

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

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

VU l'avis de motion donné le.....2006.

À la séance du..... 2006, 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 de Ville-Marie (Règlement 01-282 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) 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 et 10 (hauteur), 44 (densité), 61,70, 72, 74, 75, 78 et 79 (alignement), 81 et 85 (marges), 91 et 96 (architecture), 134 (usages), 230 (continuité commerciale au rez-de-chaussée), 369 et 370 (saillies dans une marge), 387, 388, 391 et 392 (café terrasse), 582 (unité de chargement), 605 et 618 (stationnement) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie.

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

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

**SECTION 1
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 2 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 :

- a) 80 mètres pour les emplacements B, D et E ;
- b) 60 mètres pour l'emplacement A.

10. La densité maximale est la suivante :

- a) Coefficient d'occupation du sol de 7,0 (COS) pour les emplacements B et E ;
- b) Coefficient d'occupation du sol de 9,0 (COS) pour l'emplacements D.

11. À l'exception de l'implantation sur la rue Saint-Denis et l'avenue Viger est pour les emplacements B et D, l'implantation au sol des bâtiments érigés sur les emplacements mentionnés à l'article 8 doit être conforme aux plans de l'annexe C.

12. La volumétrie et les retraits de l'alignement de construction des bâtiments érigés sur les emplacements A et E, doivent être conformes aux plans des annexes D et F.

13. La volumétrie générale et, sur la rue Sanguinet et le boulevard René-Lévesque Est, les retraits de l'alignement de construction des bâtiments érigés sur les emplacements B et D, doivent être conformes aux plans de l'annexe D.

SECTION 3 ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

14. L'entrée principale des bâtiments érigés sur les emplacements B et D doit être aménagée dans l'axe de la rue De La Gauchetière Est.

15. Le nombre et la localisation des accès véhiculaires, incluant les accès aux parcs de stationnement, aux unités de chargement et aux débarcadères, aménagés le long de la rue Sanguinet, doivent être conformes aux plans des annexes C et F.

16. Un nombre maximal de 1 174 unités de stationnement automobile peut être aménagé. Ces unités de stationnement doivent être aménagées en sous-sol et réparties de la façon suivante :

- a) 924 aux emplacements B et D ;
- b) 250 à l'emplacement E.

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

SECTION 4 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

18. 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.

19. Les éléments végétaux visés à l'article 18 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

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

SECTION 5 DÉMOLITIONS

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

22. La démolition partielle des bâtiments situés aux 1058 à 1098, rue Saint-Denis et au 264, boulevard René-Lévesque Est ainsi que la démolition des bâtiments situés aux 1053, rue Sanguinet (Pavillon Roland-Bock), 333, rue Saint-Antoine Est et 356, rue De La Gauchetière Est, sont autorisées par le présent règlement.

23. La démolition totale ou partielle de la chaufferie et de la buanderie de l'actuel hôpital Saint-Luc sont également autorisées par le présent règlement.

24. 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.

25. La démolition des bâtiments situés aux 1010, (Église Saint-Sauveur), 1020, (Maison Garth) et 1038 à 1042, rue Saint-Denis est autorisée à la condition que des bâtiments et/ou des parties de ces 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.

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 6 ARCHÉOLOGIE

26. Une demande de permis de démolition relative aux bâtiments mentionnés aux articles 22 à 25 et une demande de permis d'excavation doivent être accompagnées d'une étude de potentiel archéologique pour l'emplacement visé par une telle demande.

27. 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 26, être accompagnée d'un devis d'étude relatif à une surveillance archéologique ou à une fouille archéologique.

SECTION 7 AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN

28. 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 25, doivent être approuvées conformément au Titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

29. La recommandation au conseil de l'arrondissement de Ville-Marie, visant à approuver ou à refuser les plans soumis en application de l'article 28, 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 du Conseil du patrimoine de Montréal.

30. En plus des critères du Titre VIII, s'appliquent à l'évaluation d'une demande de permis visée à l'article 28, les critères suivants :

1° sur la rue Saint-Denis et l'avenue Viger Est, l'implantation, la volumétrie et le traitement des façades doivent contribuer à la mise en valeur des éléments du patrimoine bâti qui sont conservés ou qui font l'objet d'un rappel ;

2° l'intégration de bâtiments et/ou de parties de bâtiments, condition à la démolition des bâtiments mentionnées à l'article 25, doit être constituée d'éléments bâtis significatifs pour la conservation du paysage architectural de la rue Saint-Denis et des abords du square Viger et de la place Chénier. Le rappel de la présence de ces bâtiments doit mettre en évidence leur valeur culturelle et historique;

3° 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 ;

4° 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.

5° 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 ;

6° le traitement des façades doit préconiser la prédominance de la maçonnerie et du verre clair ou dépoli ;

7° la composition des façades du bâtiment dans l'axe de la rue de De La Gauchetière Est doit favoriser la légèreté et la transparence de manière à mettre en valeur les perspectives visuelles dans l'axe de cette rue ;

8 ° le traitement architectural des bâtiments ceinturant la place Chénier doit contribuer à l'encadrement de cet espace public et du square Viger ;

9° 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 ;

10° la conception des bâtiments doit favoriser l'aménagement paysager de toits terrasses, accessibles depuis les espaces intérieurs adjacents ;

11° les commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Saint-Denis et sur la rue De La Gauchetière Est doivent être physiquement ou visuellement accessibles de ces rues ;

12° 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 ;

13° l'aménagement des accès véhiculaires sur la rue Saint-Denis doit assurer la sécurité et le confort des piétons ;

14° 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 le bordent ;

15° l'aménagement paysager des espaces libres et des aires de détente extérieures doit privilégier les éléments végétaux.

CHAPITRE IV DISPOSITION PÉNALE

31. 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 de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

CHAPITRE V DÉLAI DE RÉALISATION

32. 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 devient nulle et sans effet.

CHAPITRE VI ENTRÉE EN VIGUEUR

33. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

Plan intitulé « Territoire d'application » daté du 29 août 2006.

ANNEXE B

Plan intitulé « Emplacements des bâtiments » daté du 29 août 2006.
(Plans décrivant les emplacements des îlots A, B, D et E)

ANNEXE C

Plans intitulés « Implantation des bâtiments » datés du 27 mars 2006.
(Plans d'implantation au sol des bâtiments)

ANNEXE D

Plans intitulés A0, A1 et A2 datés de mai 2006.

ANNEXE E

Plan intitulé « Bâtiments identifiés à la section 5 du règlement » daté du 29 août 2006.

ANNEXE F

Plans 12 à 36 datés du 27 mars 2006.