.2, p. 3

par l'arrondissement de Ville-Marie depuis 2008 n'est peut-être pas étranger à ceci.²⁵³ Il n'en demeure pas moins important que l'arrondissement et son équipe spécialisée en la matière demeurent vigilants, particulièrement aux périodes de grande affluence, et que la population du quartier soit informée des résultats de leurs vérifications au sujet du bruit, sur une base au moins annuelle.

3.4 Le Vieux-Montréal, un lieu de culture

Compte tenu de son caractère de centre historique, le Vieux-Montréal est devenu au fil des années un important lieu d'expression culturelle avec ses musées, ses boutiques, ses bons restaurants, ses fêtes, mais aussi ses nombreuses places d'affaires dans le domaine des communications, du design, des métiers d'art. Il y a là une tendance à favoriser. Celle-ci passe, entre autres, par trois enjeux qui feront l'objet des sections qui suivent : favoriser une offre commerciale de qualité, envisager d'autres façons de faire en matière d'animation de rue, et enfin, rehausser la qualité de la place Jacques-Cartier

3.4.1 Favoriser une offre commerciale authentique

Il fut un temps où les commerces de souvenirs, de qualité plutôt variable, étaient très nombreux dans le Vieux-Montréal. Fort heureusement, beaucoup ont fait place à une offre commerciale plus diversifiée. Entre 2000 et 2010, le nombre de magasins de cadeaux, d'articles de fantaisie et de souvenirs a diminué de 28,6 %. En revanche, les commerces reliés aux arts, aux spectacles et aux loisirs ont augmenté de 25 %, tandis que le nombre de marchands d'œuvres d'art est passé de 25 à 40, une augmentation de 60 %.²⁵⁴ Il en est de même pour les commerces offrant des collections de mode produites par des designers, ou encore pour les restaurants haut de gamme. La situation est donc en train de changer.

Cependant, le virage doit se poursuivre et l'administration municipale devrait y contribuer. Certaines portions de la rue Saint-Paul et de la rue Notre-Dame, par exemple, présentent une offre commerciale sans rapport avec la valeur emblématique du Vieux-Montréal. Il en est de même, parfois, pour la restauration, bien que l'on ait assisté au cours des dernières années à l'apparition de restaurants gastronomiques, principalement dans la partie ouest du Vieux-Montréal.

Il est important de s'assurer, partout sur le territoire du Vieux-Montréal, de la présence de commerces et d'activités qui soient les témoins de ce qui nous distingue comme collectivité, qui font honneur à la créativité montréalaise et qui puissent s'adresser à l'ensemble des

²⁵³ La Presse, 23 mars 2013, p. A22, *La chasse au bruit*

²⁵⁴ *Enquête sur les enjeux du Vieux-Montréal et les défis pour ses places d'affaires*. Projet de recherche réalisé en 2011 pour la SDC du Vieux-Montréal par Mme Elyse Massé. Projet de recherche réalisé avec la collaboration financière de l'arrondissement de Ville-Marie. Document 4.9.4

visiteurs. En ce sens, la volonté manifestée par la Ville au paragraphe 1.1.2 du *Plan*,²⁵⁵ en vue d'inciter une plus grande diversité commerciale, est tout à fait justifiée.

Il en est de même pour l'intention municipale de revoir la réglementation de zonage en vue de favoriser cette diversité commerciale. En particulier, il faudrait envisager l'outil du contingentement pour limiter le nombre de restaurants de type « fast food » et de commerces de type « magasin de souvenirs », ce qui créerait un contexte favorable pour le développement de commerces plus à l'image des standards de qualité souhaitables pour le Vieux-Montréal.

En parallèle, d'autres mesures, de nature incitative, pourraient également être mises à contribution, à partir des expériences positives du passé.

C'est ainsi que le Programme opération commerce (POC), qui s'est appliqué au quartier au tournant des années 2000, aurait donné des résultats très positifs, selon le directeur du journal *Échos Montréal*.²⁵⁶ Il aurait permis des interventions auprès de 150 locaux commerciaux et suscité ainsi une nette amélioration des lieux concernés. Le programme visait principalement l'embellissement des façades des bâtiments commerciaux et des vitrines. Même s'il n'avait pas d'incidence sur l'offre commerciale en tant que telle, il visait à stimuler l'amélioration de la qualité offerte, avec succès semble-t-il. Ce programme n'existe plus, mais il a été remplacé par le programme PR@M Commerce, lequel semble avoir des caractéristiques à peu près semblables et qui a été appliqué, jusqu'à récemment, à certaines rues commerciales du Vieux-Montréal, avec la collaboration de la SDC du Vieux-Montréal.²⁵⁷ Nul doute que ce programme a donné, lui aussi, des résultats positifs, mais le travail reste à poursuivre en vue de continuer à inciter les commerces du Vieux-Montréal à offrir davantage de produits plus authentiques, de même qu'une restauration de qualité à prix abordable.

Dans ce contexte, la commission recommande à la Ville de Montréal, en collaboration avec la SDC, de remettre en place un programme incitatif destiné à favoriser davantage la diversification commerciale dans le Vieux-Montréal. La Ville pourrait lier toute aide en vertu de cet éventuel programme au respect de normes qui contribueraient à l'atteinte de ses objectifs d'une offre commerciale plus authentique, à la hauteur de la qualité du lieu.

Par ailleurs, si le nombre de magasins de souvenirs a diminué dans le Vieux-Montréal, il en reste tout de même plus de 30.²⁵⁸ Ce type de commerce occupera toujours une certaine place dans l'offre commerciale; ceci est dans l'ordre des choses, puisqu'il répond à une demande. Cependant, l'apparence générale de ces établissements laisse parfois à désirer. Aussi, la

²⁵⁵ Document 3.1, p. 31

²⁵⁶ Document 8.1.2, p. 4

²⁵⁷ http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=6437,53451575&_dad=portal&_schema=PORTAL

²⁵⁸ *Enquête sur les enjeux du Vieux-Montréal et les défis pour ses places d'affaires*. Op. cit., document 4.9.4, p. 7

commission recommande-t-elle qu'un volet du programme souhaité vise spécifiquement l'embellissement des vitrines des magasins de souvenirs et des commerces de même nature.

Recommandation 10

La commission recommande à la Ville de Montréal, en collaboration avec la SDC du Vieux-Montréal, de mettre en place un programme incitatif destiné à favoriser davantage la diversification commerciale dans le Vieux-Montréal. La Ville pourrait lier toute aide en vertu de cet éventuel programme au respect de normes qui contribueraient à offrir des produits à la hauteur de la qualité du lieu, et qui refléteraient davantage la réalité du Vieux-Montréal. Ce programme pourrait comporter un volet incitant les magasins de souvenirs à embellir leur apparence générale.

En ce domaine, l'apport de la SDC du Vieux-Montréal est précieux. Elle a exprimé clairement sa volonté de collaborer à l'atteinte de l'objectif.²⁵⁹ D'ailleurs, la SDC a pris une initiative fort porteuse. En effet, elle prévoit pour l'automne la tenue d'un forum sur l'offre commerciale et vient de mettre en place une table de discussion en vue de le préparer.

Une enquête récente²⁶⁰ auprès des entreprises ayant pignon sur rue dans le Vieux-Montréal, illustre le fait que leur santé générale est plutôt bonne. Elle permet de constater que l'âge moyen des commerces de détail est de plus de quinze ans, ce qui indique un bon taux de longévité. Plus largement, pour l'ensemble des services à la consommation, 93 % des répondants estimaient que leur vitalité actuelle allait de bonne à excellente. En outre, plus de la moitié d'entre eux considèrent que la vitalité de leur entreprise sera croissante dans les années à venir. Ces données sont encourageantes. Elles portent à croire que la base commerciale du quartier est plutôt saine et présente un potentiel de développement significatif. Ceci permet d'espérer que le virage commercial en cours vers la qualité est une tendance qui est là pour rester, sous réserve de l'encourager.

3.4.2 La présence des artistes et l'animation : pour une programmation plus structurée

L'animation des rues et le travail des peintres et portraitistes, sur la place Jacques-Cartier et à ses abords, sont l'un des traits caractéristiques du Vieux-Montréal. Il s'agit là de l'un des éléments de sa personnalité.

La commission a été interpellée par plusieurs problématiques entourant cette activité, comme il a été constaté au chapitre 2. Des artistes craignent que leur déplacement en dehors de la rue Saint-Amable, en raison de la construction d'un projet d'hôtel, ne devienne permanent. Des amuseurs publics se disent à l'étroit sur la place Jacques-Cartier pour

²⁵⁹ Document 8.1.11, p. 11

²⁶⁰ Enquête sur les enjeux du Vieux-Montréal et les défis pour ses places d'affaires. Op. cit., document 4.9.4

diverses raisons et considèrent que la Ville ne reconnaît pas suffisamment leur contribution à l'animation des lieux. Par ailleurs, certains se plaignent de la façon dont l'arrondissement de Ville-Marie gère le dossier.

À travers les questions posées au cours des forums d'information et les mémoires déposés, on peut constater qu'il y a un malaise évident autour de toute la question de l'animation publique au sein du quartier, un malaise auquel il faudrait tenter de mettre fin. Malheureusement, le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* n'aborde à peu près pas cette problématique pourtant importante pour l'image et la vitalité du quartier historique. Pour sa part, la commission se permet les commentaires suivants.

Premièrement, il y a une place pour les artistes et les amuseurs de rue dans le Vieux-Montréal. Leur apport à la convivialité des lieux est considérable; ils font ainsi œuvre utile. Mais, il importe toutefois de se rappeler que le Vieux-Montréal est une vitrine culturelle et sociale exceptionnelle pour la Ville et même pour le Québec en entier. En conséquence, la Ville doit veiller à son utilisation optimale, non seulement dans ses efforts en vue de refléter la réalité historique et patrimoniale du Vieux-Montréal, mais aussi, plus largement, pour y permettre l'expression de l'excellence culturelle. L'achalandage exceptionnel du quartier découle d'abord de ses qualités patrimoniales et le fait de s'y produire n'est pas un droit, mais un privilège, privilège qui doit tenir compte des objectifs culturels et touristiques de la Ville à l'égard du Vieux-Montréal.

Deuxièmement, faut-il que les artistes et les amuseurs de rue soient tous concentrés sur la place Jacques-Cartier et la rue St-Amable? La place Jacques-Cartier gagne à ne pas s'encombrer d'une multitude de petites structures qui la priveront de ses belles perspectives. Ces deux endroits sont les maillons d'une chaîne de lieux d'animation qui devrait être plus large. Tout en évitant de localiser des lieux d'animation trop près des résidents, on pourrait mettre davantage à contribution, par exemple, la rue Saint-Vincent et la rue Saint-Paul Est, tenter à nouveau d'utiliser la place De La Dauversière, ou encore imaginer un parcours de découvertes à définir à partir des stations de métro desservant le quartier. Et pourquoi pas au Vieux-Port, qui aurait interdit la présence d'amuseurs de rue il y a quelques années, pour des raisons que l'on comprend mal?

Cette diversification des lieux d'animation n'implique pas nécessairement une augmentation du nombre d'amuseurs de rue, mais elle ne l'exclut pas non plus. Il faudrait plutôt viser une certaine déconcentration de ceux-ci au-delà de la place Jacques-Cartier, qui est déjà considérablement encombrée durant la saison estivale. Il en est de même pour les artistes et les peintres. La rue saint-Amable et la Cour des artisans, qui donne sur celle-ci, sont des lieux de grande qualité et il faut souhaiter qu'elles gardent leur vocation à l'avenir. Mais, faut-il que tous les artistes s'y concentrent? Encore là, l'établissement de parcours de découvertes pourrait offrir une occasion permettant de déployer cette offre.

Troisièmement, il faudrait réfléchir, au niveau de la programmation, à diversifier les « produits d'animation » offerts au public. Il serait souhaitable de tenir compte de l'identité

du Vieux-Montréal, de la diversité des clientèles qui le fréquentent, incluant les familles avec enfants, et présenter ce que Montréal a de mieux à offrir aux visiteurs. Dans ce contexte, la commission suggère à l'arrondissement de Ville-Marie de revoir sa réglementation²⁶¹ afin de favoriser une plus grande diversité dans les catégories permises d'amusement public et d'art visuel. L'actuel règlement identifie huit catégories d'amuseurs publics. En revanche, le règlement qui prévaut à Québec en identifie dix-huit;²⁶² il y aurait sûrement lieu de s'en inspirer.

Cependant, le principal commentaire de la commission est le suivant : le Vieux-Montréal devrait se doter d'une programmation annuelle en matière d'animation des rues et des espaces publics, assumée par la Ville ou l'arrondissement, conçue à l'aide de partenaires et dotée du budget approprié. Une lecture du règlement municipal encadrant le travail des artistes de rue et une écoute attentive des personnes venues lui présenter la situation donnent l'impression que tout se passe comme si l'arrondissement, responsable de la gestion de cette activité, attendait les propositions d'animation issues du milieu, pour les choisir par la suite à travers une mécanique d'évaluation et de tirage au sort.

Si tel est le cas, le contraste est grand entre une telle approche et celle, plus proactive, qui semble avoir cours dans le Quartier des spectacles. Dans ce dernier, on retrouve une programmation d'animation planifiée au préalable, compatible avec l'esprit des lieux, faisant preuve d'originalité et dotée d'un budget en conséquence. On y vise des activités culturelles découlant d'orientations convenues et d'une stratégie de mise en valeur de ce quartier.

La commission recommande de s'inspirer de cette approche pour le Vieux-Montréal. Celui-ci devrait se doter d'une programmation annuelle en matière d'animation, conçue à l'aide de partenaires du quartier, y compris les musées, et dotée du budget approprié. Cette programmation doit laisser une place aux amuseurs de rue, mais elle devrait également prendre la forme de spectacles ou de performances culturelles qui procéderaient de l'initiative de la Ville elle-même. En d'autres termes, celle-ci devrait prendre le leadership dans ce domaine.

Recommandation 11

La commission recommande que les activités liées à l'animation du Vieux-Montréal soient encadrées par une programmation d'activités culturelles, élaborée en amont par les autorités municipales avec l'aide de partenaires, dans le respect des objectifs de mise en valeur du quartier.

²⁶¹ Règlement relatif aux musiciens et aux amuseurs publics exerçant leurs activités sur le domaine public (RCA-24-006; 10 novembre 2007, codification administrative). <http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=15025&typeDoc=1>

²⁶² Document 8.1.22.1

3.4.3 La place Jacques-Cartier et ses environs

La question de l'animation est indissociable de celle de la place Jacques-Cartier, puisqu'une bonne partie des artistes de rue s'y retrouvent pour déployer leur art; et pour cause. Celle-ci constitue l'une des deux principales portes d'entrée et d'accès au Vieux-Port et au quartier historique. D'après le *Plan*, entre 2 000 et 4 300 personnes, visiteurs et touristes, y circulent à chaque heure durant l'été.²⁶³

Pourtant, en dépit d'un aménagement refait complètement il y a quelques années, la qualité de l'expérience de déambulation et de restauration laisse à désirer. En fait, la place Jacques-Cartier présente des faiblesses à plusieurs niveaux. On y retrouve de nombreuses problématiques : l'aménagement discutable de plusieurs terrasses, le caractère saisonnier des restaurants, la qualité très variable de la restauration, le caractère confus de l'utilisation des espaces publics entre les amuseurs publics, les artistes, et l'encombrement de la place qui en découle, l'arrimage déficient avec le Vieux-Port par le biais d'une « porte d'entrée » plutôt étroite, etc. À cet égard, l'analyse formulée par le *Plan de protection*²⁶⁴ est sévère, mais justifiée.

La place est l'une des vitrines par lesquelles Montréal se présente aux visiteurs, et elle offre de surcroît une perspective remarquable vers le port à partir de la place Vauquelin et de la colonne Nelson. Mais cette vitrine est manifestement mal en point. Dès lors, il est essentiel de lui redonner toute sa noblesse, de lui redonner une âme.

Il est donc nécessaire, comme l'exprime le *Plan de protection*, d'améliorer le niveau de qualité qui devrait caractériser la place. Dans cette perspective, la commission supporte la proposition du *Plan* en vue de « 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 ». ²⁶⁵ Il est normal que les intervenants se parlent, ce qu'ils font probablement déjà. Mais cette proposition doit traduire une volonté très ferme et très explicite de la Ville à l'effet de mettre fin à la confusion actuelle.

Par exemple, un *Guide d'aménagement des terrasses de la place Jacques-Cartier* a été élaboré il y a quelques années, avec semble-t-il, la collaboration des restaurateurs. Nul doute qu'il traduisait la volonté d'établir une certaine cohérence dans l'aménagement des terrasses, basée sur un concept d'aménagement soucieux de la qualité des lieux et le respect du patrimoine. Les dispositions de ce Guide ne semblent pourtant pas avoir été respectées. Il faudrait éviter qu'un tel scénario ne se répète. L'administration municipale devrait dorénavant avoir à sa disposition les outils règlementaires requis lui permettant d'appuyer sa volonté de rehausser la qualité de la place.

²⁶³ Document 3.1, p. 74

²⁶⁴ Document 3.1, p. 75

²⁶⁵ Idem

L'aménagement souvent discuté des terrasses n'est pas le seul problème qui afflige la place Jacques-Cartier, mais l'amélioration de leur apparence, de telle sorte qu'elle soit respectueuse du cadre architectural ambiant, pourrait produire un effet d'entraînement susceptible d'améliorer les choses. Les cafés-terrasses, comme le rappelle le *Plan*, débordent au moins en partie sur le domaine public. On accorde donc à leurs propriétaires un privilège. Il n'est que raisonnable que la Ville leur demande en contrepartie de le faire avec le respect dû à la qualité architecturale du lieu. Après tout, c'est l'image même de Montréal qui est en cause.

Recommandation 12

Tout en supportant la volonté municipale de se doter d'une stratégie visant à une nouvelle entente d'occupation du domaine public par les cafés-terrasses et les kiosques d'artisans, la commission recommande à la Ville de Montréal d'utiliser, en appui à cet objectif, les moyens réglementaires requis pour rehausser la qualité de la place Jacques-Cartier.

3.5 Préserver la prééminence du Vieux-Montréal dans le paysage montréalais

Si la portion nord-ouest du Vieux-Montréal est dorénavant bien connectée au centre-ville, il y a encore beaucoup d'endroits où l'arrimage entre le quartier historique et le reste de la ville devrait être resserré. On peut penser, par exemple, au traitement de la rue de la Commune Ouest et de son prolongement vers le quartier Griffintown, au secteur du pont de la rue Mill dans le faubourg des Récollets et à la rue du même nom, ou encore aux liens à resserrer avec le parc Jean-Drapeau. Autant de chantiers dont l'importance n'est pas à démontrer. L'enjeu ici, c'est la question des interconnexions entre le Vieux-Montréal et les secteurs voisins, comme le rappelait une panéliste au cours du troisième forum d'information.²⁶⁶

Le problème principal en cette matière se situe à l'est. Il existe toujours une importante barrière physique entre le Vieux-Montréal et le reste de la ville, de la rue Saint-Urbain jusqu'à la rue Saint-Hubert et même au-delà. Elle est causée, pour une part, par la tranchée de l'autoroute Ville-Marie et par les très nombreux terrains vacants avoisinants, tant au nord qu'au sud de l'autoroute. Plus à l'est, c'est le caractère rébarbatif du square Viger et l'immense stationnement autour de la gare Viger qui prolongent cette impression de coupure entre le quartier historique et le Quartier latin.

La commission s'est prononcée plus haut en faveur d'un recouvrement partiel de l'autoroute Ville-Marie autour de la station de métro Champ-de-Mars. Mais cette initiative, bien que fort structurante, ne remplacera pas l'obligation de se doter d'une vision d'ensemble concernant l'aménagement de toute la zone située dans l'axe de l'autoroute, au nord de la rue Saint-

²⁶⁶ Mme Claire Poitras, forum d'information du 29 janvier 2013, document 6.3, p. 34, lignes 1025 et suivantes

Antoine et à l'est du Palais des congrès. Cette zone constitue, comme l'a décrit un intervenant, le parvis nord-est de la ville historique,²⁶⁷ et l'aménagement de ce parvis mérite d'être planifié avec soin.

À l'heure actuelle, cet espace risque d'être développé sans vision d'ensemble. D'une part, le Palais des congrès projette un agrandissement à l'est de la rue Saint-Urbain, de l'autre, le CHUM prépare la mise en place d'un complexe lié aux entreprises œuvrant dans le domaine de la santé. En outre, la pression immobilière commence à se manifester à cet endroit et un projet résidentiel privé d'une vingtaine d'étages, situé le long de la rue Saint-Antoine, vient d'être approuvé.²⁶⁸ Il existe un réel danger que soient prises des décisions à la pièce susceptibles de contrecarrer une planification d'ensemble qui permettrait de mettre en valeur le Vieux-Montréal à partir de la station de métro Champ-de-Mars, et de préserver ainsi une certaine prééminence visuelle et physique du quartier historique. En d'autres termes, il faudrait éviter que des gestes fassent du Vieux-Montréal « *un élément en train de disparaître de l'espace visible* ». ²⁶⁹

Le *Plan de protection* affirme qu'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* ». ²⁷⁰ Il est, en effet, important que l'aménagement futur de la zone située immédiatement au nord-est du quartier historique soit conçu de telle sorte qu'il puisse mettre en valeur l'ensemble monumental formé de l'hôtel de ville, de l'édifice Lucien-Saulnier et du Champ-de Mars.

Le *Plan de protection* reconnaît également la valeur des vues remarquables en direction du Vieux-Montréal ou à partir de celui-ci. Elles « *témoignent d'une autre manière de la spécificité et du caractère patrimonial du Vieux-Montréal* ». ²⁷¹ Il avance que la protection de ces vues doit être considérée dans la planification et la gestion des interventions autour du Vieux-Montréal. ²⁷² Or, parmi ces vues jugées d'intérêt, une illustration à la page 51 du *Plan* identifie le panorama du centre-ville à partir de la place Vauquelin, de même que la vue de l'ensemble urbain que représente le Champ-de-Mars, l'hôtel de ville et l'édifice Lucien-Saulnier à partir de la station de métro et de la place Marie-Josèphe-Angélique.

Ces deux considérations, la protection des vues et la nécessaire prééminence visuelle et physique du Vieux-Montréal dans le paysage montréalais, justifient l'importance de réaliser un exercice rigoureux de planification de l'ensemble du secteur situé au nord-est du quartier historique. L'objectif serait de réfléchir aux aménagements souhaitables, privés ou publics, au

²⁶⁷ Document 8.1.17, p. 6

²⁶⁸ Résolution CA12240737, adoptée par le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie le 4 décembre 2012

²⁶⁹ M. Dinu Bumbaru, forum d'information du 22 janvier 2013, transcription, document 6.1, p. 93, lignes 2783-2784

²⁷⁰ Document 3.1, p. 49

²⁷¹ Document 3.1, p. 50

²⁷² Document 3.1, p. 50

sein de ce secteur, tout en réconciliant ces éventuels développements avec les valeurs paysagères à préserver.

Un tel exercice de planification pourrait amener à réévaluer certaines limites de hauteurs permises par le Plan d'urbanisme. En 2011, par suite de l'étude du *Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville*, l'arrondissement de Ville-Marie a fixé à 65 mètres la hauteur permise en vertu du Plan dans l'axe de l'autoroute Ville-Marie, à partir de la rue Saint-Urbain jusqu'au secteur situé au nord du Palais de justice, et à 25 mètres la hauteur permise plus à l'est, jusqu'à la rue Sanguinet.²⁷³ Toutefois, si l'abaissement à 25 mètres du plafond de hauteur à l'est de la zone permet de protéger la vue vers la montagne, on voit mal, en revanche, comment le panorama vers le centre-ville pourrait être préservé dans le contexte où la hauteur permise est de 65 mètres, à partir du Palais de justice vers l'ouest.

Cette question a déjà été abordée récemment. Le secteur correspondant à l'axe de l'autoroute Ville-Marie, à partir du Palais des congrès vers l'est, était censé faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) en 2006, dans la foulée de l'implantation du CHUM. Ce projet n'a pas été mené à terme, mais il a donné lieu à la réalisation de certaines études préliminaires. L'une d'elles était une étude d'intégration visuelle qui portait sur le territoire situé entre le Palais des congrès et le site du CHUM, là où le Quartier de la santé devrait s'implanter.²⁷⁴ Elle présente diverses simulations visuelles destinées à mesurer l'impact du projet du CHUM et du concept d'aménagement du Quartier de la santé sur le paysage urbain du quartier. L'une de ces simulations porte précisément sur le panorama vers le centre-ville depuis le Champ-de-Mars. Elle conclut que, pour préserver ce panorama, « *le gabarit des immeubles immédiatement à l'ouest de la rue de l'Hôtel-de-Ville devrait être rabaissé à une hauteur variant entre 14 et 19 mètres* ». ²⁷⁵ Un tableau figurant à la page 10 du même document indique que la hauteur de 13,7 mètres est proposée le long de la rue Saint-Antoine, tandis que la hauteur de 19 mètres est préconisée le long de la rue Viger.

L'étude porte sur la perspective visuelle à partir du Champ-de-Mars et non pas depuis la place Vauquelin qui le surplombe. Même en faisant cette distinction, les constats qui s'en dégagent sont difficilement compatibles avec la hauteur de 65 mètres fixée par le Plan d'urbanisme pour la partie ouest de cette zone. À tout le moins, ils incitent à la prudence et constituent un argument de plus pour réfléchir, dès maintenant, sur les paramètres souhaitables pour l'aménagement de tout ce secteur qui, rappelons-le, constitue en quelque sorte le parvis nord-est du Vieux-Montréal.

Pour cette raison et aussi pour éviter de prendre des décisions à la pièce, susceptibles de porter atteinte à des valeurs chères aux Montréalais, la commission propose que la Ville

²⁷³ Carte des hauteurs dans le plan d'urbanisme,

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/plan_urbanisme_fr/media/documents/120416_hauteurs_25.pdf

²⁷⁴ Ce document est disponible sur le site de l'OCPM portant sur la consultation du CHUM; il s'agit du document 4.3

²⁷⁵ Idem, p. 7

pousse plus loin la réflexion et que sa perspective de travail aille au-delà d'un simple exercice de bonification du cadre réglementaire, tel qu'envisagé au point 2.1.1 du *Plan*.²⁷⁶ Elle recommande plutôt un exercice public de planification de l'ensemble du territoire qui surplombe l'autoroute Ville-Marie et ses abords, depuis la rue Saint-Urbain jusqu'à la rue Saint-Hubert. Ce processus, incluant si nécessaire une révision à la baisse de certaines hauteurs prévues au Plan d'urbanisme, viserait à réconcilier la préservation des panoramas remarquables et la construction de l'éventuel Quartier de la santé. Il permettrait également de réfléchir à l'aménagement d'un espace public, entre le Champ-de-Mars et la station de métro, afin de mettre en valeur la ville historique. Plus largement, il aurait pour objectif de se doter d'une vision d'ensemble concernant l'avenir de tout ce secteur, dans le respect des objectifs du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*.

En outre, la commission recommande que les règles et les critères d'aménagement, d'architecture et de design que le *Plan de protection* propose d'élaborer pour les projets d'insertion dans le Vieux-Montréal s'appliquent également à cette zone.

Enfin, à l'instar de certains intervenants²⁷⁷, elle recommande que soit imposé un moratoire sur le développement privé situé entre le Palais des congrès et le Centre de recherche du CHUM pendant la tenue de cet exercice public de planification, afin d'éviter que des projets à la pièce, qui pourraient être de plein droit dans les conditions actuelles, ne nuisent à la mise en valeur du Vieux-Montréal et de ses abords.

Recommandation 13

La commission recommande la tenue un exercice public de planification de l'ensemble du territoire qui surplombe l'autoroute Ville-Marie et ses abords, depuis la rue Saint-Urbain jusqu'à la rue Saint-Hubert, et l'imposition d'un moratoire sur le développement privé dans le secteur situé entre le Palais des congrès et le Centre de recherche du CHUM pendant la tenue de cet exercice.

3.6 Le Vieux-Montréal : une destination touristique à mettre davantage en valeur

Sans l'apport et les promesses du tourisme, il n'est pas certain que le Vieux-Montréal serait ce qu'il est aujourd'hui. Au tournant des années soixante, alors que le quartier historique amorçait sa lente remontée, l'administration municipale de l'époque avait misé sur le tourisme afin de le mettre en valeur. Le quartier devint ainsi graduellement la locomotive de l'industrie touristique de la métropole, ce qu'il est toujours.

Malgré cette bonne performance, certains problèmes demeurent. D'après le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, la promotion du Vieux-Montréal souffrirait

²⁷⁶ Document 3.1, p. 49

²⁷⁷ Notamment IBI-CHBA, document 8.1.17, p. 8

de diverses lacunes, notamment d'un manque de cohérence entre les diverses instances qui pourraient assumer cette promotion et d'une définition peu campée du « produit » que constitue le quartier historique, aux yeux des visiteurs et des Montréalais. Une telle analyse rejoint celle de certains intervenants à la consultation publique, par exemple la SDC du Vieux-Montréal qui insiste, elle aussi, sur l'importance d'une meilleure coordination de l'offre touristique.²⁷⁸

Le *Plan* propose en conséquence deux mesures pour faire face à cette situation. D'une part, la création d'un lieu d'orientation et de concertation qui pourrait « préciser et développer la destination Vieux-Montréal ». D'autre part, une stratégie de promotion spécifique à l'arrondissement historique, qui comporterait un programme d'activités d'animation historique et urbaine, et développerait une approche ciblée à l'égard de diverses clientèles : les Montréalais et les jeunes.²⁷⁹

Ces initiatives devraient permettre une meilleure coordination des efforts de promotion touristique. Il faut toutefois reconnaître que le « produit Vieux-Montréal » existe bel et bien, même s'il est toujours perfectible. Il est constitué à la fois de cette remarquable collection d'art et d'histoire que constitue le quartier historique, d'un milieu de vie mixte et de qualité, attirant pour tous, et d'une vitrine qui présente une offre culturelle et muséale de qualité.

En revanche, la « mise en marché », la promotion spécifique du quartier historique pris comme un tout, demeure une nécessité. Au cours du premier forum d'information, un panéliste rappelait que le Vieux-Montréal doit redévelopper son image de marque, à l'instar du Quartier des spectacles et du Quartier international.²⁸⁰ Cela est vrai pour la clientèle touristique en général, mais aussi pour les Montréalais en particulier. Par exemple, seulement 10 % des visiteurs de la basilique Notre-Dame, pourtant parmi les sites culturels les plus visités à l'échelle de Montréal, proviennent de Montréal et du reste du Québec.²⁸¹ Il y a donc un effort supplémentaire à consentir de ce côté. Comme l'affirmait il y a déjà quelques années la Table de concertation du Vieux-Montréal, le quartier historique « doit recréer le lien d'affection avec le Montréalais ». ²⁸² Il va de soi, par ailleurs, que ce travail de promotion devrait être réalisé en collaboration avec le Vieux-Port.

La promotion doit comporter divers volets, dont un programme d'activités et d'animation historique et urbaine qui s'étalerait sur les quatre saisons, comme l'ont suggéré plusieurs. Il devrait également y avoir une place pour le tourisme religieux.

²⁷⁸ Document 8.1.11, p. 4. Voir aussi les commentaires de M. Mario Lafrance au forum d'information du 23 janvier 2013, transcription, volume 6.2, p. 26 et 27, lignes 788 à 800

²⁷⁹ Document 3.1, p. 68

²⁸⁰ Paul Arseneault, transcription, document 6.1, p. 61, lignes 1819-1820

²⁸¹ Document 8.2.10, p. 3

²⁸² Table de concertation du Vieux-Montréal, *Le Vieux-Montréal 2017*, octobre 2008, p. 11, document 4.6.1

À court terme, cependant, et sans attendre la mise en place d'une stratégie spécifique de promotion pour le Vieux-Montréal, certaines initiatives devraient être prises afin de mieux guider le visiteur vers le quartier historique. Il y a présentement un manque flagrant de signalisation visant à orienter le visiteur vers le Vieux-Montréal ou au sein de celui-ci. C'est ainsi que, dans son mémoire, la SDC note qu'il n'y a pas de carte du Vieux-Montréal à proximité du Palais des congrès. Son porte-parole ajoute : « À toutes les semaines, des gens que je croise dans la rue me demandent où se trouve le fleuve Saint-Laurent. Ou encore : « Où se situe la basilique Notre-Dame ? »²⁸³

Tout comme la signalisation d'interprétation historique dont il a été question plus haut, le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* de 1998 identifiait déjà, parmi les initiatives importantes, la mise en place d'une signalisation adéquate visant à orienter les touristes vers le quartier historique et à l'intérieur de celui-ci. Pourtant, en 2013, force est de constater que cette question n'a pas encore été réglée. Il y a donc urgence de le faire.

Cette signalisation pourrait solliciter l'attention du visiteur dès son arrivée sur l'un ou l'autre des quais des trois stations de métro qui desservent le Vieux-Montréal, de même qu'à partir des principaux lieux publics situés autour de celui-ci. Dès lors, le visiteur serait dirigé vers les hauts lieux du quartier historique, le long de parcours de découverte faisant place à l'art vivant et contemporain, offrant aussi *in situ* une lecture de l'architecture et de l'histoire des lieux.

De plus, il faudrait mieux documenter, au plan quantitatif comme au plan qualitatif, les caractéristiques des touristes et des visiteurs du Vieux-Montréal. À l'heure actuelle, les données disponibles ne permettent même pas de chiffrer le nombre de visiteurs qui viennent chaque année dans le Vieux-Montréal pris comme un ensemble. Elles ne permettent pas non plus de départager, parmi ces visiteurs, ceux qui viennent de Montréal et de sa région, de ceux qui viennent d'ailleurs au Québec, du Canada ou de l'étranger.²⁸⁴ Par ailleurs, la dernière enquête qualitative sur le tourisme dans le Vieux-Montréal remonte à près de dix ans.²⁸⁵ Il y a manifestement urgence à se doter de certaines données statistiques de base, si l'on veut développer des stratégies de promotion sur des fondements solides. Les mesures en ce sens proposées par le *Plan* sont donc importantes.²⁸⁶

Recommandation 14

La commission recommande à la Ville de mettre en place sans délai une signalisation d'orientation, destinée à guider les visiteurs vers le Vieux-Montréal ainsi qu'à l'intérieur de celui-ci.

²⁸³ Document 8.1.11, p. 6

²⁸⁴ Réponse de la Ville de Montréal à la question 7 de la commission, document 7.1.2

²⁸⁵ Document 4.10.1

²⁸⁶ Document 3.1, p. 68

Enfin, il faut aborder la question de l'accessibilité universelle aux installations, publiques et privées, du Vieux-Montréal. Au cours du second forum d'information, tenu au début de la consultation, plusieurs sont venus rappeler l'importance de faire en sorte que le Vieux-Montréal soit davantage accessible aux personnes en situation de handicap. Celles-ci doivent pouvoir, elles aussi, profiter de ses atouts. Pourtant, le quartier historique n'est pas toujours convivial à cet égard. Dans le cadre du questionnaire en ligne, une quinzaine de personnes ont également souligné l'importance d'améliorer cette situation.²⁸⁷ Il serait donc important que la Ville pose des gestes concrets en vue d'améliorer l'accessibilité universelle, dans le cadre de la mise en application du *Plan de protection*.

La problématique des calèches

Dans plusieurs quartiers historiques du monde, il y a des calèches qui participent à l'offre touristique. C'est aussi le cas de Montréal, où l'on propose aux touristes divers circuits en calèche. Sur le site web du Vieux-Montréal, on trouve même un manuel de formation à l'usage des cochers.

La commission a reçu certaines interventions sur la question des calèches, et celles-ci traduisent des opinions contrastées, comme on a pu le constater au chapitre 2. D'un côté, Projet Montréal propose d'étudier une possible revalorisation du cheval en tant que composante du patrimoine vivant du Vieux-Montréal, en l'incluant, par exemple, dans l'offre culturelle destinée aux enfants.²⁸⁸ À l'inverse, un citoyen propose de réduire le nombre de permis d'exploitation de calèches, pour ne pas entraver les déplacements internes,²⁸⁹ tandis qu'une autre citoyenne demande d'apporter des changements significatifs à l'industrie des chevaux de calèche dans le Vieux-Montréal afin d'améliorer le bien-être des animaux et de valoriser l'éducation et la sensibilisation auprès du public.²⁹⁰ Enfin, un organisme décrie, lui aussi, les conditions de vie des animaux qu'il juge misérables, et en conclut qu'il faut interdire l'usage des chevaux de calèche à Montréal.²⁹¹

La commission n'a pas les moyens de prendre position dans ce débat. Elle constate, cependant, que le commun dénominateur aux positions exprimées, c'est que la situation actuelle n'est pas optimale. Elle suggère donc à la Ville de se pencher sur cette question.

²⁸⁷ Chapitre 2, section 2.5

²⁸⁸ Document 8.1.10, p. 16

²⁸⁹ M. Normand Parisien, document 8.1.12, p. 7

²⁹⁰ Patricia Tulasne, document 8.2.1, p. 1-2

²⁹¹ Document 8.2.3, p. 1 à 9

3.7 La mise en œuvre du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* : les conditions de réussite

D'après ses concepteurs, le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal* doit constituer le cadre de référence destiné à guider les interventions et les actions de la Ville et de ses partenaires pour les années à venir. En outre, il permettra d'orienter les choix en matière d'investissements publics, dont ceux découlant de l'*Entente sur le développement culturel de Montréal*, mais aussi ceux qui émaneront du programme triennal d'investissement de la Ville.

Le *Plan de protection* comporte au moins 62 mesures à mettre en œuvre, en plus de trois grandes priorités d'interventions qui, elles-mêmes, se traduisent par plus de dix mesures supplémentaires. Toutes ces mesures vont dans de multiples directions : des actions à entreprendre, des stratégies à élaborer, des analyses à compléter, des révisions règlementaires à mener à terme. En plus, il propose des groupes de travail sur divers sujets, des concertations avec les partenaires, de même qu'une structure de coordination dans le domaine de la promotion touristique.

Ce document est le bienvenu. D'une part, son lancement même et la consultation à laquelle il a donné lieu ont suscité un riche débat sur l'avenir du Vieux-Montréal, débat qui a contribué à remettre le quartier historique sur le devant de la scène. D'autre part, il a permis une réflexion collective sur l'importance des valeurs propres au Vieux-Montréal et sur les priorités d'interventions.

Pour donner les résultats attendus, le *Plan* mérite d'être bonifié, assorti de priorités et d'échéanciers appropriés. Toutes les mesures présentées dans le document ont leur pertinence, mais certaines sont particulièrement importantes, structurantes, ou urgentes, et leur mise en œuvre pourrait avoir un effet de levier vis-à-vis des autres.

C'est dans cet esprit que la commission a tenté, dans son analyse, d'identifier un certain nombre d'initiatives et d'actions qui lui apparaissent prioritaires, qu'elles soient issues du *Plan* lui-même ou des propositions lui ayant été présentées. Il en est de même pour ses recommandations relatives aux legs souhaités pour le 375^e anniversaire de Montréal. Elle suggère en conséquence de compléter le document actuel par un plan d'action portant sur les priorités retenues et doté d'un échéancier de réalisation. Elle suggère en outre que l'ensemble du *Plan de protection* soit assujéti à un mécanisme public permettant de faire le point, à intervalles réguliers, sur l'état d'avancement des travaux. De la sorte, le *Plan de protection* serait susceptible d'être mieux partagé par l'ensemble des partenaires impliqués. Telle serait, de l'avis de la commission, la première condition de réussite du *Plan*.

La seconde condition de réussite concerne les modalités de mise en œuvre du *Plan de protection* et du plan d'action proposé. Il est essentiel de prendre les moyens nécessaires pour mettre en application les mesures, les actions et les interventions proposées, de même que leur suivi et la nécessaire concertation régulière avec les multiples partenaires concernés.

La gestion du Vieux-Montréal est fort complexe : elle interpelle plusieurs entités à l'échelle de la Ville, les deux autres paliers de gouvernements et de nombreux partenaires privés ou publics. On comprendra dans ce contexte que la cohérence dans les interventions publiques, de même que leur suivi systématique, devraient faire l'objet d'une préoccupation constante. Les membres de la Table de concertation du Vieux-Montréal l'ont rappelé il y a déjà quelques années.²⁹²

À cette fin, et pour mettre en œuvre le *Plan*, la Ville propose de préciser l'actuelle répartition des responsabilités entre l'arrondissement de Ville-Marie et la Direction de la culture et du patrimoine, cette dernière relevant des services centraux. L'arrondissement, déjà responsable de la réglementation d'urbanisme, de la gestion et de l'entretien du domaine public, verra aussi au soutien de la Table de concertation du Vieux-Montréal et à la coordination générale avec les autres services municipaux. Pour sa part, la Direction de la culture et du patrimoine, déjà responsable de la coordination des travaux d'aménagement du domaine public, de même que des relations avec le ministère de la Culture et des Communications, s'occupera également de la concertation avec les partenaires fédéraux, du développement du tourisme culturel, de la mise en place d'une signalisation d'interprétation et d'orientation, et du suivi du *Plan de protection*. En outre, deux fonctionnaires, l'un en provenance de l'arrondissement et l'autre de la Direction du patrimoine, sont chargés d'assurer le lien entre les deux entités municipales, mais aussi, plus largement, la coordination générale des interventions découlant du *Plan*.²⁹³

Il est bien entendu nécessaire de s'assurer de la collaboration étroite entre l'arrondissement et la Direction du patrimoine, sur la base d'une répartition des responsabilités conforme aux mandats respectifs de ces deux entités municipales. Cependant, il faudrait aller plus loin et raffermir le cadre de gestion du *Plan*, la façon dont il sera mis en œuvre et géré.

Déjà en 1998, le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* affirmait que « *la mise en place d'une petite équipe, entièrement dédiée au Vieux-Montréal, apparaît comme une condition essentielle au développement d'une cohésion d'ensemble entre les divers éléments du plan d'action et d'une synergie entre l'ensemble des partenaires* ». ²⁹⁴ Cela est encore plus vrai aujourd'hui, au moment de la mise en œuvre du *Plan de protection*. Compte tenu de l'ampleur de la tâche à accomplir, et dans la foulée des avancées du *Plan* de 1998, la commission recommande d'envisager la mise en place d'une véritable entité de coordination, « *entièrement dédiée au Vieux-Montréal* », dotée des ressources appropriées en vue de mener à bien le travail attendu en matière de coordination, de concertation et d'information. Ceci constituerait une seconde condition de réussite dans la mise en application du *Plan*.

²⁹² *Vision 2017*, document 4.6.1, p. 11

²⁹³ Document 6.3, p. 15

²⁹⁴ Document 4.1, p. 63

Le mode d'organisation d'une telle entité de coordination serait à définir, mais peut-être y aurait-il lieu de s'inspirer de l'exemple du Bureau du Mont-Royal, qui constitue lui aussi, une structure de coordination en relation avec la mise en application, sous toutes ses dimensions, d'un autre plan de protection et de mise en valeur, celui qui guide l'approche municipale sur le mont Royal.

Enfin, la mise en œuvre du *Plan* repose sur l'adhésion et l'implication des partenaires concernés d'une façon ou d'une autre par l'avenir du Vieux-Montréal. À cet égard, la Ville doit tenir compte du rôle stratégique de la Table de concertation du Vieux-Montréal et s'appuyer sur celle-ci. Il y a ici une troisième condition de réussite, peut-être la plus importante.

La Table, rappelons-le, existe depuis 1994. Elle regroupe un ensemble de personnes qui représentent à la fois les citoyens, les gens d'affaires, les institutions culturelles, certaines organisations parapubliques, la Ville, le Vieux-Port et le ministère de la Culture. Au fil des années elle a su devenir un lieu important d'échanges et d'information entre les acteurs du milieu; elle a permis de trouver des solutions harmonieuses à bien des irritants découlant des nombreuses problématiques liées à l'achalandage touristique. Elle a constitué également un espace de discussion portant sur des initiatives ou des politiques municipales. Par exemple, elle a été consultée en 1998 sur le *Plan d'action pour le Vieux-Montréal* et, plus récemment, sur le *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*. Elle a élaboré en 2008, à la suite d'un vaste travail de réflexion interne, sa propre vision du développement du quartier historique.²⁹⁵ À travers l'ensemble de son existence, ses membres, pourtant en provenance de multiples horizons, semblent avoir graduellement réussi à développer un remarquable climat de confiance mutuelle.

C'est ce qui amène à considérer la Table comme un atout précieux pour le Vieux-Montréal et pour l'ensemble de la Ville. La commission suggère donc à l'administration municipale de reconnaître explicitement son apport dans le cadre de la mise en œuvre du *Plan de protection*, et de discuter avec ses membres des façons par lesquelles la Table pourrait prendre part à cette mise en œuvre, par exemple au niveau du suivi du plan d'action proposé. Elle fait ainsi écho à une invitation provenant de l'Association des résidents du Vieux-Montréal, qui affirme dans son mémoire : « *Avant de mettre sur pied de nouvelles structures, il faudrait peut-être explorer davantage le potentiel des mécanismes existants, notamment la table de concertation* ». ²⁹⁶

²⁹⁵ *Le Vieux-Montréal 2017*, document 4.6.1

²⁹⁶ Document 8.2.2, p. 7

Recommandation 15

La commission recommande à la Ville de Montréal :

- ***de bonifier le Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal à la lumière des interventions prioritaires proposées ci-dessus par la commission, de lui adjoindre un plan d'action, doté d'objectifs ciblés, d'un échéancier de réalisation, et de l'assujettir à un mécanisme public permettant de faire le point, à intervalles réguliers, sur l'état d'avancement des travaux;***
- ***de renforcer le mécanisme de coordination envisagé par le Plan par la mise en place d'une entité légère, entièrement dédiée au Vieux-Montréal, dotée d'un mandat de coordination, de concertation et d'information, et qui disposerait des ressources appropriées à cette fin;***
- ***de reconnaître explicitement l'apport de la Table de concertation du Vieux-Montréal dans la mise en œuvre du Plan de protection et d'examiner avec ses membres le rôle spécifique qu'elle peut jouer.***

CONCLUSION

Dans un commentaire adressé à la commission, un citoyen écrit que le Vieux-Montréal est, selon lui, « *un lieu qui représente ce que nous sommes en tant que Montréalais(e)s et Québécois(e)s* ». ²⁹⁷ La commission partage cette vision. En raison de ses multiples atouts, le quartier historique est une composante essentielle de l'identité montréalaise et métropolitaine, un élément rassembleur pour toute la collectivité. C'est dans cet esprit qu'il convient de poursuivre les efforts nécessaires en vue de continuer à en rehausser la qualité.

À travers son analyse du *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, la commission a donné une certaine primauté à l'un des trois objectifs à la base du *Plan*, celui qui vise à « *affirmer l'identité du Vieux-Montréal tout en l'enrichissant* ». Ceci l'a amené à préconiser des actions liées à la conservation et à la restauration du patrimoine bâti, et à la mise en valeur de son riche patrimoine, notamment au moyen d'une signalisation d'interprétation permettant d'en favoriser la découverte. C'est également ce qui l'a conduit à suggérer de bien encadrer son développement, d'agir sur le pourtour du quartier historique et de renforcer les liens avec le fleuve Saint-Laurent et le Vieux-Port.

La qualité du Vieux-Montréal comme milieu de vie est déjà considérable, mais plusieurs des personnes et des organismes entendus souhaitent diverses améliorations. De là, certaines autres recommandations de la commission : augmenter l'offre en parcs de proximité et en espaces verts, intensifier les mesures de contrôle des nuisances, particulièrement au chapitre du bruit nocturne, appuyer le virage déjà en cours vers une plus grande diversité commerciale, améliorer les façons de faire au niveau de l'animation culturelle dans le quartier, agir sans délai en vue de rehausser la qualité de la place Jacques-Cartier, en utilisant, si nécessaire, des moyens réglementaires.

Enfin, des millions de personnes le fréquentent chaque année. Il faudrait donc renforcer les initiatives visant à en faire davantage une destination authentique et enrichissante, améliorer ses parcours en y déployant chaque saison de l'année une animation programmée, et mettre en place, à court terme, une signalisation permettant d'orienter les visiteurs en direction du Vieux-Montréal ou à l'intérieur de celui-ci.

Certaines des recommandations de la commission découlent de ce qu'elle a lu et entendu. D'autres reprennent, parfois en les amplifiant, des mesures préconisées par le *Plan de protection*. Ce faisant, elle a procédé à un exercice de priorisation.

Selon elle, le *Plan de protection* n'est pas seulement un outil d'orientation destiné à identifier l'ensemble des mesures jugées souhaitables pour le Vieux-Montréal. Il devrait également être un outil de planification, destiné à guider l'intervention municipale et celle de ses partenaires. C'est dans cet esprit que la commission recommande à la Ville de compléter le *Plan de protection* par un plan d'action, une feuille de route comportant priorités, échéanciers, et mesures de suivi. Il ne

²⁹⁷ Questionnaire en ligne, commentaire reçu dans le cadre de la question ouverte, document 7.2.1.

s'agit pas ici de mettre de côté une partie des mesures proposées par le *Plan*, mais plutôt d'en prioriser certaines, celles qui apparaissent les plus structurantes et dont la mise en œuvre pourrait avoir un effet de levier dans la poursuite des efforts en vue de continuer à faire progresser le Vieux-Montréal. La commission suggère également à la Ville de prévoir, à intervalles réguliers, un mécanisme public permettant de faire le point sur l'état d'avancement des travaux liés au *Plan* et au plan d'action qui en découlerait.

L'ajout d'un plan d'action au *Plan de protection*, et surtout la nécessité de mettre en application de façon cohérente et soutenue l'ensemble des initiatives proposées, exigent un raffermissement du cadre de gestion du *Plan*. C'est pourquoi la commission a proposé à la Ville, dans les pages qui précèdent, d'envisager la mise en place d'un mécanisme plus formel de coordination, imputable et doté des ressources appropriées, qui serait chargé de mener à bien le travail attendu, y compris la collaboration avec ce partenaire incontournable qu'est la Table de concertation du Vieux-Montréal.

Au cours de la consultation, certaines interventions ont également été l'occasion de réfléchir sur les legs possibles dans le cadre du 375^e anniversaire de Montréal, qui aura lieu en 2017.

Il y a déjà plus de vingt ans, l'imminence du 350^e anniversaire de Montréal a constitué l'occasion d'une formidable relance de notre quartier historique. Tour à tour et parfois ensemble, le gouvernement fédéral, le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal ont investi dans le Vieux-Montréal des sommes considérables en vue de le doter d'équipements culturels ou d'aménagements qui font toujours sa fierté. Le musée de la Pointe-à-Callière est né, les parties centrales du Vieux-Port ont été aménagées dans le respect du caractère public du lieu, la partie est de la rue de la Commune a été refaite, peu auparavant, le Champ-de-Mars avait repris son caractère de parc urbain; plusieurs édifices – dont l'hôtel de ville – ont été rénovés, enfin, aux portes du Vieux-Montréal, l'île Notre-Dame a été réaménagée de fond en comble par le gouvernement fédéral pour devenir le parc des Îles, puis le parc Jean-Drapeau. Tout ceci a été réalisé dans un contexte économique pourtant difficile.

À l'orée du 375^e anniversaire, le débat public autour du *Plan de protection* constitue également une occasion pour envisager d'autres gestes structurants, susceptibles de continuer à faire avancer le Vieux-Montréal. Aux yeux de la commission, il y en aurait trois principaux :

Le premier est déjà en voie de se concrétiser. Il s'agit de l'important développement entrepris par le musée de la Pointe-à-Callière en vue de construire la Cité d'archéologie et d'histoire de Montréal, qui contribuera à étoffer davantage l'offre culturelle et muséale du Vieux-Montréal.

Outre ce projet, la commission en a recommandé deux autres, impliquant les deux paliers de gouvernement :

- la poursuite de l'aménagement du Vieux-Port de Montréal, notamment la transformation du hangar numéro 16, et le prolongement vers l'est de la promenade actuelle. Ce dossier relève du gouvernement fédéral, qui pourrait ainsi laisser à Montréal un héritage durable, à la hauteur de ce qui a été fait pour 1992;

- l'aménagement d'un passage direct à partir du métro Champ-de-Mars vers le Champ-de-Mars en tant que tel, par le recouvrement du tronçon de l'autoroute Ville-Marie localisé entre les rues Sanguinet et Hôtel-de-Ville et le déplacement de la bretelle Sanguinet. Ce dossier requiert l'appui du gouvernement du Québec. Non seulement la réalisation de ce projet permettrait-elle de réparer en partie la cicatrice causée par la tranchée de l'autoroute, mais elle créerait des conditions favorables à l'aménagement d'un espace public au pied du Champ-de-Mars.

Au cours de la consultation publique, certains ont proposé que la Ville aménage une promenade piétonne qui relierait les trois pôles identitaires de Montréal que sont le fleuve, le Vieux-Montréal et la montagne. Ils reprennent ainsi un concept évoqué au cours du débat qui a porté, il y a quelques années, sur le *Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal*. Ce projet mérite sûrement un examen sérieux.

Enfin, pour terminer, la commission formule une dernière recommandation. En vertu de la nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel*, « l'arrondissement historique du Vieux-Montréal » devient le « site patrimonial de Montréal ». L'expression « Vieux-Montréal », reconnue depuis des décennies, disparaît donc du vocabulaire administratif au profit d'une dénomination technique qui évacue toute référence spécifique à notre quartier historique. À l'instar de l'organisme Héritage Montréal,²⁹⁸ la commission recommande à la Ville de Montréal d'intervenir auprès du ministère de la Culture et des Communications afin que la situation soit rétablie, de telle sorte que la désignation de « Site patrimonial » fasse explicitement référence au Vieux-Montréal. Il s'agirait d'un geste à caractère plutôt symbolique, mais combien important. L'appellation « Vieux-Montréal » fait partie, elle aussi, de l'Histoire. En outre, c'est ainsi que les Montréalais reconnaissent et nomment leur quartier fondateur. Il serait donc raisonnable que l'État québécois fasse officiellement de même.

Fait à Montréal, le 21 mai 2013.



Louise Roy
Présidente de la commission



Viateur Chénard
Commissaire



Bruno Bergeron
Commissaire

²⁹⁸ Document 8.1.5, p. 11

Annexe 1 – L’encadrement légal et règlementaire

L’encadrement règlementaire du Vieux-Montréal est assuré par le Plan d’urbanisme de Montréal et par le Règlement d’urbanisme de l’arrondissement de Ville-Marie. Compte tenu de son statut de site patrimonial octroyé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, le rôle du ministère québécois de la Culture et des Communications est également important dans le quartier historique.

La présente annexe vise à exposer certaines des dispositions du Plan d’urbanisme et du Règlement d’urbanisme s’appliquant au Vieux-Montréal. En outre, elle fera part des responsabilités et des pouvoirs du ministère de la Culture et des Communications à l’égard du site patrimonial.

1.1 Le plan d’urbanisme de Montréal

Le Plan d’urbanisme de la Ville de Montréal a été adopté en 2004. La reconnaissance du patrimoine montréalais figure en bonne place parmi les orientations qui sont identifiées. Au chapitre 2.6, elle se traduit par l’objectif en vue d’« *assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique* ». ²⁹⁹

En conséquence, d’après la carte 2.6.1 du Plan, le Vieux-Montréal figure comme secteur « *de valeur patrimoniale exceptionnelle* ». À ce titre, le Plan préconise diverses mesures de protection « *par un contrôle serré des travaux de construction, de rénovation et de démolition* ». ³⁰⁰ En outre, il ajoute, à propos de l’ensemble des secteurs de valeur patrimoniale identifiés, y compris le Vieux-Montréal :

« En fonction de leur valeur historique, de la cohérence et de la qualité de préservation de leurs caractéristiques architecturales et urbaines, ces secteurs feront l’objet de mesures visant à encadrer les interventions de construction, de rénovation [de démolition] ou d’aménagement extérieur. Ces mesures d’encadrement visent également à assurer une intégration optimale des nouvelles constructions ». ³⁰¹

D’autres mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine, avancées par le Plan d’urbanisme, peuvent s’appliquer au cas particulier du quartier historique :

- la préservation des spécificités de la trame urbaine montréalaise;
- le maintien et l’accentuation des efforts de sensibilisation et de mise en valeur du patrimoine;

²⁹⁹ Ville de Montréal (2004). Plan d’urbanisme de Montréal, p. 149-171

³⁰⁰ Idem, p. 156

³⁰¹ Ville de Montréal (2004). Plan d’urbanisme de Montréal, p. 153

- l'affirmation du caractère insulaire de Montréal et la mise en valeur de son parcours riverain;
- la protection des grandes perspectives et des vues encadrées d'intérêt vers et à partir du mont Royal, de manière à maintenir les relations visuelles entre la montagne, le fleuve, les autres cours d'eau et le milieu urbain environnant.

1.2 Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

Ce sont les règlements d'urbanisme des arrondissements qui traduisent les orientations fixées par le *Plan*. Sans présenter de façon exhaustive l'ensemble des dispositions relatives au Vieux-Montréal dans le règlement d'urbanisme de Ville-Marie, il faut noter en particulier l'introduction récente d'un nouveau concept au sein du règlement, celui des unités de paysage.

En effet, la nouvelle mouture du Règlement d'urbanisme de Ville-Marie, adoptée le 21 mars 2013 et entrée en vigueur à la mi-avril, effectue un remaniement des moyens visant la protection et la mise en valeur du patrimoine touchant, entre autres, le Vieux-Montréal et ses abords. L'arrondissement n'entend plus gérer le patrimoine en fonction de secteurs et d'immeubles significatifs comme auparavant, mais favorise plutôt une approche qui s'appuie sur la division de son territoire en unités de paysage. À chacune des unités sont rattachés un ensemble de critères et de caractéristiques d'aménagement, d'architecture et de design spécifiques, adaptés au milieu et à la caractérisation du cadre bâti, à respecter dans le cadre de travaux de construction ou de transformation de bâtiments.³⁰²

Selon cette nouvelle approche, le « site patrimonial de Montréal » est désormais couvert par quatre unités de paysage distinctes : Vieux-Montréal (VM), Grands Parcs (GP), Centre-Ville (CV) et Grandes propriétés institutionnelles (GPI) (Figure 1).

C'est ainsi que, dorénavant, les travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment situé dans l'une ou l'autre des unités paysagères devraient être effectués en tenant compte des caractéristiques générales suivantes :

- le degré d'homogénéité de l'environnement immédiat;
- l'usage du bâtiment et ses qualités architecturales;
- l'emplacement du bâtiment sur l'îlot;
- la contribution du bâtiment au renforcement, au maintien ou à l'évolution du milieu bâti.³⁰³

³⁰² RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE, (01-282), troisième lecture, article 102.

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R%C8GLEMENT%20D'URBANISME_VF.PDF

³⁰³ Idem, article 103

Dans certaines unités de paysage, dont celle du Vieux-Montréal, ces travaux devraient être approuvés en respectant les critères suivants :

- le caractère unique et distinctif des bâtiments ou du site doit être sauvegardé et chacune de leurs parties ou de leurs caractéristiques architecturales doit être protégée;
- les caractéristiques dominantes du paysage urbain doivent être maintenues;
- le mode d'implantation existant doit être respecté;
- les bâtiments, les marques d'occupations antérieures du territoire et les éléments naturels d'intérêt qui se trouvent encore dans le secteur ou sur le tronçon doivent être mis en valeur;
- les effets sur les constructions voisines doivent être considérés de manière à préserver ou mettre en valeur le caractère d'ensemble du secteur environnant;
- les caractéristiques des constructions voisines telles que le type de bâtiment, les dimensions, les paramètres d'implantation sur le terrain, les revêtements, les types de toits, les ouvertures, les accès et les saillies, doivent être considérées afin de s'intégrer au milieu;
- les travaux doivent être réalisés avec des matériaux et des détails architecturaux d'une qualité équivalente ou supérieure à celle des constructions voisines ainsi que du bâtiment lui-même, et y être compatibles.³⁰⁴

Puis, plus spécifiquement, dans l'unité de paysage du Vieux-Montréal, ces travaux devraient tendre également à respecter les caractéristiques suivantes :

- l'implantation à la limite d'emprise de la voie publique;
- l'utilisation des matériaux d'origine lorsqu'ils existent encore ou qu'ils sont documentés;
- l'unité et la cohérence du front bâti sur les rues de la Commune et Notre-Dame;
- des matériaux de revêtement de pierre naturelle grise;
- des bardeaux d'ardoise ou des couvertures métalliques pour les toitures apparentes;
- des ouvertures aux proportions verticales d'un minimum de 20 % et d'un maximum de 50 %;
- une volumétrie cubique avec toiture plate;
- une composition architecturale tripartite intégrant des découpages horizontaux et un couronnement à corniche continue ou à parapet.³⁰⁵

³⁰⁴ Idem, article 127

³⁰⁵ Idem, article 127.22

1.3 Les hauteurs permises dans le Vieux-Montréal selon le Plan d'urbanisme et le Règlement d'urbanisme

Les hauteurs permises au sein du quartier historique et à ses abords, par le Plan d'urbanisme et par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, varient selon les secteurs. La carte de ces hauteurs est présentée dans les Figures 2 et 3.

1.4 Les responsabilités du ministère de la Culture et des Communications

En vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*, le ministre de la Culture et des Communications détient le pouvoir de contrôler les travaux ou d'autres actes susceptibles de porter atteinte à l'intégrité d'un « site patrimonial déclaré ». Dans cette perspective, une personne qui voudrait :

- diviser, subdiviser, rediviser ou morceler un terrain;
- modifier l'aménagement ou l'implantation d'un immeuble;
- faire quelque construction, réparation ou modification relative à l'apparence extérieure d'un immeuble;
- démolir en tout ou en partie un immeuble;
- ériger une nouvelle construction;
- excaver le sol, et ce, même à l'intérieur d'un bâtiment;
- faire un nouvel affichage; ou
- modifier, remplacer ou démolir une enseigne ou un panneau-réclame;

est tenue de demander l'autorisation du ministère, outre l'obtention des permis nécessaires auprès de la ville³⁰⁶.

Le plan de conservation

La Loi prescrit l'établissement, par le ministre, d'un plan de conservation qui présente les orientations de préservation, de réhabilitation et de mise en valeur pour chaque « site patrimonial déclaré ». Ces orientations sont déterminées en fonction de la valeur patrimoniale du site et de ses éléments caractéristiques.³⁰⁷ Avant d'instituer un tel plan ou de le mettre à jour, le ministre consulte toute municipalité locale où se trouve le « site » en question.³⁰⁸ À ce jour, le plan de conservation du « site patrimonial de Montréal » n'a pas encore été rendu public.

Selon le ministère de la Culture et des Communications, la réalisation d'un plan de conservation vise, d'une part, à faciliter la prise de décision lorsqu'il y a une demande

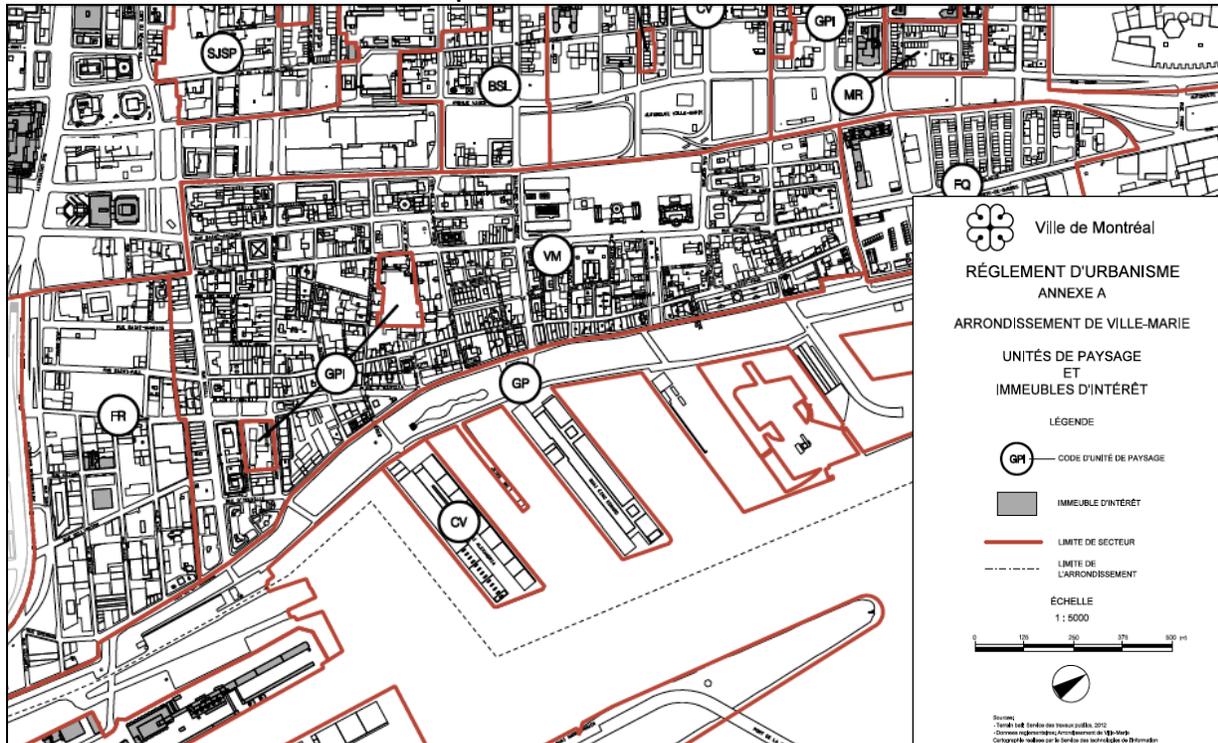
³⁰⁶ *Loi sur le patrimoine culturel*, art. 64-65

³⁰⁷ *Loi sur le patrimoine culturel*, art. 61. Site web : <http://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5074>, consulté le 7 février 2013

³⁰⁸ *Loi sur le patrimoine culturel*, art. 62

d'autorisation ou un préavis pour une intervention sur un site protégé puisque les orientations sont connues de tous.³⁰⁹ D'autre part, il aide les propriétaires à préparer des interventions qui soient respectueuses des valeurs patrimoniales et des éléments caractéristiques de leurs biens patrimoniaux³¹⁰ ou encore du site dans lequel ils se trouvent.³¹¹ Ainsi, de façon générale, le plan de conservation « favorise une plus grande transparence dans la gestion des interventions effectuées sur les biens patrimoniaux ». ³¹²

Figure 1 : les unités de paysage et immeubles d'intérêt tels que proposés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (après les modifications de mars 2013) pour le secteur du « site patrimonial de Montréal » et ses abords



Source : extrait de la Carte des unités de paysages et immeubles d'intérêt, en annexe au Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, adopté en troisième lecture le 21 mars 2013

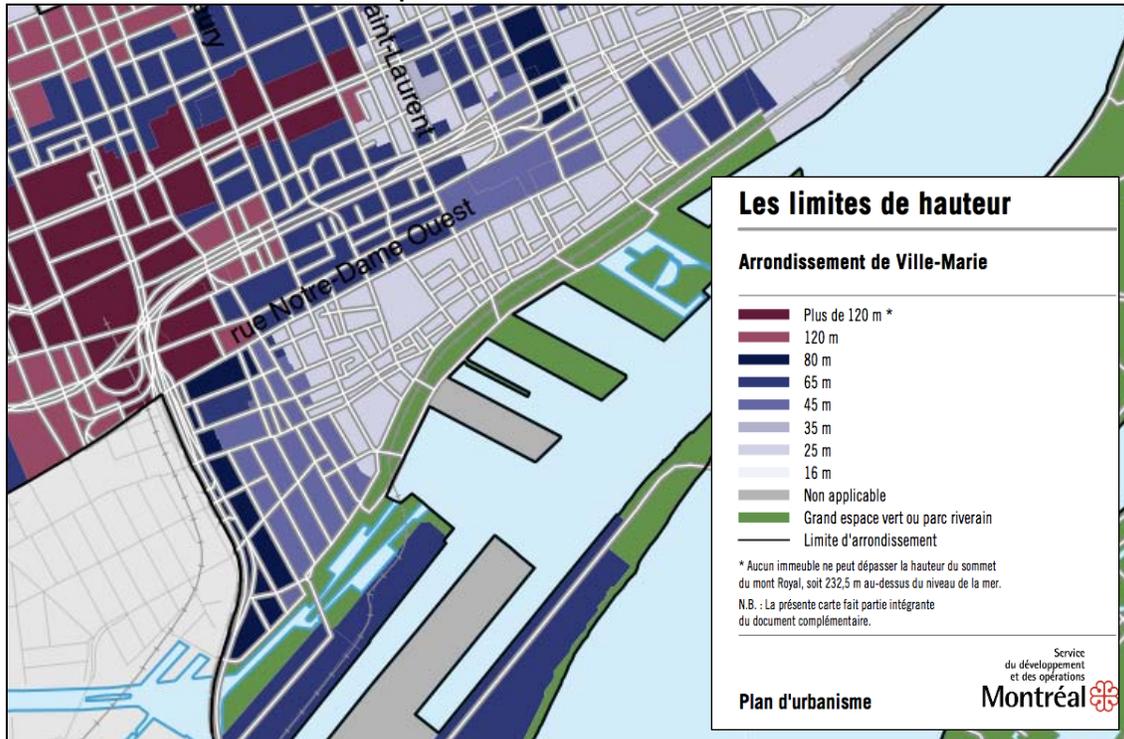
³⁰⁹ Site web : <http://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5074>, consulté le 11 février 2013

³¹⁰ Un bien patrimonial est : « un document, un immeuble, un objet ou un site patrimonial » (*Loi sur le patrimoine culturel*, art. 2)

³¹¹ Site web : <http://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5074>, consulté le 7 février 2013

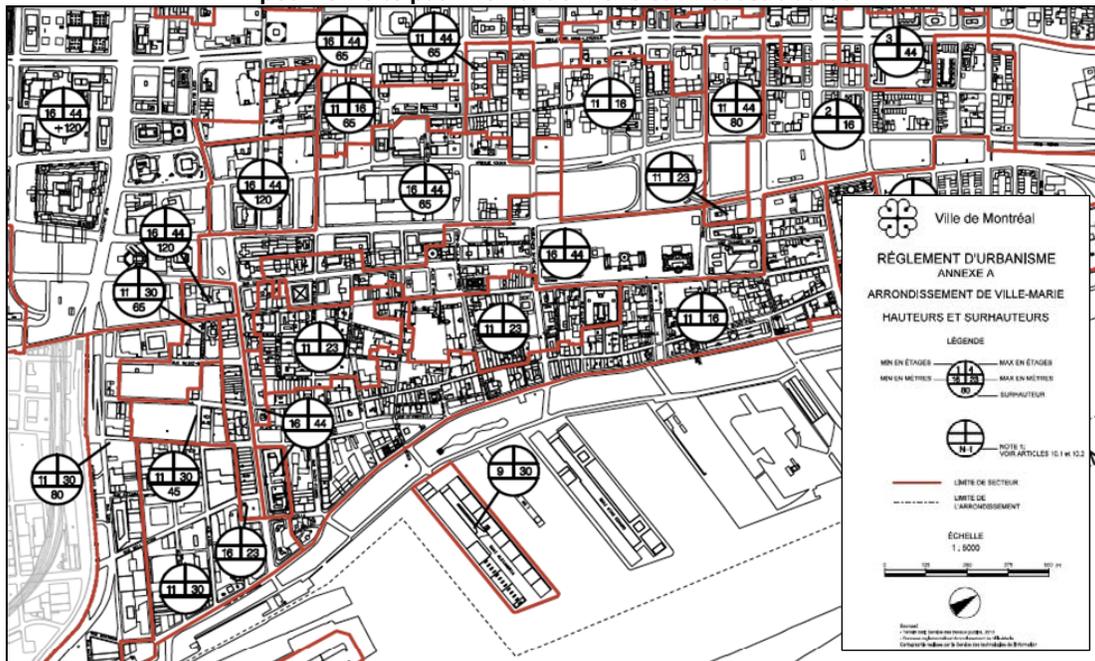
³¹² Site web : <http://www.mcc.gouv.qc.ca/index.php?id=5074>, consulté le 7 février 2013

Figure 2 : Les limites de hauteurs, selon le Plan d'urbanisme, pour le secteur du « Site patrimonial de Montréal » et ses abords



Source : Plan d'urbanisme de Montréal, extrait de la carte des hauteurs de l'arrondissement de Ville-Marie, à la suite des modifications apportées le 16 avril 2012

Figure 3 : le zonage de hauteurs et de surhauteurs selon le Règlement d'urbanisme, pour le « site patrimonial de Montréal » et ses abords



Extrait de la Carte des hauteurs et des surhauteurs, en annexe au Règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie, adopté le 21 mars 2013

Annexe 2 - Compilation des résultats de la question ouverte dans le cadre du questionnaire en ligne

Rappel de la question : « *Selon vous, quelles améliorations devraient être apportées au quartier historique ? Selon vous, quels sont les atouts ou les points forts du quartier historique sur lesquels devrait être bâti son avenir ?* »

A) Données générales :

Nombre total de répondants : 538

Nombre de fois où les divers sujets ont été abordés : 888

B) Sujets abordés selon la fréquence :

Patrimoine, histoire et architecture : 200

Liens avec le fleuve : 129

Offre commerciale (y compris la restauration) : 116

Usages (les diverses fonctions au sein du Vieux-Montréal) : 104

Déplacements (circulation et stationnement) : 101

Le Vieux-Montréal comme lieu de destination : 52

Les liens avec les quartiers voisins et l'accès : 36

Événements et spectacles : 34

L'aménagement du domaine public : 30

L'entretien : 23

Musées/œuvres culturelles : 17

Accessibilité universelle : 15

Place Jacques-Cartier : 13

Terrains vacants : 9

Itinérance : 5

Verdissement : 4

C) Principales améliorations souhaitées (majoritairement cinq références et plus) :

Patrimoine, histoire et architecture

Préserver et mettre en valeur l'héritage historique : 59

Améliorer l'interprétation et la signalisation historiques : 35

Préserver et mettre en valeur l'architecture : 71

Poursuivre les travaux de restauration : 12

Viser une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments : 15

Liens avec le fleuve

Maintenir/améliorer l'accès au fleuve : 53

Mettre en valeur le silo 5 : 18

Poursuivre l'aménagement du Vieux-Port : 12

Offre commerciale (incluant restauration)

D'avantage de commerces de proximité : 51

Améliorer la qualité des commerces : 33

Améliorer la qualité (ou l'abordabilité) des restaurants : 10

Usages

Préserver et/ou améliorer la mixité des usages : 81

Logements abordables : 11

Circulation, stationnement

Limiter la circulation automobile, augmenter la piétonnisation : 55

Améliorer le transport en commun : 15

Le Vieux-Montréal comme lieu de destination

Continuer/accroître le rôle du Vieux-Montréal comme lieu de destination touristique : 13

Mieux encadrer ou mettre fin aux calèches : 11

Attirer davantage les Montréalais : 16

Liens avec quartiers adjacents

Reconnecter le quartier : 16

Événements ou spectacles

Plus d'événements culturels et/ou de spectacles : 19

Aménagement du domaine public

Améliorer la qualité générale : 9

Un espace public/un espace vert : 9

Entretien

Propreté/meilleur état des rues : 23

Musées/œuvres culturelles

Un centre d'interprétation portuaire : 4

Accessibilité

Améliorer l'accessibilité : 15

Place Jacques-Cartier

Maintenir/accroître l'animation : 5

On trouvera sur le site de l'OCPM l'ensemble des commentaires et des suggestions émises en réponse à la question ouverte.

Annexe 3 - Les renseignements relatifs au mandat

Le mandat

Le 24 octobre 2012, l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a reçu du comité exécutif de la Ville de Montréal le mandat de réaliser une consultation publique relativement au projet *Perspective 2017 – Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*. (Décision CE12 1743).

La consultation publique

Pour annoncer la consultation, les initiatives suivantes ont été entreprises :

- 18 000 dépliants ont été distribués dans le secteur compris entre la rue Sainte-Catherine, la rue de la Commune, la rue Duke et la rue Panet, incluant le faubourg Québec;
- Des encarts publicitaires ont été placés dans divers journaux : *24 H*, *Métro*, *Échos Montréal* et *Métropole*;
- Un panneau publicitaire a été affiché pendant un mois à l'intérieur de chacune des trois stations de métro qui bordent le Vieux-Montréal;
- Une affiche annonçant la consultation a été distribuée aux commerçants du quartier;
- La SDC du Vieux-Montréal a relayé l'annonce de la consultation par le biais de son bulletin de liaison.

La rencontre préparatoire

Une rencontre préparatoire a eu lieu le 29 novembre 2012 avec les représentants de la Direction de la culture et du patrimoine de la Ville. Elle avait principalement pour but de discuter de la démarche générale de la consultation à venir, notamment en ce qui concerne les forums d'information.

Les forums d'information

La commission a tenu trois forums thématiques, les 22, 23 et 29 janvier 2013, dans le but de permettre au public de s'approprier le projet de *Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal*, et de favoriser ainsi la réflexion et les échanges sur l'avenir du Vieux-Montréal. Les thèmes abordés ont été les suivants :

- définir une personnalité pour le Vieux-Montréal (forum 1);
- faire cohabiter milieu de vie et destination touristique (forum 2);
- les priorités d'aménagement et la gouvernance (forum 3).

Au cours de chacun des forums, les participants ont pu entendre une présentation thématique du projet de *Plan*, effectuée par les représentants de la Ville, suivie d'une séquence de commentaires exposés par un panel d'experts ou d'intervenants du milieu. Comme à l'habitude, le public présent a eu par la suite la possibilité d'adresser des questions ou des commentaires aux représentants de la Ville et aux panélistes.

Les panélistes qui ont accepté de partager leurs réflexions avec le public étaient les suivants :

Pour le forum 1 (« Définir une personnalité pour le Vieux-Montréal ») :

- Mme Marie Lessard, professeur titulaire à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Mme Lessard était jusqu'à récemment présidente du Conseil du patrimoine de Montréal; elle a prononcé la conférence d'ouverture du premier forum;
- M. Paul Arseneault, titulaire à la Chaire de tourisme Transat et professeur au département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM;
- M. Dinu Bumbaru, directeur des politiques à Héritage Montréal;
- M. André Delisle, directeur général et conservateur du Château Ramezay, et président du Regroupement des musées d'histoire de Montréal;
- Mme Hélène Godin, vice-présidente exécutive à la création et associée au sein de la firme Sid Lee inc.;
- M. Gilles Lauzon, historien du patrimoine, et co-auteur du livre « *L'histoire du Vieux-Montréal à travers son patrimoine* ».

Pour le forum 2 (« Faire cohabiter milieu de vie et destination touristique ») :

- Mme Christine Caron, présidente de l'Association des résidents du Vieux-Montréal (ARVM);
- Mme Louise Hébert, présidente de la firme Guidatour;
- M. Mario Lafrance, directeur général de la Société de développement commercial du Vieux-Montréal;
- M. Yoland Tremblay, directeur général de la Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal.

Pour le forum 3 (« Priorités d'aménagement et gouvernance ») :

- M. Georges Coulombe, président, Gestion Georges Coulombe inc.;
- M. Clément Demers, directeur général, Quartier international de Montréal;
- M. Jean-François Grenier, directeur senior, Groupe Altus;
- Mme Claire Poitras, professeure au Centre Urbanisation, Culture et Société de l'IRNS.

Au cours de ces trois forums, les représentants de la Ville et de l'arrondissement de Ville-Marie étaient les personnes suivantes :

- Mme Isabelle Dumas, chef de division, Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine;
- M. Jean-Robert Choquet, directeur, Direction de la culture et du patrimoine du Service de la qualité de vie;
- M. Claude Dauphinais, architecte, Division du patrimoine de la Direction de la culture et du patrimoine;
- M. Ronald Delcourt, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Ville-Marie.

D'autres personnes en provenance de l'arrondissement et de la Ville étaient également présentes dans la salle et disponibles pour répondre aux questions du public. De même, deux personnes du ministère québécois de la Culture et des Communications étaient également présentes dans la salle, elles aussi disponibles pour répondre à des questions.

Pour ajouter à l'expérience, un diaporama, regroupant des photos actuelles et d'époque du quartier, ainsi qu'un échantillon de cartes en grand format tirées du projet de Plan, ont été mis à la disposition du public à l'entrée de la salle.

Un total de près de 400 personnes ont assisté et participé sur place aux forums, tandis que quelque 525 internautes ont pu suivre, en tout ou en partie, les débats présentés en direct par le biais de la webdiffusion. Il s'agit de la première expérience de diffusion Internet d'une consultation publique de l'histoire de l'OCPM.

Par ailleurs, les archives vidéo des forums ont été rendues accessibles dès le lendemain de chaque enregistrement sur la chaîne *Youtube* de l'Office et peuvent être encore consultées à ce jour.

Le questionnaire en ligne

Dans le but de rejoindre un plus large éventail de personnes, la commission a invité les Montréalaises et les Montréalais à remplir un questionnaire en ligne. Il était constitué de sept questions fermées, de type choix de réponses, et d'une question ouverte. Cette dernière appelait les citoyen(ne)s à réagir sur le projet de *Plan* et à énoncer, selon eux, les points forts du quartier historique, tout comme les améliorations jugées souhaitables.

Plus de 1 250 répondants ont répondu à cet appel. L'analyse des résultats est présentée au chapitre 2 du présent rapport, de même qu'à l'annexe 2. On trouvera, par ailleurs, sur le site web de la commission le libellé du questionnaire en ligne, de même qu'une compilation des commentaires et des suggestions en réponse à la question ouverte.

Afin de susciter les échanges et les débats, l'équipe de l'Office a également veillé à animer sa communauté sur les réseaux sociaux, *Facebook* et *Twitter*.

Séances d'audition et de dépôt de mémoires

Trois séances d'audition des opinions ont été tenues par la commission : le 18 février dernier en soirée, le 19 en après-midi et le 19 en soirée. Au total, la commission a reçu 39 interventions de la part de personnes ou d'organismes : 35 mémoires, dont 22 ont fait l'objet de présentation orale lors de l'une des trois séances d'audition des opinions, et quatre présentations orales sans dépôt de mémoire.

La commission et son équipe

Mme Louise Roy, présidente
M. Bruno Bergeron, commissaire
M. Viateur Chénard, commissaire
M. Richard Brunelle, secrétaire de commission
Mme Stéphanie Wells, analyste

L'équipe de l'OCPM

M. Luc Doray, secrétaire général
M. Gilles Vézina, attaché de recherche et de documentation
Mme Anik Pouliot, coordonnatrice de la logistique et des communications
M. Louis-Alexandre Casal, webmestre
M. Jimmy Paquet-Cormier, attaché à la logistique et aux communications
Mme Brunelle-Amélie Bourque, adjointe à la logistique
Mme Christelle Lollier-Théberge, adjointe à la logistique
Matthieu Fournier, adjoint à la logistique

Les citoyens qui ont pris la parole lors des forums d'information (par ordre d'inscription)

Mme Audrey Lapointe
M. Alexis Kronström-Richard
Mme Catherine Archambault
Mme Rita Dandavino
M. Vincent Di Candido
M. Patrick Salin
M. Vincent Di Candido
M. Michel Leclerc
M. Dino Spaziani
Mme Lama Sfeir
M. Jean Valade
M. Louis-Philippe Frappier
Mme Michèle Jodoin
M. Jean-Yves Bourdages
Mme Rita Dandavino

M. Patrick Salin
M. Louis-Michel Fournier
Mme Catherine Archambault
M. Kevin Grégoire
M. Lucien Gobeil
M. Jean-Marie Dion
Mme Annie Girard
M. Stéphane Moore
M. Nicolas Messier
M. Nicolas Eurenou
M. Henry Desbiolles
Mme Laurence Parent
M. Julien Gascon-Samson
M. Yves Daoust
M. Camil Gaston Breton
M. Francesco Moreno
Mme Josée Lapointe
M. Raphaël Thibault
Mme Ioanna Avantis
M. Jean-Robert Lord
M. Ummuhan Dinger
M. Jean Valade
M. Yves Dufresne
Mme Sonja Susnjar

Annexe 4 – La documentation

1. Procédure et objet du mandat

- 1.1. Sommaire décisionnel
- 1.2. Recommandation
- 1.3. Perspective 2017 – Projet de Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal (voir 3.1)
- 1.4. Intervention – Ville-Marie, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
- 1.5. Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du comité exécutif – séance ordinaire du mercredi 24 octobre 2012 – CE12 1743

2. Démarche de consultation

- 2.1. Dépliant
- 2.2. Déroulement des forums d'information

3. Documentation déposée par la Ville de Montréal

- 3.1. Perspective 2017 – Projet de Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal – Direction de la culture et du patrimoine – 17 octobre 2012 (version anglaise)
- 3.2. Perspective 2017 – Plan de protection et de mise en valeur du Vieux-Montréal – résumé du document de consultation
- 3.3. Avis du conseil du patrimoine (A12-SC-05) – décembre 2012
- 3.4. Rectifications de la Ville, à la suite des séances d'audition des opinions du 18 et 19 février 2013

4. Documents et liens utiles

- 4.1. Plan d'action pour le Vieux-Montréal, Ville de Montréal – 1998
- 4.2. Site Internet du Vieux-Montréal, Ville de Montréal
<http://www.vieux.montreal.qc.ca/accueil.htm>
- 4.3. Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal – 2004
http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=2761,3096652&_dad=portal&_schema=PORTAL
- 4.4. **Règlement de l'arrondissement de Ville-Marie**
 - 4.4.1. Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie 01-282 – décembre 2011
- 4.5. **Hauteurs et densités**
 - 4.5.1. Rapport final de consultation publique : Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville, Office de consultation publique de Montréal – 2012
 - 4.5.2. Cadre de révision des hauteurs et densités du centre-ville, Ville de Montréal, juin 2011
- 4.6. **Table de concertation du Vieux-Montréal**
 - 4.6.1. Le Vieux-Montréal 2017 – L'art de vivre montréalais dans une collection historique inscrite dans la modernité, Table de concertation du Vieux-Montréal – octobre 2008
 - 4.6.2. La Table... une interface efficace – Portrait de la Table de concertation du Vieux-Montréal présenté au Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, MBrodeur Consultant Inc. – août 2008

- 4.7. **Volet patrimoine et culture**
 - 4.7.1. Site patrimonial de Montréal – Répertoire du patrimoine culturel du Québec, ministère de la Culture et des Communications du Québec <http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca/rpcq/detail.do?methode=consulter&id=93528&type=bien#.UKOvB-Sell4>
 - 4.7.2. Le patrimoine du Vieux-Montréal en détails, ministère de la Culture et des Communications du Québec, Société de développement de Montréal http://www.vieux.montreal.qc.ca/inventaire/hall_fla.htm
 - 4.7.3. Carte du patrimoine, arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal – mai 2010
 - 4.7.4. Évaluation du patrimoine urbain de Ville-Marie, Ville de Montréal – 2005
 - 4.7.5. Politique du patrimoine, Ville de Montréal – mai 2005
 - 4.7.6. Entente sur le développement culturel de Montréal – Projets et programmes 2008-2011, Ville de Montréal, ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine
 - 4.7.7. 25 ans d’entente : les gestes, les acteurs, les témoins (Entente de développement culturel de la Ville de Montréal entre la Ville de Montréal et le ministère de la Culture et des Communications du Québec), Société de développement de Montréal
 - 4.7.8. Montréal, métropole culturelle – Politique de développement culturel de la Ville de Montréal 2005-2015
 - 4.7.9. Plan d’action 2007-2017 du Rendez-vous Montréal novembre 2007 - Montréal, métropole culturelle
- 4.8. **Volet habitation et cadre bâti**
 - 4.8.1. Profil statistique en habitation de l'arrondissement de Ville-Marie, Direction de l'habitation, Ville de Montréal – mai 2009
 - 4.8.2. Atlas sociodémographique de l'arrondissement de Ville-Marie, Direction du développement économique et urbain, division des affaires économiques et institutionnelles, Ville de Montréal, Données du recensement de la population 2006 de Statistiques Canada
 - 4.8.3. Inventaire des bâtiments vacants : Planification pour la réhabilitation du cadre bâti du centre-ville, Ville de Montréal – août 2012
- 4.9. **Volet socio-économique**
 - 4.9.1. Portrait socio-économique du Vieux-Montréal, Ville de Montréal – janvier 2009
 - 4.9.2. Plan d’action ciblé en itinérance, Ville de Montréal – octobre 2010
 - 4.9.3. Stratégie de développement économique 2011-2017, Ville de Montréal <http://www.sdemontreal.com/fr/centre-ville>
 - 4.9.4. Enquête sur les enjeux du Vieux-Montréal et les défis pour ses places d’affaires, Société de développement commercial du Vieux-Montréal – novembre 2011
- 4.10. **Volet tourisme**
 - 4.10.1. Sondage auprès des clientèles pour le Vieux-Montréal et analyses comparatives avec une étude réalisée en 1998, Léger Marketing pour la Société de développement de Montréal – octobre 2004
 - 4.10.2. Sondage annuel sur l’expérience des touristes en voyage d’agrément et/ou d’affaires à Montréal, Tourisme Montréal – mars 2012
- 4.11. **Volet mobilité et stationnement**
 - 4.11.1. Plan de transport, Ville de Montréal – 2008
 - 4.11.2. Plan de transport : Gestion des déplacements Vieux-Montréal, Ville de Montréal – 2008
 - 4.11.3. Carte des stationnements dans le Vieux-Montréal et les environs – 2008

4.12. Vieux-Port

4.12.1. Vision de développement, Société du Vieux-Port de Montréal
<http://www.societeduvieuxport.com/a-propos-de-nous/vision-de-developpement.html>

4.12.2. Une stratégie de réaménagement pour le Vieux-Port de Montréal, Association Le Vieux-Port – 1979

4.13. Société immobilière du Canada

4.13.1. Vieux-Port, Société immobilière du Canada <http://www.clc.ca/fr/propriete/vieux-port-de-montreal>

4.13.2. Pointe-du-Moulin, Société immobilière du Canada
<http://www.clc.ca/fr/propriete/pointe-du-moulin>

4.13.3. Les Bassins du Nouveau Havre, Société immobilière du Canada
<http://www.clc.ca/fr/propriete/les-bassins-du-nouveau-havre>

4.14. Quartier de la santé

4.14.1. Le Quartier de la santé de Montréal <http://www.quartiersantemontreal.com/>

4.15. Quartier international

4.15.1. Projet du Quartier international de Montréal, Société du Quartier international de Montréal
<http://www.qimtl.qc.ca/fr/projets/quartier-international-montreal/presentation>

4.16. Nuisances

4.16.1. Bilan sur le bruit 2011 de l'arrondissement de Ville-Marie, Ville de Montréal – 2011

5. Forums et séances d'information

5.1. Forum 1 – Définir une personnalité pour le Vieux-Montréal (22 janvier 2013)

5.1.1. Texte de présentation de Mme Marie Lessard

5.1.1.1. Présentation PowerPoint

5.1.2. 1^{ère} présentation de la Ville de Montréal

5.1.3. Allocution de M. Gilles Lauzon

5.1.4. Allocution de M. Paul Arsenault

5.1.5. Allocution de M. André Delisle

5.2. Forum 2 – Faire cohabiter milieu de vie et destination touristique (23 janvier 2013)

5.2.1. 2^e présentation de la Ville de Montréal

5.2.2. Allocution de Mme Christine Caron

5.2.3. Présentation PowerPoint de Mme Louise Hébert

5.2.4. Allocution de M. Yoland Tremblay

5.3. Forum 3 – Priorités d'aménagement et gouvernance (29 janvier 2013)

5.3.1. 3^e présentation de la Ville de Montréal

5.3.2. Allocution de M. Georges Coulombe

5.3.3. Présentation PowerPoint de M. Clément Demers

5.3.4. Présentation PowerPoint de M. Jean-François Grenier

5.3.5. Présentation PowerPoint de Mme Claire Poitras

5.4. Diaporama photographique de la Ville de Montréal présenté lors des 3 Forums (crédits pour les photos actuelles, Mme Denise Caron, Ville de Montréal)

6. Transcriptions

6.1. Transcriptions du Forum 1 du 22 janvier 2013

6.2. Transcriptions du Forum 2 du 23 janvier 2013

- 6.3. Transcriptions du Forum 3 du 29 janvier 2013
- 6.4. Transcriptions de la séance d'audition des opinions du 18 février 2013
- 6.5. Transcriptions de la séance d'audition des opinions du 19 février 2013 en pm
- 6.6. Transcriptions de la séance d'audition des opinions du 19 février 2013 en soirée

7. Travaux de la commission

- 7.1. Questions écrites de la commission adressées à la Ville de Montréal
 - 7.1.1. Réponses de la Ville de Montréal à la commission
 - 7.1.2. Complément aux réponses de la Ville de Montréal à la commission
- 7.2. Questionnaire soumis au public (version anglaise)
 - 7.2.1. Compilation des commentaires reçus à la question #8 (version anglaise)

8. Mémoires

- 8.1. Mémoire avec présentation orale
 - 8.1.1. M. Jean-Robert Lord
 - 8.1.2. Échos Montréal
 - 8.1.3. Comité citoyen du parc Bellerive
 - 8.1.3.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.4. M. Daniel Chartier
 - 8.1.5. Héritage Montréal
 - 8.1.6. Conseil régional de l'environnement de Montréal
 - 8.1.7. Culture Montréal
 - 8.1.8. M. André Delisle / Château Ramezay
 - 8.1.9. Pointe-à-Callière – Musée d'archéologie et d'histoire de Montréal
 - 8.1.10. Projet Montréal
 - 8.1.10.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.10.2. Documents déposés
 - 8.1.10.2.1. Concept d'aménagement préliminaire du domaine public du Secteur CHUM/CRCHUM – Plania/Ville de Montréal (2012)
 - 8.1.10.2.2. Présentation PowerPoint – Concept d'aménagement préliminaire du domaine public du Secteur CHUM/CRCHUM – Plania/Ville de Montréal (2012)
 - 8.1.10.2.3. Mémoire de Projet Montréal relatif à l'implantation d'un nouveau CHUM sur le site de l'actuel hôpital Saint-Luc, 2006
 - 8.1.10.2.4. Petite histoire d'un échange de terrains, Projet Montréal, 2011
 - 8.1.11. Société de développement commercial du Vieux-Montréal Quartier Historique
 - 8.1.12. M. Normand Parisien
 - 8.1.13. Marché de Quartier de la place Jacques-Cartier
 - 8.1.13.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.14. M. Lucien Gobeil
 - 8.1.15. M. Ottavio Galella
 - 8.1.15.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.16. Syndicat de copropriété du 50 Des Sœurs Grises
 - 8.1.16.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.17. IBI – CHBA
 - 8.1.17.1. Présentation PowerPoint
 - 8.1.18. Vision Montréal

- 8.1.18.1. Présentation PowerPoint
- 8.1.19. Association du design urbain du Québec – ADUQ
- 8.1.20. Habiter Ville-Marie
 - 8.1.20.1. Présentation PowerPoint
- 8.1.21. Mme Phyllis Lambert
 - 8.1.21.1. Documents déposés
- 8.1.22. Mme Annie Girard
 - 8.1.22.1. Documents déposés
- 8.2. Mémoire sans présentation orale
 - 8.2.1. Mme Patricia Tulasne
 - 8.2.2. Association des résidants du Vieux-Montréal
 - 8.2.3. Mme Mirella Colalillo – Anti-calèche defense coalition
 - 8.2.4. Regroupement des musées d’histoire de Montréal
 - 8.2.5. Mme Ioanna Avantis
 - 8.2.6. Groupe Mach
 - 8.2.7. M. Olivier Legault
 - 8.2.8. M. Patrick James
 - 8.2.9. M. Stephen Petitpas
 - 8.2.10. Fabrique de la paroisse Notre-Dame de Montréal
 - 8.2.11. M. Jean-Yves Bourdages
 - 8.2.12. M. Guy Bréard
 - 8.2.13. Société historique de Montréal
- 8.3. Présentation orale sans dépôt de mémoire
 - 8.3.1. M. Raphaël Thibault-Gobeil (voir transcriptions 6.4)
 - 8.3.1.1. Présentation PowerPoint
 - 8.3.2. M. Stephen Moore (voir transcriptions 6.4)
 - 8.3.3. M. Vincent Léger (voir transcriptions 6.6)
 - 8.3.4. M. Camil Gaston Breton (voir transcriptions 6.5)