

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**  
**17 novembre 2010**  
**1104400074**  
**4.1.1**

- Objet :** **ARTICLE 89**
- Endroit :** 1650-1750, avenue Cedar – Hôpital général de Montréal
- Responsable :** Ronald Delcourt
- Description :** La demande vise la modification du projet de développement initial du Centre Universitaire de Santé McGill (CUSM) approuvé par le Conseil municipal, en vertu de l'article 89.5<sup>o</sup>, par l'adoption du Règlement 08-012.
- La nouvelle demande consiste à intégrer le bâtiment situé au 1750, avenue Cedar en y effectuant un changement d'usage de résidentiel vers institutionnel. Le bâtiment est présentement en construction et sera intégré au complexe hospitalier existant à des fins de clinique externe et d'espaces administratifs. L'apparence extérieure du 1750, avenue Cedar ne sera que légèrement différente de ce qui avait été approuvé par la résolution CA05 240051 autorisant la construction d'un ensemble résidentiel, en raison de la nouvelle fonction du bâtiment.
- Les orientations du projet initial du CUSM ont évolué, ce qui occasionne l'abandon de certains éléments qui avaient été autorisés en vertu de l'article 89. À cet effet, en raison de la décision de l'Institut de neurologie de ne pas se relocaliser sur le Campus de la Montagne, le rehaussement en étage de l'aile C sera abandonné. De plus, l'étude de pré-faisabilité pour la construction d'un stationnement souterrain, de l'urgence et de blocs opératoires dans la cour ouest de même que l'agrandissement en façade de l'avenue des Pins des ailes A et B n'ont pas permis de conclure que ce projet était viable.
- Comme prévu dans le projet initial, l'agrandissement sur 4 étages, dans la cour ouest, est inclus au nouveau projet, mais, cette fois-ci, sans les étages de stationnement en sous-sol. Cette demande vise également l'agrandissement du stationnement étagé existant du côté de l'avenue des Pins, à l'emplacement actuel du stationnement Durnford. Le stationnement projeté sera d'une hauteur approximative de 18 mètres et comportera 324 unités de stationnement. En raison de la construction du stationnement étagé, 96 unités de stationnement asphaltées seront éliminées et dans son ensemble, le projet prévoit l'élimination de 147 unités de stationnement extérieures.
- Faisant suite aux recommandations de l'OCPM, le nouveau projet comporte le reboisement du bois des Bénédictins, le verdissement de 1495 m<sup>2</sup> de surfaces minéralisées (dont 51 unités de stationnement), l'aménagement d'un toit vert sur la nouvelle construction en cour ouest, la consolidation et conservation des jardins de façade existants sur des

Pins/Côte-des-Neiges et Cedar et l'aménagement d'un parcours piétonnier permettant d'accéder au parc du Mont-Royal.

En comparaison avec le projet initial qui avait été autorisé, les modifications se traduisent par une réduction de 21.5 % de la superficie de plancher des agrandissements projetés, un taux d'implantation inchangé de 35 %, une densité réduite à 2,72 COS, 1495 m<sup>2</sup> de surface minérale en moins et une diminution du pourcentage d'augmentation de l'achalandage prévu de l'ordre de 3 %.

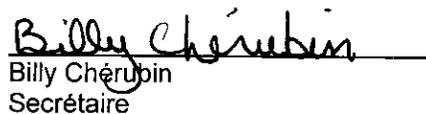
Les principales modifications ont trait au remplacement de l'usage institutionnel au lieu de résidentiel pour le bâtiment situé au 1750, rue Cedar et à la volumétrie et l'implantation du stationnement étagé de l'Hôpital général de Montréal.

- Élément particulier :** Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit émettre une autorisation pour ces travaux, car le bâtiment est situé dans l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal.
- Remarque importante :** Le projet déroge aux dispositions du Règlement autorisant l'agrandissement de l'Hôpital général de Montréal (08-012), aux dispositions du projet particulier CA05 240051 (Projet résidentiel « Le Piedmont »), aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie et aux dispositions du Plan d'urbanisme de Montréal.
- Considérant que :** L'élaboration d'un projet de tramway est en cours et que le parcours prévoit une station au pied de l'Hôpital général de Montréal et que cela pourra changer éventuellement les exigences de stationnement.
- Considérant que :** La demande constatée en pointe d'utilisation entre 2000 et 2009, telle que mesurée aux guérites d'entrée de tous les stationnements utilisés (sur site et hors site), montre une augmentation de 15,5 % et que cela est dû principalement à l'augmentation du nombre de patients.
- Considérant que :** Le projet actuel comporte une superficie d'agrandissement moins importante que le projet initial.
- Considérant que :** Suite à la présentation du projet initial, le projet actuel répond en bonne partie aux recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal relativement au concept d'aménagement paysager et aux recommandations du Comité consultatif d'urbanisme, quant à la transformation du bâtiment situé au 1750, rue Cedar, à des fins institutionnelles.

Par conséquent, à la majorité, le Comité consultatif d'urbanisme émet un AVIS FAVORABLE à l'égard de cette demande aux conditions suivantes :

- Fournir plus d'informations quant aux études sur la nécessité de fournir le nombre demandé d'unités de stationnement.
- Proposer une meilleure intégration urbaine et améliorer l'apparence extérieure du bâtiment du stationnement étagé.

  
Sammy Forcillo  
Président

  
Billy Chérubin  
Secrétaire