

L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE

La lecture de l'évolution morphologique fait ressortir les grandes modifications apportées au tissu urbain depuis 40 ans : échancre de l'autoroute, construction de méga îlots plus denses et en hauteur ainsi que l'insertion résidentielle sur des parties d'îlots.

1964 - Rénovation urbaine qui s'amorce

- La trame des îlots est majoritairement bâtie
- Le tissu urbain est continu
- Les méga-îlots n'ont pas encore fait leur apparition
- Le nouveau tracé de la rue Vitré (Viger) se prépare entre les rues Hôtel-de-Ville et Saint-Denis

1964 - 1984 - Déstructuration

- Le tissu urbain se dégrade entre rues Saint-Antoine et Viger en raison de la construction de l'autoroute Ville-Marie avec pour résultat :
 - L'érosion du milieu bâti au profit de terrains vagues
 - Le dépérissement du Square Viger.
 - La création d'une zone de no man's land, une échancre dans le tissu urbain, qui fait désormais partie du paysage et crée une frontière et une discontinuité entre la Ville et son noyau historique.
- Le tissu connaît ailleurs une reconstruction partielle pour faire place aux méga-îlots :
 - Place-des-Arts
 - Palais des Congrès
 - Complexe Desjardins et Guy-Favreau
 - Palais de Justice

1984-2004 - Reconstruction et densification

- La fragmentation du tissu s'est poursuivie depuis 20 ans, non sans avoir un impact sur le tissu bâti : destruction d'immeubles, multiplication d'espaces vacants transformés en stationnements, etc.
- Le tissu ne connaît pas de transformations majeures.
- Des projets tels Faubourg Québec, l'édifice Chaussegros-de-Léry et l'édifice Vidéotron contribuent à redonner à la trame urbaine une certaine cohérence, à densifier le tissu bâti et à restructurer le trou béant de l'autoroute Ville-Marie.

L'ÉVOLUTION MORPHOLOGIQUE



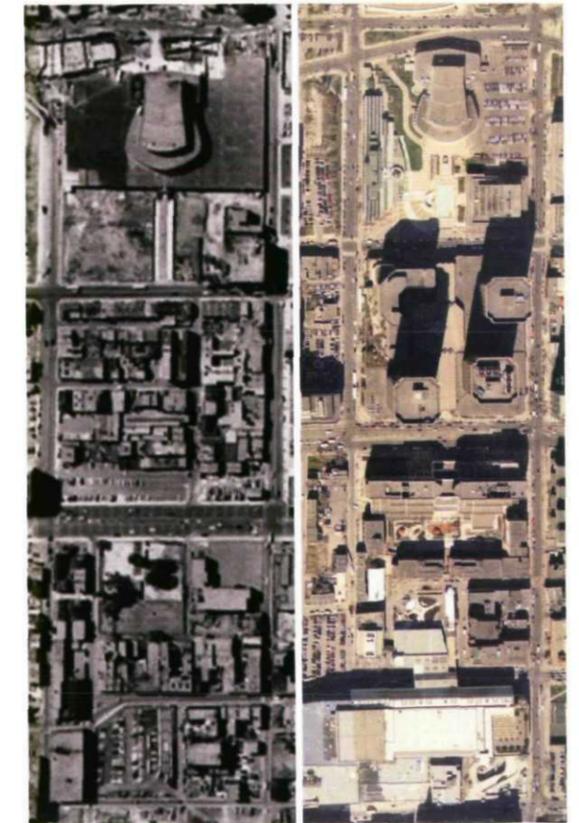
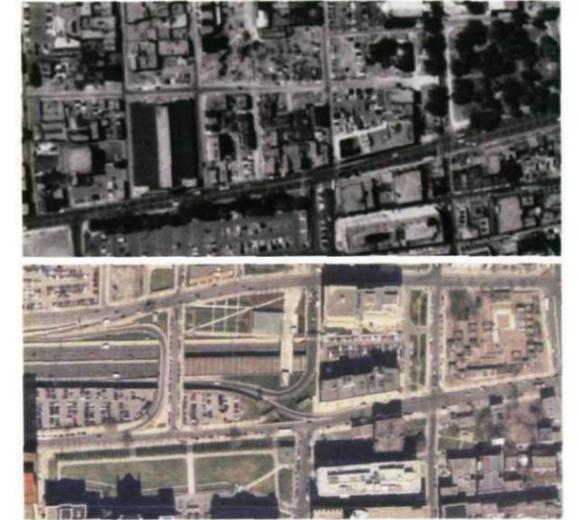
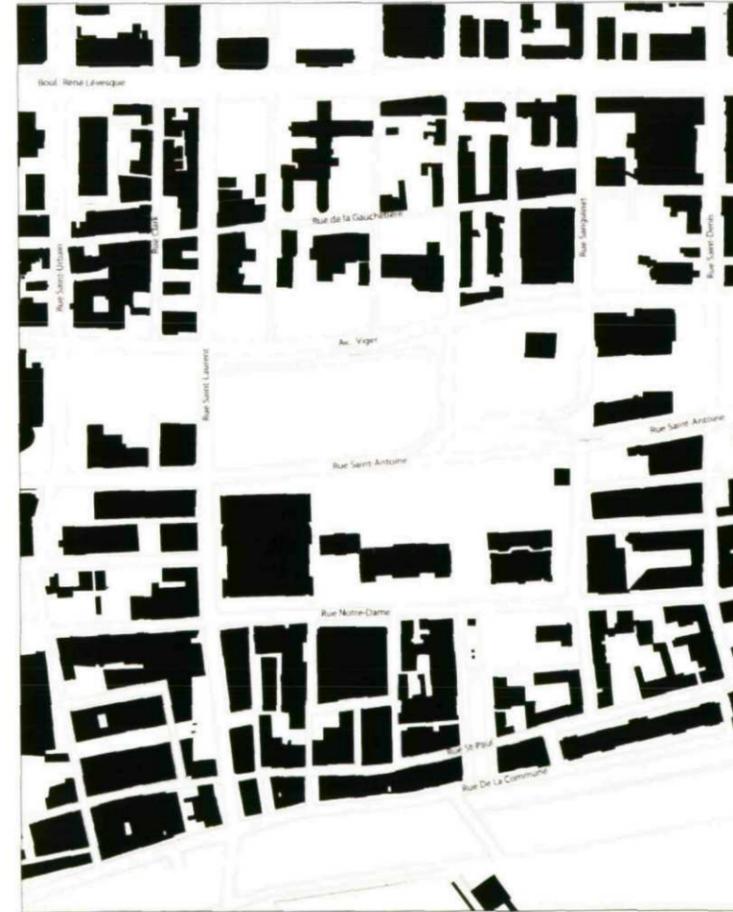
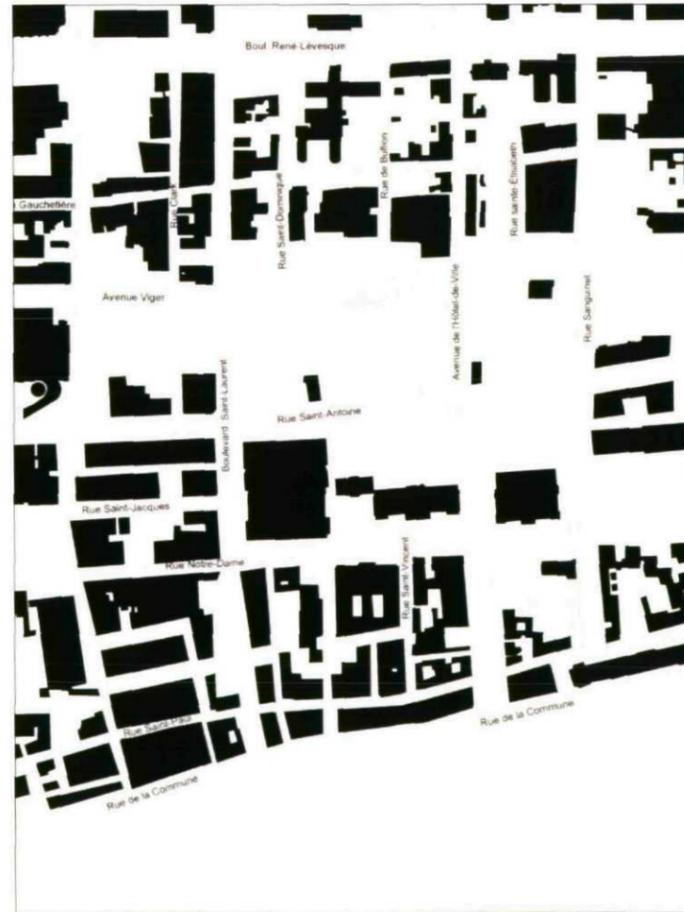
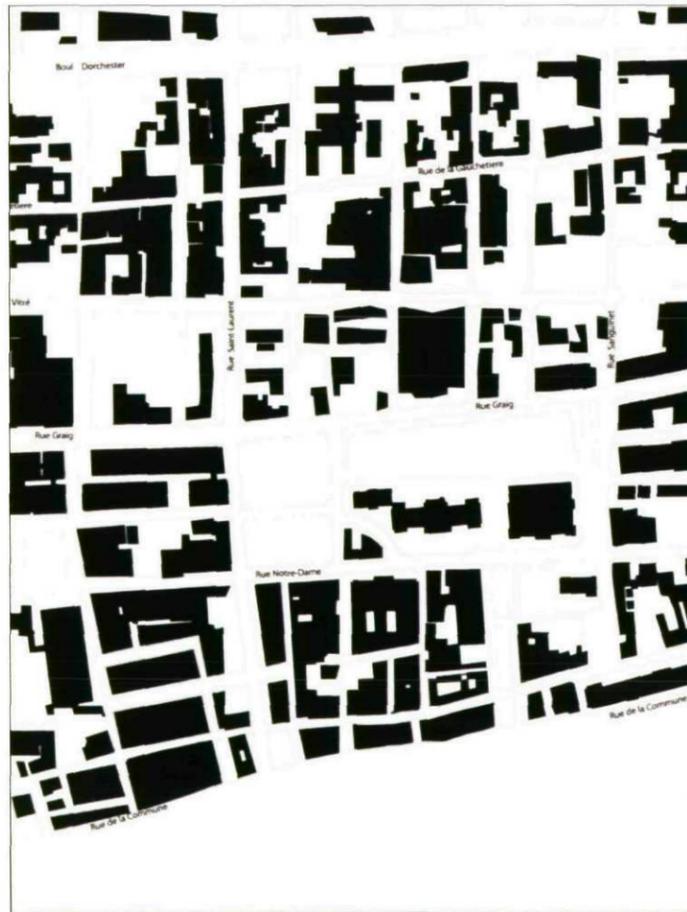
1964 RÉNOVATION URBAINE QUI S'AMORCE



1984 DÉSTRUCTURATION



2004 RECONSTRUCTION ET DENSIFICATION



LA PÉRIODE 2004-2014 : LA CONSOLIDATION DE LA REQUALIFICATION URBAINE DU SECTEUR SUD-EST DU CENTRE DE MONTRÉAL

Le retissage du secteur

Outre le CHUM 2010, plusieurs projets structurants et complémentaires qui contribueront à la requalification urbaine du secteur sont en cours de réalisation ou de planification pour la période 2004-2014. **Le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie** entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet rétablira la continuité de la trame urbaine du secteur et permettra de profiter de ce nouvel espace stratégiquement localisé à des fins de mise en valeur immobilière; **le réaménagement du Square Viger** permettra de mieux intégrer cet espace à son environnement et d'en faire un lieu convivial; **la requalification de la rue Berri** en un grand boulevard entre les rues Roy et de la Commune, dont la reconfiguration de la piste cyclable accroîtra la sécurité de ses usagers, établira un second corridor Nord-Sud structurant et reliera les différents quartiers du secteur; **la mise en valeur du Quartier des spectacles** accroîtra l'animation urbaine; enfin, **le projet d'aménagement d'un tram-ay reliant le Havre de Montréal au Centre-Ville** desservira les principaux points d'intérêt du secteur.

Le renouveau résidentiel

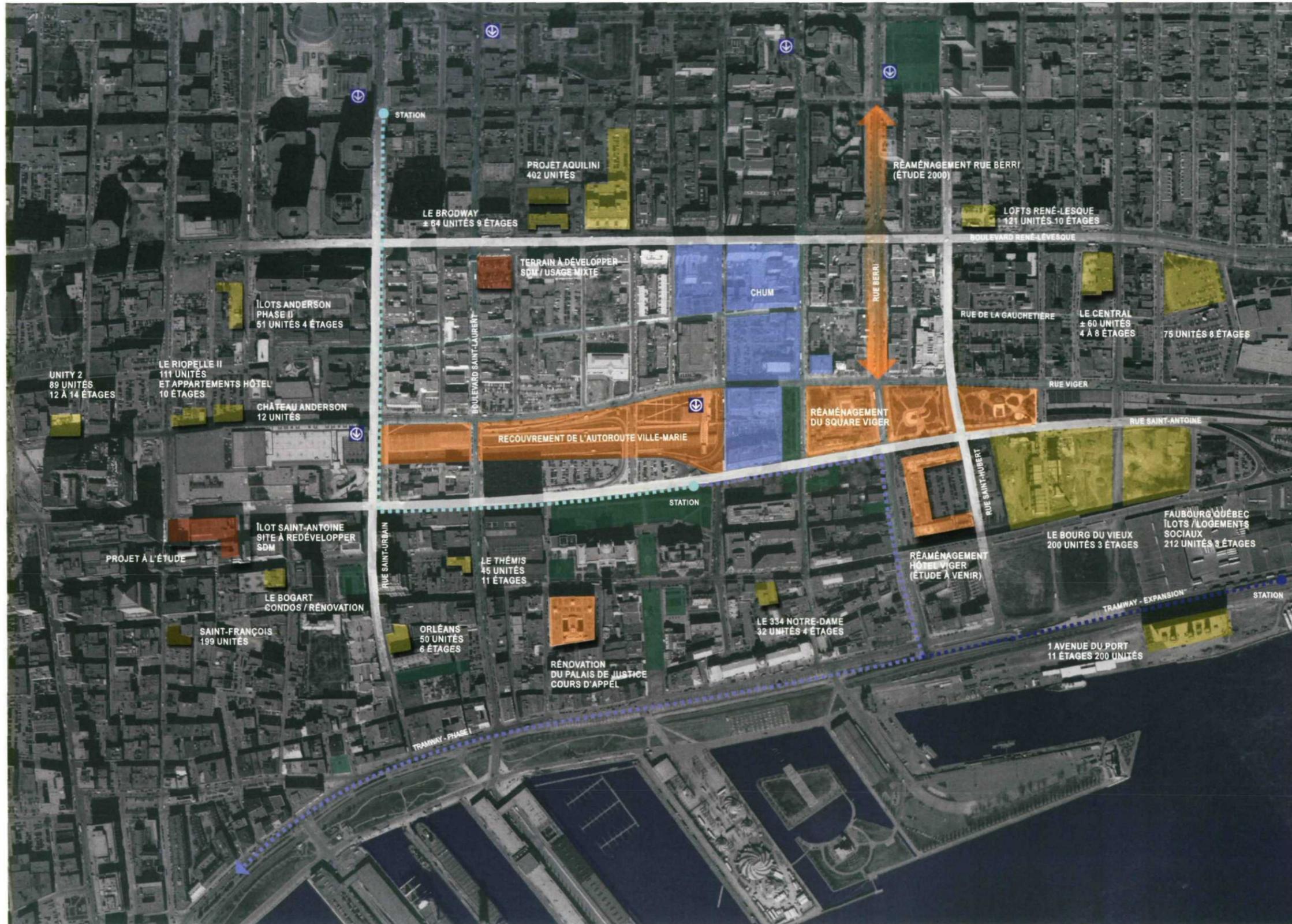
Le secteur est également témoin de **nombreux projets résidentiels** qui, s'ils se concrétisent tous, ajouteront **plus de 1900 nouvelles unités d'habitation**. Ces projets gravitent autour du Quartier Santé-Savoir et offrent une mixité de typologie résidentielle, de la maison de ville aux unités multi-logements en copropriété ou en location ainsi que du logement social. C'est ainsi que se poursuit le projet de Faubourg Québec, le projet locatif Aquilini sur la rue Charlotte au nord du boulevard René-Lévesque, le redéveloppement des terrains de stationnement de la société Radio-Canada ainsi que la conversion d'un entrepôt frigorifique du Vieux-Port.

L'amorce de nouveaux grands projets structurants

En périphérie immédiate, la construction de la **Grande Bibliothèque du Québec** sur la rue Berri, le projet de la **Cité universitaire internationale**, qui pourrait s'implanter aux abords la Grande Bibliothèque, et le **Campus «le cœur des sciences»** de l'UQAM, à l'intérieur du quadrilatère formé des rues Saint-Urbain, Président-Kennedy, Jeanne-Mance et Sherbrooke, viendront confirmer la vocation institutionnelle du secteur.

LA PERIODE 2004 - 2014:
LA CONSOLIDATION DE LA REQUALIFICATION URBAINE

2035
LE QUARTIER SANTÉ-SAVOIR



LE POSITIONNEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE DU CHUM 2010 AU COEUR DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR

Un moteur de développement urbain et économique vers 2035

Le CHUM 2010 et les institutions reliées à la santé s'insèrent donc dans un milieu urbain en pleine effervescence dont le dynamisme axé principalement sur une vocation institutionnelle est amorcée depuis plus de 30 ans. Ils s'inscrivent donc en conformité avec cette tendance et constituent un apport structurant majeur. Ils constitueront aussi le moteur du développement urbain et économique du secteur Est du Centre de Montréal.

Un carrefour urbain

L'émergence du Quartier Santé-Savoir au cœur de Montréal, délimité par les rues Saint-Urbain à l'Ouest, Saint-Antoine au Sud, Saint-Hubert à l'Est et René-Lévesque au Nord, sera l'occasion de créer un carrefour urbain favorisant l'intégration harmonieuse des quartiers thématiques périphériques dans le prolongement de l'activité et du développement de l'Est de Montréal et tout particulièrement du pôle Est du centre-ville.

En effet, le Quartier Santé-Savoir se situe au centre de nombreux quartiers dont la vocation est bien établie ou en cours de revalorisation. La planification du Quartier Santé-Savoir tient compte des composantes urbaines et du rôle spécifique de chacun de ces quartiers pour assurer une transition harmonieuse de l'un vers l'autre. Ces quartiers contribueront à l'épanouissement du Quartier Santé-Savoir grâce à la complémentarité des éléments structurants qu'ils renferment.

Le Centre des Affaires

Ainsi, le Centre des Affaires, au Nord-Ouest, est le foyer de l'activité économique de la ville de Montréal; son rayonnement est international. L'aménagement du **Quartier International de Montréal (QIM)** et l'agrandissement du **Palais des congrès de Montréal** sont venus renforcer cette vocation et structurer un secteur longtemps délaissé depuis la construction de l'autoroute Ville-Marie. Le Centre des Affaires et le QIM renferment de nombreuses activités complémentaires à celles du CHUM tel que bureaux d'affaires, lieux de rassemblement (congrès, conférences), commerces, hôtels et restaurants.

Le Quartier Chinois

Le Quartier Chinois, immédiatement à l'ouest du Quartier Santé-Savoir possède une dimension historique, culturelle, économique et symbolique pour l'ensemble de la communauté. Il recoupe le Quartier Santé-Savoir dans sa partie Nord-Ouest auquel il se lie fonctionnellement par l'axe piétonnier de La Gauchetière.

Le Faubourg Saint-Laurent

Le Faubourg Saint-Laurent, quartier multifonctionnel, regroupe le **Quartier des spectacles** et le **Quartier Latin** avec le Campus de l'UQAM. Ce quartier cosmopolite est traversé par l'axe historique que constitue le boulevard Saint-Laurent et est un haut lieu de la diffusion et de la production des arts de la scène. Son programme d'actions à court terme prévoit, entre autres, la promotion de la construction résidentielle, la revitalisation de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent et le renforcement du Quartier Latin.

Le Vieux-Montréal

Le quartier historique du Vieux-Montréal, au Sud, est reconnu et protégé en vertu de la Loi sur les biens culturels du Québec. Le patrimoine qu'il renferme en fait un lieu touristique des plus animés. La **Cité administrative** (hôtel de ville) et le **Vieux-Port** contribuent à cette vocation et à cette animation.

Le Faubourg Québec

Le quartier Faubourg Québec, au sud-est, soutient le développement et consolide la vocation résidentielle du secteur.

Le quartier Centre Sud

Le quartier Centre Sud, à l'Est, essentiellement résidentiel profitera au cours des prochaines décennies de ce dynamisme urbain et économique qui se dirige vers l'Est.

Le Havre de Montréal

Tout récemment, la Société du Havre de Montréal (SHM) est devenue un intervenant-clé dans le développement du secteur. Le périmètre d'intervention retenu par la SHM inclut la partie Sud du secteur d'insertion. Sa vision d'aménagement jusqu'en 2025 cible l'objectif ultime de rétablir le lien entre la Ville et son fleuve. La SHM insiste sur l'importance d'améliorer les accès routiers menant au fleuve, de faire du havre un milieu urbain animé tout au long de l'année et ce grâce à la fonction résidentielle et l'implantation de nouveaux équipements ciblant une clientèle hors pointe. C'est d'ailleurs la Société qui propose la mise en place d'un tramway comme système de transport collectif ainsi que le réaménagement de la station de métro Champ-de-Mars pour améliorer cette porte d'entrée au secteur.

LA CARACTÉRISATION DES ÎLOTS ET LE POTENTIEL DE REDÉVELOPPEMENT

La programmation du Quartier Santé-Savoir

Le projet du CHUM 2010 cible le regroupement des fonctions de soins de santé, de recherche et d'enseignement dans le voisinage du 1000 Saint-Denis. La programmation du projet du CHUM prévoit un centre hospitalier universitaire de 250 000 mètres carrés, dont 37 500 mètres carrés destinés au centre de recherche et 17 500 à l'enseignement, et une capacité d'accueil environnante de 350 000 mètres carrés permettant d'accueillir les institutions reliées à la santé.

L'enjeu principal de la planification de ces composantes réside dans l'organisation spatiale harmonieuse des implantations immobilières dans le temps selon les opportunités. La structuration du Quartier Santé-Savoir, à l'image du développement historique des quartiers périphériques, se réalisera sur un horizon s'échelonnant sur la période 2004-2035. On assistera à terme à la réalisation d'un projet complet de requalification urbaine.

Le défi qui se pose est double : la création d'un milieu urbain intégrant le complexe multifonctionnel du CHUM au quartier environnant et la gestion des interfaces fonctionnelles avec les quartiers périphériques. Une connaissance détaillée du milieu d'insertion s'avèrera essentielle. Cette connaissance doit notamment tenir compte des caractéristiques des îlots et de leur potentiel de redéveloppement.

La caractérisation des îlots

Les îlots du futur Quartier Santé-Savoir présentent des gabarits variant entre 50 et 185 mètres de largeur. Selon le gabarit, ils se regroupent en trois catégories soit les îlots de petit, moyen et grand gabarits. Dans le souci de préserver la trame ou d'en assurer la continuité, l'implantation des activités du futur Quartier Santé-Savoir sera respectueuse du gabarit existant. Ainsi, les îlots de petit gabarit sont propices à accueillir les fonctions résidentielles et commerciales et les îlots de moyen gabarit peuvent accueillir des fonctions institutionnelles et commerciales. Les îlots de grand gabarit, qui sont le résultat de remembrements réalisés dans le passé, accueillent les grands complexes multifonctionnels et les équipements institutionnels.

La caractérisation des îlots permet de constater que la partie Ouest du futur quartier offre un grand potentiel au développement et au redéveloppement. En effet cette partie du territoire renferme de nombreux îlots sous utilisés, tel que les stationnements, qui sont propices au développement.

La partie Est est caractérisée par la présence de trois îlots d'espace public et l'îlot de l'ancienne gare Viger destiné au redéveloppement. Cette partie du territoire renferme aussi quelques îlots pouvant être consolidés à long terme dans une perspective de complémentarité avec les actifs du CHUM.

Le potentiel de redéveloppement

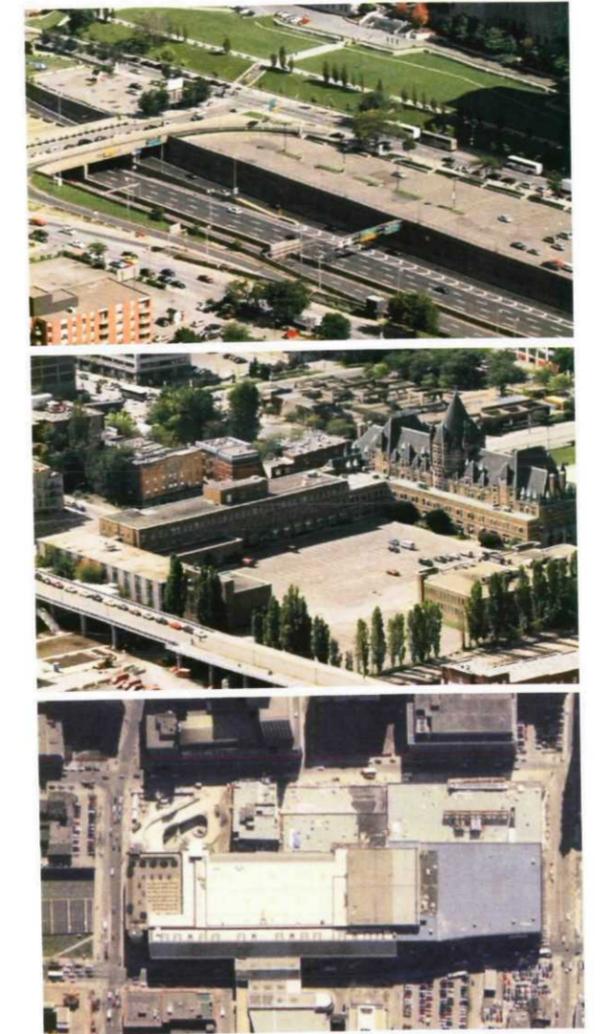
Les analyses antérieures produites pour l'implantation du CHUM dans le quartier, ont démontré que le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie et le redéveloppement de quelques îlots à proximité du CHUM offrent un potentiel de construction de 350 000 mètres carrés⁽²⁾.

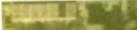
Le secteur à l'étude renferme aussi quelques terrains vacants pouvant accueillir des projets d'insertion destinés à de l'habitation, des commerces, des espaces publics et des activités complémentaires à celles du CHUM. Ces terrains couvrent près de 26 000 mètres carrés de superficie disponible à l'intérieur du secteur à l'étude; ils offrent un potentiel de construction d'environ 90 000 mètres carrés⁽³⁾ qui s'ajoute aux 350 000 mètres carrés identifiés précédemment.

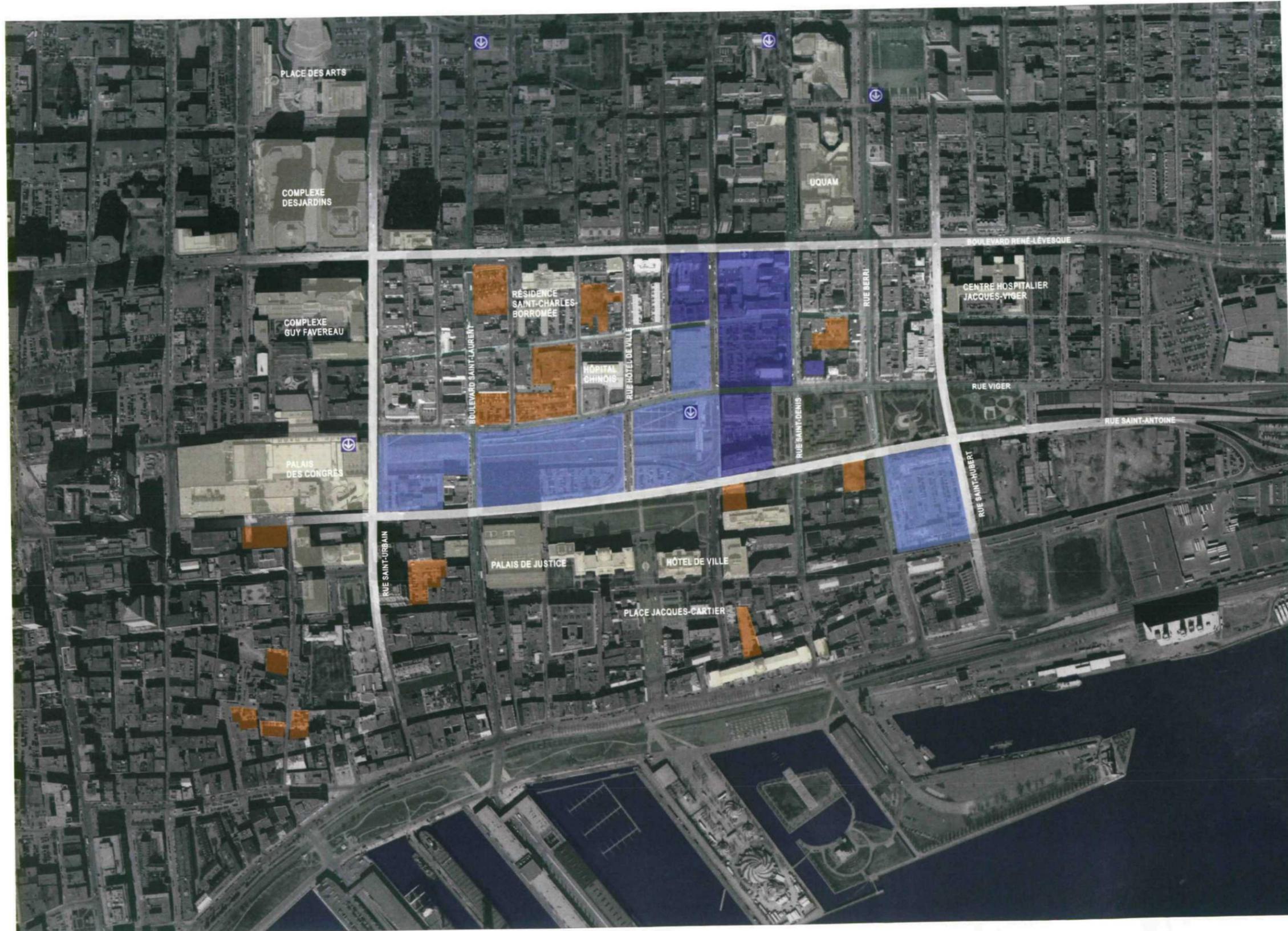
(2) Calculé selon un taux d'implantation de 75% avec une hauteur maximale de 6 étages

(3) Calculé selon un taux d'implantation de 70% avec la hauteur maximale autorisée en vertu de la réglementation en vigueur

LA CARACTÉRISATION DES ÎLOTS



-  ÎLOTS DÉDIÉS AU FUTUR CHUM
-  ÎLOTS DÉDIÉS À LA SANTÉ (EXISTANT)
-  ÎLOTS HABITATION (NON DISPONIBLE)
-  ÎLOTS PARC (VERDURE)
-  ÎLOTS STATIONNEMENT (DISPONIBLE)
-  ÎLOTS POUVANT ÊTRE CONSOLIDÉS À LONG TERME
-  ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE INTÉRESSANTS



-  PHASE INITIALE
-  PHASE D'EXPANSION
-  TERRAIN À REDÉVELOPPER

LE PROJET DE CRÉATION DU QUARTIER SANTÉ-SAVOIR: UNE VISION D'AMÉNAGEMENT POUR L'AN 2035

Élément catalyseur de la dynamique d'insertion du CHUM dans son environnement immédiat, le Quartier Santé-Savoir s'inscrit en continuité et en soutien aux missions du CHUM. Tous les aménagements et les constructions doivent refléter cette mission sociale et urbaine.

LA CHARTE DU QUARTIER SANTÉ -SAVOIR

La création du Quartier Santé-Savoir nous interpelle par sa thématique structurante de la santé. Le défi consiste donc dans l'émergence d'un environnement urbain qui se positionne en soutien des missions du CHUM. La guérison urbaine d'un milieu déstructuré, mais aussi celle de la création d'un centre de santé urbain où l'aménagement témoigne de la fonction première du centre hospitalier et de ses différentes composantes.

Les projets récents de construction de centres hospitaliers en Amérique et en Europe ont, règle générale, axé leur implantation sur un concept de bon voisinage et d'interrelation avec la communauté avoisinante. Il se dégage de ces nombreuses réalisations des composantes stratégiques que nous regroupons dans une nouvelle philosophie urbaine sous l'appellation de Charte du Quartier Santé-Savoir.

La charte du Quartier Santé-Savoir regroupe douze thèmes définissant les orientations d'aménagement à réaliser pour soutenir les missions du CHUM, la création d'un environnement propice à la guérison et l'animation constante du quartier.