

Présentation à l'office de consultation publique de Montréal



Projet de conversion de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants

Règlement en vertu de l'article 89 de la charte et modification du Plan d'urbanisme

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

Division de l'urbanisme et du développement économique

Le 21 février 2017

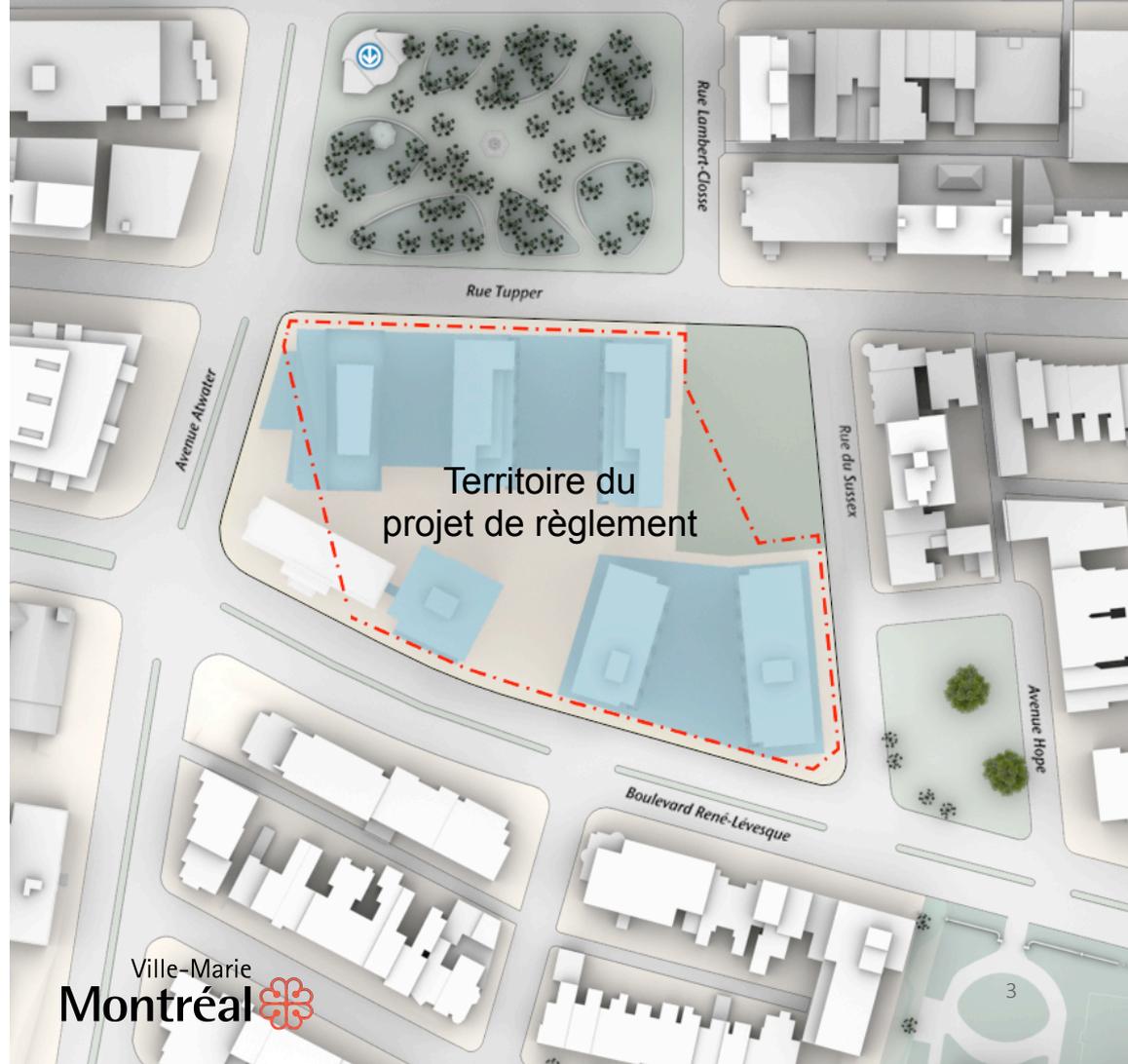
Mise en situation

- Site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants



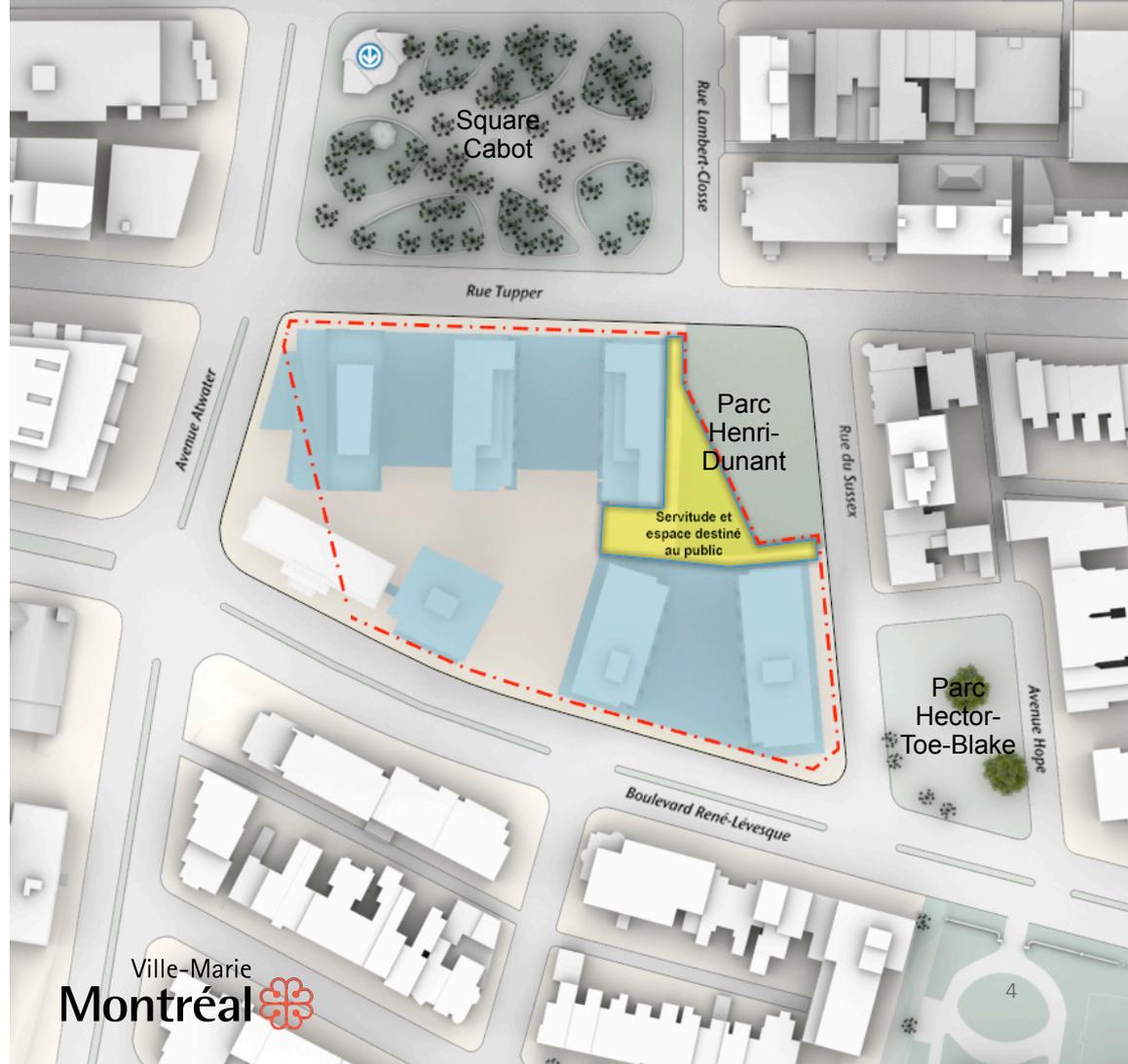
Mise en situation

- Site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants
- Le territoire du règlement implique une modification du domaine public



Mise en situation

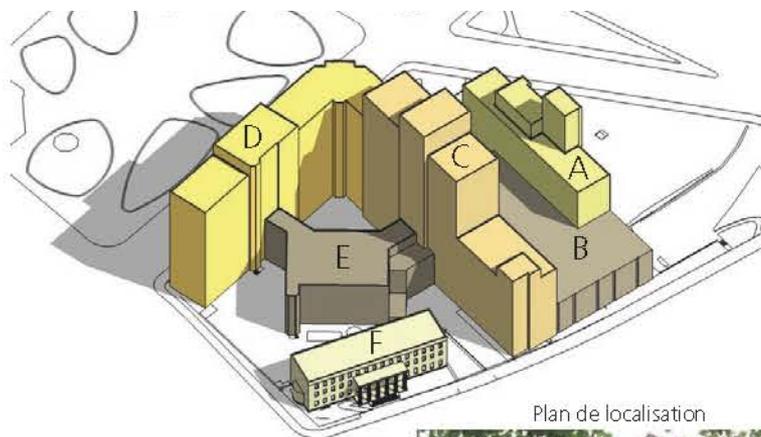
- Site de l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants
- Le territoire du règlement implique une modification du domaine public
- Une partie de la propriété sera affectée par une servitude publique, ainsi que par un usage public



Autorisations réglementaires

- Démolition du bâti existant, à l'exclusion du pavillon néoclassique du boulevard René-Lévesque (ancienne résidence des infirmières)
- Principales dérogations au Règlement d'urbanisme 01-282 :
 - Hauteur (art. 8)
 - Usages (art. 134)
- Modifications du Plan d'urbanisme :
 - Affectation «grand équipement institutionnel»
 - Hauteur maximale de 80 m
 - Carte des parcs

Bâti existant

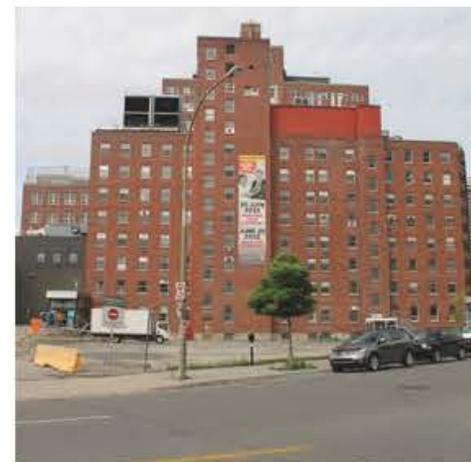


Plan de localisation



1973

Aile B



1955

Aile A



1955

Aile C



1931

Aile D



1931

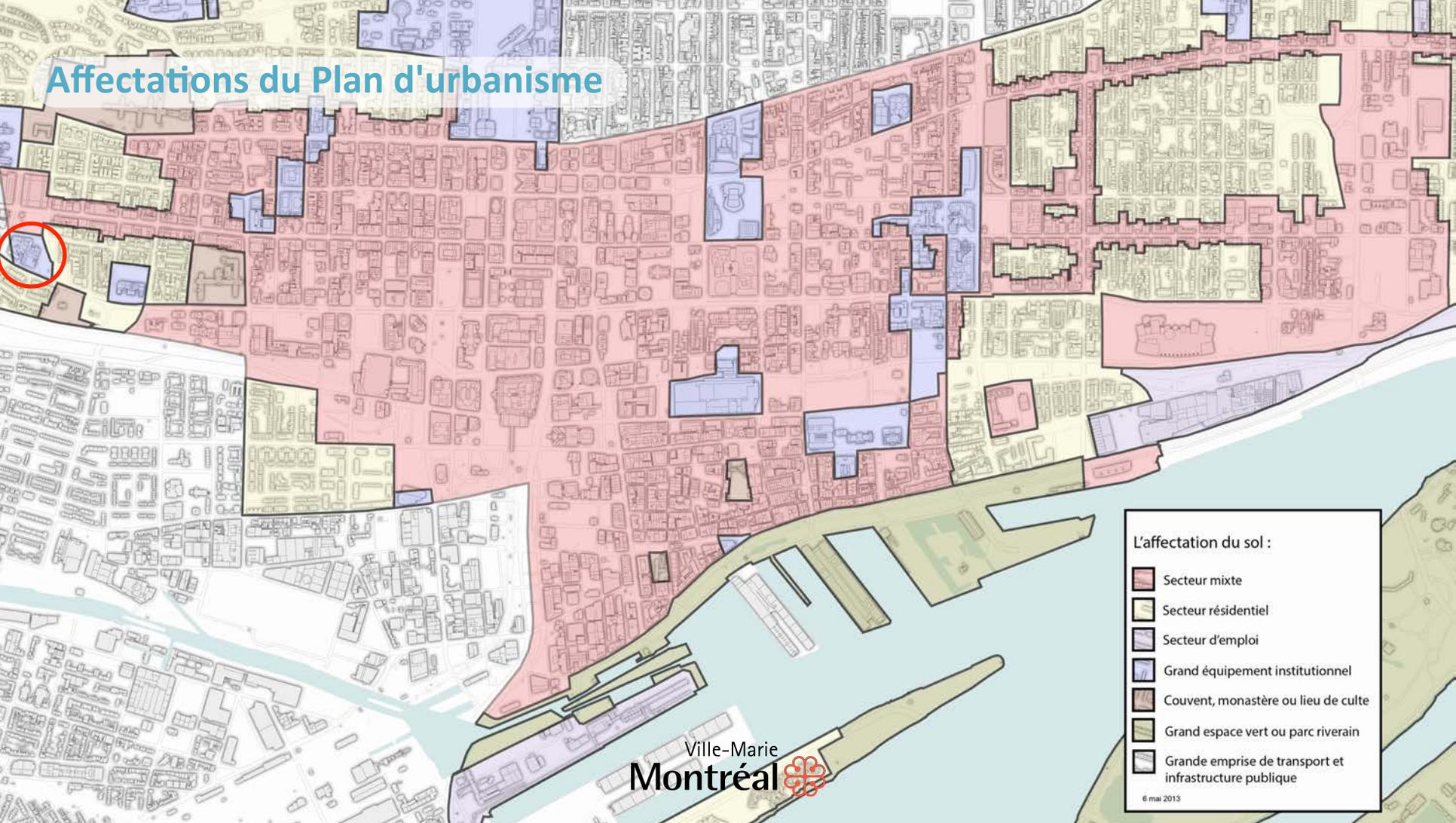
Aile E



1919

Aile F

Affectations du Plan d'urbanisme

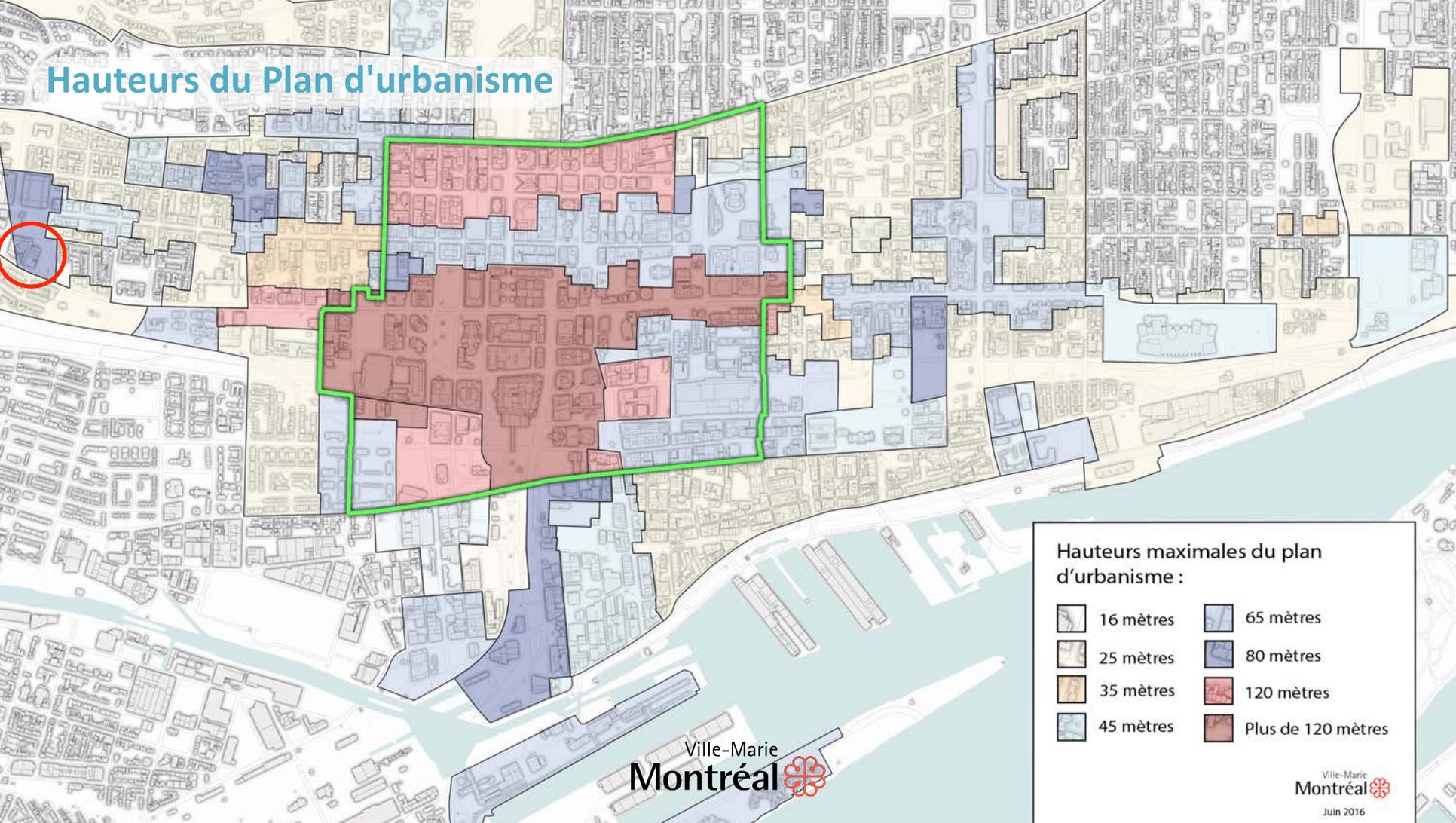


L'affectation du sol :

-  Secteur mixte
-  Secteur résidentiel
-  Secteur d'emploi
-  Grand équipement institutionnel
-  Couvent, monastère ou lieu de culte
-  Grand espace vert ou parc riverain
-  Grande emprise de transport et infrastructure publique

6 mai 2013

Hauteurs du Plan d'urbanisme



Hauteurs maximales du plan d'urbanisme :

	16 mètres		65 mètres
	25 mètres		80 mètres
	35 mètres		120 mètres
	45 mètres		Plus de 120 mètres



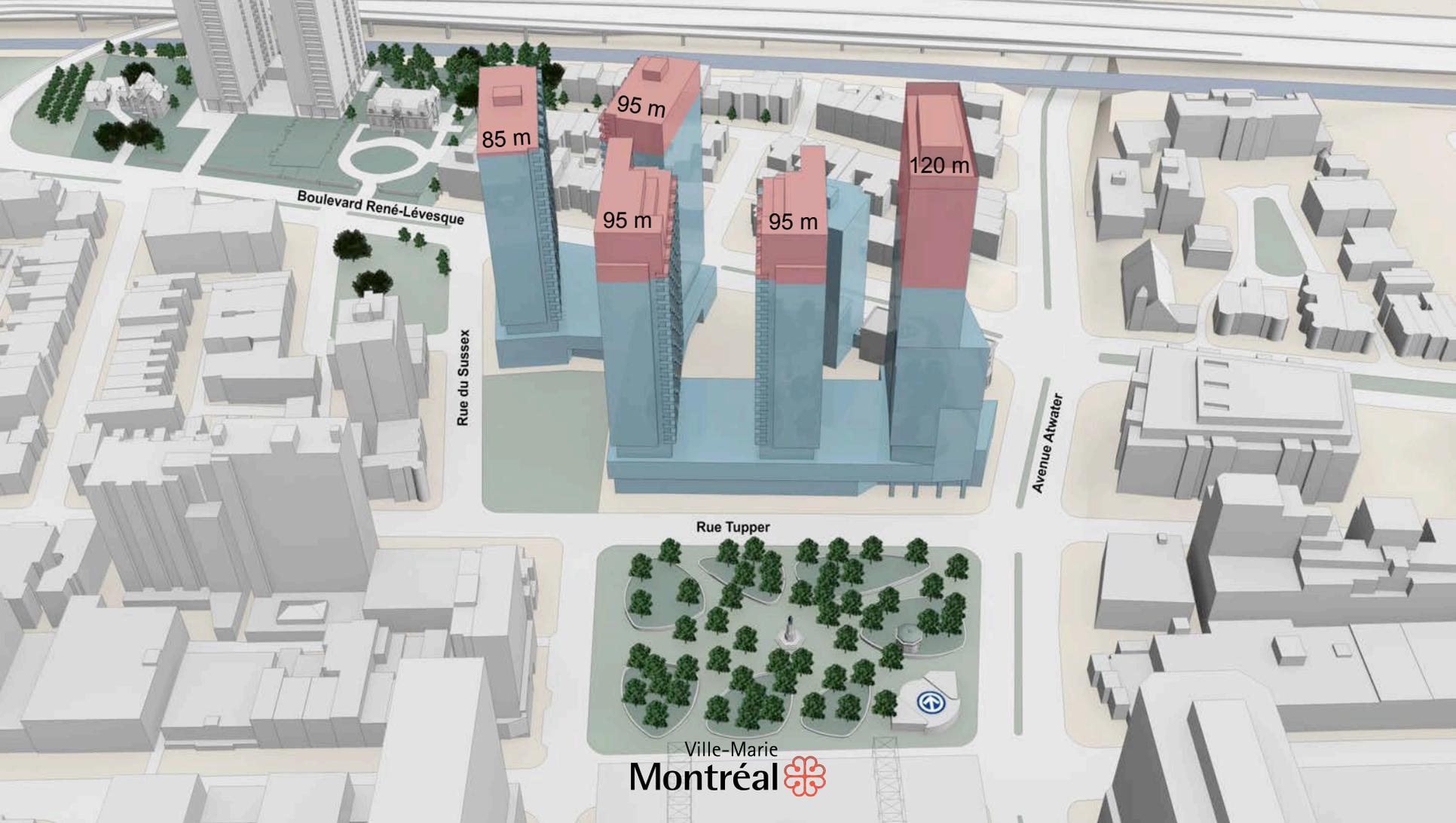
Boulevard René-Lévesque

Rue du Sussex

Rue Tupper

Avenue Atwater

Ville-Marie
Montréal 



85 m

95 m

95 m

95 m

120 m

Boulevard René-Lévesque

Rue du Sussex

Avenue Atwater

Rue Tupper



Ville-Marie
Montréal



Boulevard René-Lévesque

Rue du Sussex

Rue Tupper

Avenue Atwater



Boulevard René-Lévesque

Rue du Sussex

Avenue Atwater

Rue Tupper





Ville-Marie
Montréal 



Ville-Marie
Montréal 



Conditions reliées à l'autorisation

- Occupation, implantation, hauteurs et volumétrie
- Conservation et restauration de l'ancienne résidence des infirmières
- Exigences particulières pour les demandes de permis
- Aménagement, architecture et design
- Délai de réalisation

Impacts éoliens



4 m/s
Brise agréable



6 m/s
Brise soutenue

Critères pour les pourcentage de dépassement des vents de 4 à 6 m/s :

25 % : pour le domaine public en général

15 % : pour la rue Sainte-Catherine

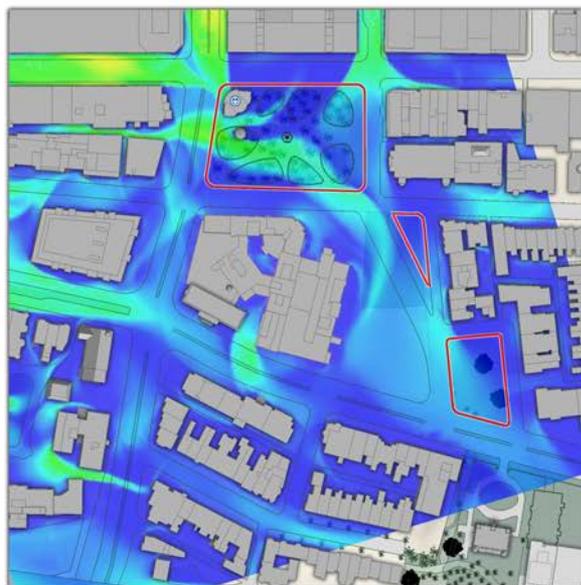
10 % : pour les parcs



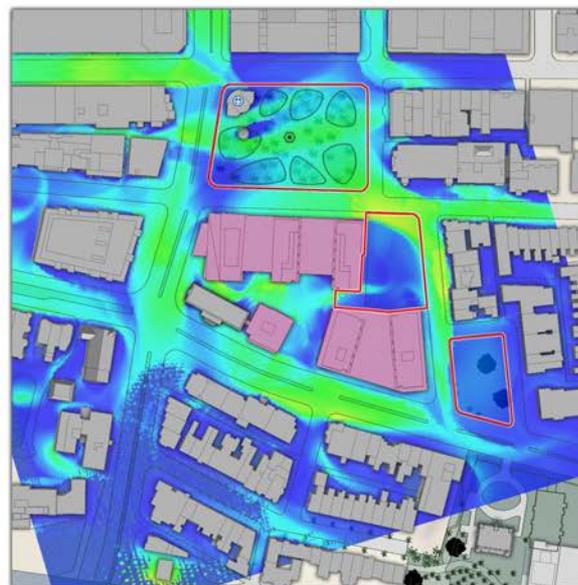
10 m/s
Vent incommode



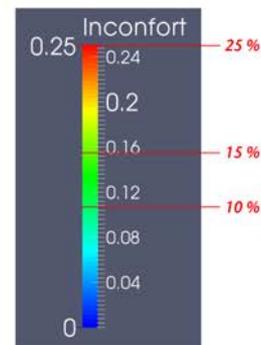
20 m/s
Vent violent



Conditions actuelles

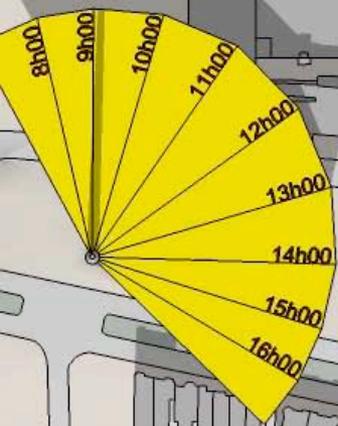


Conditions projetées



Note : Les figures illustrent les conditions de vent au niveau des piétons, soit à 1,8 m au dessus du sol

Ensoleillement



Avis des comités consultatifs

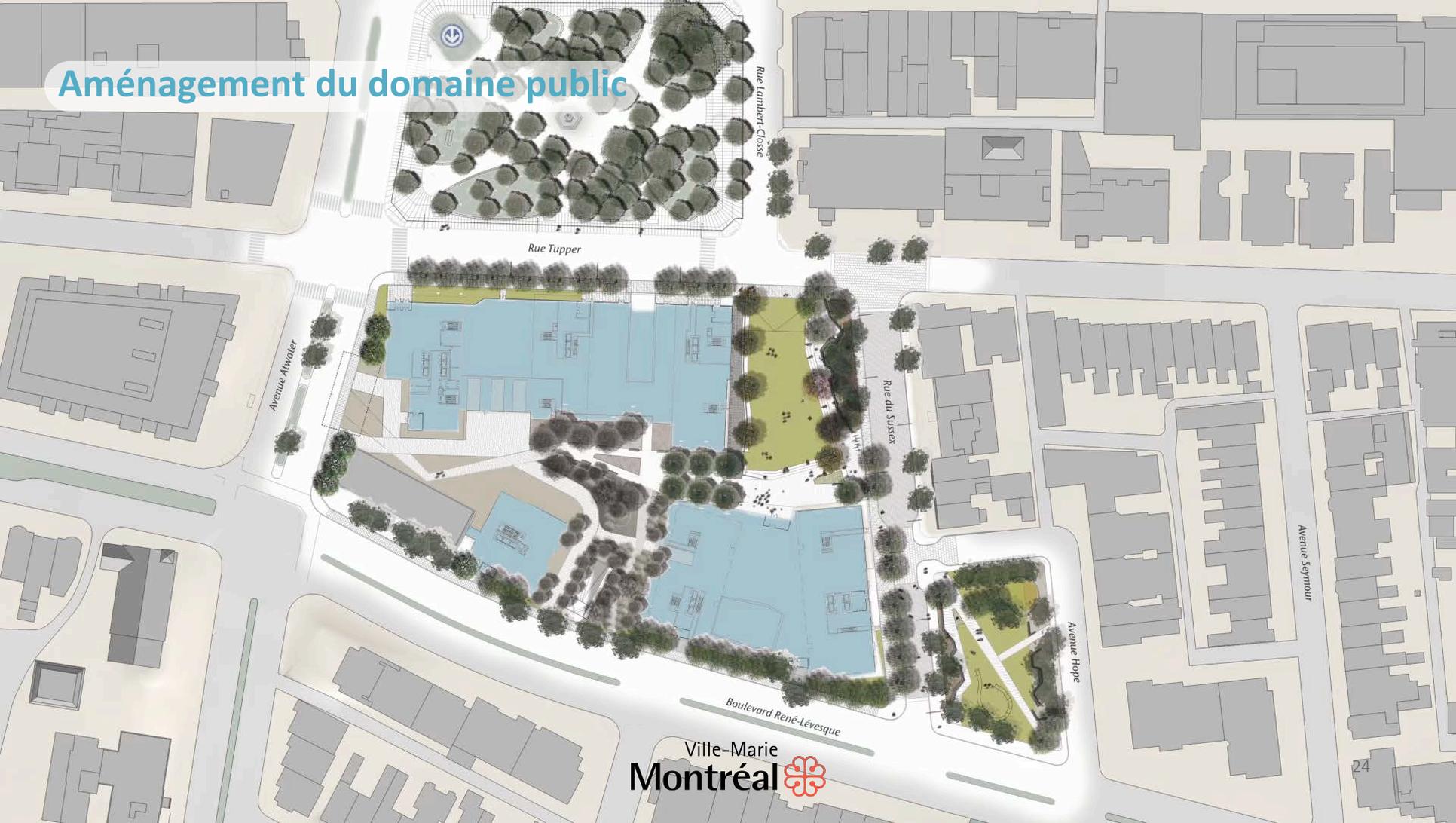
Le comité Jacques-Viger a produit un avis en raison de la modification du Plan d'urbanisme :

- Favorable au changement d'usage;
- défavorable à la démolition;
- défavorable à la densité et à la hauteur;

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie est favorable aux conditions suivantes :

- Restaurer l'ancienne résidence des infirmières;
- améliorer le traitement du rez-de-chaussée commercial (intégrer les portes de garages, éviter les alcoves et les niches);
- revoir l'implantation afin de mieux encadrer le domaine public au coin Atwater et Tupper, ainsi qu'en bordure du boulevard René-Lévesque;
- revoir le couronnement / volumétrie des tours situées à l'est afin de fragmenter la masse et mieux articuler le paysage bâti vu à partir de l'est;
- prévoir une commémoration de l'occupation passée du site.

Aménagement du domaine public



Rue Lambert Clouse

Rue Tupper

Avenue Alwater

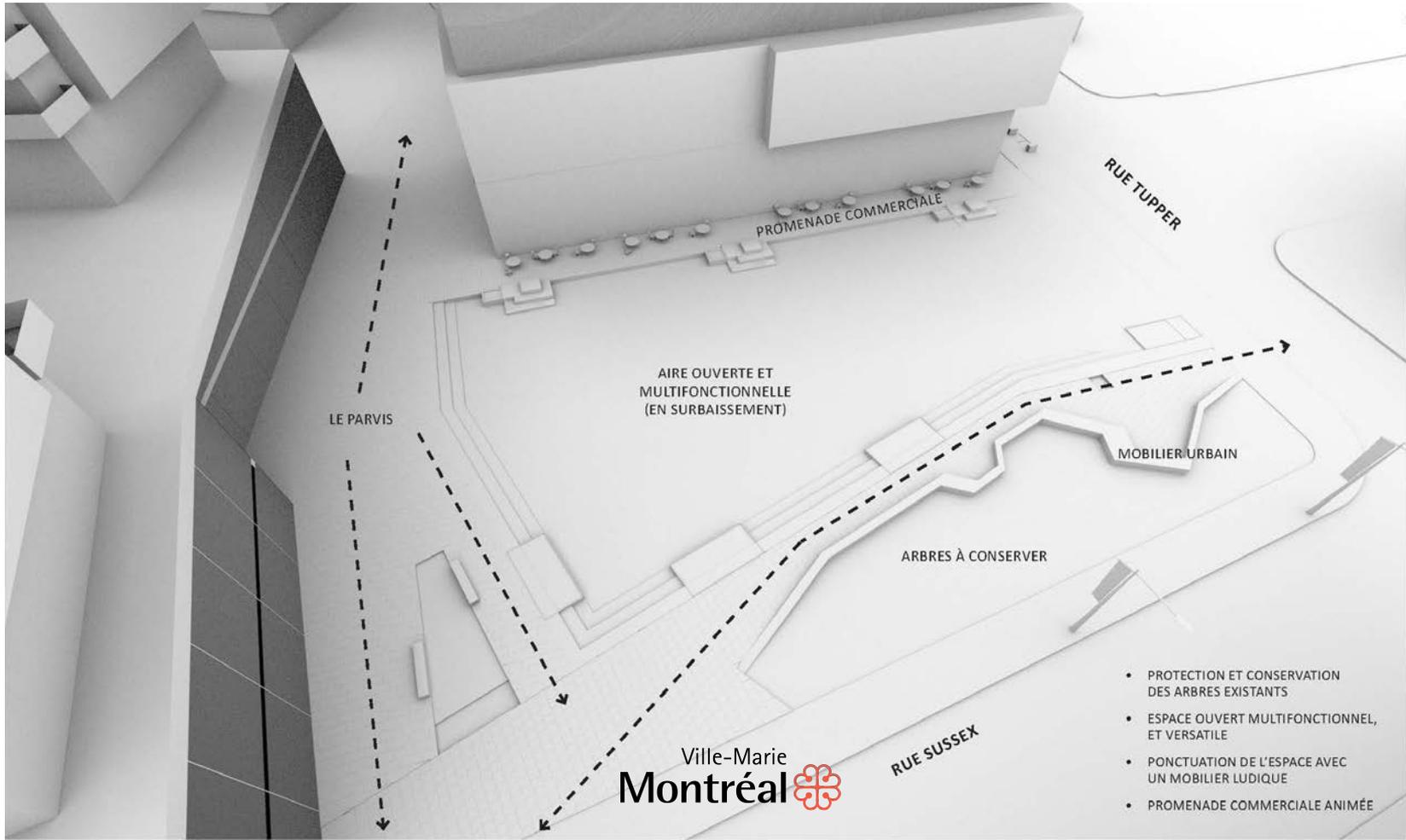
Rue du Sussex

Avenue Seymour

Avenue Hope

Boulevard René-Lévesque

Aménagement du domaine public



Centre Peter-McGill



Le centre Peter-McGill aura une superficie de $\pm 5\,000\text{ m}^2$, sur deux niveaux, et il comprendra notamment :

- une bibliothèque communautaire, des espaces culturels, des salles polyvalentes destinées à l'organisation d'activités par ou pour la communauté;
- une salle de spectacle de 250 places, une salle d'exposition, des salles de médiation et multimédias;
- un laboratoire culinaire pour des activités de cuisine collective et une halte-garderie.

Centre Peter-McGill



Le centre deviendra un véritable lieu de rencontre permettant à tous les résidents du quartier de partager, échanger, participer, créer et apprendre.



Conclusion

- Nouveau pôle d'activités qui s'adresse principalement aux résidents et usagers du Quartier des grands jardins, contrairement à l'hôpital qui visait la population du Grand Montréal;
- Densification résidentielle (\pm 1 200 logements) susceptible de stimuler et de diversifier le commerce de proximité du quartier;
- Grande mixité, tant économique que sociale;
- Volet communautaire d'envergure, incluant le Centre Peter McGill et l'agrandissement du parc Henri-Dunant;
- Inclusion in situ de logements sociaux et abordables;
- Concept architectural qui présente une forte unité et qui favorise l'animation du domaine public environnant.

Prochaines étapes

- Avril 2017 : Dépôt du rapport de l'OCPM.
- Mai 2017 : Révision des projets de règlement en fonction des recommandations de l'OCPM.
- Juin 2017 : Adoption des projets de règlement par le conseil municipal.
- Été 2017 : Dépôt des demandes de permis pour débiter les travaux.

Merçi

Ville-Marie
Montreal 

