

Numéro de dossier : 1062840024

Unité administrative responsable

Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet

Adopter un règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) au 1000, rue Saint-Denis (article 89 de la Charte), ainsi qu'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal.

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦Commentaires

Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine est favorable à l'implantation du nouveau CHUM au centre-ville, sur le site désigné, et est d'avis que le projet proposé aura un effet structurant et positif sur le développement et la mise en valeur de la partie Est du centre-ville.

En effet, ce projet répond à plusieurs objectifs du Plan d'urbanisme - qui trouvent écho dans *Imaginer - Réaliser Montréal 2025* et la Stratégie de développement économique de la Ville - visant à assurer et soutenir la présence des grandes institutions de santé et d'enseignement supérieur au Centre, à consolider les secteurs d'emplois, à soutenir le rayonnement international de Montréal, à intensifier et diversifier les activités urbaines au pourtour des corridors de transport collectif et, en agissant sur l'offre de stationnement, à favoriser la mise en valeur du territoire ainsi que l'utilisation de transport actif et collectif. De plus, le Service considère que ce grand projet dotera la Ville d'un centre de soins hospitaliers de grande qualité et de recherche médicale de haut niveau, conformément aux objectifs poursuivis par la stratégie quinquennale de développement économique adoptée par les autorités municipales l'an dernier, notamment dans le cadre du déploiement de la Technopole de la santé.

Par ailleurs, le projet du CHUM se doit d'être exemplaire et de traduire la vision de la Ville en matière de qualité architecturale, de design, d'intégration urbaine, de promotion du transport collectif et actif et de développement durable. Ainsi, les échanges avec le promoteur et des mécanismes d'évaluation appropriés devront concourir à la réalisation d'un projet exceptionnel à tous ces égards.

Ayant suivi de près l'analyse de ce projet et pris connaissance des projets de règlements proposés ainsi que du sommaire les accompagnant, le Service est en mesure d'apprécier le travail accompli par l'arrondissement, le CHUM et les autres partenaires impliqués et appuie d'emblée la recommandation proposée.

Ainsi, en ce qui a trait aux modifications envisagées à l'égard du Plan d'urbanisme, le Service

estime que la proposition visant à ajuster les paramètres d'affectation du sol, de densité de construction et de limites de hauteur constituent des modifications réalistes et acceptables. Le Service tient d'ailleurs à rappeler que le projet du CHUM n'était pas encore entièrement défini lors de la préparation et de l'adoption du Plan d'urbanisme et que les paramètres proposés pour ce secteur reposaient uniquement sur un maintien des fonctions existantes et proposait justement une planification particulière sur une grande partie du site concerné afin d'en définir les nouveaux paramètres appropriés à un développement et une certaine consolidation du cadre bâti.

En ce qui a trait au projet du CHUM comme tel et aux projets de règlements inhérents, le Service formule les commentaires et les suggestions suivantes :

1. Interfaces :

Le projet hospitalier favorise l'aménagement d'un secteur institutionnel de grande envergure au centre-ville. Néanmoins, compte tenu des caractéristiques intrinsèques du milieu d'accueil, il apparaît effectivement important d'apporter une attention particulière à certaines interfaces du projet, notamment en bordure de la rue Saint-Denis et de l'avenue Viger Est, afin de favoriser son intégration harmonieuse au cadre bâti environnant ainsi qu'au square Viger. Toutefois, la version finale du projet devra impérativement contribuer au caractère animé de la rue Saint-Denis par un traitement approprié des façades et des ouvertures maximisant les interactions entre les bâtiments et la rue.

2. Aspects environnementaux :

Le projet du CHUM comporte plusieurs éléments positifs à l'égard de l'environnement, dont l'intégration de toits verts. Toutefois, les divers aspects du projet restant à préciser devront témoigner d'une préoccupation constante pour la gestion optimale des ressources dans un contexte urbain. Ainsi, la version finale du projet devra faire figure d'exemple en matière de développement durable (gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses, gestion des eaux de ruissellement, efficacité énergétique, etc.).

3. Aspect patrimonial :

Il est regrettable que le projet envisagé ne préserve pas l'ensemble des bâtiments d'intérêt patrimonial que l'on retrouve sur la rue Saint-Denis. À cet égard, il serait approprié que le projet de règlement précise et encadre davantage les éléments patrimoniaux à préserver ou à mettre éventuellement en valeur. Le projet du CHUM devra, pour être acceptable, faire preuve de créativité et démontrer que des efforts significatifs ont été entrepris pour la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti existant.

4. Transport collectif :

Le projet permet de consolider et de mettre en valeur le territoire en relation avec les réseaux de transports existants, ce qui est tout à fait conforme aux orientations municipales. Néanmoins, des efforts concrets devront être entrepris afin d'inciter le CHUM à encourager l'utilisation optimale du transport actif et collectif et à réduire davantage l'utilisation de véhicules personnels, notamment auprès de ses employés.

5. Accès au stationnement:

Compte tenu de son caractère inusité, l'accès au stationnement envisagé à même l'emprise de la

rue Saint-Denis mériterait d'être précisé, autant pour renseigner les autorités municipales que pour faciliter la consultation publique éventuelle.

6. Qualité du design et de l'architecture

De par son envergure et son emplacement stratégique, le CHUM est appelé à devenir un bâtiment phare de Montréal. Il est donc de première importance que son apparence reflète les préoccupations de la Ville en matière de qualité de l'architecture et du design. À cette fin, la révision du projet par le Comité d'architecture et d'urbanisme devra porter une attention toute particulière à ces préoccupations. De plus, afin d'atteindre notre objectif de qualité, l'équipe de design de notre Service pourrait être mise à profit afin de suivre les prochaines étapes d'élaboration du projet et ce, dès à présent.

7. Domaine public :

Le projet du CHUM constitue une occasion unique de consolider le cadre bâti en ajoutant un ensemble architectural de qualité exceptionnelle au paysage urbain et de stimuler le développement et la mise en valeur de tout le secteur environnant. Toutefois, ses impacts sur le domaine public devront être bien analysés et les interventions nécessaires pour assurer la définition d'espaces offrant un maximum de convivialité à leurs usagers devront être clairement identifiées. À cet effet, certains éléments du projet du CHUM mériteraient d'être précisés, et même parfois revus, et les critères prévus au projet de règlement auraient avantage à s'appliquer à l'ensemble du domaine public, de manière à assurer le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers circulant aux abords du projet, notamment en ce qui concerne les nombreux accès aux bâtiments et débarcadères envisagés. De plus, le projet du CHUM devra, entre autres, contribuer au caractère de rue d'ambiance de la rue Saint-Denis. Par ailleurs, il serait pertinent d'apporter des précisions quant au projet de fermeture d'un tronçon de la rue De La Gauchetière Est à la circulation automobile, en précisant les actions qui seront requises notamment au niveau de son occupation et de la gestion des infrastructures souterraines que l'on y retrouve.

8. Lien piétonnier :

Le projet contribuera certainement au rétablissement de liens entre le faubourg Saint-Laurent et le Vieux-Montréal. Toutefois, il pourrait s'avérer intéressant d'envisager l'aménagement d'un lien piétonnier attrayant entre la station de métro Champ-de-Mars et le Vieux Montréal, par le biais soit des terrains, soit de certains bâtiments actuels ou envisagés, situés entre la rue Saint-Antoine Est et l'avenue Viger Est.

9. Entente sur les travaux publics :

Le Service tient à rappeler qu'une entente avec le CHUM portant sur le partage des coûts des travaux qui devront être réalisés sur le domaine public, inhérents au projet du nouveau centre hospitalier (remplacement des conduites d'aqueduc et d'égout, nouveaux trottoirs et pavage, réaménagement des abords de la station de métro Champ-de-Mars et des espaces publics environnants) est actuellement en voie d'élaboration. Un protocole sera donc éventuellement soumis pour adoption au Conseil municipal au même moment que la présentation du règlement final portant sur le projet du CHUM, si le projet de règlement franchit évidemment les étapes requises d'ici là.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Martin GAULIN GENDREAU Chargé de projet Tél. : 872-9926 Date: 2006-09-01	Endossé par: Marc J TREMBLAY Directeur général adjoint Tél. :872-4523 Date d'endossement: 2006-09-01 08:54:54
---	--

Numéro de dossier : 1062840024