



**Assemblée publique de consultation**  
**16 janvier 2024**

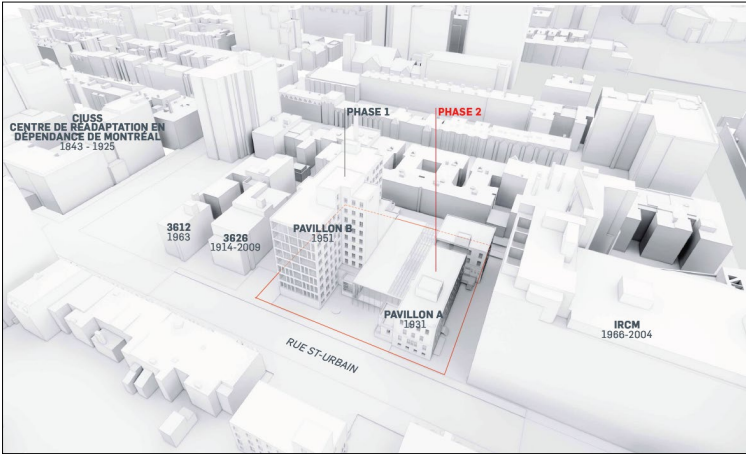
**PPCMOI**  
**Autoriser l'agrandissement du bâtiment**  
**3650-3676, rue Saint-Urbain**

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises  
Direction du développement du territoire et des études techniques

## Description du projet

- 2<sup>e</sup> phase de redéveloppement de l'ancien Institut thoracique de Montréal
- Suite à la migration de ses activités vers le site Glen du CUSM en 2015
- Poursuite du développement d'espaces de laboratoires et de bureaux spécialisés dans le domaine biomédical (médecine de précision, immuno-oncologie, thérapie cellulaire et IA-santé)
  - Phase 1 (transformation du pavillon B et construction d'un atrium central): Siège social, bureaux et laboratoires de CellCarta Biosciences (environ 500 scientifiques et employés d'administration et de haute direction)
  - Phase 2 (agrandissement du pavillon A): Incubateur/accélérateur d'innovation pour startups et projets de recherches en science de la vie, instituts de recherche, compagnies pharmaceutiques et biotechs, en partenariat avec l'Institut de recherches cliniques de Montréal (IRCM) voisin (environ 500 employés et chercheurs)

# Description du projet



## Description du projet

- Agrandissement du pavillon A, ajoutant à l'ensemble du bâtiment une superficie d'environ 6 500 m<sup>2</sup>, portant sa superficie totale brute de plancher à environ 20 840 m<sup>2</sup> (pavillons A et B, incluant l'atrium central)
- Porter la hauteur du pavillon A à 34,6 mètres sur 8 étages, égale à celle du pavillon B
  - Démolir la partie arrière du pavillon A
  - Remplacer le volume démoli et agrandir le bâtiment vers l'arrière, jusqu'à la rampe d'accès menant au sous-sol, et à la limite latérale du terrain avec l'IRCM, incluant un atrium vitré s'élevant sur les 3 premiers niveaux du côté de la rue Saint-Urbain
  - Ajouter un volume de 5 étages d'environ 1 000 m<sup>2</sup> chacun sur les 3 étages existants agrandis
  - Construire un sous-sol comprenant des locaux techniques et d'entreposage ainsi qu'une aire de stationnement pour vélos, en continuité du sous-sol du pavillon B et de l'atrium central



## Description du projet



VUE AÉRIENNE DU SITE

## Description du projet

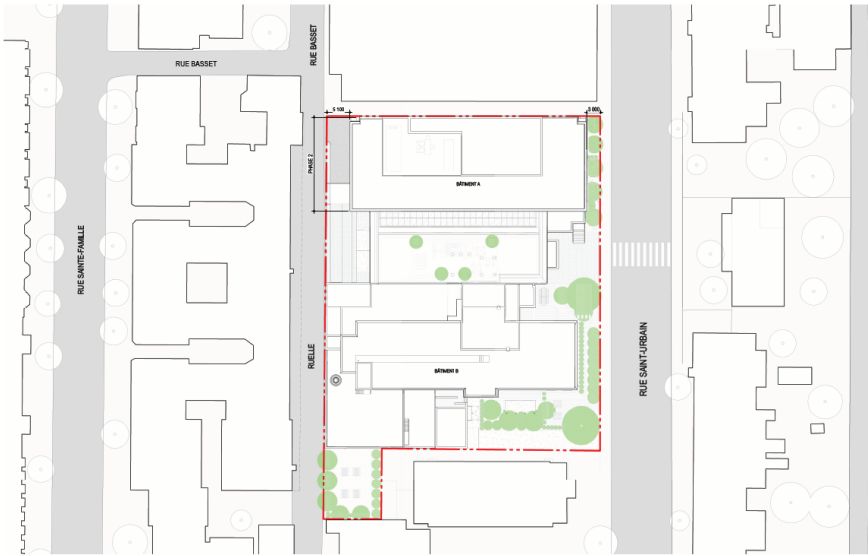




# Démolition



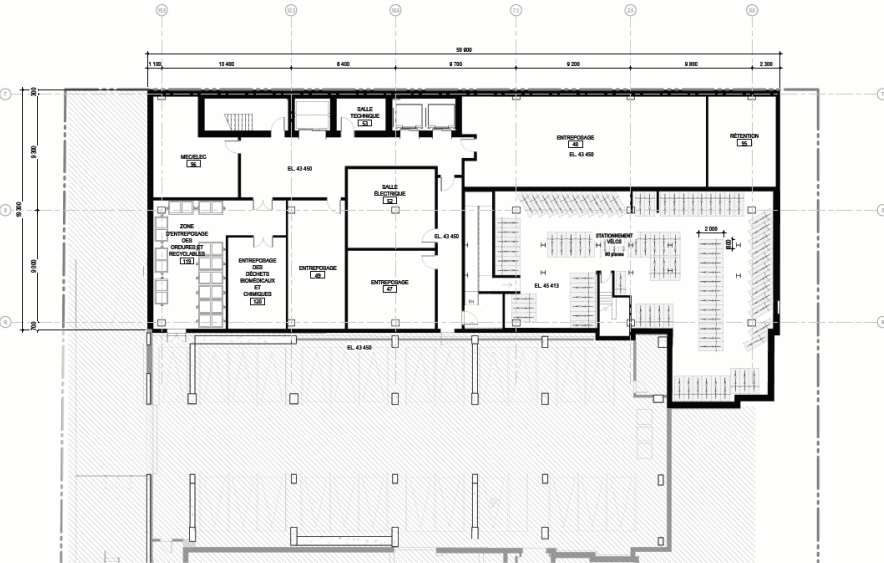
# Plan d'implantation



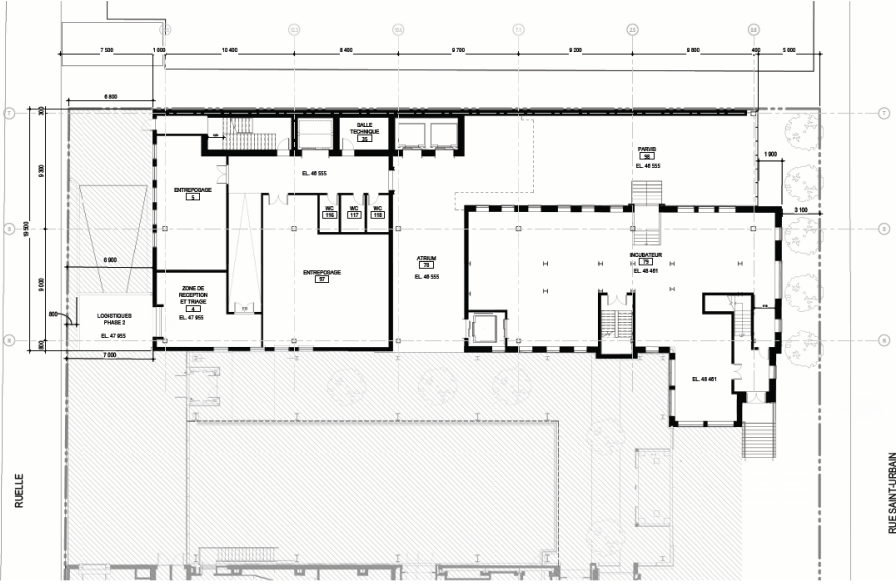
PLAN D'IMPLANTATION



# Plans d'étages

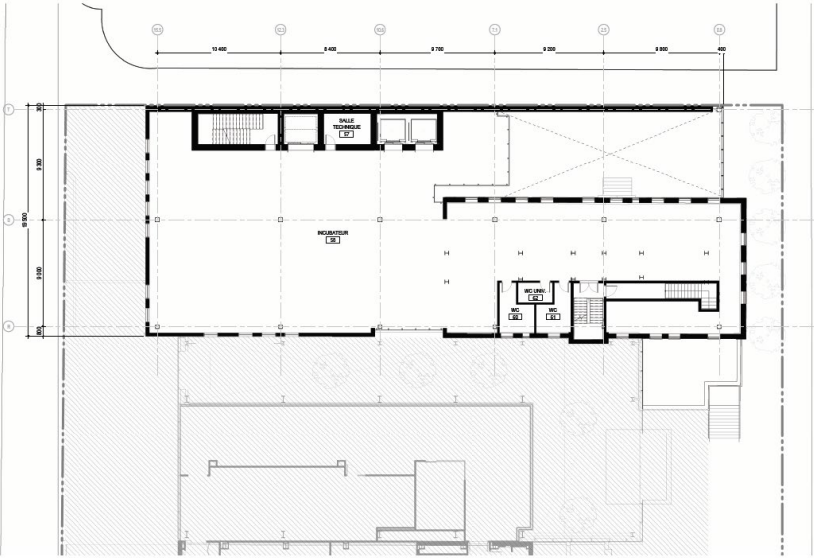


Sous-sol

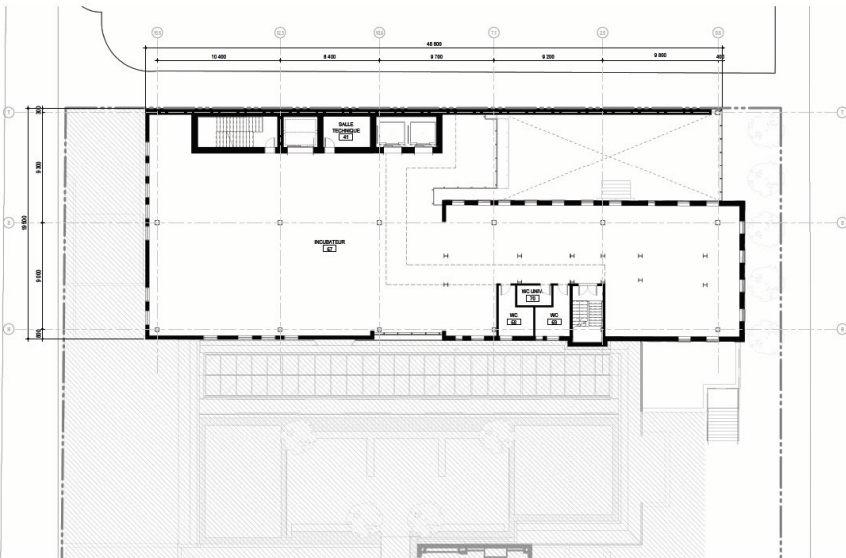


Rez-de-chaussée

# Plans d'étages

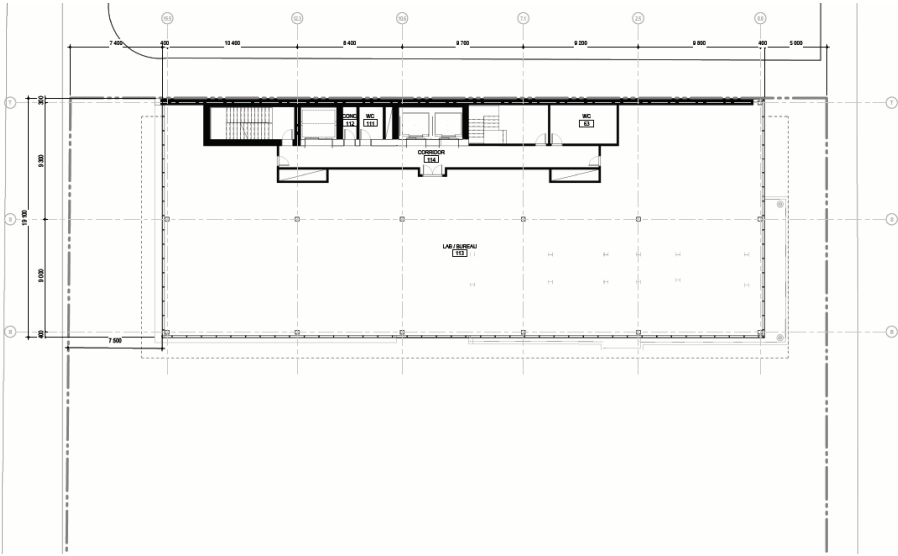


Niveau 2

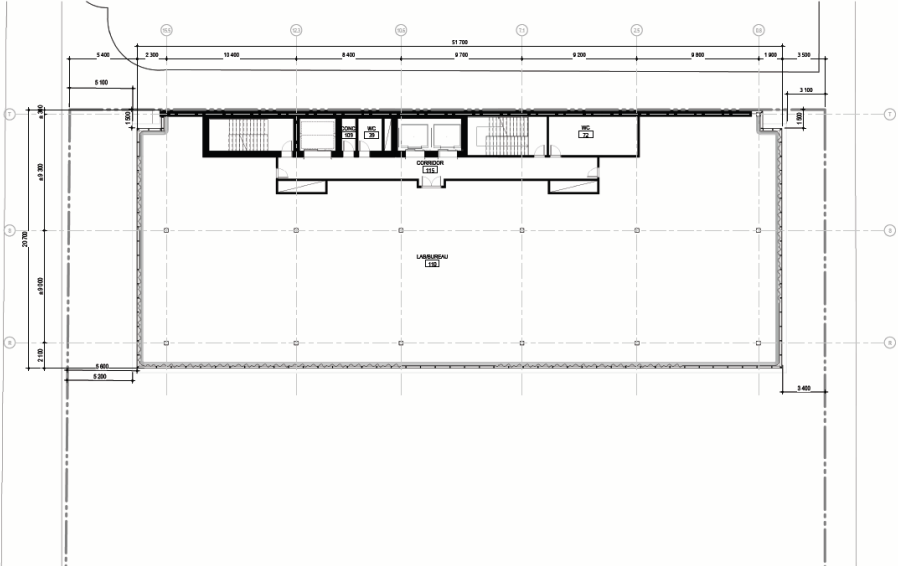


Niveau 3

# Plans d'étages



Niveau 4



Niveaux 5 à 8

## Plans d'étages



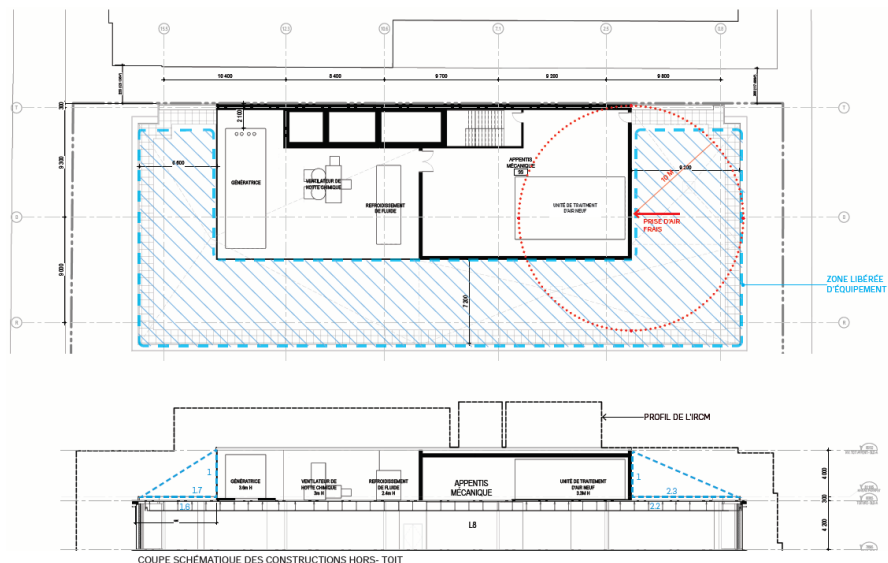
### LÉGENDE

- BUREAUX
- LABORATOIRE

Étage-type – Laboratoire



## Plans d'étages



### ❖ Appentis mécanique

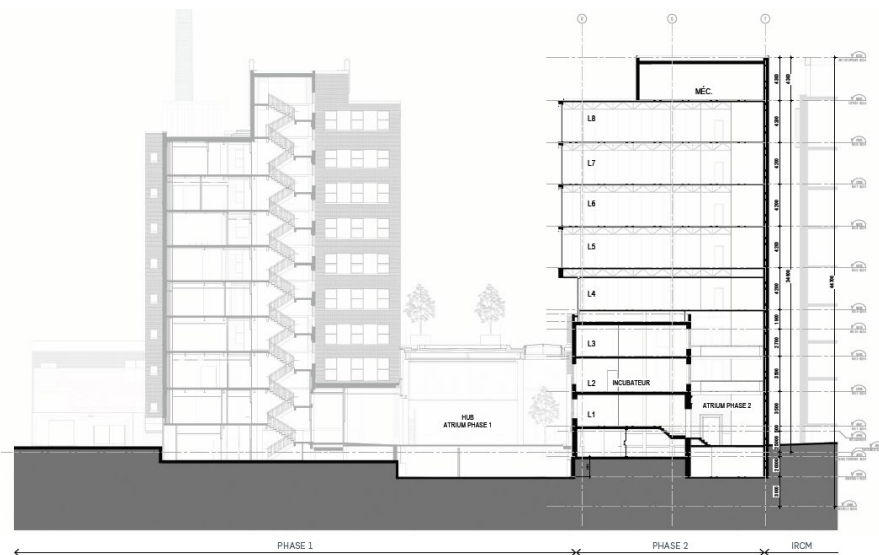
- Unité de traitement d'air neuf
- Centrale thermique (pompes, chaudières, etc.)
- Équipements électriques

## Toiture – Mécanique

# Coupes – Élévations



Façade Est (rue Saint-Urbain)



Coupe Nord-Sud – Vers l'ouest

## Coupes – Élévations

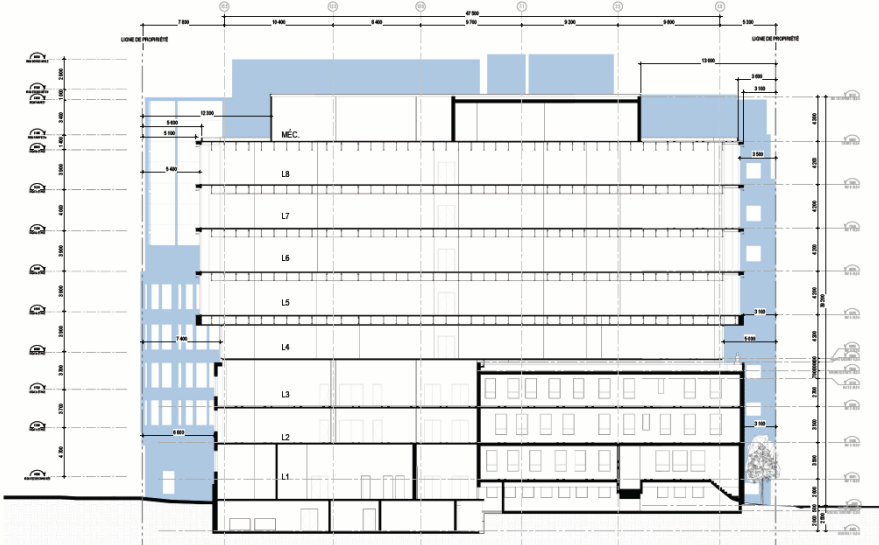


Façade Ouest (rue Basset)

# Coupes – Élévations



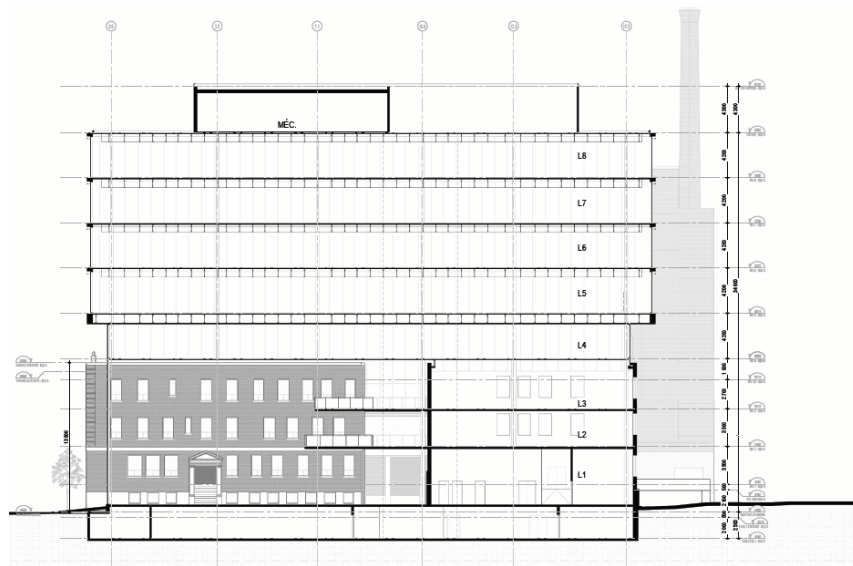
Façade Sud



Coupe Est-Ouest – Vers le nord



## Coupes – Élévations



Coupe Est-Ouest – Vers le sud

# Concept architectural



# Concept architectural

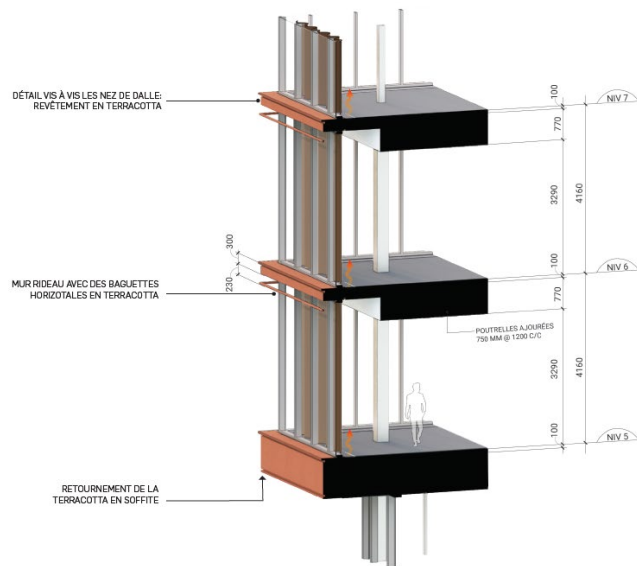


DIAGRAMME CONCEPTUEL : PRÉDOMINANCE DES LIGNES HORIZONTALES - PAVILLON A



DIAGRAMME CONCEPTUEL : CONTINUITÉ DES LIGNES EN HAUTEUR

# Matérialité



VUES AGRANDIES DES DÉTAILS DE LA TERRACOTTA



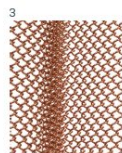
# Matérialité



1  
BRIQUES ROUGES EXISTANTES



2  
VITRAGE LOW E SNG8  
OLDCASTLE



3  
RIDEAUX AVEC FINITION  
CUIVRÉE



4  
TERRACOTTA - PANNEAUX COULEUR  
OXIDE ROUGE NATUREL  
COMPAGNIE MOEDING



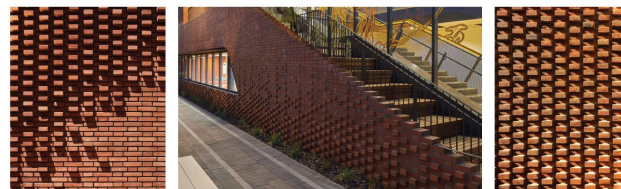
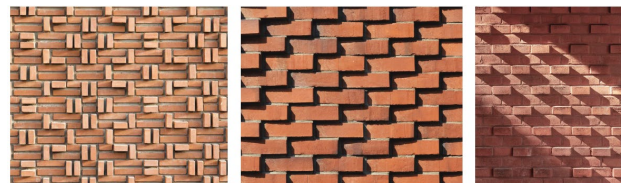
5  
NOUVELLE BRIQUE  
AGENCER AVEC L'EXISTANT



6  
ÉCRAN MÉCANIQUE  
ANODISATION CLAIR #100  
ALUMICO



7  
NOUVELLE BRIQUE EN RELIEF  
AGENCER AVEC L'EXISTANT



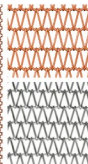
MATÉRIALITÉ DU MUR NORD

Au vu de la forte présence de la brique dans le quartier, le projet propose de mettre en œuvre ce matériau typique du début de siècle dernier à travers sa réinterprétation contemporaine. Un appareillage spécifique permet d'animer la façade nord-ouest par des jeux d'ombre et de lumière variant au quotidien, et de capter les rayons solaires pour rediriger l'éclairage vers le IRCM.

# Matérialité



Applications des écrans

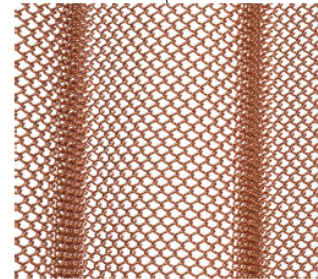


Exemples de matériaux pour rideaux



© ARCHITECTURE HILL, HENRI, MONTREAL 2022

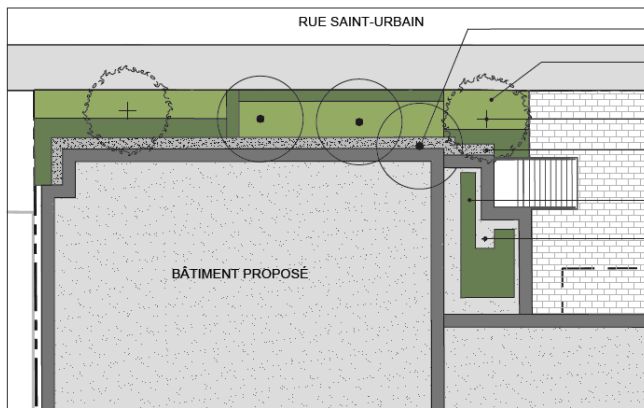
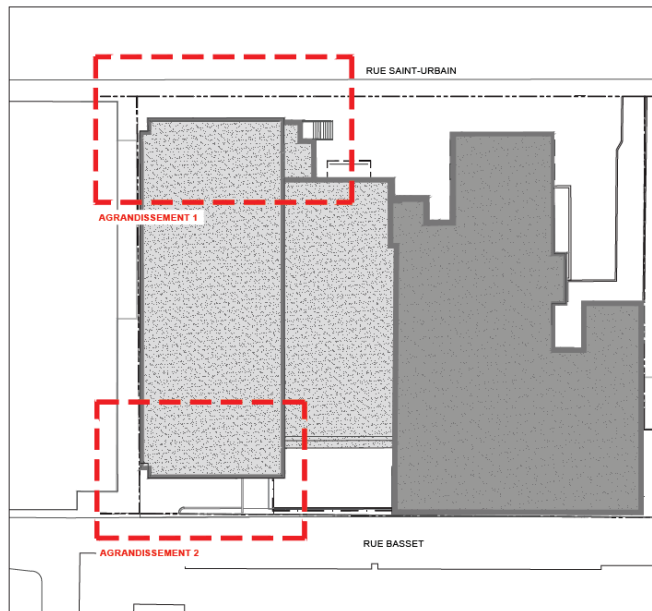
**RIDEAUX MANUELS**  
MATÉRIAU AJOURÉ FINITION CUIVRÉE



Les trois façades principales (nord-est, sud-est et sud-ouest) sont enveloppées d'un mur rideau. Leur transparence – ainsi que diverses stratégies telles que l'observation d'un recul entre les différentes phases de développement, permet de maintenir une lecture claire des volumes. Le doublement des nez de dalles par un revêtement en terra cota dessinent de grandes lignes à travers le site, dans la continuité de l'horizontalité dominante.



# Aménagement paysager

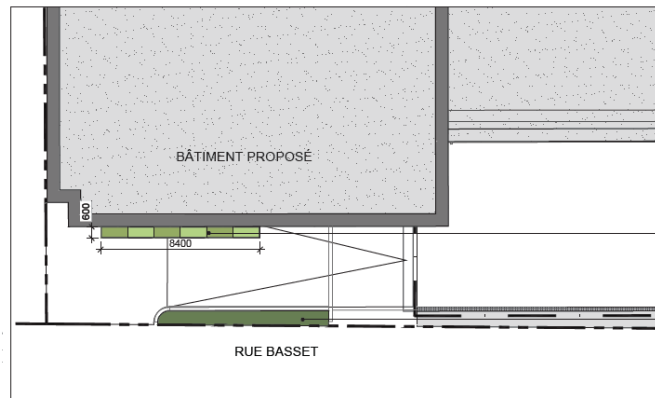
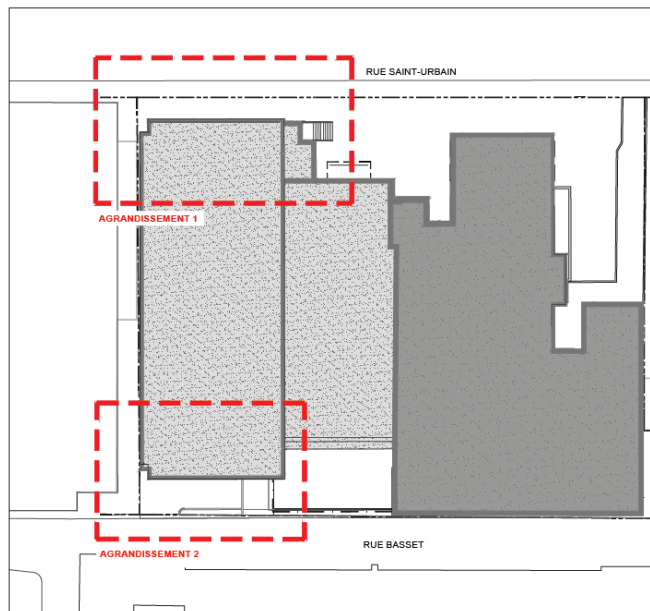


- Arbres existants à conserver (3)
- Massifs de plantations proposés
- Arbres feuillus proposés (2)
- Bande de propreté en galet de rivière
- Toiture végétalisée
- Drain de toiture, Position approximative

## PALETTE VÉGÉTALE



# Aménagement paysager

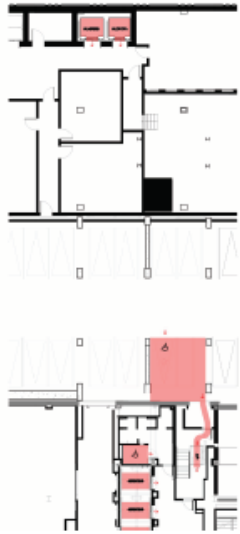


## PALETTE VÉGÉTALE

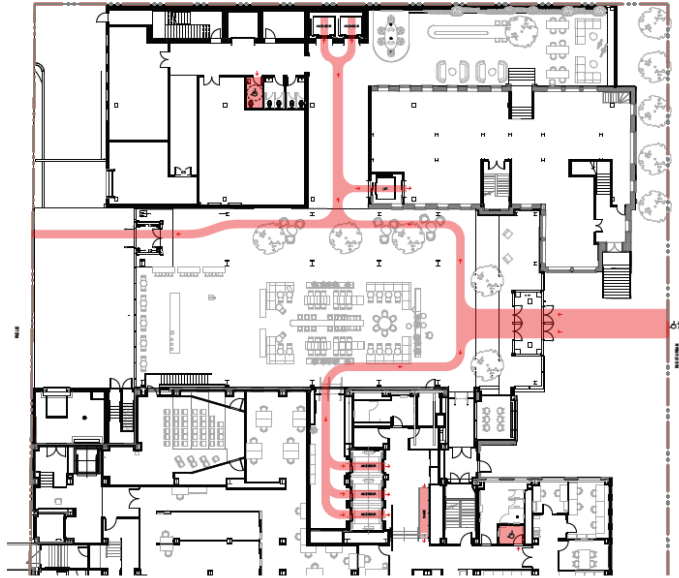




# Accessibilité universelle



PLAN D'ÉTAGE SSI  
EXTRAIT



PLAN D'ÉTAGE ATRIUM.RDC  
\_PHASE 1+2

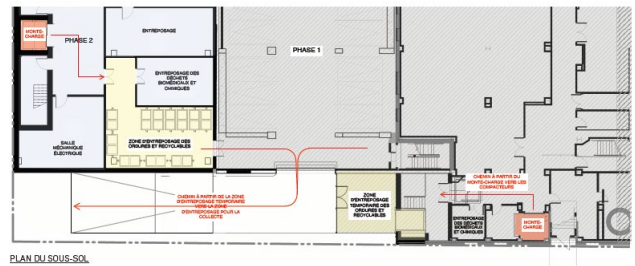
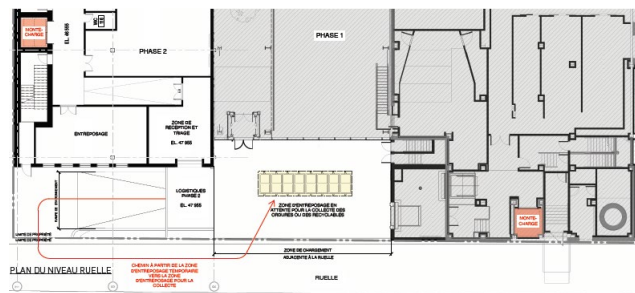


PLAN D'ÉTAGE 2

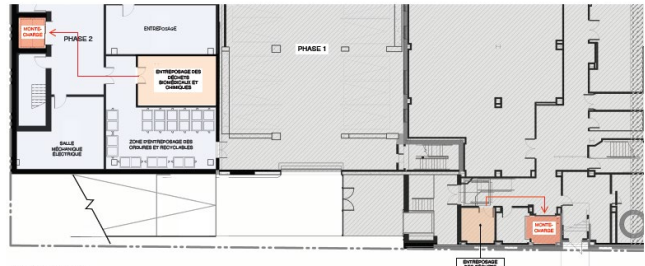
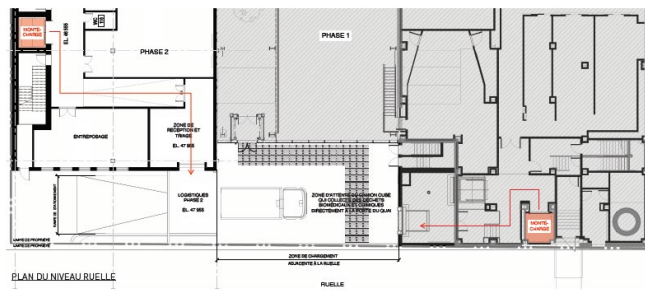


PLAN D'ÉTAGE TYP.

# Gestion des matières résiduelles



Ordures et recyclages



Déchets biomédicaux et chimiques

## Note technique par la firme Stratzer (2023)

- Ordures et recyclages
  - Entreposage distinct phases 1 et 2
  - Compactage
  - Entreposage extérieur en attente de collecte
  - Collectes privées 1 fois/ semaine (jours distincts)
- Déchets biomédicaux et chimiques
  - Entreposage distinct phases 1 et 2
  - Collecte par quais à l'arrière
  - Collectes privées

# Commémoration



EMPLACEMENT PROPOSÉ



TEXTE GRAVÉ:  
 À DÉTERMINER.  
 DESCRIPTION ET COMMÉMORATION DE L'INSTITUT SIR EDWARD ET DE L'ÉCOLE JEFFREY BURLAND

PLAQUES COMMÉMORATIVES | NOUVELLE PLAQUE MURALE

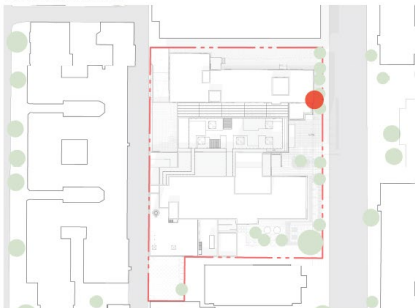


TEXTE GRAVÉ:  
 \*Healing Gardens - jardins santé  
 Le Jardin Hazel Harrington - The Hazel Harrington Garden  
 Fondation du Centre universitaire de santé McGill CUSM-  
 Encens des jardins santé 2002  
 MUHC McGill University Health Centre Foundation - Healing Gardens Auction 2002\*

EMPLACEMENT EXISTANT



EMPLACEMENT PROPOSÉ



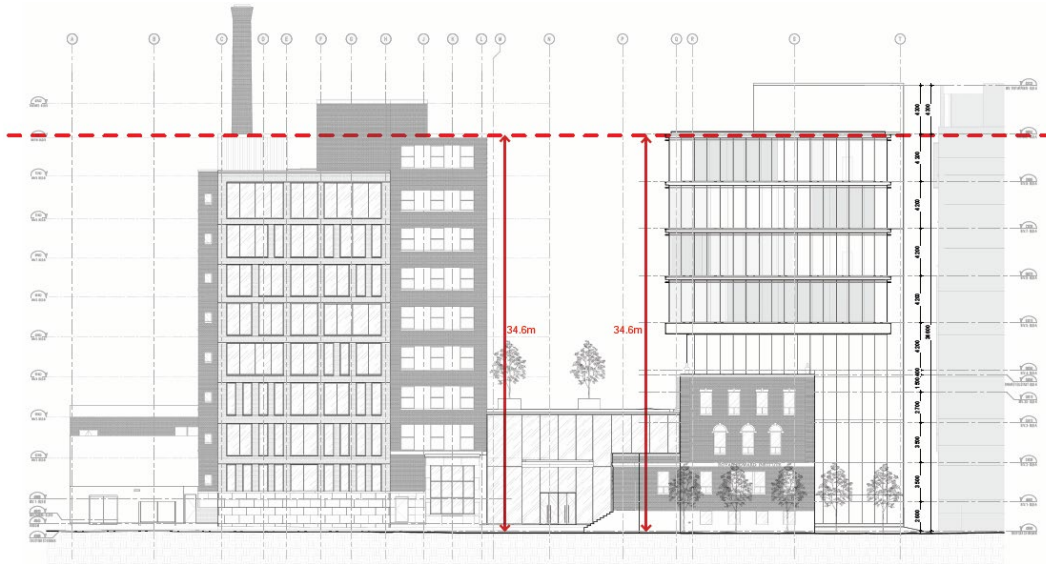
PLAQUES COMMÉMORATIVES | DÉPLACEMENT DE LA PLAQUE EXISTANTE AU SOL DU PAVILLON B

## Dérogations au règlement d'urbanisme

- Article 9 (1°): Hauteur du bâtiment de 34,6 mètres et de 8 étages, supérieure à la hauteur maximale de 12,5 mètres et de 2 étages prescrite
- Article 26: Densité de construction de 3.67, supérieure à la densité maximale de 3.0 prescrite
  
- ❖ Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal limite la hauteur des bâtiments à 4 étages dans ce secteur, mais permet de reconnaître le bâti existant à l'égard des paramètres à respecter pour un projet d'agrandissement
  - Démontrer que le projet respecte les objectifs du Plan à l'effet, entre autres, de favoriser une architecture de qualité, de consolider le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu et de pérenniser le caractère général du bâti existant dans les secteurs établis



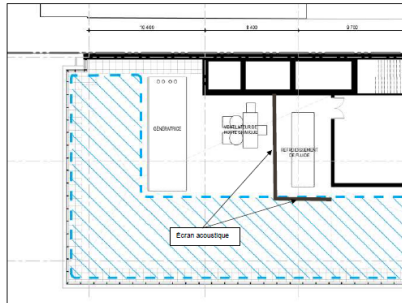
## Dérogations au règlement d'urbanisme



Façade Est (rue Saint-Urbain)

## Principaux résultats et conclusions des études

- Valeur contextuelle et urbaine de l'ancien Institut thoracique de Montréal et des institutions qui l'ont précédé sur le site, en l'occurrence le Royal Edward Institute (Brodeur Consultants, 2021)
- Nécessité de prévoir un écran pour réduire l'impact sonore de l'équipement de refroidissement sur le toit (WSP Canada Inc., 2023)



- Faible impact sur la circulation (Groupe Intervia Inc., 2023) et le vent (WSP Canada Inc., 2023)

## Principaux résultats et conclusions des études

### ➤ Impact sur l'ensoleillement

- 3637-3639 et 3641-3643, rue Saint-Urbain: façade à 4PM à l'équinoxe d'automne et à l'équinoxe du printemps
- 3655, rue Saint-Urbain (garderie): cour latérale à 2PM à l'équinoxe d'automne, cour arrière à 2PM au solstice d'hiver ainsi que cours avant et latérale à 2PM à l'équinoxe du printemps
- 3665-3667, rue Saint-Urbain: cour avant à 12PM à l'équinoxe d'automne ainsi que façade à 12PM et 2PM au solstice d'hiver
- 3669-3671, rue Saint-Urbain: cour avant à 12PM à l'équinoxe d'automne et façade à 12PM au solstice d'hiver
- 3673-3675, rue Saint-Urbain: cour avant à 12PM à l'équinoxe d'automne



## Rencontre d'information de voisinage

- Tenue le 28 juin 2023
  - 160 invitations distribuées aux portes
  - 8 participants, résidant à 4 adresses différentes des rues Saint-Urbain, Basset et Sainte-Famille
- Éléments de discussion rapportés
  - Calendrier des travaux et gestion du chantier de construction, considérant le bruit occasionné par les travaux de la phase 1 et préoccupations à l'égard du maintien de l'accès au garage privé de résidents par la rue Basset
  - Accès véhiculaire et stationnements pour véhicules automobiles et vélos
  - Horaire et espaces de livraison, considérant l'impact sur la circulation dans la ruelle
  - Possibilités de verdissement de la cour arrière, considérant l'aspect peu attractif de la ruelle
  - Impact de l'agrandissement sur les vues à partir des logements, vers le ciel (rue Sainte-Famille) et vers la montagne (rue Saint-Urbain)
  - Éclairage du bâtiment de soir et de nuit
  - Localisation des équipements mécaniques



## Motifs d'autorisation

- Opportunité de préserver la vocation de l'ensemble du site de l'ancien Institut thoracique de Montréal dans le domaine des sciences de la vie et des technologies de la santé, en continuité de son redéveloppement amorcé dans une première phase
- Contribution à consolider un secteur d'activités de pointe, en l'occurrence la médecine de précision, en misant sur des partenariats avec l'IRCM voisin et d'autres parties prenantes, dont le milieu universitaire
- Contexte particulier d'intégration dans une unité de paysage, le côté ouest de la rue Saint-Urbain, constituée de bâtiments de grands gabarits sur des lots atypiques, se distinguant du tissu à dominante résidentielle du quartier
- Préservation et mise en valeur d'une partie du bâtiment existant, rappelant la valeur contextuelle et urbaine de l'ancien Institut thoracique de Montréal et des institutions qui l'ont précédé sur le site, en l'occurrence le Royal Edward Institute

## Conditions d'autorisation

- Que la hauteur maximale du bâtiment soit de 8 étages, à l'exclusion de l'espace technique abritant des équipements mécaniques au toit
- Que la densité maximale de construction du bâtiment soit de 3.8
- Que la façade des niveaux 1 à 4 de l'agrandissement projeté du bâtiment soit implantée à une distance minimale de 5 mètres de la limite avant du terrain
- Que la façade et les parties du bâtiment existant préservées visibles d'une voie publique adjacente au terrain fassent l'objet de travaux assurant la préservation et la mise en valeur de composantes architecturales d'origine, minimalement à l'égard du revêtement extérieur, des ouvertures et du couronnement
- Qu'une étude acoustique attestant que les niveaux sonores des équipements mécaniques installés sont respectés en vertu du *Règlement sur le bruit à l'égard du territoire du Plateau-Mont-Royal* (RRVM, c. B-3) soit soumise à l'arrondissement, et ce, avant l'émission d'un premier certificat d'occupation

## Critères d'évaluation supplémentaires (PIIA)

- Limiter la hauteur en mètres de l'agrandissement projeté du bâtiment à celle du pavillon B, à l'exclusion des espaces techniques abritant des équipements mécaniques sur les toits, et ce, sur la base d'un relevé topographique devant être réalisé par un arpenteur-géomètre
- Implanter la façade des niveaux 5 à 8 de l'agrandissement projeté du bâtiment en recul du plan de façade de la partie du pavillon A préservée
- Démontrer l'intégration et l'optimisation des bandeaux de terracotta proposés, et ce, par une coupe technique de mur pour chacune des façades vitrées illustrant notamment leur mode de fixation, le détail de l'enveloppe et les systèmes mécaniques intérieurs
- Démontrer l'optimisation de l'efficacité énergétique du bâtiment et de la résilience thermique de son enveloppe extérieure, et ce, par des études et des analyses appropriées
- Maximiser les opportunités de verdissement des toitures

## Critères d'évaluation supplémentaires (PIIA)

- Minimiser les impacts de l'agrandissement du bâtiment et de ses activités sur le milieu d'insertion du côté de la ruelle, notamment à l'égard de la circulation, de la livraison et de son éclairage
- Rappeler l'histoire du site par l'intégration d'éléments de commémoration



## Calendrier d'adoption

| Étape  | Date                   |
|--|------------------------|
| Recommandation du comité consultatif d'urbanisme | 22 août 2023           |
| Adoption du premier projet de résolution         | 4 décembre 2023        |
| <b>Assemblée publique de consultation</b>        | <b>16 janvier 2024</b> |
| Adoption du second projet de résolution          | <i>À déterminer</i>    |
| Période pour demande d'approbation référendaire  | <i>À déterminer</i>    |
| Adoption de la résolution                        | <i>À déterminer</i>    |
| Entrée en vigueur                                | <i>À déterminer</i>    |

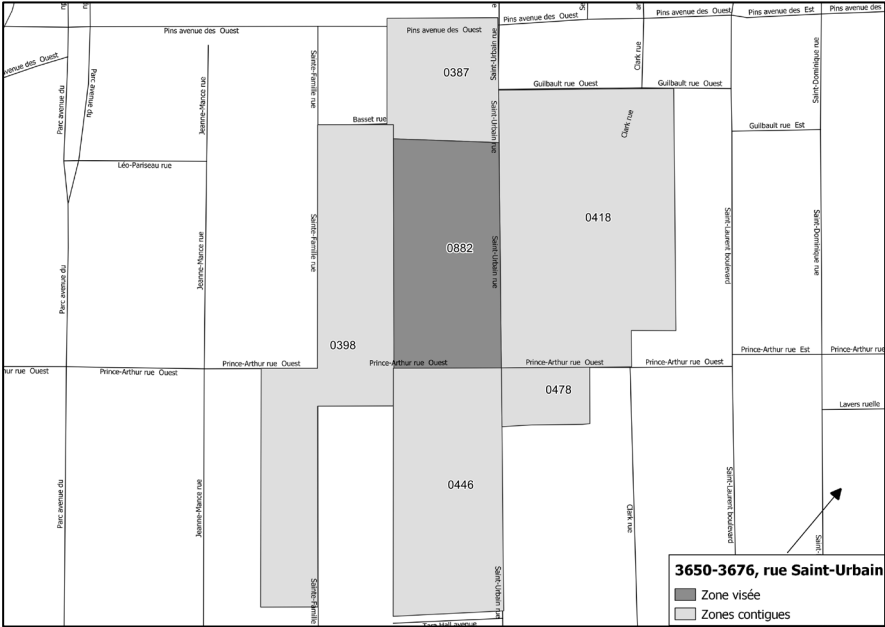
## Dispositions susceptibles d'approbation référendaire

- Article 9 (1°): Hauteur du bâtiment de 34,6 mètres et de 8 étages, supérieure à la hauteur maximale de 12,5 mètres et de 2 étages prescrite
- Article 26: Densité de construction de 3.67, supérieure à la densité maximale de 3.0 prescrite

## Conditions de validité d'une demande d'approbation référendaire

- ✓ Provenir d'un résident, d'un propriétaire d'immeuble ou d'un occupant de la zone visée 0882 ou d'une zone contigüe à celle-ci
- ✓ Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient
- ✓ Être signée par au moins 12 personnes par zone ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins
- ✓ Être reçue au bureau du secrétaire d'arrondissement au plus tard le 8<sup>e</sup> jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire

# Zone visée et zones contiguës





**Merci !**  
**Questions ou commentaires ?**