



Synthèse des commentaires

## **DÉCLARATION D'UNE ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTREAL**

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE  
DÉCRET - 19 MAI 2009

**Ministère de la Santé  
et des Services  
sociaux**

**Québec** 

**26 MAI 2009**

## TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	3
1. LE CONTEXTE .....	4
2. LE PROCESSUS DE CONSULTATION.....	4
3. LE DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION .....	5
3.1 La mise en situation par le président de l'assemblée .....	6
4. LA PRÉSENTATION DU PROJET DU CHUM.....	7
4.1 Pourquoi modifier la réglementation .....	7
4.2 Les modifications demandées .....	8
5. PRÉOCCUPATIONS ET OPINIONS EXPRIMÉS LORS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE.....	9
CONCLUSION .....	14

ANNEXE 1 : Projet de décret

ANNEXE 2 : Document de consultation

ANNEXE 3 : Zone d'intervention spéciale du CHUM – Ajouts au projet de décret

ANNEXE 4 : Liste des intervenants

## **INTRODUCTION**

Le gouvernement du Québec publiait le 25 avril 2009, dans la Gazette officielle du Québec, un projet de décret dans le but de déclarer zone d'intervention spéciale sur le territoire de la Ville de Montréal, le site sur lequel sera construit le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) au centre-ville de Montréal. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui lui confère ce pouvoir stipule aussi que le ministre responsable de l'application de cette loi, ou son représentant, doit procéder à une consultation sur le contenu du projet de décret avant que ce dernier soit adopté.

Le projet de décret a pour objet d'ajuster la réglementation d'urbanisme applicable dans la zone d'intervention spéciale afin, dans l'intérêt public, de permettre la réalisation du centre hospitalier dans les meilleurs délais et les meilleures conditions et d'offrir aux citoyens du Québec un équipement hospitalier moderne.

L'assemblée publique de consultation s'est tenue à Montréal, le 19 mai 2009.

Le présent rapport rappelle le contexte à l'origine de ce projet de décret, décrit le processus de consultation mis en place et fait état du déroulement de l'assemblée publique. Suit un résumé de la présentation du projet du CHUM et des modifications proposées à la réglementation d'urbanisme pour en permettre la réalisation. Enfin, le rapport contient un compte rendu des principales interventions faites par les citoyens et organismes qui sont intervenus lors de la séance, de leurs commentaires ou de leurs préoccupations.

Le rapport conclut sur le climat dans lequel s'est déroulée cette assemblée et sur les attentes exprimées par les participants quant à la suite du projet.

## **1. LE CONTEXTE**

Le projet de construction du CHUM au centre-ville a déjà fait l'objet d'une vaste consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), préalablement à l'adoption par la Ville de Montréal du règlement 06-040. Ce règlement autorise l'implantation du CHUM et spécifie les conditions qui vont s'appliquer quant à la construction, la transformation, la démolition et l'occupation des bâtiments sur le site du CHUM.

Le processus a été lancé par un avis public le 18 octobre 2006 et s'est terminé cinq mois plus tard par la publication du rapport de l'OCPM le 15 mars 2007. Les séances d'information ont eu lieu les 6 et 7 novembre 2006. L'OCPM a également tenu des ateliers thématiques les 14, 15 et 16 novembre, en présence d'experts et spécialistes. La consultation a donné lieu à l'audition des mémoires les 11 et 12 décembre. Près de 400 personnes ont assisté aux séances, 15 mémoires ont été présentés et 19 mémoires ont été déposés sans présentation.

À la suite du dépôt du rapport de l'OCPM, le 15 mars 2007, des discussions ont été engagées entre les représentants du CHUM et ceux de la Ville de Montréal en vue de réviser le projet de règlement. La Ville de Montréal a adopté le 26 mai 2008 le règlement 06-040 autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans le secteur délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Elizabeth, De la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis.

Le programme fonctionnel et technique (PFT) du CHUM a été modifié depuis, portant notamment son nombre de chambres de 700 à 772 et son nombre de salles d'opération de 30 à 39, plus quatre salles de chirurgie en ophtalmologie. De plus, la démolition de l'Hôpital Saint-Luc a été convenue.

Ces bonifications au projet initial ont entraîné une révision du modèle de référence retenu jusqu'à maintenant. Le modèle de référence est la représentation architecturale, technique et visuelle qui permet, entre autres, de vérifier si le site et les contraintes réglementaires afférentes peuvent accueillir le projet de construction tel que défini par le plan clinique et le PFT.

Tout en demeurant le même pour l'essentiel, le projet de construction requiert maintenant des ajustements à la réglementation, adoptée par la Ville de Montréal en mai 2008, pour tenir compte des bonifications qui y ont été apportées. Ces ajustements se résument comme suit :

- l'augmentation de la hauteur permise des bâtiments de 80 à 85 mètres, en excluant les constructions hors toit;
- l'augmentation des normes de densité du projet;
- l'intégration du clocher de l'Église Saint-Sauveur au site du projet;
- l'augmentation du nombre de places de stationnement de 1 100 à 2 052 sous le centre hospitalier;
- l'autorisation d'une démolition complète de l'Hôpital Saint-Luc et de certains autres bâtiments.

## **2. LE PROCESSUS DE CONSULTATION**

Les principales étapes du processus de consultation ont été les suivantes :

Publication dans La Gazette officielle du Québec d'un projet de décret<sup>1</sup>, le 25 avril 2009, qui comprend :

- un avis de l'intention du gouvernement de déclarer une partie du territoire de la Ville de Montréal, zone d'intervention spéciale, en vertu de l'article 158 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et sur recommandation de la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire;
- une identification, sous la forme d'attendus, des motifs invoqués pour procéder, par décret, à cette déclaration de zone spéciale;
- une identification des objectifs poursuivis par cette démarche;
- une identification des dispositions du règlement 06-040 de la Ville de Montréal qui seront modifiées par l'adoption du décret.

Publication d'un avis par le ministère de la Santé et des Services sociaux dans Le Devoir du 1<sup>er</sup> mai 2009, qu'une assemblée d'information publique de consultation serait tenue le 19 mai 2009 à 19 h 30, au 300 rue Viger Est.

L'avis public signalait qu'au cours de cette assemblée une présentation du projet de décret gouvernemental et de ses conséquences sur le règlement 06-040 serait faite.

L'avis identifiait aussi les cinq principales modifications que le décret visait apporter.

Enfin, on y signalait qu'un document de consultation serait disponible à la salle de consultation de la Ville de Montréal de même qu'à l'Arrondissement Ville-Marie.

### **Le document de consultation**

Le document de consultation<sup>2</sup> préparé par le ministère de la Santé et des Services sociaux contient sur cinq pages les informations suivantes :

- les règles proposées dans le projet de décret;
- le contexte;
- les ajustements demandés à la réglementation;
- l'autorité responsable de l'administration de la réglementation.

Était annexé à ce document le règlement 06-040 autorisant l'implantation du CHUM, adopté par la Ville de Montréal le 26 mai 2008 et qui était celui qui était visé par le projet de décret.

### **3. LE DÉROULEMENT DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

L'assemblée publique s'est tenue le 19 mai 2009, de 19 h 30 à 21 h 30, au 300 rue Viger Est, à Montréal.

Une trentaine de personnes se sont présentées.

L'assemblée était présidée par M. Marc Laurendeau, journaliste. Il était accompagné des personnes suivantes :

---

<sup>1</sup> Voir annexe 1

<sup>2</sup> Voir annexe 2

- M. John Gauvreau, directeur des investissements, direction générale de la coordination, du financement, des immobilisations et du budget, MSSS
- Mme Lucie Tremblay, directrice, direction métropolitaine de l'aménagement et des affaires municipales, MAMR
- M. Bruno Collin, urbaniste, conseiller en aménagement, chef d'équipe, direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, division de l'urbanisme, Arrondissement Ville-Marie
- M. Sylvain Villiard, directeur général adjoint, CHUM centre-ville

Elle comprenait deux parties. Après une introduction et une explication du déroulement et des règles de procédure par le président, ce dernier invitait M. Sylvain Villiard à présenter le projet de modification au règlement et les principaux mobiles de ces modifications. Dans la seconde partie, le président recevait les interventions des citoyens.

### **3.1 LA MISE EN SITUATION PAR LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE**

Le président rappelle le but visé par le projet de décret et les objectifs de cette séance :

- entendre les représentations des citoyens et des représentants d'organismes;
- écouter et répondre aux questions;
- colliger les préoccupations et en faire rapport au gouvernement.

Le président présente la procédure qu'il entend suivre pour cette assemblée :

- après la présentation des modifications proposées, les citoyens sont invités à s'inscrire au registre. Le registre est divisé en trois blocs. Les citoyens devront s'inscrire selon le bloc dans lequel ils désirent intervenir, soit :
  - Bloc 1 : Hauteur, densité et démolition
  - Bloc 2 : Intégration urbaine et historique du clocher
  - Bloc 3 : Augmentation du nombre d'espaces de stationnement
- la période d'interventions est divisée en trois blocs de 30 minutes, suivant l'ordre des sujets de la présentation faite par le CHUM;
- le président invite les citoyens à intervenir à tour de rôle. Il leur demande de lui adresser leurs questions et les redirigera vers les intervenants appropriés;
- les représentants du CHUM ou, le cas échéant, de la Ville de Montréal, sont alors appelés à répondre aux questions. Il est possible de demander des précisions. Les réponses et les demandes de précisions doivent également être demandées au président;
- chaque intervention est limitée à deux minutes. Il est possible de prendre la parole à nouveau;
- lorsqu'il n'y a plus d'intervenants ou lorsque, après un certain temps, les questions reviennent, le président annonce qu'il met fin à la période de questions pour le bloc en cours et passe au bloc suivant;
- le président peut également poser des questions d'éclaircissement sur le projet, s'il le juge nécessaire.

En conclusion de ses mots d'ouverture, le président rappelle à l'assemblée :

- qu'une vaste consultation sur le projet a déjà été conduite par l'Office de consultation publique de Montréal;

- qu'on peut qualifier de « pointue » la consultation de cette assemblée puisqu'elle ne porte que sur les modifications à la réglementation existante;
- qu'il n'acceptera pas les questions ou débats sur d'autres sujets;
- qu'il demande aux participants de favoriser le dialogue dans leurs interventions;
- qu'un compte rendu de la soirée sera présenté au gouvernement et qu'il sera accessible sur le site internet du CHUM.

#### **4. LA PRÉSENTATION DU PROJET DU CHUM**

Le président de l'assemblée invite M. Sylvain Villiard, directeur général adjoint - CHUM centre-ville, à présenter les modifications demandées à la réglementation pour permettre la réalisation du projet du CHUM. La présentation de ce dernier est accompagnée d'une projection de courts textes, de tableaux et d'images illustrant le projet de référence.

La première partie de la présentation a porté sur le contexte et les raisons qui ont amené le CHUM à demander des modifications à la réglementation. La seconde partie rappelait ces modifications.

##### **4.1 POURQUOI MODIFIER LA RÉGLEMENTATION**

###### **Le cadre réglementaire actuel**

Le projet de CHUM construit au centre-ville a fait l'objet d'une consultation publique de Montréal en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal. Le rapport de l'Office de consultation a été transmis aux autorités municipales le 15 mars 2007 et le conseil de la Ville de Montréal adoptait un règlement autorisant l'implantation du CHUM (règlement 06-040) le 26 mai 2008.

Ce règlement contient des prescriptions particulières qui vont guider l'implantation du CHUM. Elles portent sur les usages; les hauteurs, la densité, la volumétrie; les accès, la circulation et les stationnements, l'aménagement paysager, les démolitions, l'archéologie, l'aménagement, l'architecture et le design.

###### **Pour l'essentiel, le projet demeure le même**

Il s'agit toujours d'un hôpital universitaire ultramoderne voué aux soins de troisième et de quatrième niveaux; à l'enseignement de la médecine et des diverses disciplines de la santé; à la recherche; à l'évaluation des technologies et des approches thérapeutiques et à la promotion de la santé.

Le projet du CHUM demeure le même pour l'essentiel.

Ainsi, la superficie brute de l'hôpital varie seulement de 192 903 m<sup>2</sup> à 220 137 m<sup>2</sup>.

###### **Les bonifications apportées**

Le gouvernement du Québec a autorisé ces bonifications au projet du CHUM, lesquelles ne compromettent en aucune façon la mission du CHUM, ni son projet de construction initial :

- le nombre de chambres privées augmente de 700 à 772;
- le nombre de salles d'opération augmente de 30 à 39;
- ajout de 2 000 m<sup>2</sup> au centre ambulatoire.

De plus, il a été jugé préférable de démolir complètement l'actuel Hôpital Saint-Luc et de construire à neuf.

Aussi, ces bonifications entraînent un certain nombre de changements.

## **4.2 LES MODIFICATIONS DEMANDÉES**

Les modifications proposées au règlement sont les suivantes :

- hauteur, densité et démolition complète de l'Hôpital Saint-Luc
- intégration du clocher de l'Église Saint-Sauveur
- augmentation du nombre d'espaces de stationnement

### **La hauteur, la densité et la démolition**

M. Villiard présente à l'écran une représentation schématique du modèle de référence, ce à quoi pourrait ressembler le CHUM de demain.

La nature même d'un hôpital universitaire impose de respecter une organisation interne basée sur une multitude de liens fonctionnels qui déterminent où chaque fonction doit être située. Les services diagnostiques, les laboratoires, les salles d'opération forment un premier groupe; les services ambulatoires un deuxième et les chambres forment un troisième ensemble. Il faut que la forme de l'hôpital en respecte l'organisation interne.

Pour réaliser un bâtiment qui réponde à ce modèle de référence, il faut apporter les modifications décrites à la hauteur et à la densité du projet. Le modèle de référence illustre comment le site accommode le projet. Une ligne à la hauteur de 80 mètres indique la différence entre 80 et 85 mètres.

De plus, la poursuite des études d'optimisation a permis de conclure qu'il serait préférable de démolir complètement l'actuel Hôpital Saint-Luc et de construire à neuf.

### **Le clocher de l'Église Saint-Sauveur**

Dans un souci d'intégration urbaine et de mise en valeur du patrimoine bâti, il est proposé d'intégrer le clocher de l'Église Saint-Sauveur au projet. Cette proposition, dans le modèle de référence, est présentée du point de vue d'un piéton sur rue. Ces éléments participeront à la création d'un climat urbain convivial le long de la rue Saint-Denis

### **Les besoins en stationnement**

Les études déposées lors de la consultation publique de 2006, établissaient déjà à 2 580 le besoin du CHUM en places de stationnement en période de pointe, en raison notamment :

- de l'augmentation prévisible de la clientèle d'ici 10 ans (vieillesse de la population et gains d'efficience);
- des patients qui sont par définition vulnérables et utiliseront toujours l'automobile de préférence au transport en commun;
- de l'obligation contractuelle envers les 450 médecins-résidents;

- de la nécessité d'accommoder les 800 médecins et dentistes dont les déplacements sont fréquents entre leurs différents lieux de pratique professionnelle;
- de la nécessité de fournir le stationnement aux 250 gestionnaires qui en font la demande;
- du personnel de soir qui insiste pour utiliser leur véhicule personnel et stationner sur place, pour des raisons de sécurité personnelle;
- de la pénurie de main-d'œuvre dans les domaines de la santé et de la concurrence avec d'autres centres hospitaliers situés en banlieue et offrant le stationnement.

Aussi, le CHUM demande de porter à **2 052** le nombre d'espaces de stationnement.

Le nombre de personnes transitant quotidiennement au CHUM centre-ville a été évalué à 12 346. Ce nombre ira en augmentant, en proportion du vieillissement de la population et des gains d'efficacité continus dans le système de santé.

Le CHUM s'engage à poursuivre auprès de ses employés l'application d'un programme d'encouragement à l'utilisation du transport collectif et actif afin de réduire les pressions de ses employés sur la demande en stationnement (exemple : programme ALLÉGO, partenariat avec l'AMT, etc.).

### **Les ajustements techniques et administratifs**

Dans le but de permettre une meilleure administration du règlement de zonage, des ajouts devront être faits au projet de décret concernant la zone d'intervention spéciale du CHUM. Essentiellement, ces ajustements visent quatre aspects, soit l'introduction des modifications de hauteur et de densité à même le Plan d'urbanisme, l'adaptation d'une disposition du règlement sur le cadastre, l'application du règlement sur les dérogations mineures quant aux dispositions du règlement 06-040 et enfin, la hauteur minimale du bâtiment. Un document résumant les modifications suggérées est distribué et annexé aux présentes<sup>3</sup>.

## **5. PRÉOCCUPATIONS ET OPINIONS EXPRIMÉS LORS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**

Conformément à la procédure prescrite par le président de l'assemblée, les citoyens se sont inscrits à l'un ou l'autre des trois blocs pour présenter leurs interventions. Selon les interventions faites, le président a demandé aux représentants du CHUM et des instances gouvernementales de répondre à la question, d'apporter une précision ou un commentaire sur l'objet de l'intervention.

### **Bloc 1 : La hauteur, la densité et la démolition**

Quatre citoyens<sup>4</sup>, dont trois représentants d'organismes, sont intervenus sur cet aspect du projet. Le président a aussi posé certaines questions d'éclaircissement.

---

<sup>3</sup> Voir annexe 3

<sup>4</sup> Voir annexe 4

### **Principaux commentaires**

- Ne pas restreindre la fonctionnalité du nouvel hôpital en imposant des limites à la hauteur et la densité.
- S'assurer que les constructions hors-toit qui excéderont la limite du 85 mètres ne portent pas obstruction à la qualité des vues.
- Chercher la cohérence avec les objectifs de préservation des vues du Mont-Royal.
- Pourquoi ajouter l'édifice Vidéotron et l'Hôpital Saint-Luc dans la liste des bâtiments pouvant être démolis.

### **Résumé des échanges**

Selon un intervenant, l'augmentation de hauteur, de 80 à 85 mètres, n'aurait pas un impact significatif pour un piéton marchant à proximité du projet. Ce sont des hauteurs qui s'inscrivent bien dans le cadre du boulevard René-Lévesque. Il ne faudrait d'ailleurs imposer des limites de hauteur ou de densité qui rendraient moins efficace la performance du CHUM.

Par contre, la limite de hauteur, fixée à 85 mètres, exclut les constructions hors-toit : cheminée et autres systèmes mécaniques. Le projet reste, pour l'instant, muet sur la nature, le nombre et la hauteur de ces constructions éventuelles hors toit.

La protection des vues sur le mont Royal est mise de l'avant dans le Plan d'urbanisme (1992 et 2004), ainsi que dans le Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal (2008). Elle n'a pas un caractère normatif mais est plutôt inscrite comme critère d'évaluation des projets. Le *Document complémentaire* du Plan d'urbanisme (art. 5.1.3) précise que la réglementation d'urbanisme doit inclure des critères assurant qu'un projet tende à maintenir les vues qui s'offrent depuis ou vers le mont Royal. Ainsi les projets sont-ils soumis à une révision architecturale.

Dans le cas du CHUM, le règlement d'urbanisme 06-040 adopté en mai 2008 autorisait une hauteur maximale de 80 mètres. Le projet analysé démontrait un impact sur le cône visuel depuis le quai de l'horloge, grandement réduit depuis la construction des immeubles résidentiels du faubourg Québec. La vue depuis le belvédère de l'île Sainte-Hélène se trouvait quant à elle légèrement entravée dans la portion est du cône visuel, laissant dégagée une grande partie de la vue existante.

La modification réglementaire soumise dans le cadre du projet de décret ne vient pas modifier le cône visuel conséquent à l'adoption du règlement 06-040 adopté en 2008 et ne présente donc pas d'impact supplémentaire sur les vues vers le mont Royal.

La Ville de Montréal a développé des instruments d'urbanisme pour préserver un système de vues. Cette nouvelle hauteur risque-t-elle de nuire à la protection de certains cônes de vue, notamment en ce qui concerne la vue sur le Mont-Royal tel que défini par le Plan d'urbanisme.

La hauteur de 85 mètres s'appliquera principalement à la partie du bâtiment qui longera la rue Sanguinet. Ce choix s'est fait pour assurer la fonctionnalité de l'hôpital et pour permettre des hauteurs minimales sur la rue Saint-Denis.

L'ajout du bâtiment # 11 (Édifice Vidéotron) à la liste des bâtiments qui pourraient être démolis était nécessaire. Ce bâtiment aurait dû être inclus dans la réglementation 06-040. Comme l'intention était de le conserver, il n'a pas été inclus. Or, en l'excluant, cela faisait en sorte qu'aucune démolition de ce bâtiment ne pourrait être autorisée, même dans 30 ans si cela s'avérait nécessaire, sans modifier le règlement.

Quant aux raisons qui ont conduit le CHUM à proposer la démolition complète de l'Hôpital Saint-Luc, elles sont multiples. Mais, celles qui dominent sont la recherche de fonctionnalité du nouvel hôpital et l'augmentation des besoins en espace qui s'accommodent mal du bâtiment actuel en raison notamment de la moindre hauteur des étages que celle requise dans la nouvelle construction.

## **Bloc 2 : Le clocher de l'Église Saint-Sauveur**

Deux intervenants se sont montrés préoccupés de cet aspect du projet.

### **Principaux commentaires**

- L'intégration du patrimoine n'étant pas limité à la question du clocher, le CHUM doit se doter d'un plan général d'intégration du patrimoine qui permettra, entre autres, une mémoire collective des trois hôpitaux.
- La protection des bâtiments existants ne doit pas se faire au détriment du geste architectural fort possiblement requis par le nouvel hôpital.

### **Résumé des échanges**

La question d'intégration du patrimoine dépasse la question du seul clocher. Et comme les bonnes intentions se perdent facilement, un plan général d'intégration s'impose. Il devrait comprendre l'intégration, notamment, des gestes architecturaux ou autres qui vont rappeler des éléments du site, tout autant que l'importance de la contribution à l'histoire de Montréal faite pour les trois hôpitaux qui constituent aujourd'hui le CHUM. Héritage Montréal s'est dit prête à collaborer avec le CHUM sur cet aspect.

Sans s'opposer à ce point de vue précédent, une autre intervention a porté sur l'équilibre que l'on doit rechercher entre fonctionnalité de l'hôpital et protection du patrimoine, le dernier ne devant pas se faire au détriment du geste architectural fort que va constituer le nouvel hôpital.

## **Bloc 3 : Le stationnement**

Le bloc 3 a suscité beaucoup d'intérêt et d'interventions chez les citoyens et les représentants d'organismes. Seulement quatre personnes se sont inscrites au départ sur ce sujet. Compte tenu de l'intérêt manifesté, le président a ouvert ensuite le débat, de sorte qu'il y a eu au total une quinzaine d'interventions.

Ce n'est pas seulement le nombre d'interventions qui a caractérisé les échanges sur ce bloc, mais surtout le fait que les intervenants ont été nombreux à questionner cette modification proposée au nombre de places de stationnement.

Cette augmentation est perçue comme un encouragement à l'utilisation de l'automobile pour des déplacements vers le centre-ville.

Elle s'inscrirait donc à l'inverse des orientations du Plan de transport de la Ville de Montréal, ne respecte pas les principes de développement durable et aura un impact sur la santé publique.

### **Principaux commentaires**

- Le CHUM doit avoir une offre de stationnement adéquate qui tiendra compte des besoins de sa clientèle fragile. Cette offre doit également permettre d'éviter que les usagers, employés, et visiteurs accaparent les places de stationnement sur rue au détriment des visiteurs, des résidents, et des commerçants du quartier.
- S'assurer que le nombre de places de stationnement est conforme aux règles de la Ville de Montréal.
- Le niveau d'effort du CHUM pour promouvoir et encourager les transports collectifs et actifs doit être égal à celui pour accommoder les automobilistes.
- Afin de faciliter l'usage des transports collectifs, créer des accès directs, commodes et accueillants pour relier le CHUM aux stations de métro qui le desservent (Champ-de-Mars et Berri-UQAM) et à la ville intérieure.

### **Résumé des échanges**

Les échanges peuvent être résumés autour de quatre sujets :

- **L'augmentation du nombre de place de stationnement**

L'augmentation du nombre de places de stationnement est demandée pour le rendre conforme aux besoins identifiés par le CHUM pour ses différentes clientèles. Ces besoins sont connus depuis 2005. L'augmentation du nombre de places est devenue possible et économiquement viable avec le nouveau projet de référence.

Cette offre accrue de places est perçue pour certains intervenants comme favorable parce qu'elle diminuera le nombre de voitures en circulation à la recherche d'une place de stationnement et n'accapara pas toutes ces places au détriment des visiteurs des résidents et des commerçants du quartier. Pour d'autres intervenants, comme nous le verrons plus tard, c'est une demande qui ne prend pas en compte la responsabilité que devrait avoir une institution de santé publique de s'inscrire dans une vision urbaine qui fait moins de place à l'automobiliste.

Par ailleurs, le nombre de places de stationnement est-il conforme aux règles de la Ville de Montréal ? Les normes de stationnement de la Ville ont été modifiées pour limiter dorénavant les nouvelles constructions dans leur nombre de places de stationnement, si elles se trouvent dans un rayon de 500 mètres d'une station de métro. Le projet du CHUM respecte ces nouvelles normes qui découlent du Plan de transport de la Ville de Montréal.

- **La gestion de la circulation**

L'impact du projet du CHUM sur la circulation dans le secteur Est du centre-ville ne peut pas se mesurer sans tenir compte des autres projets qui sont actuellement planifiés dans le

secteur. Les autorités municipales se sont déjà engagées à réaliser un plan de gestion de la circulation pour le secteur. L'étude n'est pas encore complétée.

- **La promotion des transports collectifs et actifs**

Les intervenants se sont concertés, préoccupés par place insuffisante qui est faite à la promotion des transports collectifs et actifs.

Tous les efforts faits pour accommoder les automobilistes ont-ils leur équivalent pour encourager le transport en commun ? Par exemple, des accès directs, commodes, accueillants, seront-ils envisagés pour relier le CHUM aux stations de métro qui le desservent (Place d'Armes et Berri-UQAM) et à la ville intérieure ?

La part modale du transport en commun dans les déplacements qui s'effectuent actuellement à l'Hôpital Saint-Luc est très élevée, supérieure à la moyenne observée au centre-ville. Le nombre de places de stationnement qui seront construites au CHUM ne viendra pas modifier cet équilibre en faveur de l'automobile. Ces stationnements devront d'ailleurs s'autofinancer.

Le CHUM s'est engagé par ailleurs dans un programme de promotion du transport en commun et de covoiturage.

Mais, considérant la nature particulière de sa clientèle et en tenant compte des besoins particuliers de certaines catégories de son personnel, les besoins en stationnement demeurent incompressibles.

L'accès au métro Champ-de-Mars sera amélioré.

- **La gestion de l'offre de stationnement**

La gestion de l'offre de stationnement, qui doit être comprise ici comme étant un choix concerté de réduction du nombre de places de stationnement au centre-ville, a été proposé comme un moyen efficace de diminuer l'utilisation de l'automobile pour accéder au centre-ville.

L'offre de stationnement au CHUM est de 2 052 places et constitue une compression dans les besoins estimés à 2 800 places. Ce choix de limiter l'offre n'est pas le seul effort du CHUM pour s'inscrire dans les stratégies favorisant le transport en commun. Le CHUM mettra en place, au moment pertinent, les programmes pour favoriser la plus large utilisation des moyens alternatifs à l'automobile, mais toujours en tenant compte des besoins spécifiques de sa clientèle et, particulièrement, celle à mobilité réduite.

En conclusion de ce bloc, plusieurs intervenants ont souhaité que le CHUM poursuive son ouverture sur ces questions et se sont montrés disposés à collaborer à mettre en place les solutions de transport qui seront de moindre impact sur le milieu et sur ses résidents, durant les travaux de construction et une fois le projet du centre hospitalier terminé.

## **CONCLUSION**

Les participants ayant posé leurs questions et exprimé leurs points de vue, le président les a remercié de leur participation extrêmement intéressante et de leur attention soutenue.

Il a rappelé qu'un compte rendu serait produit et rendu disponible.

Le représentant du CHUM s'est dit satisfait du climat d'ouverture qui a prévalu au cours de cette séance, a pris bonne note des commentaires, questions et préoccupations des intervenants. Il a aussi signifié la volonté du CHUM de poursuivre ses efforts dans ses relations avec la communauté et accepte les offres de collaboration qui ont été faites par plusieurs représentants d'organismes présents à cette séance.

Le représentant du ministère de la Santé et des Services sociaux a indiqué que le Conseil des ministres serait informé du déroulement de cette assemblée; que le décret serait ensuite adopté, avec modifications s'il y a lieu.

## **ANNEXE 1**

### **PROJET DE DÉCRET**

## Projets de règlement

### Projet de décret

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
(L.R.Q., c. A-19.1)

**Ville de Montréal**  
— Déclaration de zone d'intervention spéciale  
sur le territoire

Avis est donné par les présentes que, en vertu de l'article 158 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le gouvernement compte déclarer une partie du territoire de la Ville de Montréal zone d'intervention spéciale par un décret dont le texte apparaît ci-dessous.

En vertu de l'article 161 de cette loi, un décret de zone d'intervention spéciale ne peut être adopté que si un projet de décret a été préalablement publié à la *Gazette officielle du Québec*.

En vertu de l'article 163 de cette loi, le ministre ou son représentant doit, avant l'adoption du décret, procéder à une consultation sur le contenu du projet de décret.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus auprès de M. John Gauvreau, 1005, chemin Sainte-Foy, 1<sup>er</sup> étage, Québec G1S 4N4 (téléphone : 418 266-5830; télécopieur : 418 266-5834).

*La ministre des Affaires municipales,  
des Régions et de l'Occupation du territoire,  
NATHALIE NORMANDEAU*

CONCERNANT la déclaration d'une zone d'intervention spéciale sur le territoire de la Ville de Montréal

ATTENDU QUE, en vertu de l'article 158 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le gouvernement peut, par décret, déclarer toute partie du territoire du Québec zone d'intervention spéciale dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du gouvernement, une intervention;

ATTENDU QUE l'absence d'un équipement hospitalier apte à répondre adéquatement aux besoins de santé actuels est une situation grave, de nature à porter préjudice en matière de santé aux citoyens de la grande région de Montréal et de l'ensemble du Québec;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt public d'offrir le plus rapidement possible à la population concernée un nouveau centre hospitalier d'envergure;

ATTENDU QUE la réglementation applicable dans la partie du territoire de la ville où sera réalisé ce centre hospitalier a fait l'objet, préalablement à son adoption, de consultations publiques par l'Office de consultation publique de Montréal conformément à l'article 89.1 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4);

ATTENDU QUE le projet de centre hospitalier ne peut être réalisé selon la réglementation municipale applicable;

ATTENDU QUE le gouvernement est d'avis qu'il s'agit là d'un problème d'aménagement dont la gravité justifie son intervention;

ATTENDU QU'il importe, dans l'intérêt public, de modifier la réglementation d'aménagement et d'urbanisme afin de permettre la réalisation du centre hospitalier dans les meilleurs délais et dans les meilleures conditions;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire :

QUE soit déclarée zone d'intervention spéciale la partie du territoire de la Ville de Montréal dont le périmètre est décrit au croquis apparaissant en annexe;

QUE les objectifs poursuivis soient les suivants :

1<sup>o</sup> offrir aux citoyens du Québec, et plus particulièrement à ceux de la grande région de Montréal, un équipement hospitalier moderne, et ce le plus rapidement possible;

2<sup>o</sup> assurer la réalisation du projet dans le secteur de la ville le plus apte à le recevoir et dans les meilleures conditions d'implantation en regard du milieu environnant en termes d'aménagement et d'urbanisme;

3<sup>o</sup> éviter de porter préjudice en matière de santé à l'ensemble de la population concernée par l'absence d'un équipement hospitalier apte à répondre adéquatement aux besoins de santé actuels;

QUE les dispositions du règlement 06-040 de la Ville de Montréal promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le 4 juin

2008 soient applicables à l'intérieur de la zone d'intervention spéciale et réputées édictées par le présent décret, sous réserve des dispositions suivantes :

1° dans la première ligne de l'article 9 et après le mot « bâtiment », sont insérés les mots « , en excluant les constructions hors-toit, »;

2° la hauteur maximale d'un bâtiment prévue au paragraphe 1° de l'article 9 du règlement est de 85 mètres;

3° le coefficient d'occupation du sol prévu au paragraphe 1° de l'article 10 du règlement est, pour l'emplacement B mentionné à ce paragraphe, de 10,0 plutôt que de 7,0;

4° le coefficient d'occupation du sol prévu au paragraphe 2° de l'article 10 du règlement est de 10,0 plutôt que de 9,0;

5° l'article 14 du règlement est remplacé par le suivant :

« 14. Malgré l'article 12, toute construction érigée sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit intégrer le clocher du bâtiment actuel. »;

6° le nombre de 1100 espaces de stationnement mentionné au paragraphe 1° de l'article 19 est remplacé par le nombre de 2052 espaces de stationnement;

7° l'article 25 du règlement est modifié par la suppression du mot « partielle » ainsi que par l'ajout d'une mention du bâtiment 11 identifié à l'annexe E du règlement;

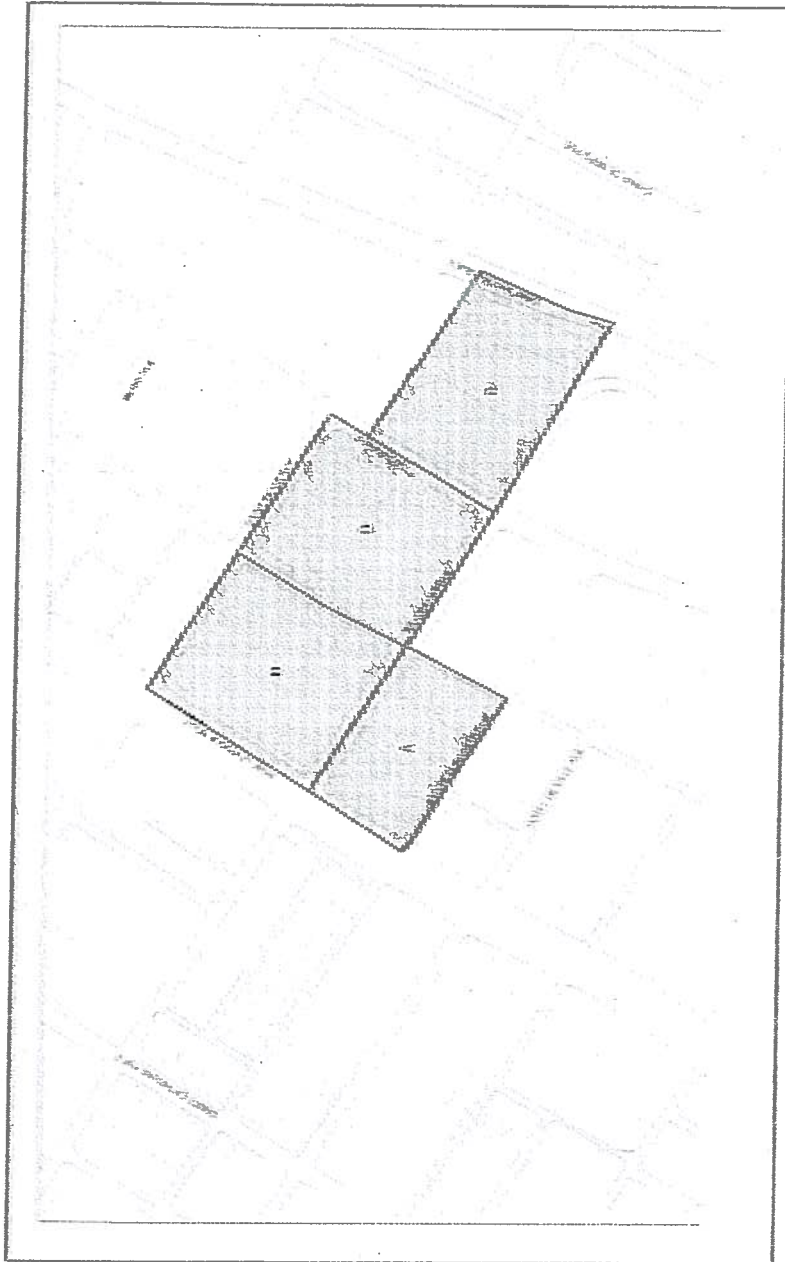
QUE la Ville de Montréal soit l'autorité responsable de l'administration de cette réglementation;

QUE cette réglementation puisse être modifiée conformément aux dispositions de la charte de la Ville de Montréal, à l'exception de celles prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 89.1 de cette charte.

**ANNEXE**

**ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

**EMPLACEMENTS DES BÂTIMENTS CENTRE HOSPITALIER DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**



## **ANNEXE 2**

### **DOCUMENT DE CONSULTATION**



**DOCUMENT DE CONSULTATION  
SUR LE PROJET DE DÉCRET RELATIF AU  
CENTRE HOSPITALIER DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

**23 AVRIL 2009**

**Santé  
et Services sociaux**  
**Québec** 

The logo for the Québec government, consisting of four fleur-de-lis symbols arranged in a 2x2 grid.

---

## **INTRODUCTION**

Le gouvernement a publié dans la Gazette officielle du Québec un projet de décret visant à déclarer une partie du territoire de la Ville de Montréal « zone d'intervention spéciale » dans le but, notamment, d'offrir aux citoyens du Québec, et plus particulièrement à ceux de la grande région de Montréal, une construction hospitalière moderne d'envergure, le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM).

Le périmètre de la partie du territoire de la Ville de Montréal ainsi déclaré « zone d'intervention spéciale » est décrit au croquis de l'annexe A du règlement 06-040 ci-joint.

## **RÈGLES PROPOSÉES DANS LE PROJET DE DÉCRET**

Le projet de décret a pour objet d'ajuster les règles d'urbanisme applicables dans la « zone d'intervention spéciale » couvertes par le règlement 06-040 de la Ville de Montréal. Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'Hôtel de Ville et publié dans le journal Le Devoir du 4 juin 2008, sous réserve de certaines modifications. Une copie de ce règlement est jointe au présent document.

Le règlement 06-040 de la Ville de Montréal a fait l'objet, préalablement à son entrée en vigueur, d'une consultation publique tenue par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). Le processus a été lancé par un avis public le 18 octobre 2006 et s'est terminé cinq mois plus tard par la publication du rapport de l'OCPM le 15 mars 2007. Les séances d'information ont eu lieu les 6 et 7 novembre 2006. La commission de l'OCPM a également tenu des ateliers thématiques les 14, 15 et 16 novembre, en présence d'experts et spécialistes. La consultation a donné lieu à l'audition des mémoires les 11 et 12 décembre. Près de 400 personnes ont assisté aux séances, 15 mémoires ont été présentés et 19 mémoires ont été déposés sans présentation.

## **CONTEXTE**

À la suite du dépôt du rapport de l'Office de consultation publique, le 15 mars 2007, des discussions ont été engagées entre les représentants du CHUM et ceux de la Ville de Montréal en vue de réviser le projet de règlement. La Ville de Montréal a adopté le 26 mai 2008 le règlement 06-040 autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans le secteur délimité par le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Elizabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis.

Le programme fonctionnel et technique (PFT) du CHUM a été modifié à l'automne 2008, portant notamment son nombre de chambres de 700 à 772 et son nombre de salles d'opération de 30 à 39, plus quatre salles de chirurgie en ophtalmologie. De plus, la démolition et la reconstruction de l'Hôpital Saint-Luc ont été convenues.

Ces bonifications au projet initial ont entraîné une révision du modèle de référence retenu jusqu'alors. Le modèle de référence est la représentation architecturale, technique et visuelle qui permet, entre autres, de vérifier si le site et les contraintes réglementaires afférentes peuvent accueillir le projet de construction tel que défini par le plan clinique et le PFT.

Tout en demeurant le même pour l'essentiel, le projet de construction requiert maintenant des ajustements à la réglementation, adoptée par la Ville de Montréal en mai 2008, pour tenir compte des bonifications qui y ont été apportées. Ces ajustements se résument comme suit :

- l'augmentation de la hauteur permise des bâtiments de 80 à 85 mètres, en excluant les constructions hors-toit;
- l'augmentation des normes de densité du projet;
- l'intégration du clocher de l'Église Saint-Sauveur au site du projet;
- l'augmentation du nombre de places de stationnement de 1 100 à 2 052 sous le centre hospitalier;
- l'autorisation d'une démolition complète de l'Hôpital Saint-Luc et de certains autres bâtiments;

L'appel de propositions relatif au centre hospitalier a été lancé le 30 mars 2009 et celui du centre de recherche, lancé le 29 mai 2008, est sur le point d'arriver à terme. Il est impératif et urgent d'autoriser les ajustements demandés au règlement municipal afin de ne pas retarder le processus de construction du CHUM comprenant la composante « centre de recherche » et la composante « centre hospitalier ».

## AJUSTEMENTS PROPOSÉS

Les ajustements que le projet de décret propose au règlement de la Ville de Montréal concernent les éléments mentionnés ci-après.

### La hauteur maximale des bâtiments

La disposition 1° du projet de décret modifie l'article 9 du règlement de la Ville de Montréal en excluant les constructions hors-toit dans le calcul de la hauteur permise du bâtiment.

La disposition 2° du projet de décret modifie l'article 9 du règlement de la Ville de Montréal en augmentant la hauteur permise du bâtiment de 80 à 85 mètres.

Les modifications suivantes sont donc apportées au règlement :

Article actuel	Article proposé
<p>Article 9 La hauteur maximale d'un bâtiment est la suivante :</p> <p>1° 80 m pour les emplacements B, D et E, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° 60 m pour l'emplacement A, identifié à l'annexe B.</p>	<p>Article 9 La hauteur maximale d'un bâtiment, <b>en excluant les constructions hors-toit</b>, est la suivante :</p> <p>1° <b>85 m</b> pour les emplacements B, D et E, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° 60 m pour l'emplacement A, identifié à l'annexe B.</p>

Ces modifications à l'article 9 sont requises pour tenir compte des bonifications apportées au projet de construction qui impliquent une augmentation des surfaces, de la volumétrie et de la densité du projet.

## **La densité**

La disposition 3° du projet de décret modifie l'article 10 du règlement de la Ville de Montréal en permettant un coefficient d'occupation de sol de 10,0 au lieu de 7,0 pour l'emplacement B, identifié à l'annexe B.

La disposition 4° du projet de décret modifie l'article 10 du règlement de la Ville de Montréal en permettant un coefficient d'occupation de sol de 10,0 au lieu de 9,0 pour l'emplacement D, identifié à l'annexe B.

Les modifications suivantes sont donc apportées au règlement :

<b>Article actuel</b>	<b>Article proposé</b>
<p>Article 10</p> <p>La densité maximale est la suivante :</p> <p>1° coefficient d'occupation du sol de 7,0 pour les emplacements B et E, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° coefficient d'occupation du sol de 9,0 pour l'emplacement D, identifié à l'annexe B.</p>	<p>Article 10</p> <p>La densité maximale est la suivante :</p> <p>1° coefficient d'occupation du sol de 10,0 pour l'emplacement B et de 7,0 pour l'emplacement E, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° coefficient d'occupation du sol de 10,0 pour l'emplacement D, identifié à l'annexe B.</p>

Ces modifications à l'article 9 sont requises pour tenir compte des bonifications apportées au projet de construction qui impliquent une augmentation des surfaces, de la volumétrie et de la densité du projet.

## **L'Église Saint-Sauveur**

La disposition 5° du projet de décret modifie l'article 14 du règlement de la Ville de Montréal afin de rendre obligatoire l'intégration du clocher de l'Église Saint-Sauveur au projet du CHUM.

Les modifications suivantes sont donc apportées au règlement :

<b>Article actuel</b>	<b>Article proposé</b>
<p>Article 14</p> <p>Malgré l'article 12, la forme de la construction située sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit correspondre à l'enveloppe architecturale des façades de l'avenue Viger et de la rue Saint-Denis, ainsi qu'au clocher du bâtiment actuel. À cette fin, les façades actuelles de ce bâtiment peuvent être conservées. La hauteur de la construction visée au premier alinéa ne peut dépasser le faite du bâtiment actuel entre celui-ci et la partie verticale du mur nord de ce même bâtiment.</p>	<p>Article 14</p> <p>Malgré l'article 12, toute construction érigée sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit intégrer le clocher du bâtiment actuel.</p>

Ces modifications à l'article 14 sont requises pour tenir compte des bonifications apportées au projet de construction qui impliquent une augmentation des surfaces, de la volumétrie et de la densité du projet. Par ailleurs, le clocher sera l'un des éléments qui sera intégré à la rue Saint-Denis afin d'y recréer le tissu urbain recherché.

### **Les espaces de stationnement**

La disposition 6° du projet de décret modifie l'article 19 du règlement de la Ville de Montréal et vient permettre l'implantation de 2 052 places de stationnement aux emplacements B et D, identifiés à l'annexe B, au lieu de 1 100.

Les modifications suivantes sont donc apportées au règlement :

<b>Article actuel</b>	<b>Article proposé</b>
<p>Article 19</p> <p>Un nombre maximal de 1 150 unités de stationnement pour véhicules automobiles peut être aménagé. Ces unités de stationnement doivent être aménagées en sous-sol et réparties de la façon suivante :</p> <p>1° 1 100 aux emplacements B et D, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° 50 à l'emplacement E, identifié à l'annexe B.</p>	<p>Article 19</p> <p>Un nombre maximal de <b>2 102</b> unités de stationnement pour véhicules automobiles peut être aménagé. Ces unités de stationnement doivent être aménagées en sous-sol et réparties de la façon suivante :</p> <p>1° <b>2 052</b> aux emplacements B et D, identifiés à l'annexe B;</p> <p>2° 50 à l'emplacement E, identifié à l'annexe B.</p>

Ces modifications à l'article 19 sont requises pour tenir compte des besoins du CHUM en espaces de stationnement. Ceux-ci ont été établis 2 580 par la firme CIMA dans son rapport de 2005, déposé lors de la consultation publique de 2007. La démolition de l'Hôpital Saint-Luc et la mise à niveau des analyses financières permettent de répondre aux besoins du CHUM tout en minimisant l'impact sur les stationnements sur rue.

### **La démolition d'immeubles**

La disposition 7° du projet de décret modifie l'article 25 du règlement de la Ville de Montréal visant la démolition des bâtiments.

<b>Article actuel</b>	<b>Article proposé</b>
<p>Article 25</p> <p>La démolition partielle des bâtiments 1, 1D, 2 et 5, identifiés à l'annexe E, est autorisée.</p>	<p>Article 25</p> <p>La démolition <del>partielle</del> des bâtiments 1, 1D, 2, 5 et <b>11</b>, identifiés à l'annexe E, est autorisée.</p>

Ces modifications à l'article 25 sont requises pour tenir compte de la décision de démolir l'Hôpital Saint-Luc et d'y reconstruire une partie importante du nouveau complexe hospitalier, ce qui constitue une solution plus fonctionnelle.

---

## **AUTORITÉ RESPONSABLE DE L'ADMINISTRATION DE LA RÉGLEMENTATION**

Le projet de décret prévoit que la Ville de Montréal sera responsable de l'administration de la réglementation prévue dans le décret et que les modifications subséquemment apportées à cette réglementation ne seront pas soumises au processus prévu par la Charte de la Ville de Montréal, notamment la consultation publique par l'Office de consultation publique de Montréal.

**VILLE DE MONTRÉAL  
RÈGLEMENT  
06-040**

**RÈGLEMENT AUTORISANT L'IMPLANTATION DU CENTRE HOSPITALIER  
DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL (CHUM) DANS UN QUADRILATÈRE  
DÉLIMITÉ PAR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET LES RUES SAINT-  
ELISABETH, DE LA GAUCHETIÈRE, SANGUINET, SAINT-ANTOINE ET  
SAINT-DENIS**

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 26 mai 2008, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A, intitulé « Territoire d'application ».

**CHAPITRE II  
AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation, la démolition et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 10, 34, 44, 61, 70, 72, 74, 75, 78, 79, 81, 85, 91, 96, 134, 230, 369, 370, 387, 388, 391, 392, 582, 605 et 618 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

**CHAPITRE III  
CONDITIONS**

**SECTION I  
USAGES**

5. Sur le territoire mentionné à l'article 1, seuls les usages suivants sont autorisés :

- 1° centre hospitalier;
- 2° université;
- 3° centre de recherche;
- 4° laboratoire;
- 5° bureau;
- 6° école d'enseignement spécialisé;
- 7° soins personnels;
- 8° soins personnels et domestiques;
- 9° salle de réunion;
- 10° salle d'exposition;
- 11° salle de réception;
- 12° musée;
- 13° galerie d'art;
- 14° institution financière;
- 15° restaurant, traiteur;
- 16° papeterie, articles de bureau;
- 17° pharmacie;
- 18° fleuriste;
- 19° librairie (journaux);
- 20° épicerie.

**6. Les usages complémentaires suivants sont également autorisés :**

- 1° activités communautaires et socioculturelles;
- 2° centre d'activités physiques;

- 3° centre de réadaptation;
- 4° centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- 5° clinique médicale;
- 6° lieu de culte;
- 7° stationnement;
- 8° garderie.

7. Aucune enseigne extérieure n'est autorisée pour les usages mentionnés aux paragraphes 6° à 20° de l'article 5 sur les rues Sainte-Élisabeth et Sanguinet.

## **SECTION II**

### **HAUTEUR, DENSITÉ, IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

8. La présente section s'applique aux emplacements A, B, D et E, identifiés à l'annexe B.
9. La hauteur maximale d'un bâtiment est la suivante :
- 1° 80 m pour les emplacements B, D et E, identifiés à l'annexe B;
  - 2° 60 m pour l'emplacement A, identifié à l'annexe B.
10. La densité maximale est la suivante :
- 1° coefficient d'occupation du sol de 7,0 (COS) pour les emplacements B et E, identifiés à l'annexe B;
  - 2° coefficient d'occupation du sol de 9,0 (COS) pour l'emplacement D, identifié à l'annexe B.
11. L'alignement de construction est établi conformément à la section VII du présent règlement.
12. La hauteur sur rue, les retraits d'alignement et la volumétrie générale des bâtiments doivent être conformes aux paramètres indiqués sur les plans de l'annexe D.
13. Malgré l'article 12, le retrait d'alignement pour l'implantation des volumes situés au-dessus de la hauteur sur rue peut comprendre les exceptions suivantes :
- 1° retrait d'au moins 1 m sur au plus 50% du linéaire de façade de la rue Sanguinet et de l'avenue Viger sur les emplacements B et D identifiés à l'annexe B;

- 2° retrait d'au moins 1,5 m sur au moins 70% du linéaire de façade ouest sur l'emplacement E identifié à l'annexe B;
- 3° retrait d'au moins 1,5 m sur au moins 75% du linéaire de façade de la rue Saint-Antoine sur l'emplacement E identifié à l'annexe B;
- 4° aucun retrait sur au plus 20% du linéaire de façade de la rue Guy-Frégault sur l'emplacement E identifié à l'annexe B.

14. Malgré l'article 12, la forme de la construction située sur l'emplacement du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit correspondre à l'enveloppe architecturale des façades de l'avenue Viger et de la rue Saint-Denis, ainsi qu'au clocher du bâtiment actuel. À cette fin, les façades actuelles de ce bâtiment peuvent être conservées.

La hauteur de la construction visée au premier alinéa ne peut dépasser le faite du bâtiment actuel entre celui-ci et la partie verticale du mur nord de ce même bâtiment.

15. En plus des normes mentionnées aux articles 12, 13 et 14, la volumétrie générale doit être approuvée conformément à la section VII du présent règlement.

### **SECTION III**

#### **ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT**

16. Une des entrées principales des bâtiments érigés sur les emplacements B et D, identifiés à l'annexe B, doit être aménagée sur la rue Saint-Denis, dans l'axe de la rue De La Gauchetière.

17. Un accès véhiculaire ou un débarcadère hors rue doit être aménagé transversalement à la rue. Aucun accès véhiculaire ou débarcadère hors rue ne doit être aménagé sur le boulevard René-Lévesque.

18. L'aménagement d'un accès véhiculaire ou d'un débarcadère sur la rue Saint-Antoine doit être approuvé conformément à la section VII du présent règlement.

19. Un nombre maximal de 1 150 unités de stationnement pour véhicules automobiles peut être aménagé. Ces unités de stationnement doivent être aménagées en sous-sol et réparties de la façon suivante :

1° 1 100 aux emplacements B et D, identifiés à l'annexe B;

2° 50 à l'emplacement E, identifié à l'annexe B.

20. Un nombre minimal de 250 unités de stationnement pour vélos doit être aménagé à l'intérieur des bâtiments.

#### **SECTION IV AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

21. Une demande de permis relative à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte paysagiste.

22. Les éléments végétaux visés à l'article 21 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

23. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement sur lequel une construction est autorisée doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

#### **SECTION V DÉMOLITIONS**

24. La présente section s'applique aux bâtiments et aux parties de bâtiments identifiés au plan de l'annexe E.

25. La démolition partielle des bâtiments 1, 1D, 2 et 5, identifiés à l'annexe E, est autorisée.

26. La démolition des bâtiments 5D, 6, 7 et 12, identifiés à l'annexe E, est autorisée.

27. La démolition totale ou partielle des bâtiments 3 et 4, identifiés à l'annexe E, est autorisée.

28. Une demande de démolition pour les bâtiments 3, 4, 5D, 6 et 12, identifiés à l'annexe E, doit être accompagnée d'une demande de permis de construction qui peut être partielle et comprendre uniquement les plans et les renseignements prévus aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 5°, 6°, 8° et 9° de l'article 7 du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., chapitre C-9.2).

La demande de permis de construction visée au premier alinéa doit être complétée conformément au Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M. chapitre C-9.2) dans les 36 mois suivant le dépôt de la demande de démolition pour les bâtiments mentionnés au premier alinéa.

29. La démolition des bâtiments 8, 9 et 10, identifiés à l'annexe E, est autorisée à la condition que ces bâtiments ou des parties de ces bâtiments soient intégrés aux constructions projetées.

Toute demande de permis de démolir relative aux bâtiments mentionnés au premier alinéa doit être accompagnée d'une étude d'intégration des éléments retenus, de plans illustrant les éléments intégrés aux constructions projetées et d'un devis technique décrivant les mesures de protection prises au moment de la démolition, et de conservation jusqu'à la fin de la période de construction.

## **SECTION VI ARCHÉOLOGIE**

30. Une demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés aux articles 25 à 29 et une demande de permis d'excavation doivent être accompagnées d'une étude de potentiel archéologique pour l'emplacement visé par une telle demande.

31. Toute demande de permis de transformation ou de construction visée par le présent règlement doit, le cas échéant, à la suite du dépôt d'une étude de potentiel exigée à l'article 30, être accompagnée d'un devis d'étude relatif à une surveillance archéologique ou à une fouille archéologique.

## **SECTION VII AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

32. Toute demande de permis de construction ou de transformation visée par le présent règlement et toute demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés à l'article 29 doivent être approuvées conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

33. La recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie visant à approuver ou à refuser les plans soumis en application de l'article 32 doit être accompagnée, en plus de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, des avis du Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme et d'un avis du Conseil du patrimoine de Montréal.

34. En plus des critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282), les critères suivants s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis visée à l'article 32 :

- 1° sur la rue Saint-Denis et l'avenue Viger, l'implantation, la volumétrie et le traitement des façades doivent contribuer à la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti qui sont conservés;
- 2° l'intégration de bâtiments ou de parties de bâtiments, conditionnelle à la démolition des bâtiments mentionnés à l'article 29, doit être constituée d'éléments bâtis significatifs pour la conservation du paysage architectural de la rue Saint-Denis, de l'îlot Chénier du square Viger et des abords de l'îlot Chénier du square Viger; le rappel de la présence de ces bâtiments doit mettre en évidence leur valeur culturelle et historique;

- 3° l'intégration de parties significatives du bâtiment 10, identifié à l'annexe E, doit contribuer à rappeler le caractère historique du square Viger et à mettre en valeur le paysage urbain de la rue Saint-Denis, notamment en lien avec le clocher de l'ancienne église Saint-Jacques;
- 4° le traitement architectural, notamment celui des façades des bâtiments projetés ou transformés, doit assurer l'intégration harmonieuse de l'ensemble au cadre bâti du milieu d'insertion;
- 5° toutes les façades visibles de la voie publique doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, notamment quant aux choix des matériaux et aux ouvertures;
- 6° le choix des matériaux et la forme des ouvertures doivent favoriser l'unité et l'homogénéité d'ensemble, tout en respectant les caractéristiques du cadre bâti adjacent à chacun des emplacements;
- 7° le traitement des façades doit préconiser la prédominance de la maçonnerie et du verre clair ou dépoli;
- 8° la composition des façades du bâtiment dans l'axe de la rue De La Gauchetière doit favoriser la légèreté et la transparence de manière à mettre en valeur les perspectives visuelles dans l'axe de cette rue;
- 9° le traitement architectural des bâtiments doit contribuer à rehausser la définition spatiale et l'attrait du domaine public, notamment en regard de l'ilot Chénier du square Viger;
- 10° les éléments mécaniques et techniques doivent être intégrés à la volumétrie des bâtiments et les matériaux de revêtement utilisés doivent assurer leur intégration architecturale et atténuer leur visibilité;
- 11° la conception des bâtiments doit favoriser l'aménagement paysager de toits terrasses, accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents;
- 12° les commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Saint-Denis et sur la rue De La Gauchetière doivent être physiquement ou visuellement accessibles de ces rues;
- 13° les enseignes doivent s'intégrer aux caractéristiques de la composition des façades et, par la dimension et le nombre, préserver le caractère institutionnel des immeubles;
- 14° l'aménagement des accès véhiculaires sur la rue Saint-Denis doit assurer la sécurité et le confort des piétons;

- 15° la localisation et l'aménagement des voies de circulation piétonnes intérieures et extérieures doivent permettre un cheminement sécuritaire sur l'ensemble du complexe et favoriser les liens avec les voies publiques qui les bordent;
- 16° l'aménagement paysager des espaces libres et des aires de détente extérieures doit privilégier les éléments végétaux;
- 17° l'aménagement d'un accès véhiculaire ou d'un débarcadère situé en bordure de la rue Saint-Antoine doit être sécuritaire et sans inconvénient notable pour le milieu. À cette fin, une demande de permis de construction comprenant un tel accès doit être accompagnée d'une étude de circulation effectuée par un ingénieur;
- 18° les alignements de construction doivent tendre à se conformer aux alignements dominants typiques du secteur, notamment en bordure de la rue Saint-Denis et du square Viger;
- 19° les volumes bâtis situés au-dessus des hauteurs maximales sur rue doivent être fragmentés en plusieurs plans de façade de façon à briser leur masse et atténuer leur horizontalité;
- 20° la construction en surhauteur projetée du côté est de la rue Sanguinet, entre l'avenue Viger et le boulevard René-Lévesque, doit être subdivisée de manière à être perçue comme étant au moins deux volumes distincts, excluant le basilaire;
- 21° sur l'emplacement E, identifié à l'annexe B, la partie de bâtiment située au-dessus de la hauteur sur rue doit être modelée de façon à exprimer plusieurs volumes distincts et à atténuer l'impact visuel sur les abords, notamment en regard de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal.

#### **CHAPITRE IV**

##### **DISPOSITION PÉNALE**

35. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282).

**CHAPITRE V**  
**DÉLAI DE RÉALISATION**

**36. Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.**

En cas de non respect du premier alinéa, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

---

**ANNEXE A**  
**PLAN INTITULÉ « TERRITOIRE D'APPLICATION » DATÉ DU 29 AOÛT 2006**

**ANNEXE B**  
**PLAN INTITULÉ « EMBLEMENTS DES BÂTIMENTS » DATÉ DU 29 AOÛT 2006**  
**DÉCRIVANT LES EMBLEMENTS DES ÎLOTS A, B, D ET E**

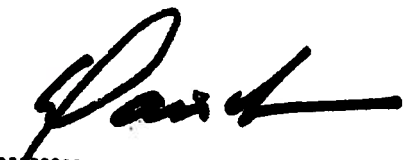
**ANNEXE D**  
**PLANS INTITULÉS « PARAMÈTRES D'URBANISME » NUMÉROTÉS 1 ET 2**

**ANNEXE E**  
**PLAN INTITULÉ « BÂTIMENTS IDENTIFIÉS À LA SECTION V DU RÈGLEMENT »**  
**DATÉ DU 29 AOÛT 2006**

---

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 4 juin 2008.

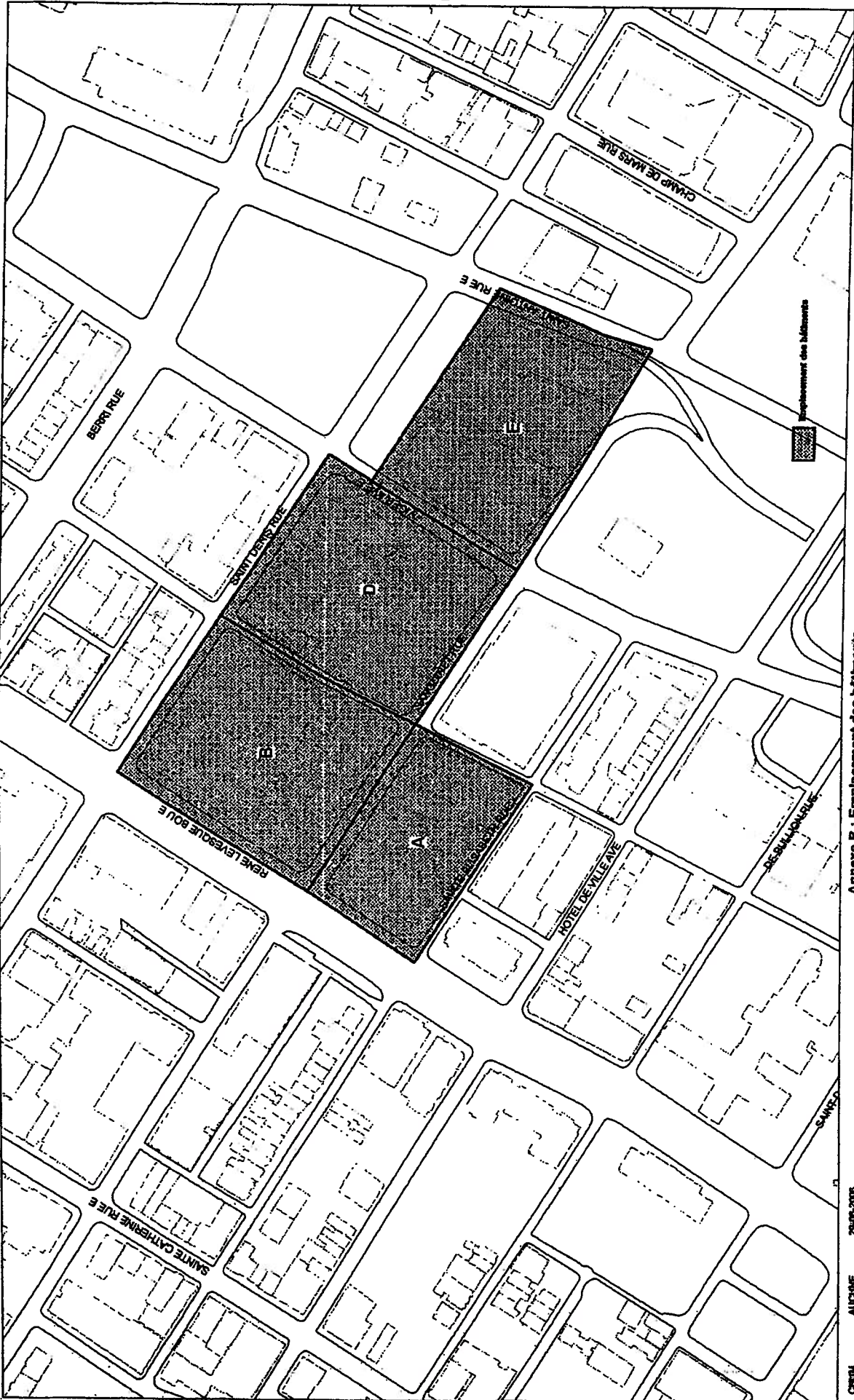
**COPIE CERTIFIÉE**

  
-----  
**GREFFIER DE LA VILLE**

06-040/9



ANNEXE B



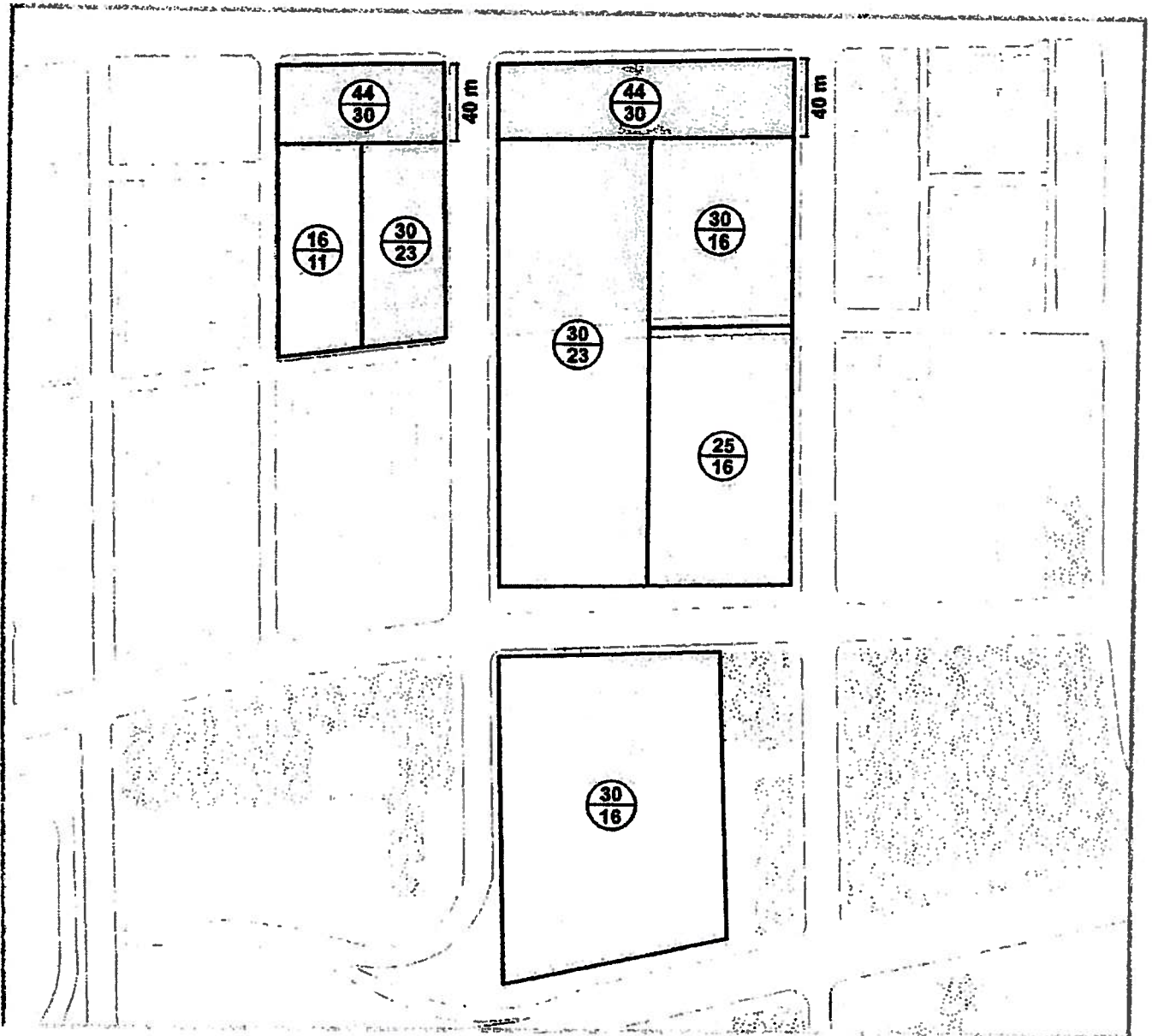
Ville-Montréal  
Montréal

Annexe B : Emplacement des bâtiments  
Centre hospitalier de l'Université de Montréal

CHOM  
DOSSIER  
AUCUNE  
ECHELLE  
29-06-2005  
DATE

# Annexe D - Plan 1

## Plafonds de hauteur sur rue



16 mai 2008

 Hauteur maximum (en mètre)

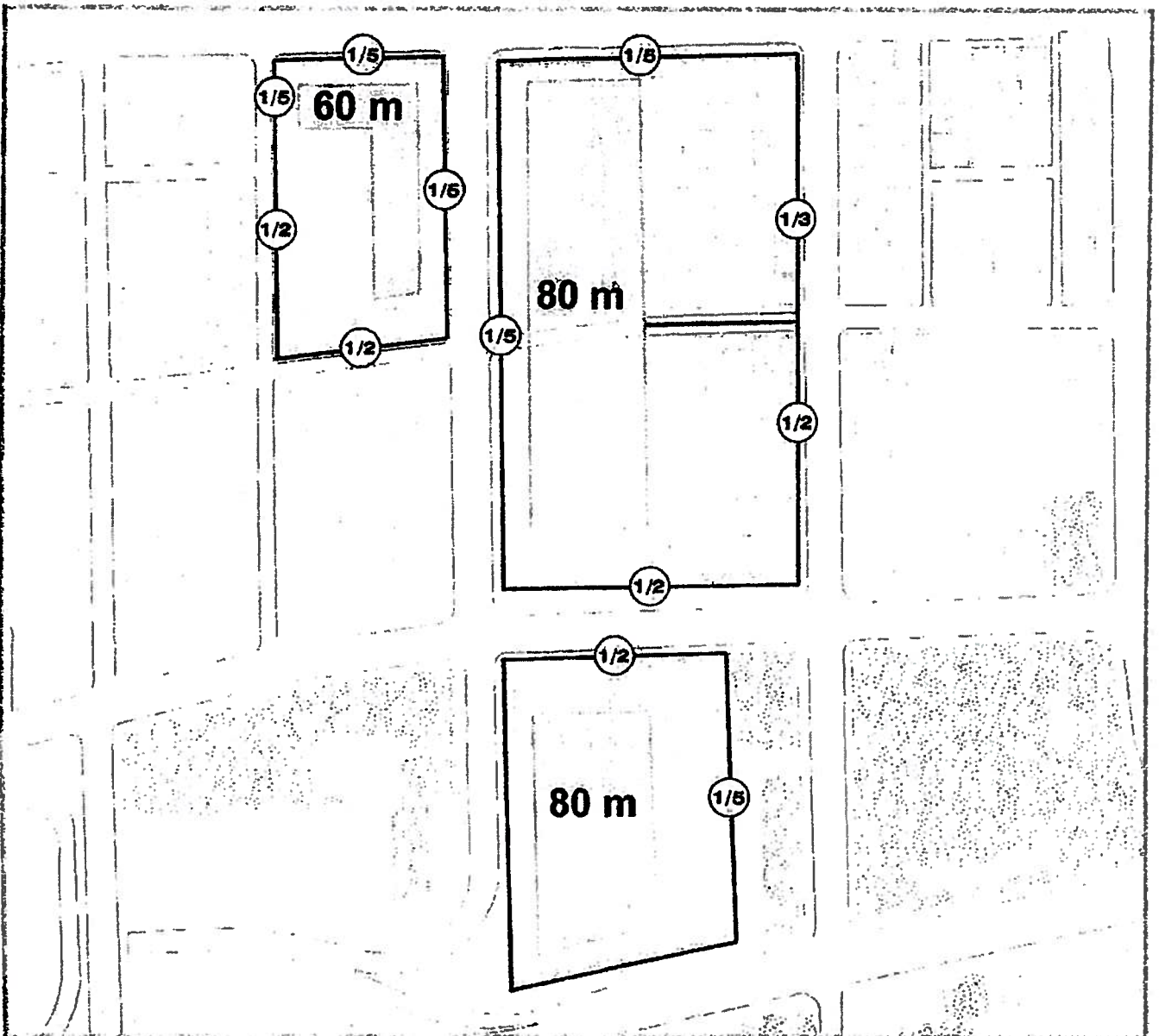
 Hauteur minimum (en mètre)

Division de l'urbanisme  
Ville-Marie  
**Montréal** 

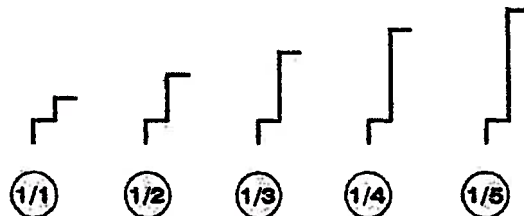
06-040/12

# Annexe D - Plan 2

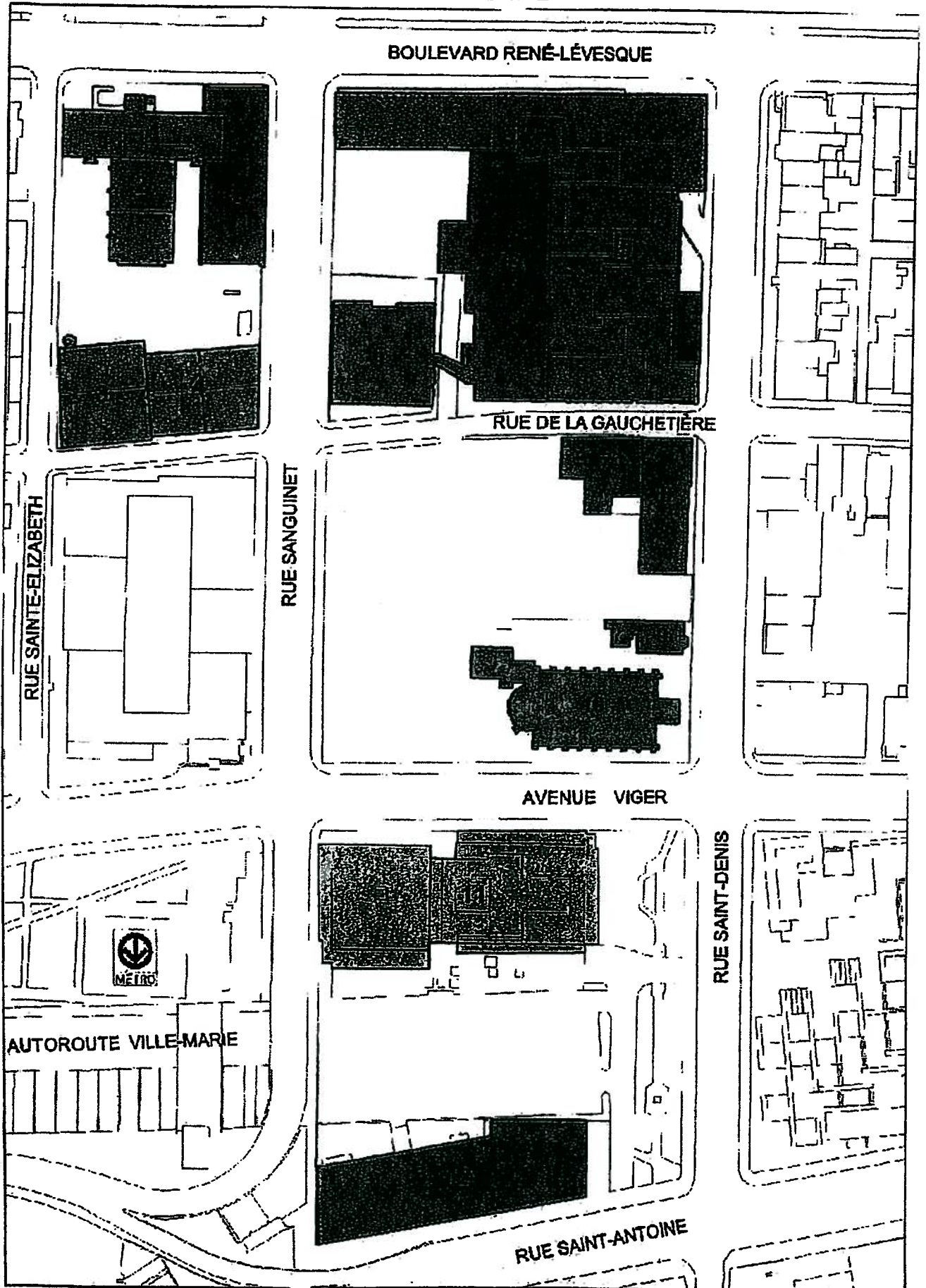
## Surhauteur et ratio de retrait d'alignement



16 mai 2008



ANNEXE E



DATE : 28-08-06

ANNEXE E : Bâtiments identifiés à la section 5 du règlement.

## **ANNEXE 3**

### **ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE DU CHUM AJOUTS AU PROJET DE DÉCRET**

## **ZONE D'INTERVENTION SPÉCIALE DU CENTRE HOSPITALIER DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

### **AJOUTS AU PROJET DE DÉCRET SOUMIS À LA CONSULTATION PUBLIQUE DU 19 MAI 2009**

Le Centre hospitalier de l'Université de Montréal propose que des ajouts soient faits au projet de décret concernant la zone d'intervention spéciale du quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Élisabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis. Essentiellement, ces ajustements visent quatre aspects, soit l'intromission des modifications de hauteur et de densité à même le Plan d'urbanisme, l'adaptation d'une disposition du *Règlement sur les opérations cadastrales* (R.R.V.M., c. O-1), l'application du *Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement Ville-Marie* (CA 24-008) quant aux dispositions du *Règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans un quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Élisabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis* (06-040) et enfin, le remplacement du plan 1 de l'annexe D de ce règlement par l'annexe jointe au présent document.

#### 1. Le Plan d'urbanisme :

À des fins de cohérence, les modifications proposées au règlement 06-040 en matière de densité et de hauteur doivent également s'appliquer au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal. Effectivement, au même moment que l'adoption de ce règlement, le conseil de la Ville adoptait le *Règlement modifiant le plan d'urbanisme* (04-047-31). Conséquemment, il est proposé de modifier ce règlement 04-047-31 de façon à reproduire les mêmes normes de hauteur et de densité que celles énoncées dans le règlement 06-040.

**Ajouts proposés :** **L'article 2 du *Règlement modifiant le plan d'urbanisme* (04-047-31) est modifié par le remplacement du chiffre 9 par le chiffre 10, correspondant aux nouvelles spécifications du secteur de densité 25-T5. Aussi, l'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « 80 m », par les mots « 85 m, excluant les constructions hors toit, ».**

#### 2. Les opérations cadastrales :

L'emplacement du centre de recherche du CHUM, qui est compris entre le prolongement de la rue Sanguinet, les rues Saint-Antoine et Guy-Frégault et l'avenue Viger, chevauche l'autoroute Ville-Marie. Or, l'autoroute présente une description cadastrale qui traverse le site d'est en ouest et le divise en deux entités distinctes, ce qui n'est pas conforme au *Règlement sur les opérations cadastrales* (RRVM c. O.1). Effectivement, le paragraphe 1° de l'article 11.1 de ce règlement énonce qu'aucun permis de construction ne peut être délivré lorsque le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale ne forme un ou des lots distincts sur le plan officiel du cadastre. Lorsque le projet sera construit, il sera possible d'effectuer une opération cadastrale précise afin de constituer un lot distinct qui épousera les formes du nouveau bâtiment au-dessus de l'autoroute. Toutefois, en attendant, il est nécessaire de permettre une dérogation au paragraphe 1° de l'article 11.1 de ce règlement.

**Ajout proposé :** **L'article 3 du *Règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans un quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Sainte-Élisabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis* (06-040) est modifié par l'ajout, après les mots « Ville-Marie (01-282) » des mots « , et au paragraphe 1° de l'article 11.1 du *Règlement sur les opérations cadastrales* (RRVM c. O.1). ».**

#### 3. Les dérogations mineures :

Compte tenu de la dimension et de la complexité exceptionnelles de ce projet, on estime que les dispositions usuelles de la réglementation sur les dérogations mineures devraient s'appliquer plus largement à son territoire et ce, sans ambiguïté. Bien que le *Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement Ville-Marie* (CA 24-008) permette que certaines dispositions réglementaires ayant trait au zonage puissent faire l'objet d'une dérogation mineure et que les dispositions incluses au règlement 06-040 constituent des dispositions relatives au zonage, il nous apparaît utile de spécifier dans ce dernier

règlement que toutes dispositions de ce règlement peuvent effectivement faire l'objet d'une dérogation mineure conformément à la réglementation de l'arrondissement. Cette modification vise à s'assurer que le territoire du CHUM soit assujéti aux mêmes règles que le reste du territoire de l'arrondissement en matière de dérogation mineure.

Ajout proposé : **Le Règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans un quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Élisabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis (06-040) est modifié par l'ajout, après l'article 3, de l'article suivant :**  
**« 3.1. Le Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Ville-Marie (CA-24-008) s'applique à l'égard de toutes dispositions du présent règlement, sauf celles concernant l'usage et la densité d'occupation du sol. »**

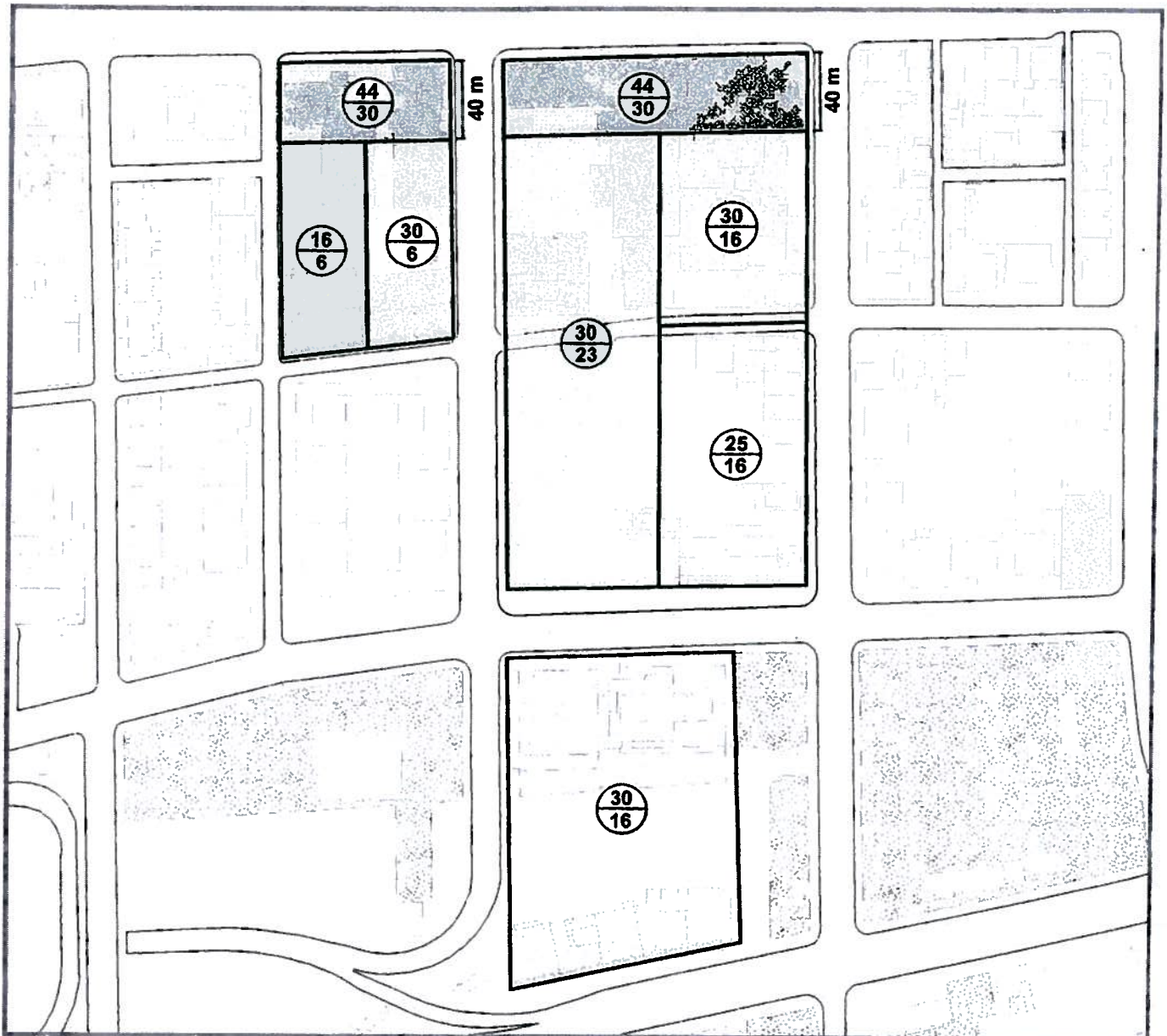
**4. Le remplacement du plan 1 de l'annexe D :**

Actuellement, certaines parties de bâtiments situés sur l'îlot A, tel qu'identifié au règlement 06-040, possèdent une hauteur inférieure à la hauteur minimale requise en vertu de ce règlement 06-040. Il semble que ces parties de bâtiments soient dérogatoires, mais protégées par droits acquis. Par conséquent, les dispositions relatives aux constructions dérogatoires protégées par droits acquis du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282)* s'appliquent et ces parties de bâtiments ne peuvent être démolies sans perdre leurs droits acquis. Cependant, le dernier projet du CHUM évoque la démolition de ces parties de bâtiment et leur reconstruction selon les mêmes dimensions. Il est impératif que la hauteur minimale autorisée selon le règlement 06-040 soit de 6 m sur la plus grande partie de l'îlot A. La hauteur minimale des bâtiments est énoncée au plan 1 de l'annexe D de ce règlement et ce plan doit donc être remplacé, afin de permettre une hauteur minimale de 6 m pour certaines parties de bâtiment situés sur l'îlot A.

Ajout proposé : **Le plan 1 de l'annexe D du Règlement autorisant l'implantation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM) dans un quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Saint-Élisabeth, de la Gauchetière, Sanguinet, Saint-Antoine et Saint-Denis (06-040) est remplacé par le plan joint en annexe au présent document.**

# Annexe D - Plan 1

## Plafonds de hauteur sur rue



19 mai 2009

 Hauteur maximum (en mètre)

 Hauteur minimum (en mètre)

## **ANNEXE 4**

### **LISTE DES INTERVENANTS**

## LISTE DES INTERVENANTS

### Bloc 1 : La hauteur, la densité et la démolition

Ron Rayside	Table pour l'aménagement du Centre-Sud
Dinu Bumbaru	Héritage Montréal
Rosario Demers	Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
Gabriel Clairet	Résident, Vieux-Montréal
Marc Laurendeau	Président d'assemblée

### Bloc 2 : Le clocher de l'Église Saint-Sauveur

Dinu Bumbaru	Héritage Montréal
Gabriel Clairet	Résident, Vieux-Montréal
Marc Laurendeau	Président d'assemblée

### Bloc 3 : Le stationnement

Normand Parisien	Transport 2000 Québec
Micheline Baril	Association des résidents du Vieux-Montréal
Pascoal Gomes <sup>1</sup>	Centre d'écologie urbaine de Montréal
Philippe Côté	Groupe de recherche urbaine Hochelaga-Maisonneuve
Normand Parisien	Transport 2000 Québec
Daniel Bouchard	Conseil régional de l'environnement de Montréal (CRE Montréal)
Rosario Demers	Table de concertation du Faubourg Saint-Laurent
Vanessa Sorin	Corporation de développement économique communautaire Centre-Sud / Plateau Mont-Royal (CDEC)
Marc Laurendeau	Président d'assemblée

---

<sup>1</sup> Intervenant ayant présenté un mémoire.