

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

17 octobre 2016

s. o.

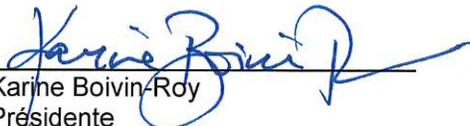
4.1.1

Objet :	ARTICLE 89
Endroit :	Requalification urbaine – ancien site de l'Hôpital de Montréal pour enfants
Responsable :	Bruno Collin et Catherine Beaulieu
Description :	<p>La demande concerne l'ancien site de l'Hôpital de Montréal pour enfants. Le promoteur propose d'intégrer plusieurs composantes attendues par la Ville, soit un nouvel espace vert, une tour de logement social et un emplacement locatif pour le centre Peter-McGill (incluant notamment une bibliothèque, une salle multifonctionnelle, des salles polyvalentes destinées à l'organisation d'activités culturelles, une salle communautaire et un kiosque d'information).</p> <p>La proposition soumise implique la démolition de la presque totalité du bâti existant et comporte la construction de six tours d'une hauteur variant de 20 à 32 étages, soit 60 à 120 m. Le projet requiert des autorisations pour démolir les édifices existants (en ne conservant que le pavillon néo-classique du boulevard René-Lévesque), pour déroger à l'usage « équipement collectif et institutionnel » et aux plafonds de hauteur jusqu'à concurrence de 120 m (plutôt que 80 m), pour ériger un complexe multifonctionnel, incluant un hôtel, des commerces, des espaces à bureaux, des logements à vendre et à louer (\pm 1 200 unités), le centre Peter McGill et des espaces verts ouverts au public ainsi que pour acquérir de la Ville trois parcelles de terrain (532 m²) de l'actuelle rue Lambert-Closse. Le projet requiert une modification du Plan d'urbanisme et une autorisation en vertu de l'article 89 de la Charte, de sorte qu'il doit être soumis à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM).</p>
Élément particulier :	Aucun
Remarque importante :	Aucune
Considérant que :	Le projet est extrêmement structurant pour le pôle Atwater et les abords du square Cabot, et qu'il créera un nouveau pôle d'activités qui s'adressera principalement aux résidents et usagers du Quartier des grands jardins, contrairement à l'hôpital qui visait la population du Grand Montréal.
Considérant que :	La densification résidentielle (\pm 1 200 logements) générée est susceptible de stimuler et de diversifier le commerce de proximité du quartier.
Considérant que :	Le projet comporte une grande mixité, tant économique que sociale.

- Considérant que :** La proposition introduit un volet communautaire d'envergure, incluant le Centre Peter McGill et l'agrandissement du parc Henri-Dunant.
- Considérant que :** La proposition répond à la demande d'inclusion in situ de logements sociaux et abordables.
- Considérant que :** Le concept architectural présente une forte unité et favorise l'animation du domaine public environnant.
- Considérant que :** La proposition diverge de la vision véhiculée dans le PPU du Quartier des grands jardins en raison de l'occupation proposée qui est plus intense, la démolition du pavillon de style Art déco en bordure de la rue Tupper et la proportion d'espaces verts qui est moindre.
- Considérant que :** La volumétrie proposée permettra un meilleur ensoleillement du square Cabot le matin, mais que par contre, la façade de l'est est particulièrement massive et gagnerait à être fragmentée.
- Considérant que :** L'enveloppe de l'édifice néo-classique du boulevard René-Lévesque devrait être restaurée.
- Considérant que :** Le projet pourrait également avoir une meilleure relation avec le boulevard René-Lévesque.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- **La conservation du pavillon néo-classique qui borde le boulevard René-Lévesque devrait être accompagnée d'un engagement à restaurer de son enveloppe, incluant les portes et les fenêtres, ainsi que d'un dégagement latéral afin de maintenir son caractère pavillonnaire.**
- **Pour la façade donnant sur la rue Tupper et le square Cabot :**
 - **Peaufiner le traitement du rez-de-chaussée, incluant l'affichage commercial;**
 - **Réévaluer la nécessité de créer un retrait avec colonnade en coin Atwater et Tupper;**
 - **Trouver une façon de mieux intégrer la porte de garage.**
- **Retravailler l'implantation du bâtiment au coin de Tupper et Atwater, notamment en prolongeant le basilaire du complexe, afin d'offrir un meilleur encadrement spatial sur l'avenue Atwater.**
- **Éviter les alcôves et la création de niches ou de recoins susceptibles de favoriser les incivilités.**
- **Assurer une meilleure relation du projet avec la rue, surtout du côté René-Lévesque, afin de favoriser une meilleure animation de la rue.**
- **Montrer une plus grande sensibilité écologique par l'aménagement d'espaces pour vélos et de bornes électriques.**
- **Revoir le traitement des tours d'habitations, notamment celles qui marquent la limite est du site, de façon à fragmenter la masse et mieux articuler le paysage bâti du site vu à partir du village Shaughnessy et du boulevard René-Lévesque.**
- **Prévoir une commémoration de l'occupation historique du site, notamment en intégrant certains éléments du décor existant comme les 2 bas-reliefs d'Henri-Hébert.**


Karine Boivin-Roy
Présidente


Billy Chérubin
Secrétaire