

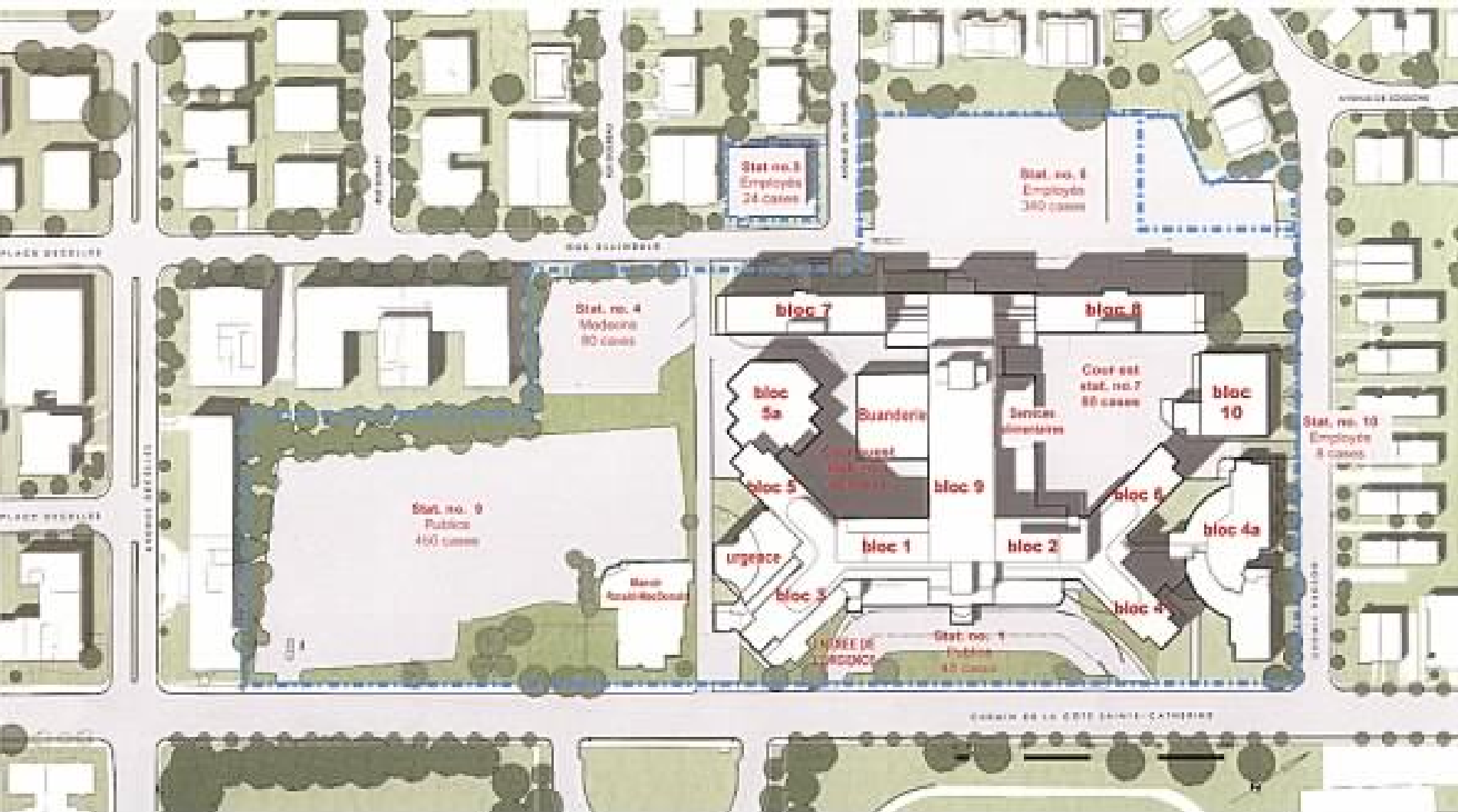


Plan directeur du CHU Sainte-Justine Article 89 de la Charte

3175, ch. de la Côte-Sainte-Catherine

**Office de consultation publique de Montréal
19 février 2007**

Implantation actuelle



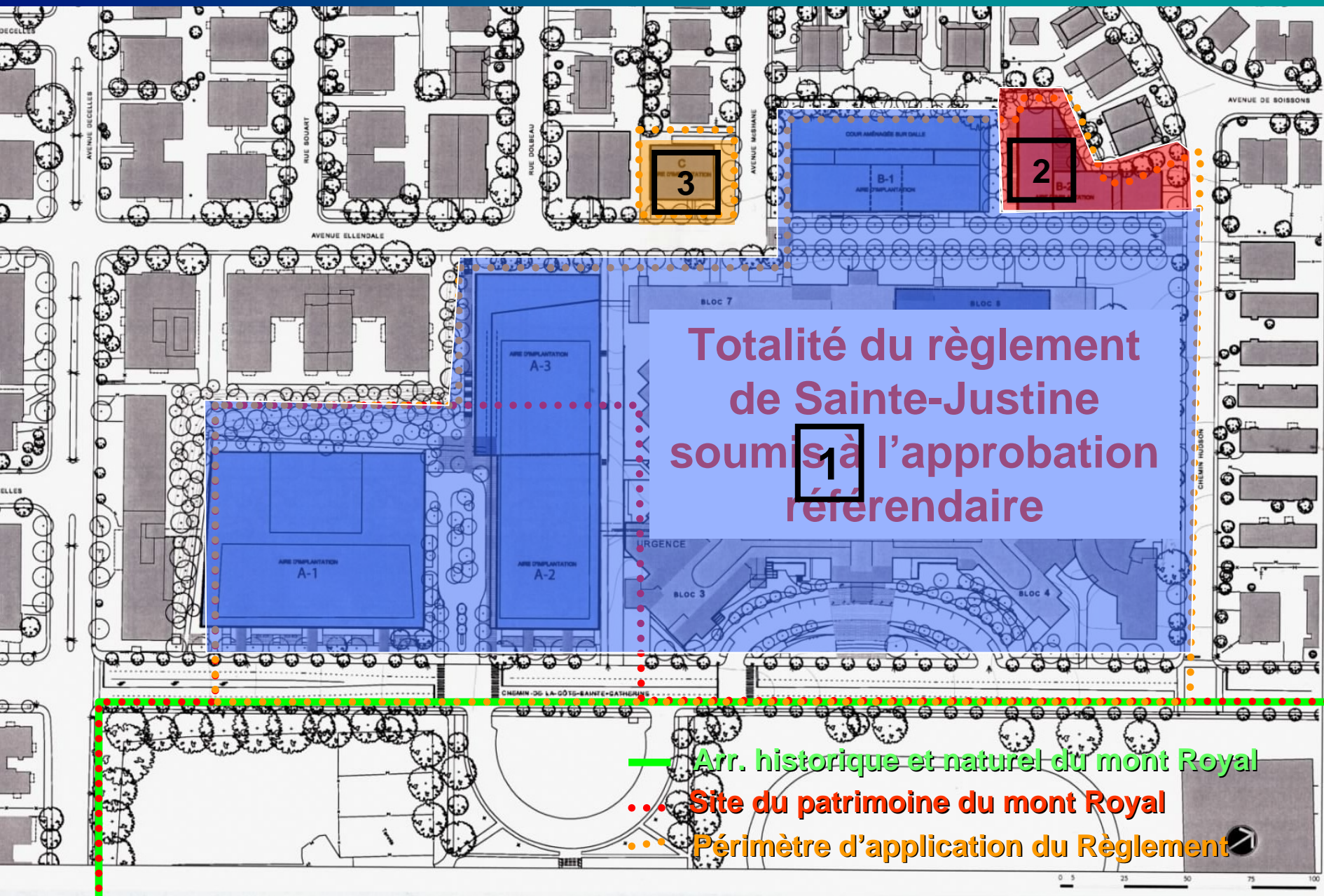
État actuel du site



Procédure

- Négociation avec le promoteur : 2000 à 2006 (quatre versions du projet déposées)
- Avis préliminaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Consultations des différents services (Corporatif et arrondissement) : circulation, aqueduc et égouts, etc.
- Avis du CCU
- Avis du comité d'architecture et d'urbanisme (CAU)
- Avis du Conseil du patrimoine
- Avis de la Mise en valeur du territoire et du patrimoine
- Avis des services juridiques de la Ville (Contentieux)
- Adoption d'une résolution au conseil d'arrondissement
- Adoption d'un projet de règlement par le conseil municipal
- Office de consultation publique de Montréal

Aires d'implantation et statuts



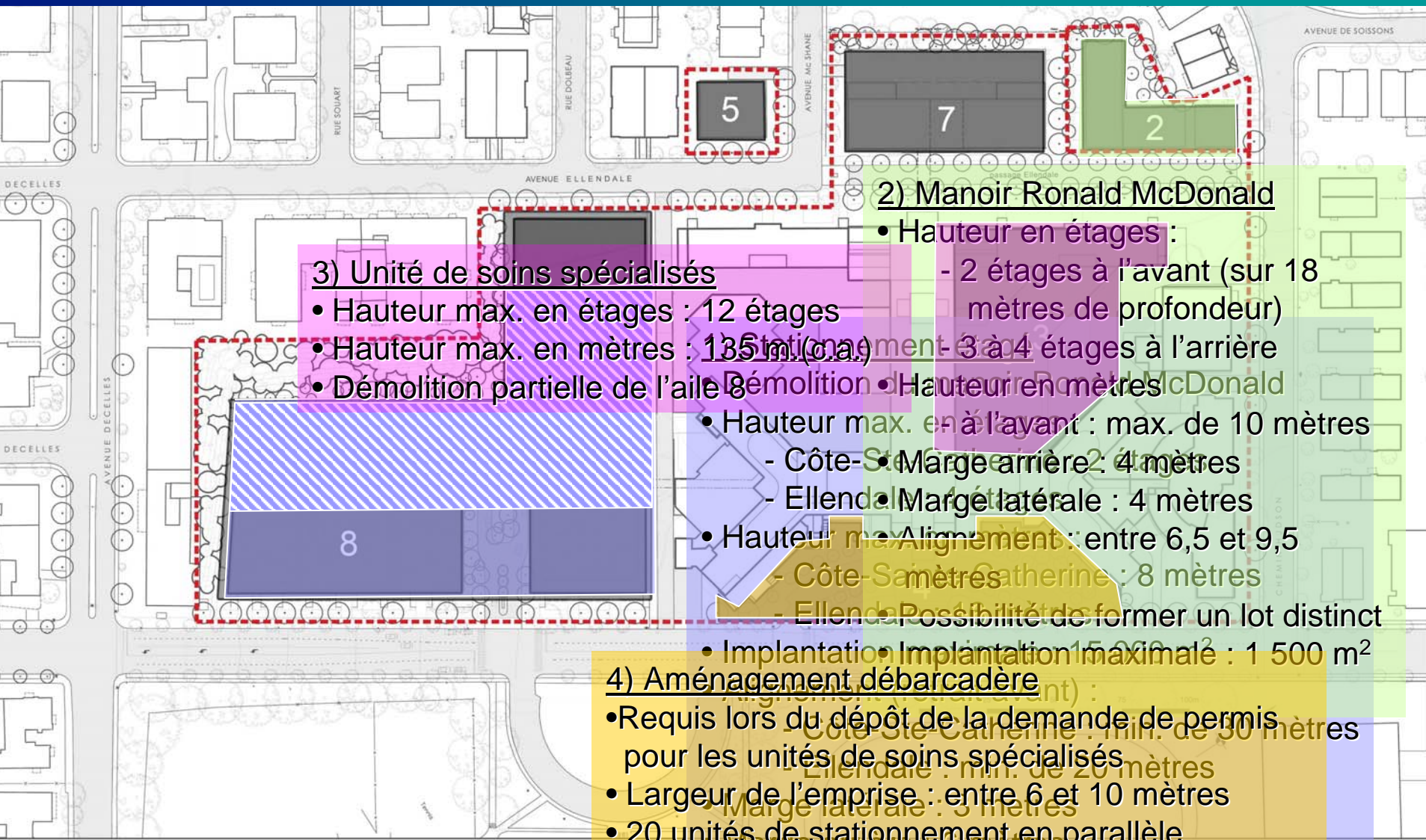
Totalité du règlement
de Sainte-Justine
soumis à l'approbation
référendaire

- Arr. historique et naturel du mont Royal
- ... Site du patrimoine du mont Royal
- ... Périmètre d'application du Règlement

Projet de règlement – dérogations

	Norme actuelle	Norme souhaitée
Usages – site 1 (Grand site)	Centre hospitalier (E.5(3)) CHSLD (E.5 (2)), etc.	Permettre université, stationnement commercial, banque et autres services connexes
Usages – site 2 (Manoir sur Hudson)	Centre hospitalier (E.5(3)) CHSLD (E.5 (2)), etc.	Maison d'hébergement
Usages – site 3 (Terrain Ellendale/McShane)	Centre hospitalier (E.5(3)) CHSLD (E.5 (2)), etc.	Centre de recherche, bureau, garderie, laboratoire, résidences
Maximum d'ouvertures	40%	50%
Minimum de maçonnerie	80%	60%
Stationnement en cour avant	Non autorisé	Autoriser stationnement devant bâtiment principal
Impacts éoliens (étude requis)	Si bâtiment dépasse 23 mètres	Si bâtiment dépasse cote altimétrique de 126 mètres (sauf pour construction encerclée)

Projet de règlement – dérogations (suite)



3) Unité de soins spécialisés

- Hauteur max. en étages : 12 étages
- Hauteur max. en mètres : 35 m (c.a.)
- Démolition partielle de l'aile 8

2) Manoir Ronald McDonald

- Hauteur en étages :
 - 2 étages à l'avant (sur 18 mètres de profondeur)
 - 3 à 4 étages à l'arrière
- Hauteur en mètres

- Hauteur max. en à l'avant : max. de 10 mètres
- Côte-S-Marge arrière : 4 mètres
- Ellenda-Marge latérale : 4 mètres
- Hauteur max. Alignement : entre 6,5 et 9,5 mètres
- Côte-Samère-Catherine : 8 mètres
- Ellenda-Marge latérale : 4 mètres

4) Aménagement débarcadère

- Requis lors du dépôt de la demande de permis pour les unités de soins spécialisés
- Largeur de l'emprise : entre 6 et 10 mètres
- 20 unités de stationnement en parallèle

- Bâtiment fermé

1 IDENTIFICATION DES EMPLACEMENTS

--- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Projet de règlement – dérogations (suite)

5) Centre de recherche

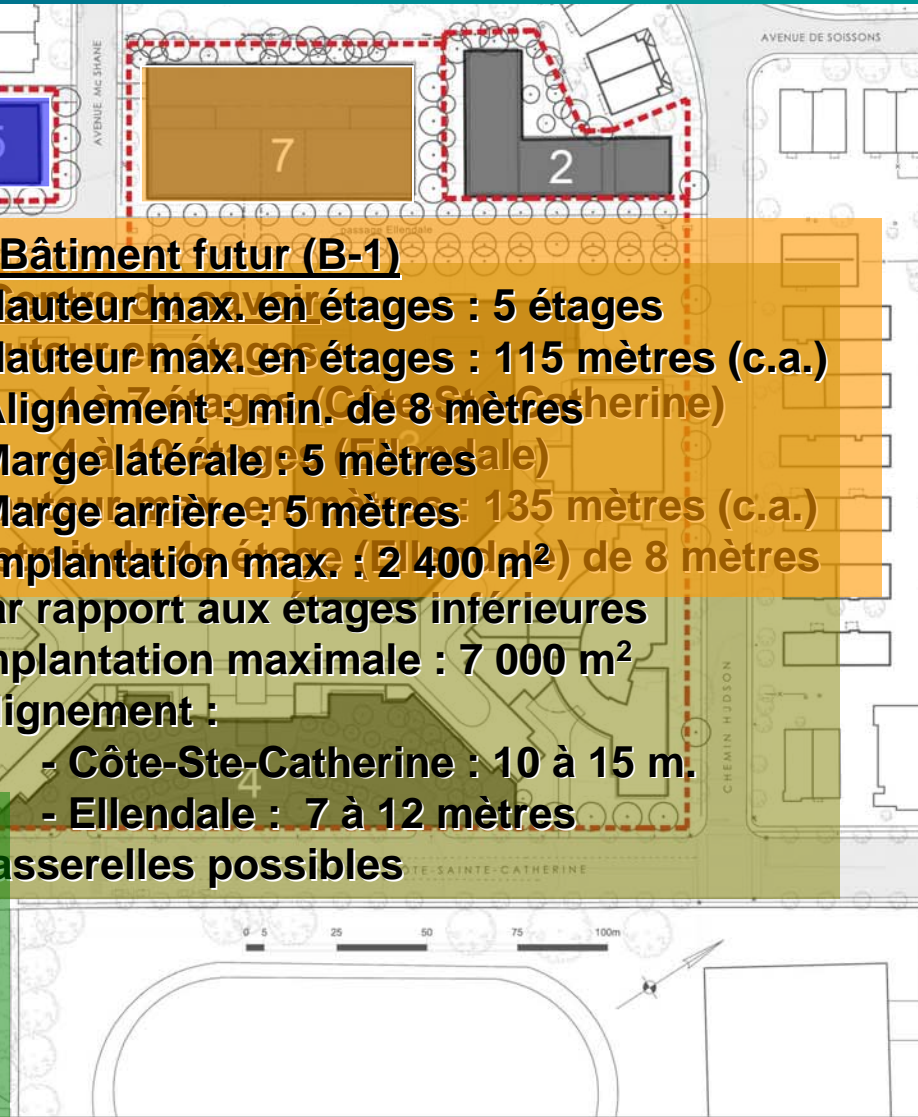
- Hauteur max. en étages : 3 étages
- Hauteur max. en mètres : 106,5 m. (c.a.)
- Alignement : min. de 4,5 mètres
- Marges latérales : min. de 4 mètres

7) Bâtiment futur (B-1)

- Hauteur max. en étages : 5 étages
- Hauteur max. en mètres : 115 mètres (c.a.)
- Alignement : min. de 8 mètres
- Marge latérale : 5 mètres
- Marge arrière : 5 mètres
- Implantation max. : 2 400 m² de 8 mètres par rapport aux étages inférieures
- Implantation maximale : 7 000 m²
- Alignement :
 - Côte-Ste-Catherine : 10 à 15 m.
 - Ellendale : 7 à 12 mètres
- Passerelles possibles

8) Bâtiment futur (A-1) sur stationnement étagé

- Hauteur en étages : 3 à 7 étages
- Hauteur max. en mètres : 132 mètres (c.a.)
 - 30 derniers mètres : 127,5 mètres (c.a.)
- Hauteur min. en mètres : 12 mètres
- Marge latérale : 12 mètres
- Marge arrière : 8 mètres
- Retrait pour dernier étage
- Alignement : min. de 10 mètres



Précisions réglementaires exigées

- Déroger aux Règlements précédemment adopté pour le site;
- Donner des échéances pour les différentes phases;
- Exiger un minimum de 125 unités pour vélos;
- Encadrer l'installation des équipements mécaniques;
- Contrôle plus strict des types d'enseignes et de leurs superficies;
- Exiger un aménagement paysager pour certaines phases, avec des plantations minimales.

Aménagement paysager

B : 25 arbres
60 m² de plantations; le reste en gazon
Passage piétonnier entre 8 et 15 m.

D : 5 arbres + 40 arbustes
400 m² de plantations

A : 20 arbres
150 m² de plantations
Passage piétonnier de 3 m.

C : 6 arbres
15 m² de plantations
Large trottoir devant porte principale

B IDENTIFICATION DES SECTEURS

--- LIMITE DE PROPRIÉTÉ

Échéancier et exigences

Projet (Annexe C)	Échéance	Partie de l'aménagement paysager (ANNEXE D)
Manoir (2)	2007-08	-
Stationnement (1)	2007-09	Pourtour des stationnements
Terrain Ellendale (5)	2007	-
Soins spécialisés (3)	2007-10	Débarcadère et promenade Ellendale
Centre du savoir (6)	2008-11	-
Pavillon futur (7)	À déterminer	-
Pavillon futur (8)	À déterminer	-

Tous ces projets sont soumis à l'analyse en regard du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturales (PIIA)

Prochaines étapes

- Modifications du Règlement
- Article 89,1° : Développement de Ste-Justine
 - Adoption souhaitée du règlement : juin 2007
- Entente sur les infrastructures à conclure
 - Aménagement d'un nouveau carrefour devant l'entrée du stationnement
- Début des travaux : septembre 2007
 - Révision des plans par le CCU et le Conseil du patrimoine
- Adoption d'un PIIA (architecture, alignement, aménagement paysager, équipement mécanique, etc.) :
 - Consultation publique le 28 février

FIN