

Projet de construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) – St-Denis, René-Lévesque, St-Antoine, Sanguinet
Article 89 1° de la charte de la Ville de Montréal
Modification du Plan d'urbanisme
Arrondissement Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 19 MAI 2006

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les commentaires et les recommandations qui suivent. Compte tenu de l'ensemble des informations présentées et de l'état d'avancement du projet, le Comité entend se concentrer sur les grands enjeux de design urbain et d'intégration urbaine du projet. Les questions relatives à l'expression architecturale et au choix des matériaux seront abordées lors d'une séance ultérieure. Les commentaires et recommandations portent à la fois sur le projet du CHUM et les orientations du PPU qui ont été présentées au Comité.

1. LE CHUM : UN TRÈS GRAND PROJET, PIVOT DE LA STRATÉGIE DE REDÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA PARTIE EST DU CENTRE-VILLE

Le Comité se réjouit que le site de l'Hopital St-Luc ait été retenu pour l'implantation du CHUM. Projet majeur, en taille et en vocation, le CHUM auquel s'adjoint le Centre de recherche, constituera un atout exceptionnel du centre-ville et un moteur de son redéveloppement urbain.

Misant sur le potentiel structurant du CHUM, le programme particulier d'urbanisme (PPU) propose le recouvrement de l'autoroute Ville-Marie et la mise en valeur des superficies qui en résulteront. Il conduira à une requalification complète de ce secteur de la ville, prolongeant la stratégie de retissage urbain qui a fait le succès du quartier international de Montréal.

Le Comité reconnaît l'importance de tirer parti de la venue au centre-ville de ce projet éminemment structurant et accueille favorablement les orientations proposées sous réserve des recommandations qui suivent.

La bretelle d'autoroute

Le Comité constate que la bretelle de l'autoroute Ville-Marie est déjà fréquemment encombrée. Il est d'avis que la venue du CHUM et la réalisation du PPU sont l'occasion de corriger cette situation et de déplacer la bretelle vers l'est. Ce geste contribuerait grandement à rendre le secteur plus convivial et sécuritaire pour les piétons qui seront nombreux à le fréquenter.

Les constructions implantées sur St-Antoine

La composition d'un mur urbain structuré d'une hauteur moyenne d'environ 6 étages sur la rue St-Antoine est nettement préférable à l'implantation de constructions de hauteur variable le long de cet axe. La composition d'un front urbain clairement défini face au Champ-de-Mars devrait être préférée à un parti proposant une variation de la hauteur destinée à assurer la protection des vues entre la montagne

Projet de construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) – St-Denis, René-Lévesque, St-Antoine, Sanguinet
Article 89 1° de la charte de la Ville de Montréal
Modification du Plan d'urbanisme
Arrondissement Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 19 MAI 2006

et le fleuve. L'axe de la rue St-Antoine est appelé à redevenir une grande voie urbaine; la continuité de la hauteur est une dimension qui participe largement à la création de l'impression d'ensemble urbain recherchée. À l'échelle de la rue que l'on se propose de créer, une distribution inégale des volumes et des hauteurs n'est pas à favoriser.

De même, on devra veiller à ce que les hauteurs soient plus élevées le long de St-Antoine que le long de voies perpendiculaires à celle-ci. Les différentes caractéristiques des emplacements, sur rue ou face à une place, influenceront grandement l'organisation et la distribution des volumes à préconiser dans le secteur à redévelopper. Les orientations à cet égard devraient être approfondies.

Par ailleurs, le Comité suggère que des études morphologiques du quartier soient réalisées de manière à alimenter la réflexion quant à l'intégration du CHUM et quant à l'encadrement de l'évolution du quartier suite à la réalisation de celui-ci.

2. LES ENJEUX D'INTÉGRATION URBAINE DU PROJET DU CHUM

La construction du CHUM au centre-ville est une victoire urbaine. Elle représente également un défi de conception qui demande de réconcilier les exigences parfois très contraignantes inhérentes à un programme hospitalier de cette envergure avec les caractéristiques d'un site relativement exigu, localisé dans un quartier existant.

Un compromis optimal doit être atteint entre ces deux grandes catégories d'exigences; l'objectif étant la réalisation d'un complexe hospitalier pleinement fonctionnel qui sera une réussite au plan de l'intégration urbaine. Le projet du CHUM doit être considéré non seulement en lui-même mais également comme le pivot d'une nouvelle cohérence urbaine du secteur dont il sera l'amorce.

La mise en valeur du patrimoine

L'emplacement du CHUM compte un certain nombre de bâtiments existants dont la valeur patrimoniale est inégale. Le Comité comprend l'importance des contraintes de programme qui sous-tendent l'organisation du projet et qui concernent notamment la réalisation d'un plateau technique d'une superficie importante qui ne peut être fractionnée ainsi que la conservation de parties significatives de l'hôpital St-Luc. Cependant, il lui semble qu'il y aurait lieu d'envisager à nouveau la possibilité d'une intégration de certaines composantes patrimoniales de l'emplacement et notamment de l'église St-Sauveur, qui représente un bâtiment rare et exceptionnel dans l'évolution de ce quartier montréalais. Ce bâtiment est un élément signal dans la ville et sa localisation stratégique au coin des rues Viger et St-Denis pourrait se prêter à l'implantation d'une composante particulière du complexe hospitalier. Le Comité est d'avis que cet exercice mérite d'être tenté tant pour l'intérêt du projet lui-même que du point de vue d'une expression de la continuité historique de la ville.

Projet de construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) – St-Denis, René-Lévesque, St-Antoine, Sanguinet
Article 89 1° de la charte de la Ville de Montréal
Modification du Plan d'urbanisme
Arrondissement Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 19 MAI 2006

L'organisation du projet et l'articulation des volumes

Le Comité accueille favorablement l'organisation du projet et son articulation avec la ville. La sensibilité au milieu environnant se traduit par un ensemble de qualités urbaines du projet : la perméabilité de ses parois (corrigeant à cet égard les constructions existantes), la création d'ouvertures significatives en relation avec l'organisation de la trame de la ville, la lisibilité du projet et la distribution de ses volumes de manière à minimiser les impacts éoliens et relatifs à l'ensoleillement.

Cependant, le Comité s'interroge sur la mise en valeur de l'îlot E. Est-il possible d'envisager une augmentation de la hauteur du bâtiment de Videotron? Il questionne également la distinction établie entre le Centre de recherche et les autres éléments en hauteur du complexe situés sur l'îlot D? N'y a-t-il pas lieu de favoriser l'établissement de rapports volumétriques plus étroits entre ces composantes? Ne devrait-on pas chercher à harmoniser le traitement de ces composantes? Ne devrait-on pas envisager une présence plus continue des volumes de l'îlot E dans l'axe de la rue Sanguinet?

La relation du projet avec la rue St-Denis

La rue St-Denis doit être considérée comme un ensemble urbain relativement homogène depuis le square St-Louis jusqu'au square Viger. La succession de bâtiments résidentiels, comportant des rez-de-chaussée à vocation commerciale, ponctuée d'institutions de dimensions plus imposantes définit cette grande voie montréalaise. L'intégration du projet doit faire écho à cette organisation urbaine. Le programme du rez-de-chaussée avec ses modules commerciaux est un élément intéressant à cet égard.

Cependant, le Comité s'interroge sur la pertinence d'un accès au stationnement longeant la rue St-Denis. Ce genre d'accès est généralement peu conciliable avec une fréquentation piétonne importante. En outre, le fait que la pente de cet accès véhiculaire s'ajoute à celle déjà marquée de la rue St-Denis risque d'amplifier d'autant les inconvénients associés à sa présence. Le Comité craint les conflits qui pourraient être associés à ce type d'entrée de stationnement. Par ailleurs, il s'agit d'un trou dont l'intégration est souvent malheureuse.

D'autre part, le Comité s'interroge sur l'intérêt de maintenir le square Chenier qui a davantage la fonction d'un débarcadère que d'une place. Le Comité est d'avis qu'une construction de cet emplacement qui donnerait une présence sur rue au complexe hospitalier est nettement préférable à ce retrait qui ne contribue pas véritablement à la mise en valeur du projet. Le square Viger dont l'aménagement sera revu joue ce rôle de chambre urbaine et sa définition se trouverait grandement améliorée par une implantation franche dans l'alignement de construction de la rue St-Denis. Le square Chenier, dans sa forme actuelle, dilue la définition de la figure du square Viger.

**Projet de construction du Centre hospitalier de l'Université de Montréal
(CHUM) – St-Denis, René-Lévesque, St-Antoine, Sanguinet
Article 89 1° de la charte de la Ville de Montréal
Modification du Plan d'urbanisme
Arrondissement Ville-Marie**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 19 MAI 2006

Les toits verts

Le Comité se réjouit de la volonté d'intégrer des toits verts au projet. Toutefois, il soulève à l'égard de cette composante certaines préoccupations. Les toits verts doivent être localisés à proximité de fonctions qui profiteront véritablement de leur présence et ils doivent être accessibles. Leur utilisation sera garante de leur entretien.

La rue de la Gauchetière

Le Comité accueille favorablement la continuité de l'axe de la rue de la Gauchetière à l'intérieur du projet. Il recommande que cette composante soit un véritable prolongement de la ville dans le complexe et qu'à ce titre ce passage puisse être ouvert et accessible au public en tout temps. Au plan formel, le Comité suggère de s'inspirer du passage du Centre de commerce mondial qui présente des qualités formelles et fonctionnelles reconnues.

Prochaine rencontre

Le Comité souhaite revoir le projet de manière à permettre un retour sur les enjeux soulevés dans le cadre du présent avis. La prochaine séance sera également consacrée à l'étude de l'expression architecturale et au choix des matériaux.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Julia Gersovitz
Vice-présidente

Le 25 mai 2006

Le 25 mai 2006