

Site de l'ancien hôpital de Montréal pour enfants

28 avril 2022

Présentation dans le cadre de la tenue d'une audience publique sur le projet de modification du Règlement 16-082

Contenu de la présentation

- Mise en situation
 - Règlement 16-082 et projet de modification
 - État d'avancement du projet de requalification de l'îlot Children
 - Rappel de certains objectifs du règlement 16-082
- Analyse des impacts de la Tour 6 sur le milieu
- Conclusion et échéancier d'approbation

Règlement (16-082) adopté par le conseil municipal en 2017

- Permet la démolition des édifices existants, la fonction résidentielle et une hausse du plafond de hauteur (de 80 à 120 m).
- Impose la restauration de la Maison des infirmières;
- Impose une implantation, une volumétrie et des critères d'architecture spécifiques à chaque phase.
- Le concept d'aménagement s'appuie notamment sur la présence in situ de logements sociaux (dans la Tour 6).



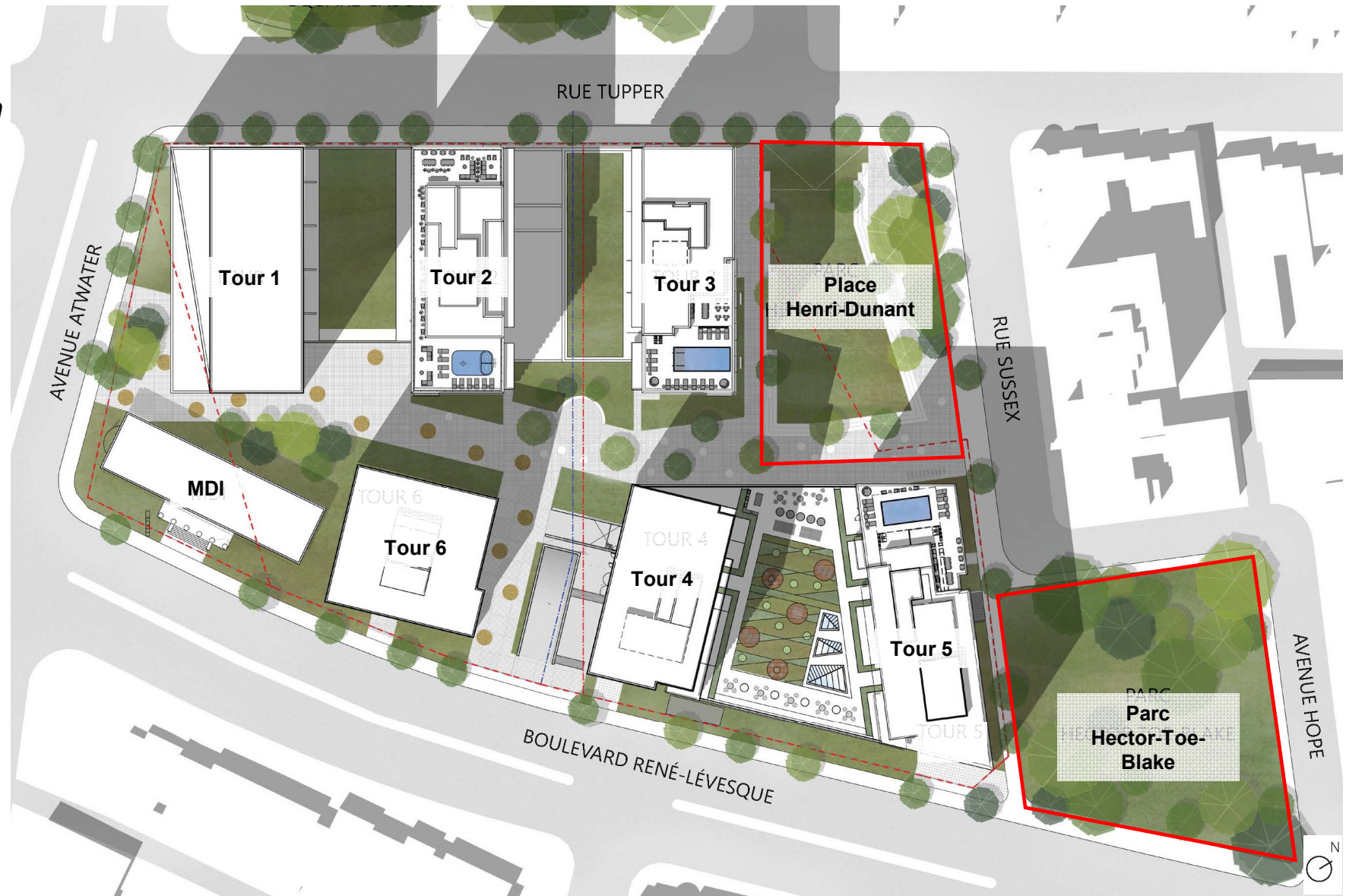
Projet de modification du règlement 16-082

- *Il s'agit de retirer le potentiel de construction en hauteur sur l'emplacement de la tour 6, avec une hauteur d'au plus 12 mètres au lieu de 61 mètres.*
- *Cette modification permet d'améliorer l'intégration architecturale et urbaine du complexe.*
- *Cette meilleure intégration est rendue possible en raison du retrait du programme de 180 logements sociaux initialement convenu pour l'emplacement.*



État d'avancement de la requalification du site

- Les cinq premières tours sont en construction, de même que la rénovation de l'ancienne maison des infirmières.
- La transformation des places Henri-Dunant et Hector-Toe-Blake, incluant les abords de l'îlot va suivre l'échéancier suivant :
 - Lancement de l'appel d'offres en avril 2022;
 - Début des travaux à l'automne 2022;
 - Parachèvement des travaux à l'automne 2023.
- Ouverture du Centre Sanaaq en 2023.



Chantier en cours

Tour 1 (Emd Batimo)



Tour 2-3 (Devimco)



Tour 4-5 (Devimco)

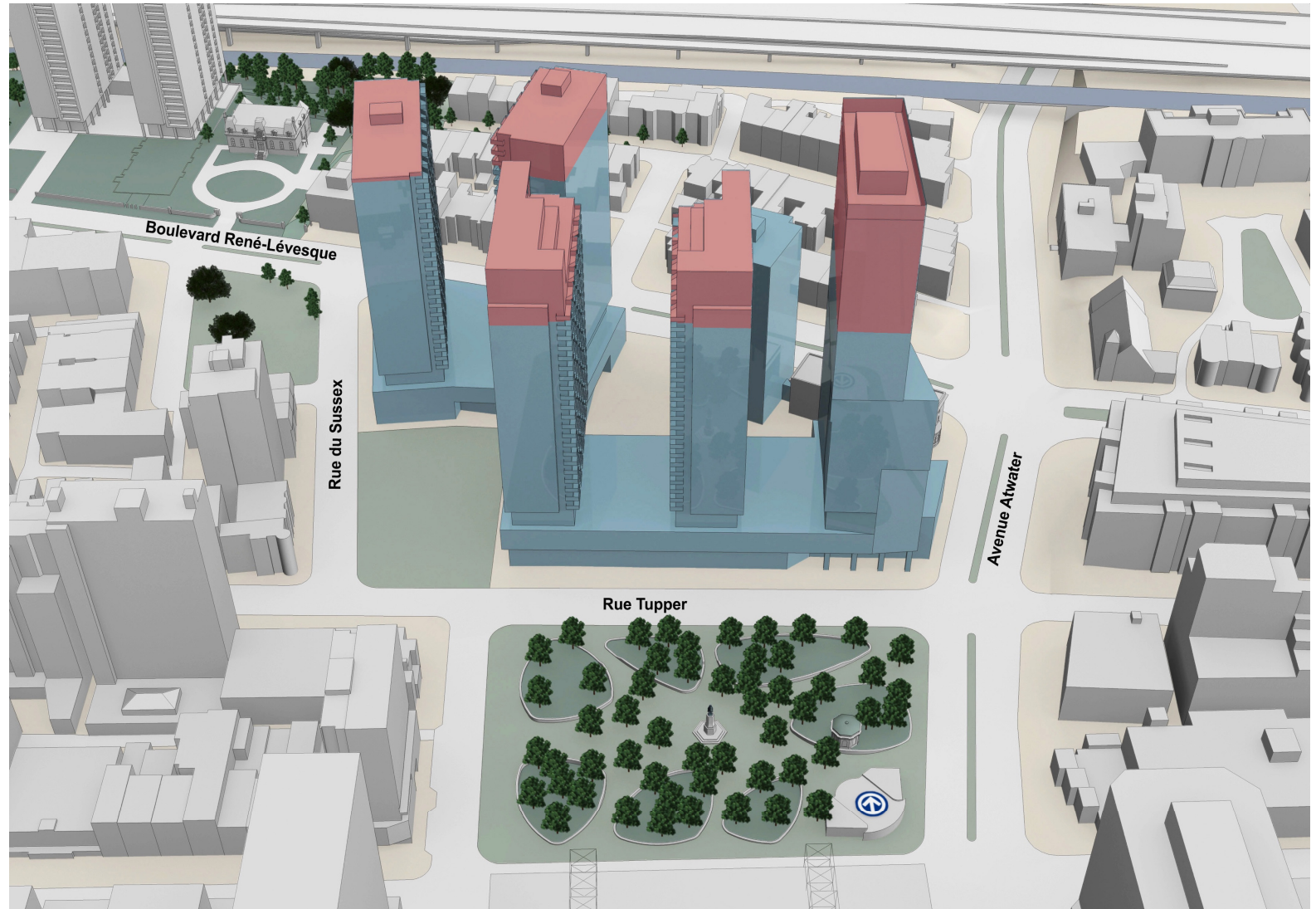


Maison des infirmières
(High Rise Montréal)



Rappel de certains objectifs du règlement 16-082

- *Les dépassements de hauteur autorisés avaient notamment pour objectif d'améliorer la percolation de la lumière du jour sur le domaine public, notamment le square Cabot et la place Henri-Dunant.*
- *L'objectif de mixité sociale permettant d'aménager 180 logements sociaux in situ justifiait la présence d'une sixième tour qui, considérant la grandeur et la forme du site, n'allait pas dans le sens de l'objectif d'intégration architecturale mentionné plus haut.*
- *La hauteur de construction de 12 mètres est beaucoup plus adaptée à l'intégration de la Maison des infirmières qui est le principal élément patrimonial conservé de l'ancien hôpital.*

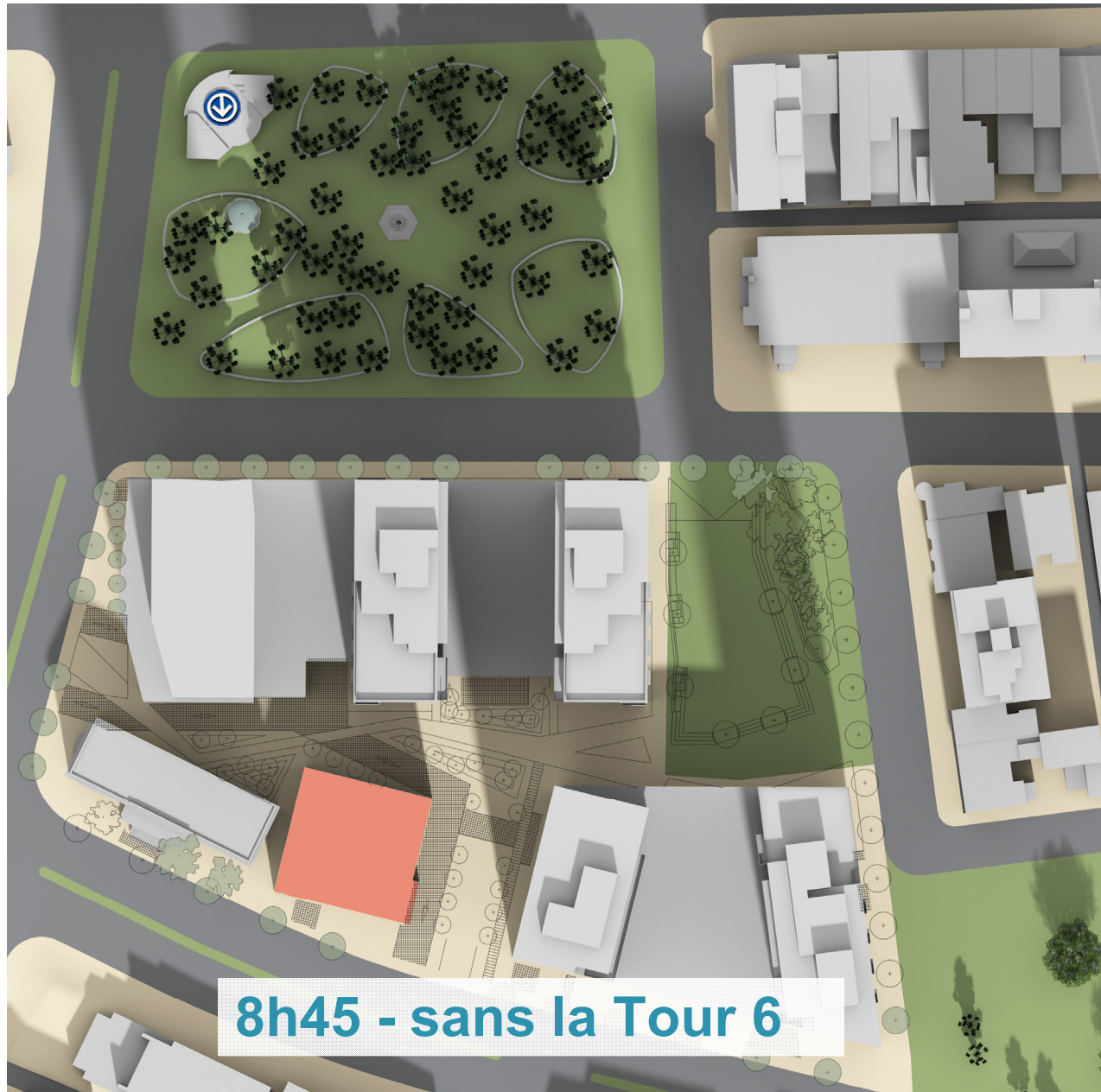


Les dépassements à la hauteur permise (en rouge) visaient notamment à réduire les impacts visuels et d'ensoleillement que pouvait avoir un projet de plein droit.

Étude des impacts d'intégration urbaine et architecturale du projet de modification proposé

- Ensoleillement des espaces publics
- Impacts sur le paysage urbain du secteur
- Contexte de la Maison des infirmières

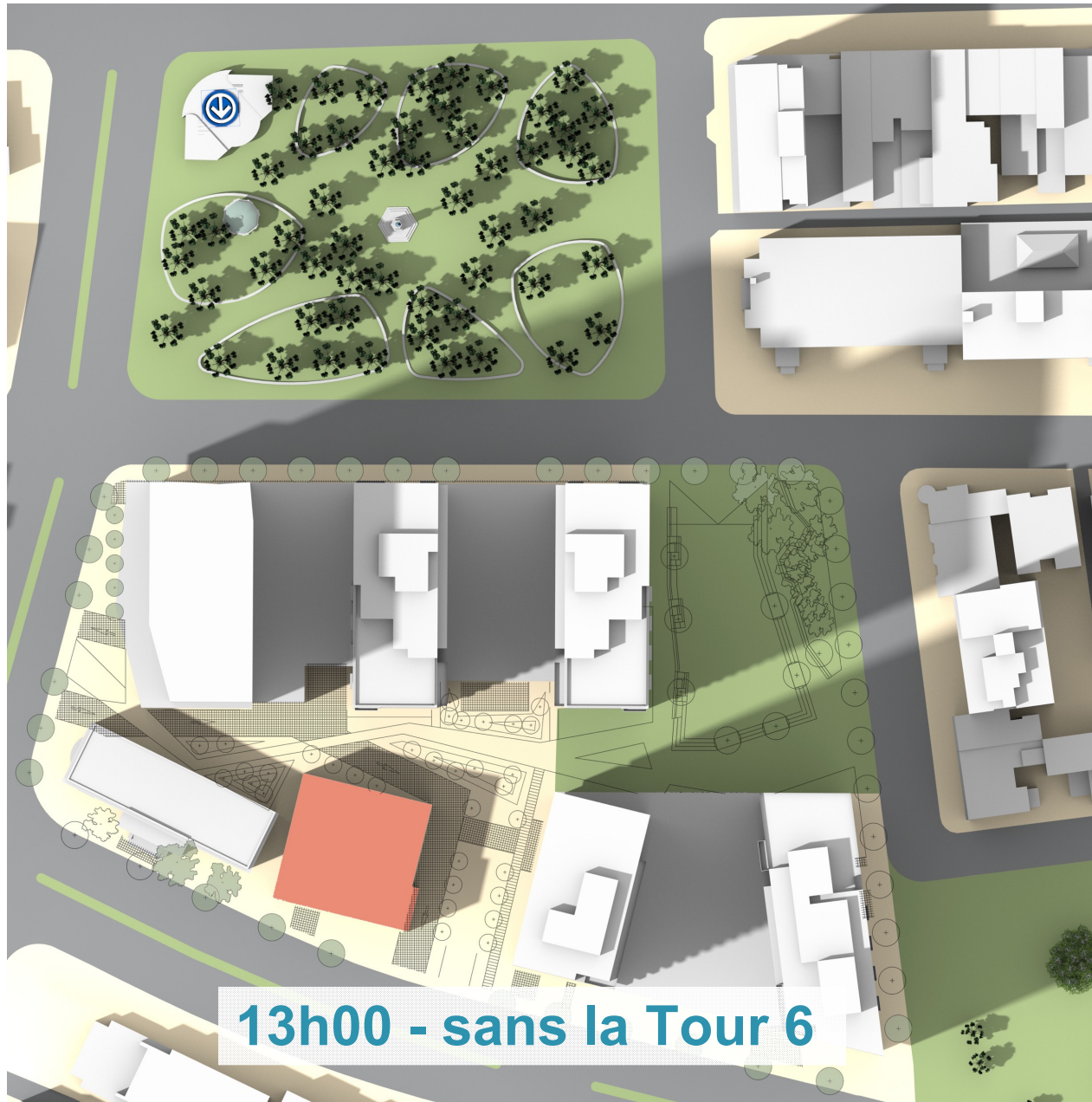
Ensoleillement à l'équinoxe sur le square Cabot



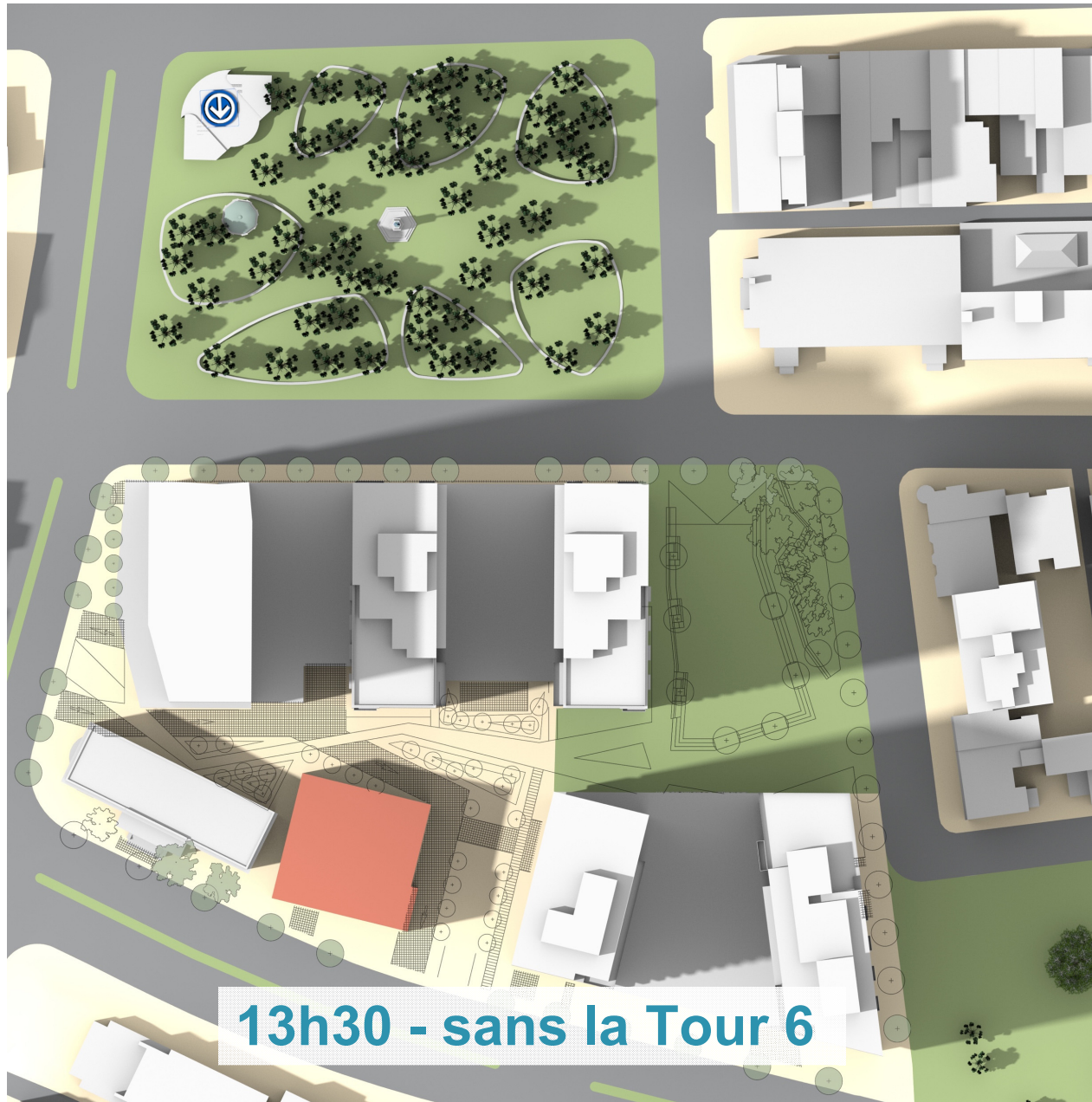
Ensoleillement à l'équinoxe sur le square Cabot



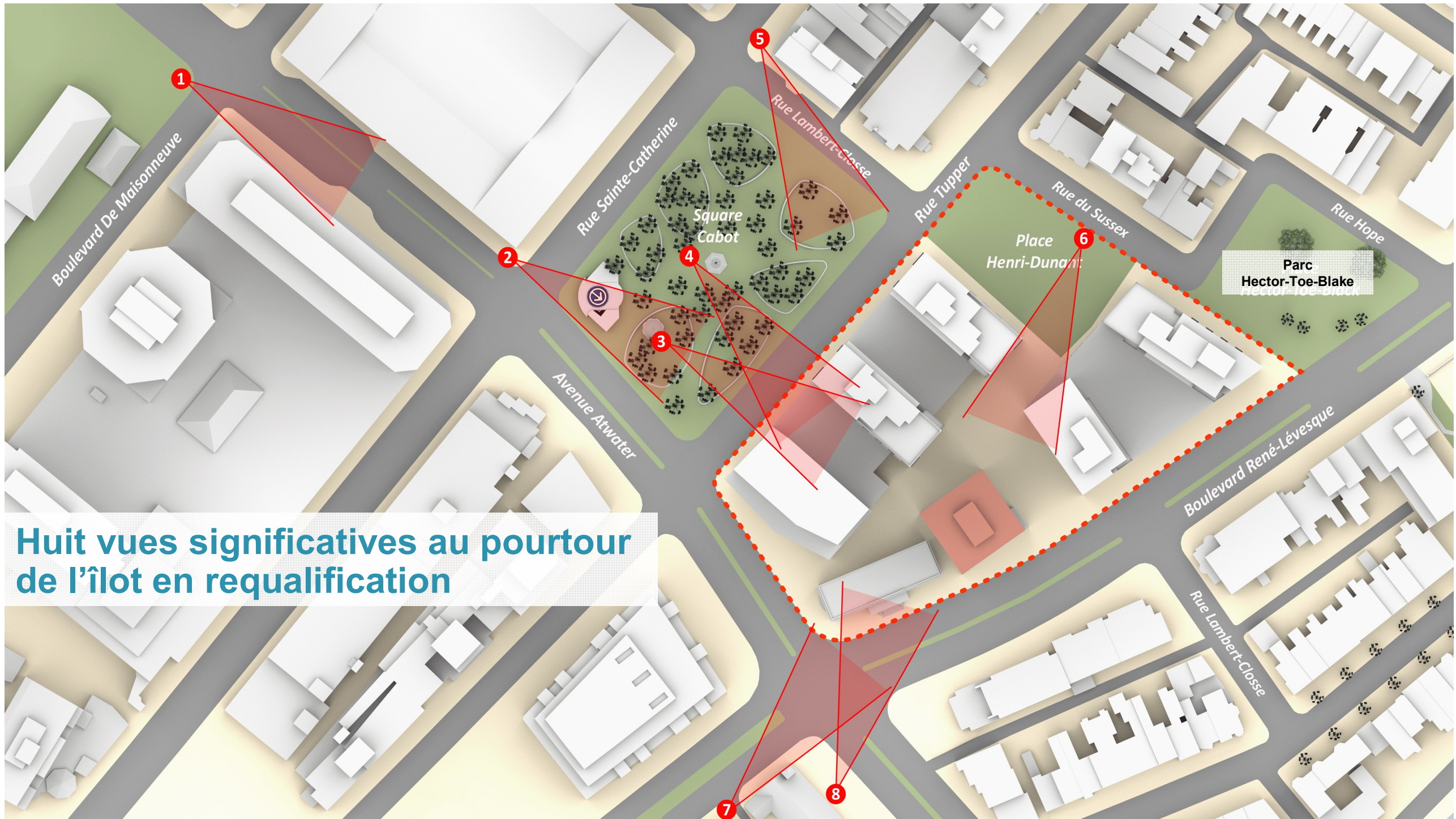
Ensoleillement à l'équinoxe sur le parvis du Centre Sanaaq



Ensoleillement à l'équinoxe sur le parvis du Centre Sanaaq



Huit vues significatives au pourtour de l'îlot en requalification





**Vues dans l'axe de l'avenue Atwater
depuis le boulevard De Maisonneuve
(sans la Tour 6)**



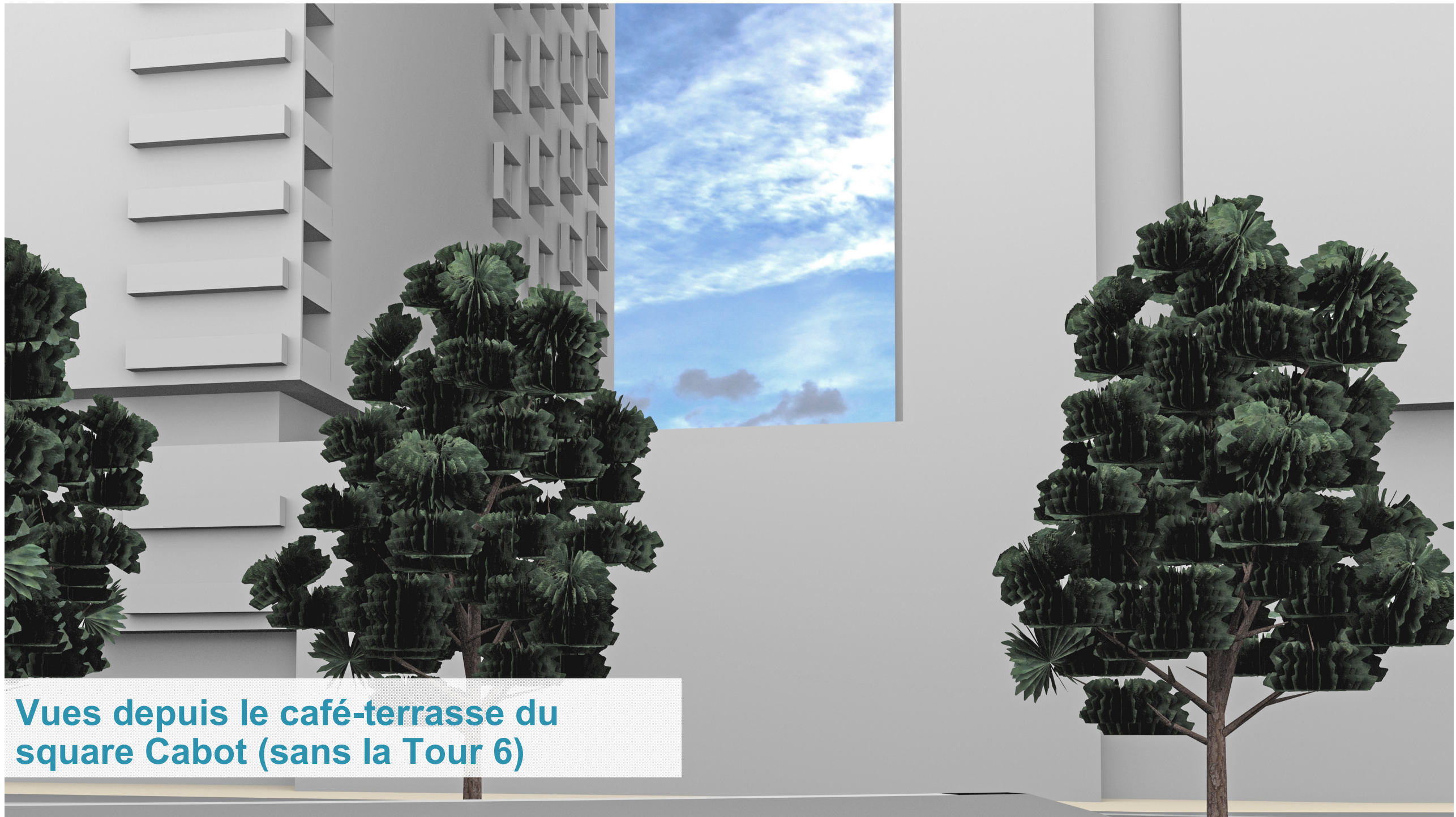
**Vues dans l'axe de l'avenue Atwater
depuis le boulevard De Maisonneuve
(avec la Tour 6)**



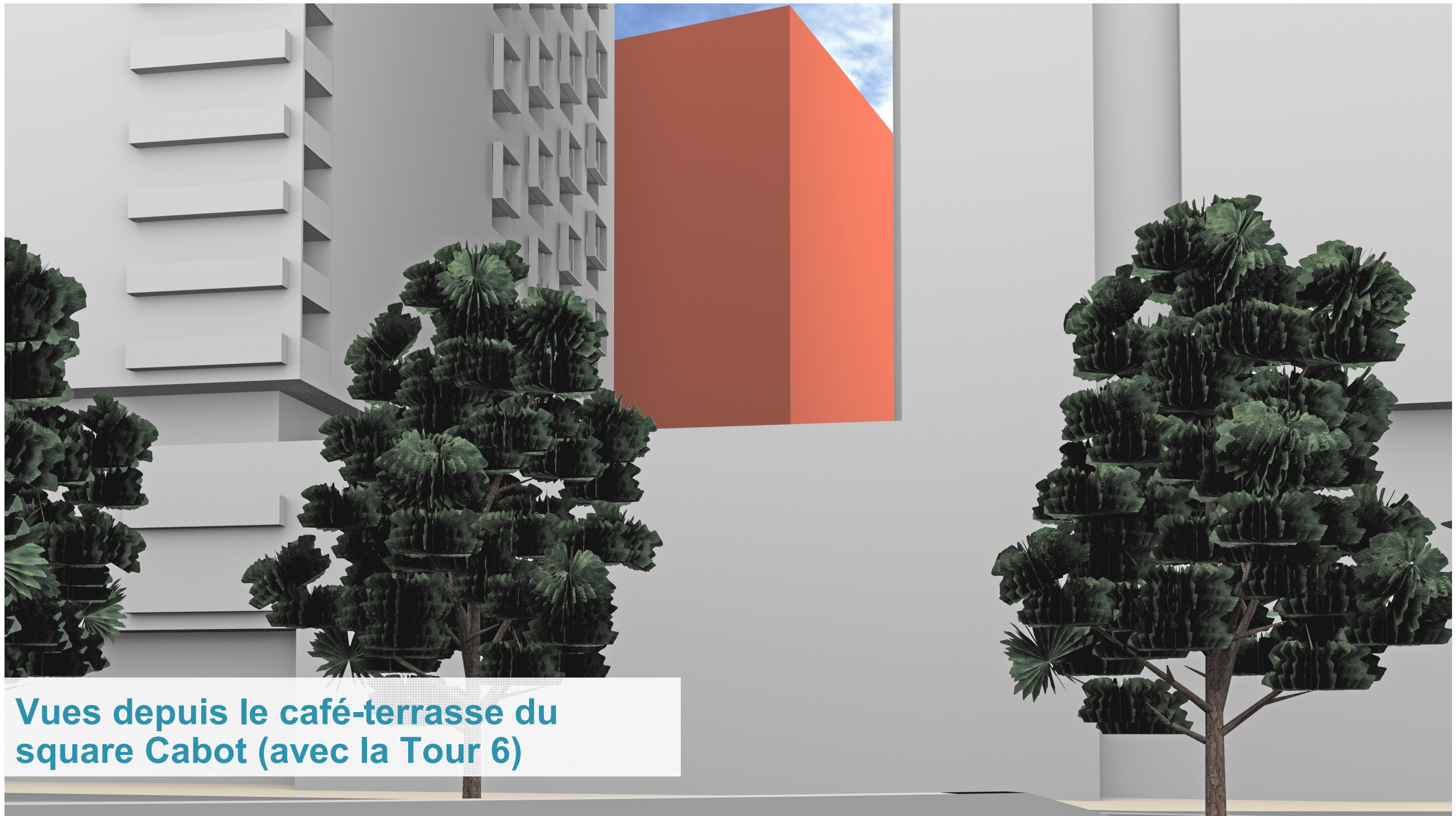
**Vues depuis l'intersection de la rue
Sainte-Catherine et de l'avenue
Atwater (sans la Tour 6)**



**Vues depuis l'intersection de la rue
Sainte-Catherine et de l'avenue
Atwater (avec la Tour 6)**



Vues depuis le café-terrasse du square Cabot (sans la Tour 6)



Vues depuis le café-terrasse du square Cabot (avec la Tour 6)



**Vues depuis le monument au centre
du square Cabot (sans la Tour 6)**



**Vues depuis le monument au centre
du square Cabot (avec la Tour 6)**



**Vues depuis l'intersection des rues
Sainte-Catherine et Lambert-Closse
(sans la Tour 6)**



Centre Peter-McGill

**Vues depuis l'intersection des rues
Sainte-Catherine et Lambert-Closse
(avec la Tour 6)**



**Vues du parvis du Centre Sanaaq
dans la Place Henri-Dunant (sans la
Tour 6)**



Centre Peter-McGill

**Vues du parvis du Centre Sanaaq
dans la Place Henri-Dunant (avec la
Tour 6)**

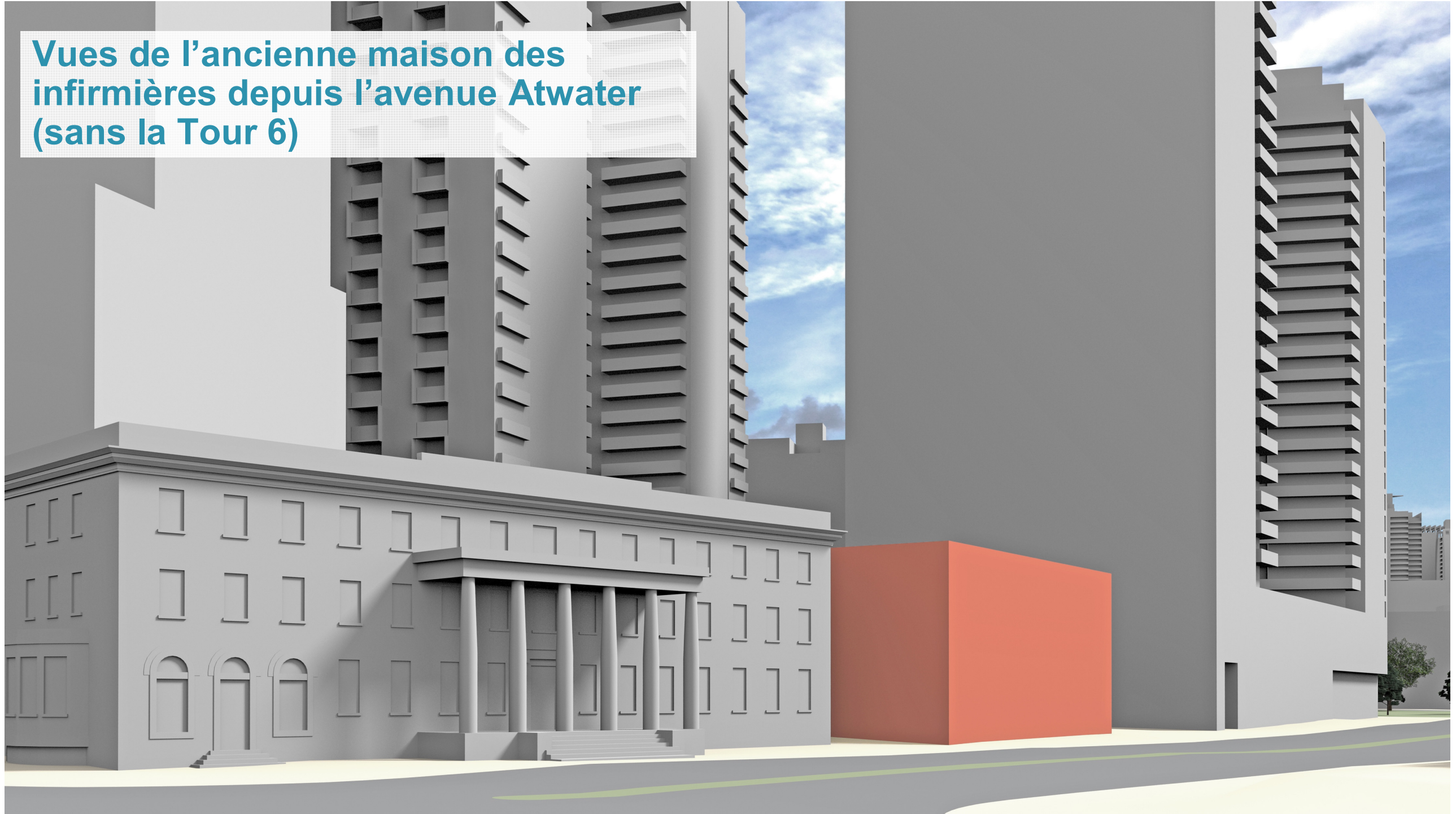


**Vues de la Maison des infirmières
depuis le boulevard Dorchester (sans
la Tour 6)**

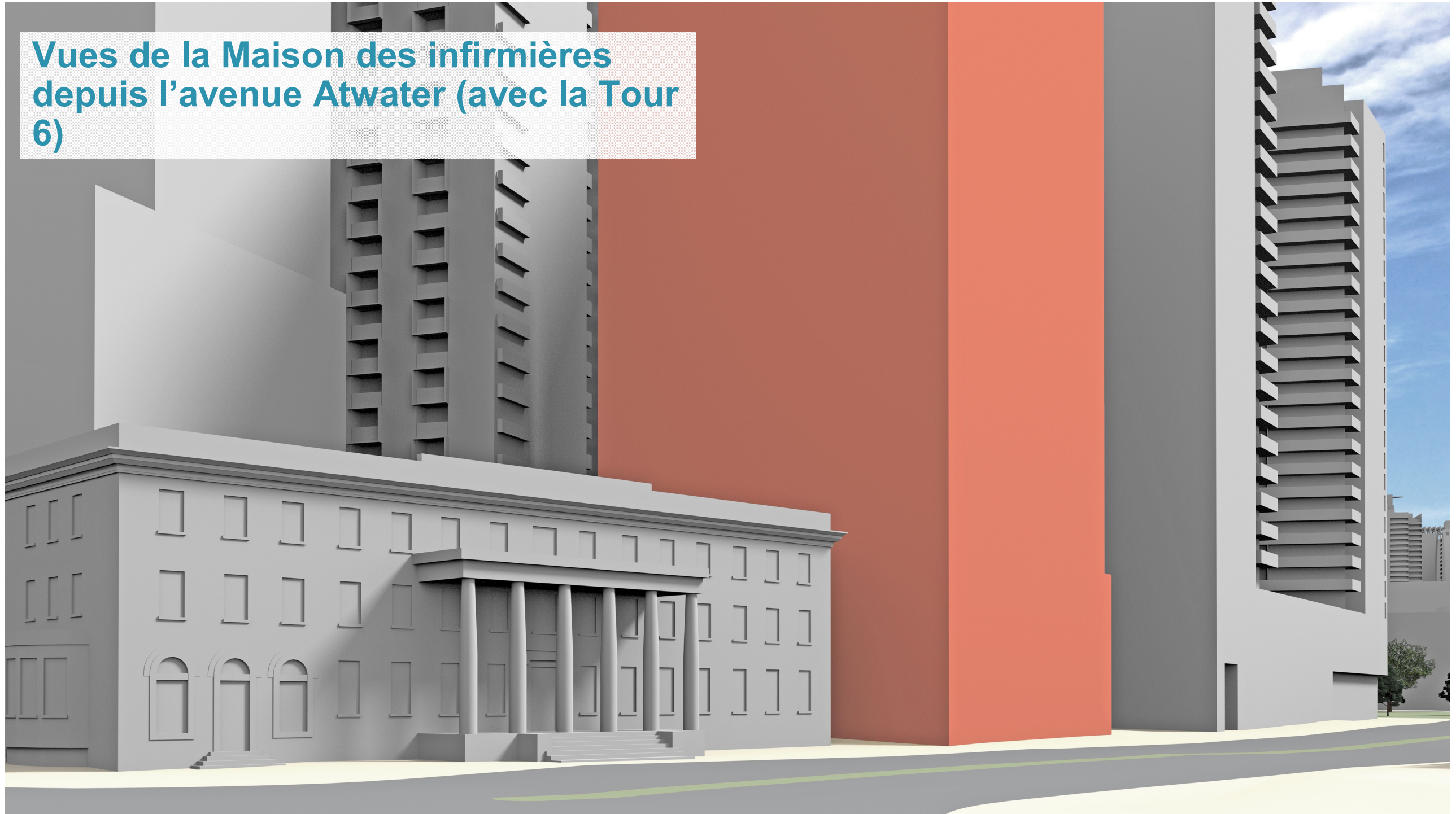
An architectural rendering of a city street scene. In the foreground, a grey road with green lane markings curves to the right. A yellow sidewalk runs along the edge of the road. In the middle ground, a classical-style building with a portico supported by columns is the central focus. To its left is a tall, grey, modern skyscraper with a grid of windows. To its right is a tall, solid red skyscraper. Further right, another tall, grey, modern skyscraper with a pointed top is visible. The background shows a blue sky with white clouds and other distant buildings. The overall scene is a mix of classical and modern architecture.

**Vues de la Maison des infirmières
depuis le boulevard Dorchester (avec
la Tour 6)**

Vues de l'ancienne maison des infirmières depuis l'avenue Atwater (sans la Tour 6)



**Vues de la Maison des infirmières
depuis l'avenue Atwater (avec la Tour
6)**



Principaux constats

- Les impacts sur l'ensoleillement sont relativement mineures, sauf pour le parvis du Centre Sanaaq puisque c'est durant l'heure du dîner qu'on observe la plus importante différence.
- Les impacts sur le paysage urbain des abords de l'îlot sont par contre très importants et contribuent à l'effet d'écrasement et de masse du complexe immobilier. L'abaissement de la tour 6 permet :
 - de dégager le ciel dans le square Cabot et dans la place Henri-Dunant;
 - de réduire l'effet de masse perceptible depuis les grandes artères environnantes, dont la rue Sainte-Catherine et l'avenue Atwater.
- Le l'abaissement de la tour 6 permet également d'assurer une intégration architecturale harmonieuse de la Maison des infirmières, qui est un témoin important de l'histoire du lieu.
- Un aménagement paysager temporaire du site de la tour 6 devra être réalisé dans les 9 mois suivants l'entrée en vigueur du présent règlement.

Échéancier d'approbation

- 2019-09-13: résolution du comité exécutif pour le projet de règlement visant à réduire la hauteur de la tour 6 à 4 étages (12 m)
- 2019-09-16: avis de motion et adoption par le conseil municipal + mandat à l'OCPM pour la tenue d'audiences publiques sur le projet
- 2022-04-28: séance d'information menée par l'OCPM
- 2022-05-09: période de questions menée par l'OCPM
- 2022-05-31: début des auditions des opinions
- À venir: dépôt du rapport de l'OCPM
- À venir: révision du projet de Règlement en fonction de recommandations de l'OCPM
- À venir: Adoption du projet au conseil municipal





Merci