

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
RÉUNION SPÉCIALE DU 5 SEPTEMBRE 2006
CHUM
(ÉTAT DE LA SITUATION ET
PRÉSENTATION DES PROJETS DE RÈGLEMENTS)
1062840024**

- Objet :** Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM)
Article 89 de la Charte
Modification au plan d'urbanisme et projet de règlement
- Endroit :** Les îlots compris entre le boulevard René-Lévesque au nord, la rue Saint-Antoine au sud, la rue Saint-Denis à l'est et la rue Sanguinet et Sainte-Élisabeth à l'ouest
- Présentation du dossier :** Sylvie Champagne
- Description du dossier :** Le projet du CHUM consiste à construire un méga hôpital spécialisé sur un ensemble de terrains totalisant 35 000 m² entre le boulevard René-Lévesque Est, les rues De la Gauchetière Est, Saint-Antoine Est, Saint-Denis, Sanguinet et Sainte-Élisabeth. Le CHUM réunira en un site unique: 700 lits, 263 500 m² de superficie de plancher dont 50 000 m² en recherche et 1174 unités de stationnement automobile et 250 pour vélos à l'intérieur. Le projet déposé par le CHUM prévoit la construction de quatre tours de 80 mètres au cœur du site ainsi qu'une autre tour de même gabarit au coin des rues Saint-Antoine et Saint-Denis pour l'établissement d'un centre de recherche. Pour ce faire, le promoteur prévoit la démolition de certains immeubles de valeur patrimoniale : l'église Saint-Sauveur (1010, rue Saint-Denis) et son presbytère (329-375, avenue Viger), la Maison Garth (1020, rue Saint-Denis), les maisons en rangées (1032 à 1048, rue Saint-Denis). Le pavillon Roland Bock (1054, rue Sanguinet) et deux bâtiments localisés au 356, rue de la Gauchetière ainsi qu'au 333, rue Saint-Antoine seraient également démolis.
- Élément particulier :** Trois études patrimoniales visant l'ensemble des bâtiments situés sur la rue Saint-Denis ainsi que le pavillon Roland Bock ont été réalisées. Ces dernières attestent que l'église Saint-Sauveur, la maison Garth et la série de maisons en rangée sises au 1032 à 1048, rue Saint-Denis présentent une valeur patrimoniale appréciable,

laquelle est basée sur la valeur historique et l'intégrité de l'ensemble qui date de la fin du XIXe siècle, sur sa contribution au paysage urbain de la rue Saint-Denis et le témoignage qu'il rend du développement des faubourgs du Vieux-Montréal.

Remarque importante : En raison des dérogations importantes à la réglementation en vigueur et des volontés exprimées par le promoteur de démolir plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial, le projet du CHUM commande un encadrement réglementaire particulier eu égard aux éléments de hauteur, de densité, de mode d'implantation, de volumétrie, de stationnement, d'archéologie et d'intégration au patrimoine bâti.

Compte tenu des études déposées, des avis des instances consultatives et de l'évaluation des services de la Ville, le projet du CHUM, pour mieux s'insérer à la trame urbaine, doit être révisé pour intégrer des parties significatives des bâtiments, dont l'intérêt patrimonial est largement reconnu. C'est pourquoi le projet de règlement déposé par l'arrondissement prévoit les principales dispositions eu égard aux phases de développement, aux phases de démolition, à la confection des plans et d'exécution et à la demande de permis.

En ce sens, le projet de règlement autorise la démolition des bâtiments situés aux 1010, (Église Saint-Sauveur), 1020, (Maison Garth) et 1038 à 1042, rue Saint-Denis à la condition que des bâtiments et/ou des parties de bâtiments soient intégrés aux constructions projetées par l'effet combiné de la conservation d'éléments bâtis et du rappel de la présence de ces bâtiments en ces lieux. Il oblige par ailleurs le promoteur à réaliser une étude intégrant des éléments historiques conservés et un rappel des éléments non conservés préalablement à l'émission d'un permis de démolition. Cette étude devra aussi comprendre le dépôt de plans et devis illustrant les éléments significatifs devant être intégrés aux constructions projetées et décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition, et de conservation durant la période de construction. Ces plans et devis devront être présentés pour avis au CCU. Le projet de règlement inclut aussi une série de critères visant l'intégration des bâtiments au tissu urbain, la sécurité des piétons, l'accessibilité, le traitement architecturale, incluant un meilleur encadrement du square Viger et le traitement des bâtiments de l'îlot E.

Considérant que : le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) a émis un avis défavorable au projet notamment sur la base de son objection à la démolition des bâtiments de la rue Saint-Denis, de la densité trop grande du projet dont le programme ambitieux devrait faire l'objet

« d'une meilleure intégration avec le cadre bâti actuel et un développement plus harmonieux avec le tissu constructif et la trame urbaine de ce secteur central de la Ville. » ;

Considérant que : le Comité ad hoc d'architecture et d'aménagement (CAU) se montre favorable au projet, mais qu'il est critique à l'égard du concept architectural retenu et qu'il exprime des réserves sérieuses quant à la démolition des bâtiments de la rue Saint-Denis, préconisant même l'intégration de l'église Saint-Sauveur au projet ;

Considérant que : le Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement (CCU) de Ville-Marie, a déjà émis un avis favorable au projet avec commentaires concernant les qualités d'ensemble du projet et son adéquation aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme, son impact positif sur la requalification des espaces urbains et le développement d'un Quartier de la Santé ;

Considérant que : le projet de construction du CHUM demande des modifications au Plan d'urbanisme eu égard aux hauteurs, aux affectations de sol, aux densités ;

Considérant que : le projet de règlement déposé par l'arrondissement introduit des dispositions spécifiques qui ont pour but d'améliorer l'intégration du projet à la trame urbaine.

Par conséquent, la proposition ayant été

Dûment proposée et appuyée
Et résolue unanimement

DE RECOMMANDER au conseil d'arrondissement de donner suite au présent projet selon les dispositions des projets de règlement intitulés *Règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans un quadrilatère délimité par le boul. René-Lévesque Est et les rues Sainte-Élisabeth, De La Gauchetière, Sanguinet Saint-Antoine Est et Saint-Denis* et *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal*, lesquels visent à favoriser l'insertion harmonieuse du projet au tissu urbain et à assurer l'intégration au projet d'éléments historiques conservés, tels que l'église Saint-Sauveur et la maison Garth, ainsi que le rappel d'éléments non conservés.

Catherine Sévigny
Présidente

Date

Serge Thibault
Secrétaire

Date