

**VILLE DE MONTRÉAL  
RÈGLEMENT  
XX-XXX**

**RÈGLEMENT AUTORISANT L'AGRANDISSEMENT DE L'HÔPITAL GÉNÉRAL  
DE MONTRÉAL (CUSM)**

Vu le paragraphe 5° du premier alinéa de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du \_\_\_\_\_ 2011, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**CHAPITRE I  
TERRITOIRE D'APPLICATION**

**1.** Le présent règlement s'applique au territoire illustré au plan joint à l'annexe A du présent règlement.

L'emplacement 1 correspond au site de l'Hôpital général de Montréal et l'emplacement 2 correspond au site du 1750, avenue Cedar, identifiés à l'annexe A du présent règlement.

**CHAPITRE II  
AUTORISATION**

**2.** Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le *Règlement sur la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments résidentiels sur un emplacement situé entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Cedar (99-141)* et la Résolution CA05 240051, applicables au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement et la transformation de bâtiments, ainsi que l'aménagement d'espaces libres et la démolition de dépendances sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

**3.** À ces fins, il est permis de déroger notamment aux articles 10, 58, 61, 81, 85, 86, 134, 576, 577 et 605 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), aux articles 6, 7 et 18 du *Règlement sur la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments résidentiels sur un emplacement situé entre le chemin de la Côte-des-Neiges et l'avenue Cedar (99-141)* ainsi qu'à la Résolution CA05 240051.

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

## **CHAPITRE III**

### **CONDITIONS**

#### **SECTION I**

##### **USAGE, IMPLANTATION, HAUTEUR ET VOLUMÉTRIE**

#### **5. Pour l'emplacement 1 :**

1° l'implantation au sol et la volumétrie des agrandissements et de la dépendance servant de stationnement intérieur doivent être conformes aux plans de l'annexe B du présent règlement;

2° la hauteur maximale des agrandissements et de la dépendance doit être conforme, à 1 m près, à la hauteur altimétrique indiquée aux plans numérotés E1-01 et E1-02 de l'annexe B du présent règlement;

3° le taux d'implantation au sol maximal est de 32 %.

#### **6. Pour l'emplacement 2 :**

1° seuls les usages de la catégorie E.5(3) sont autorisés;

2° l'implantation et les retraits d'alignement, la hauteur maximale et la volumétrie doivent être conformes aux plans de l'annexe B du présent règlement.

#### **SECTION II**

##### **UNITÉS DE CHARGEMENT ET DE STATIONNEMENT**

**7.** Un nombre maximal de 987 unités de stationnement est autorisé pour l'emplacement 1.

**8.** Un nombre minimal de 50 unités de stationnement pour vélos à l'emplacement 1, et de 15 unités à l'emplacement 2 doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments ou dans des lieux abrités.

**9.** Un nombre minimal de 5 unités de chargement doit être maintenu.

#### **SECTION III**

##### **AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES**

**10.** Une demande de permis visant l'emplacement 1, relative à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée :

1° d'un plan d'aménagement paysager;

2° d'une étude de la valeur écologique et paysagère du bois des Bénédictins situé à l'angle nord-est du territoire d'application visé à l'article 1 ;

3° d'un plan de localisation identifiant tous les arbres existants ainsi que le périmètre des excavations prévues et d'un devis décrivant les mesures prises pour protéger les arbres et la végétation durant les travaux.

**11.** Le plan d'aménagement paysager visé à l'article 10 doit inclure les éléments suivants :

1° les aménagements, les plantations et les procédés envisagés pour protéger et mettre en valeur le bois des Bénédictins;

2° dans la partie est du site, entre les avenues Cedar et des Pins, la transformation des aires de stationnement extérieures en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes;

3° le verdissement, incluant la plantation d'arbres, du stationnement extérieur et des abords de la rampe y donnant accès sur l'avenue des Pins;

4° l'aménagement de lieux de repos et d'observation accessibles au public et aux utilisateurs du complexe hospitalier;

5° l'identification, la préservation, la remise en état et l'intégration des clôtures, murs, murets, escaliers, et aménagements hérités des occupations résidentielles précédentes;

7° l'aménagement d'un espace paysager aux abords des anciens bâtiments résidentiels patrimoniaux;

8° le verdissement de toitures;

9° l'aménagement d'un lien entre les avenues des Pins et Cedar, destiné à permettre l'accès public vers le parc du Mont-Royal.

**12.** Les arbres prévus à l'article 11 doivent avoir un diamètre minimal de 10 cm, mesuré à 1,3 m du sol, sauf lorsque la profondeur du roc ou les conditions difficiles des lieux l'empêchent.

**13.** Les éléments végétaux prévus au plan d'aménagement paysager visé aux articles 10 et 11 doivent être maintenus en bon état et remplacés au besoin, afin de préserver un caractère végétal sain.

**14.** Le plan d'aménagement paysager visé aux articles 10 et 11 doit être complété dans les 12 mois suivant la fin de l'ensemble des travaux autorisés en vertu du présent règlement et maintenu tel quel.

#### **SECTION IV DÉMOLITION**

**15.** La démolition des dépendances identifiées D-1 et D-2 au plan de l'annexe A du présent règlement est autorisée.

## **SECTION V** **ARCHÉOLOGIE**

**16.** Une demande de permis de construction ou de transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'une étude de potentiel archéologique pour l'emplacement visé par la demande.

**17.** Le cas échéant et suivant les conclusions de l'étude de potentiel exigée à l'article 16, la demande de permis doit être accompagnée d'un devis d'étude relatif à une surveillance archéologique ou à une fouille archéologique.

## **SECTION VI** **AMÉNAGEMENT, ARCHITECTURE ET DESIGN**

**18.** Le stationnement intérieur à construire sur l'emplacement 1 et le bâtiment situé à l'emplacement 2 doivent être revêtus de briques d'argile d'une couleur similaire à celui du complexe hospitalier.

**19.** Lors de l'approbation d'un permis de construction ou de transformation autorisée en vertu du présent règlement conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), en plus des critères prévus à ce titre, les critères suivants s'appliquent :

1° pour l'emplacement 1 :

- a) la volumétrie des agrandissements doit, par l'articulation des volumes et leur traitement, s'inscrire en continuité de l'implantation et de la volumétrie du complexe original (1954);
- b) le traitement architectural du stationnement intérieur doit être articulé avec le stationnement étagé existant quant aux éléments de composition (ouvertures et trame structurale);
- c) le stationnement étagé existant doit s'intégrer aux nouveaux aménagements par une intervention sur le parement et l'insertion d'éléments de verdure;
- d) l'aménagement paysager doit tenir compte de la topographie naturelle du site et mettre en valeur les repères géologiques du lieu;
- e) le verdissement des aires de stationnement doit permettre d'en atténuer la présence et de créer un écran visuel devant la structure de stationnement étagé;
- f) l'aménagement paysager des surfaces de stationnement adjacentes au bois des Bénédictins doit être conçu de manière à le protéger lors des travaux d'entretien des chemins et sentiers, notamment du déversement de la neige et de l'érosion;
- g) le choix des essences et la localisation des plantations, doivent favoriser la biodiversité préserver et mettre en évidence les vues vers la Ville et le fleuve Saint-Laurent;

- h) l'aménagement paysager du site doit permettre de préserver et d'améliorer l'intégrité de l'environnement immédiat des maisons Durnford, Birks et Baldwin, ainsi que de l'ancien tennis intérieur de la maison McConnel;
- i) les murs, murets, talus, escaliers, bâtiments accessoires et clôtures conservés doivent être intégrés à la fonctionnalité de l'aménagement paysager du site et mis en valeur à titre de témoins de l'usage résidentiel antérieur;
- j) le lien donnant accès au parc du Mont-Royal doit tendre à suivre un parcours agréable et convivial par sa dimension, la facilité du cheminement, la qualité et l'intérêt des aménagements, ainsi que par la présence de lieux de repos et d'observation;
- k) l'aménagement du lien donnant accès au parc du Mont-Royal doit assurer la sécurité des utilisateurs, notamment par la localisation des points d'accès à des endroits sécuritaires pour les piétons et par une signalisation adéquate des périodes où l'accès est autorisé.

2° pour l'emplacement 2 :

- a) le vocabulaire architectural, par les éléments de composition, les matériaux et l'importance accordée aux entrées principales, doit traduire la fonction institutionnelle du bâtiment;
- b) le traitement de la façade doit s'harmoniser avec le rythme des façades résidentielles de l'avenue Cedar et, pour les autres faces du bâtiment, la qualité de l'interface avec les usages adjacents doit être obtenue par le choix des matériaux ainsi que par la dimension et la disposition des ouvertures;
- c) la passerelle reliant le bâtiment à l'hôpital doit s'intégrer à l'ensemble par un traitement favorisant la légèreté et la transparence;

3° pour les emplacements 1 et 2 :

- a) tous 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;
- b) la conception des bâtiments doit favoriser l'aménagement de toits verts;
- c) l'aménagement des entrées et des accès véhiculaires doit assurer la sécurité et le confort des piétons.

#### **CHAPITRE IV**

##### **DISPOSITION PÉNALE**

**20.** 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 Ville-Marie (01-282).

#### **CHAPITRE V**

## DÉLAI DE RÉALISATION

**21.** Les travaux de construction visés par le présent règlement doivent débiter dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**22.** En cas de non-respect de l'article 21, l'autorisation prévue au présent règlement est nulle et sans effet.

## CHAPITRE VI DISPOSITIONS FINALES

**23.** Le présent règlement remplace le Règlement autorisant l'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (CUSM) (08-012).

-----

### ANNEXE A

PLAN INTITULÉ « CUSM – CAMPUS DE LA MONTAGNE / LOCALISATION DES EMPLACEMENTS PRÉPARÉ PAR GROUPE IBI/DAA EN DATE DU 21 JANVIER 2011 ET ESTAMPILLÉ PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DU SERVICE AUX ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 24 JANVIER 2011

### ANNEXE B

PLANS PRÉPARÉS PAR IBI/DAA, NUMÉROTÉS E1-01 À E1-11 ET DATÉS DU 14 ET DU 20 JANVIER 2011 AINSI QUE PAR LEMAY ASSOCIÉS - ARCHITECTURE ET DESIGN, NUMÉROTÉS E2-01 À E2-08 ET DATÉS DU 14 ET DU 21 JANVIER 2011, ESTAMPILLÉS PAR LA DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DU SERVICE AUX ENTREPRISES DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE LE 24 JANVIER 2011.

---

GDD 1104400074