



# HÔPITAL GÉNÉRAL DE MONTRÉAL (CUSM)

*Projet d'agrandissement et de  
modernisation*

---

Projet adopté en vertu de l'article 89, 5° de  
la Charte de la Ville de Montréal

Consultation OCPM - 6 juin 2011

## La présentation

1. Contexte réglementaire
2. Évaluation du projet
3. Adoption et processus référendaire



# 1. Contexte réglementaire

---

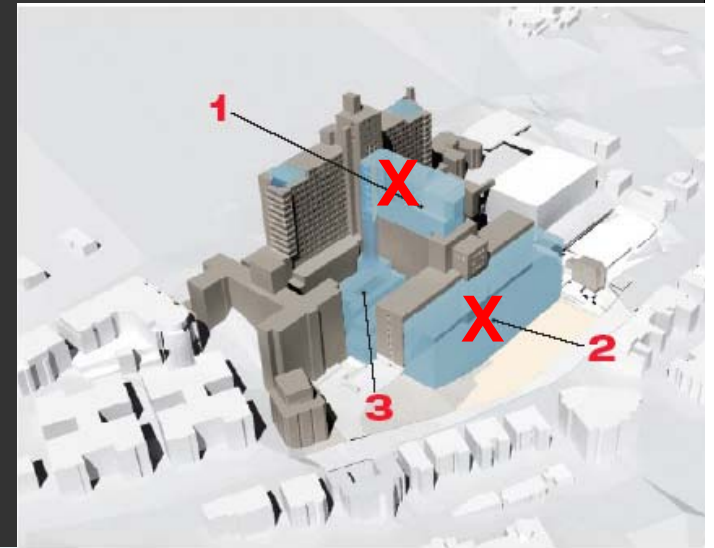
## 1. Contexte réglementaire – *Procédure*

- Le projet est étudié en vertu de l'article 89 de la Charte de la ville de Montréal
- Il est approuvé par règlement et adopté par le conseil municipal
- Il est susceptible d'approbation référendaire parce que situé dans un secteur soumis aux dispositions de la *Loi sur les biens culturels* (AHNMR)
- Le projet doit également faire l'objet d'une consultation publique par l'OCPM

# 1. Contexte réglementaire – *Plan d'urbanisme*

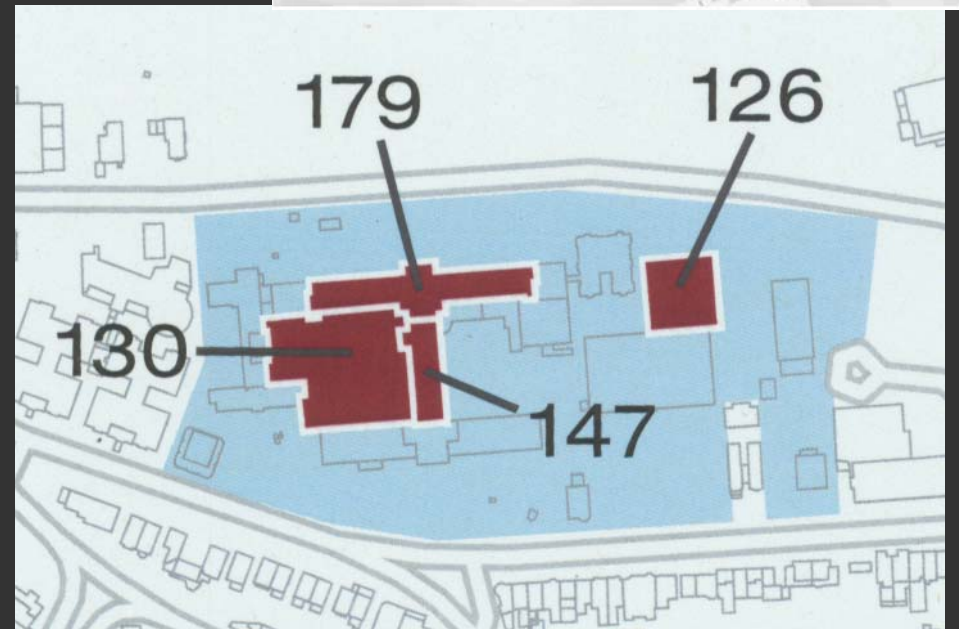
## Site de l'Hôpital général

- Non conforme quant à la hauteur maximale (stationnement semi enfoui)
- Réduction des hauteurs plus requises



## Site de l'Hôpital général

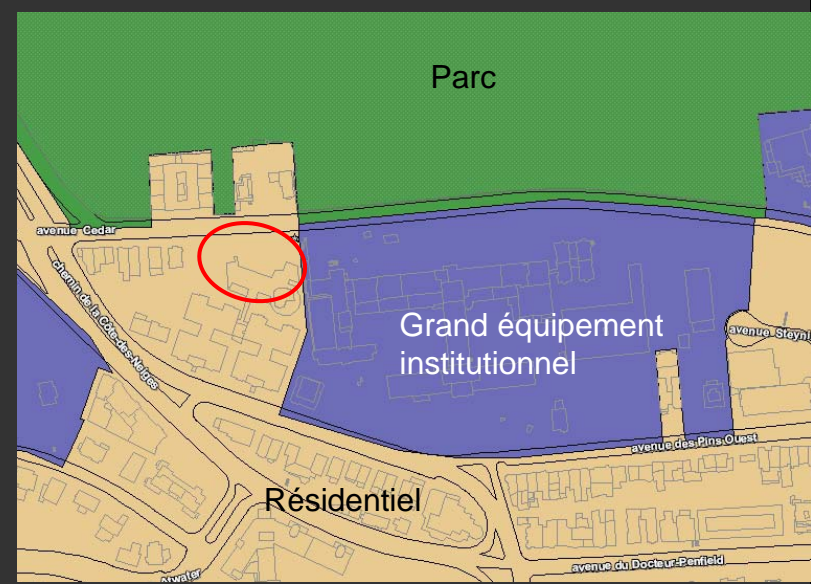
Modification - Hauteurs



# 1. Contexte réglementaire – *Plan d'urbanisme*

## Site du 1750, Cedar

Affectation résidentielle



## Site du 1750, Cedar

Modification – Affectation

Grand équipement institutionnel



# 1. Contexte réglementaire – Zonage

## Cadre réglementaire du site de l'Hôpital général

- Règlement autorisant l'agrandissement de l'hôpital général (08-012)
- Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie
- Accord de développement

## Cadre réglementaire du 1750, Cedar

- 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)
- La résolution CA05 240051 relative au projet particulier du projet résidentiel « *Le Piedmont* »
- Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie

# 1. Contexte réglementaire – *Zonage*

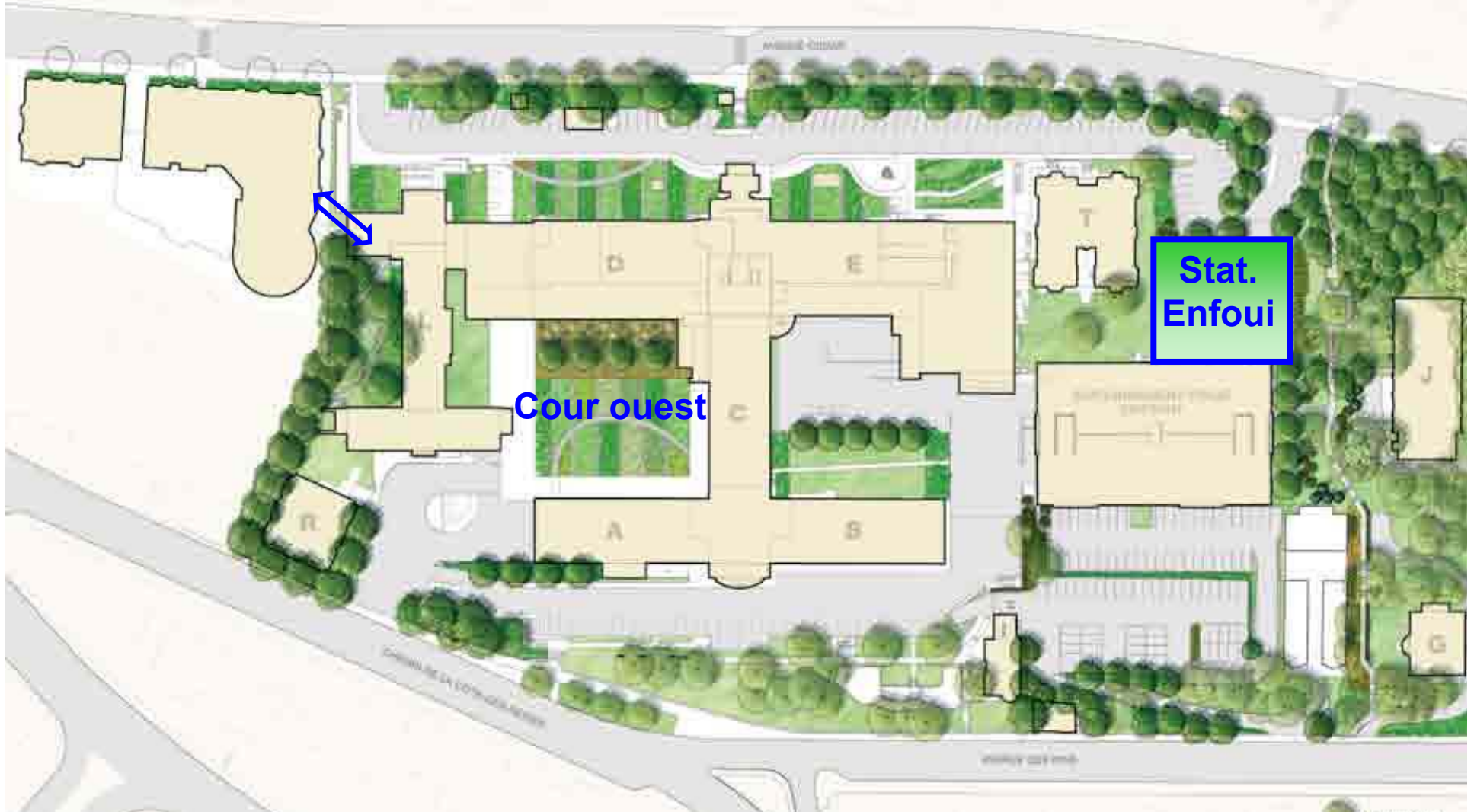
**Le projet déroge principalement aux aspects suivants :**

## Site de l'Hôpital général

- Nouveau secteur d'agrandissement pour le stationnement : implantation et hauteur maximale
- Passerelle vers le 1750 : volumétrie et hauteur minimale, implantation et marge latérale
- Volumétrie en cours ouest



# 1. Contexte réglementaire – *Dérogations (HGM)*

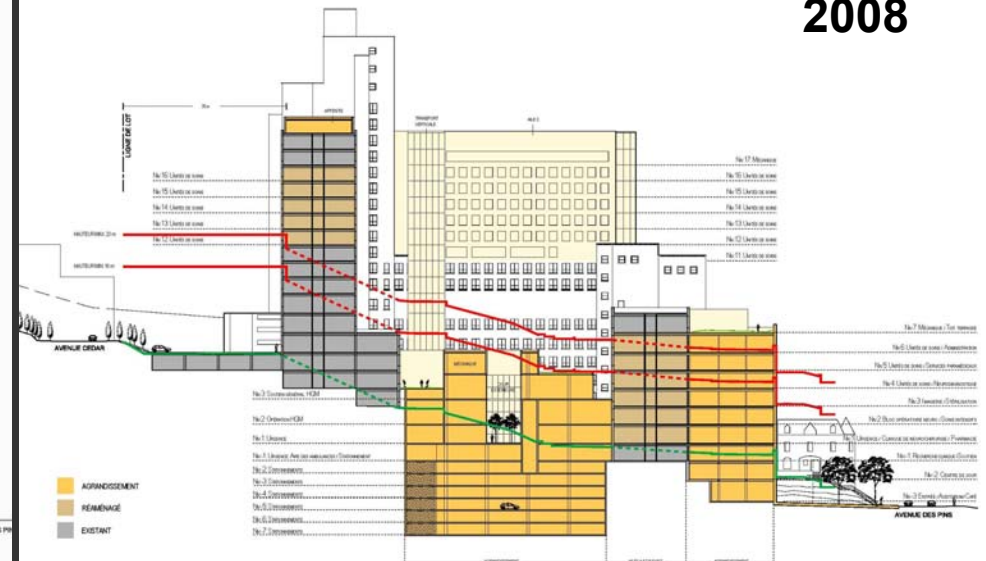


# 1. Contexte réglementaire – Dérogations (HGM)

2011



2008



# 1. Contexte réglementaire – *Zonage*

**Le projet déroge principalement aux aspects suivants :**

## Site du 1750 Cedar

- Usage : de résidentiel à équipement collectif E.5 (3)
- Quai de chargement : aucun
- Passerelle vers l'hôpital : volumétrie et hauteur minimale, implantation et marge latérale
- Lien stationnement existant vers le Belfort : marge arrière
- Traitement des façades : retraits d'alignement et matériaux

# 1. Contexte réglementaire – *Dérogations (1750)*



# 1. Contexte réglementaire – *Accord de développement*

**En réponse aux recommandations 2008 de l'OCPM un accord de développement a été conclu sur les points suivants :**

- Plan de restauration et d'entretien du Bois des Bénédictins (9 mois)
- Aménagement paysager et lien piéton d'accès public (12 mois)
- Comité de voisinage (pendant et après)
- Mise en valeur du patrimoine (villas et ancien tennis)
- Aménagement et signalisation avenue Cedar
- Gestion des déplacements – mise en œuvre du plan (12 mois)



## 2. Évaluation du projet

---

## 2. Évaluation du projet – *Démarche*

### Comité de suivi (Guichet unique)

- Arrondissement (DAUSE)
- Division de l'expertise en patrimoine et de la toponymie (DCP/SDO)
- Division sécurité et aménagement du réseau artériel (DT/SDO)
- Division de l'urbanisme (DDÉU/SDO)
- Direction du patrimoine et de la muséologie (MCCCFQ)

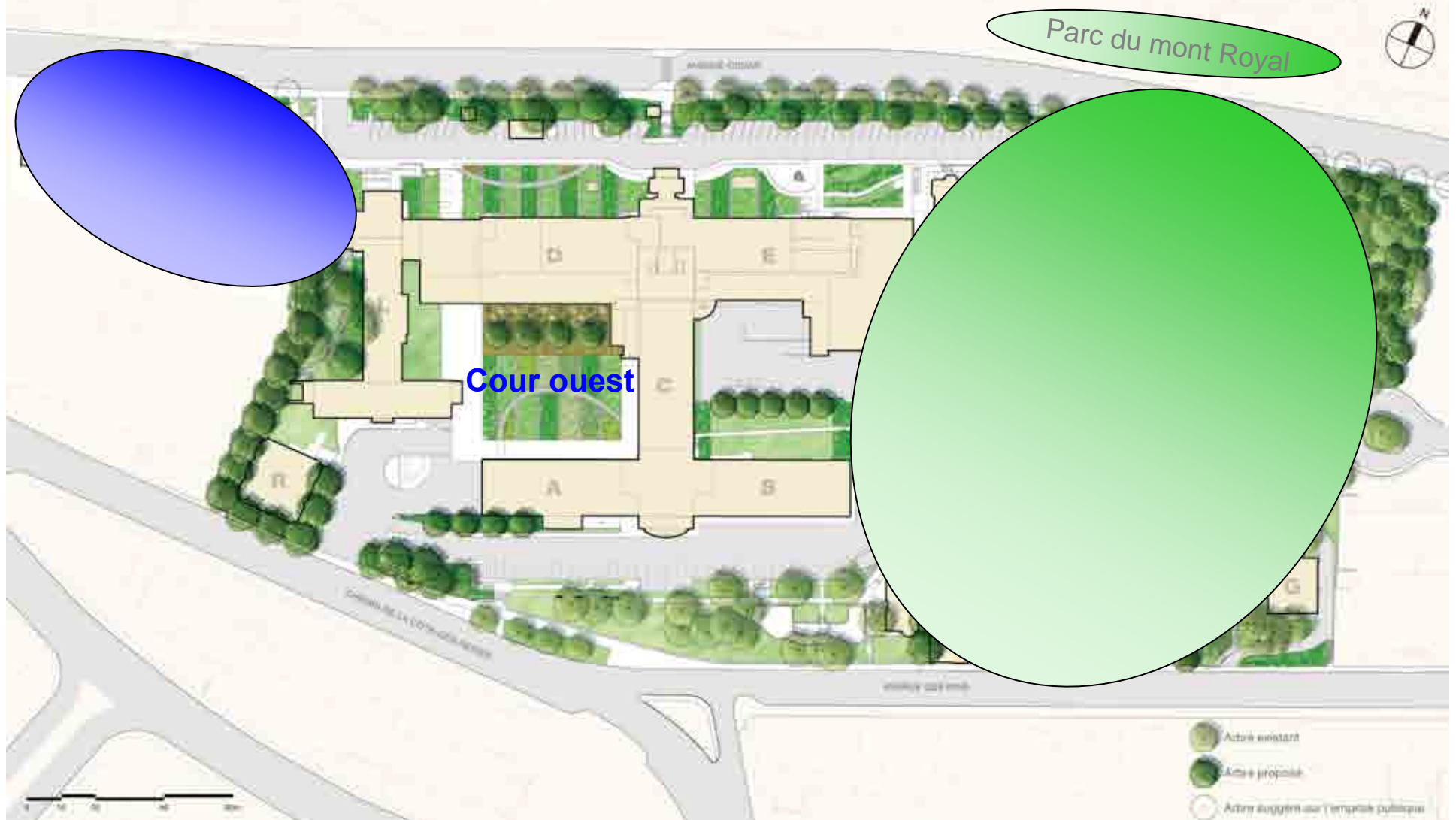
## 2. Évaluation du projet – *Démarche*

### Instances consultatives

- Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
- Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU)
- Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)
- Commission des biens culturels (MCCCFQ)



## 2. Évaluation du projet – Ses caractéristiques



## 2. Évaluation du projet – *Principes d'aménagement*

- Préserver les vues et paysages de la montagne
- Prendre en compte la notion de capacité limite
- Préserver et accroître la végétation
- Réduire le stationnement au sol
- Assurer l'intégration architecturale, paysagère et fonctionnelle des nouveaux volumes



## 2. Évaluation du projet – *Principes d'aménagement*

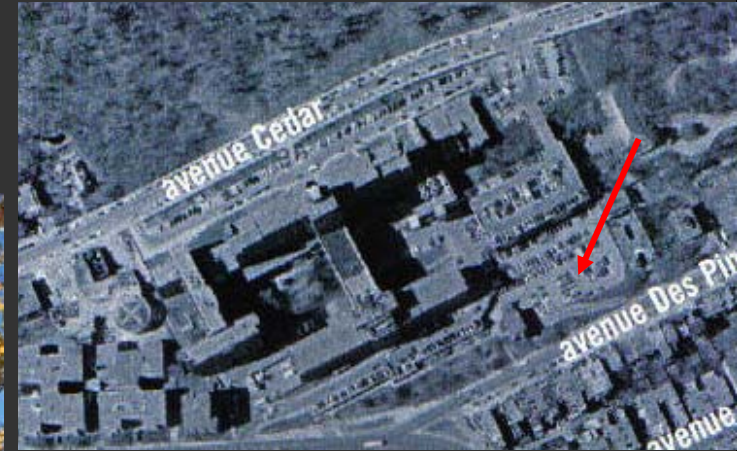
- Assurer des interfaces de qualité
  - parc du Mont-Royal
  - site historique + bâtiments d'intérêt
  - environnement bâti résidentiel aux abords
- Améliorer l'accessibilité par les modes alternatifs de transport
- Assurer la sécurité des déplacements aux abords



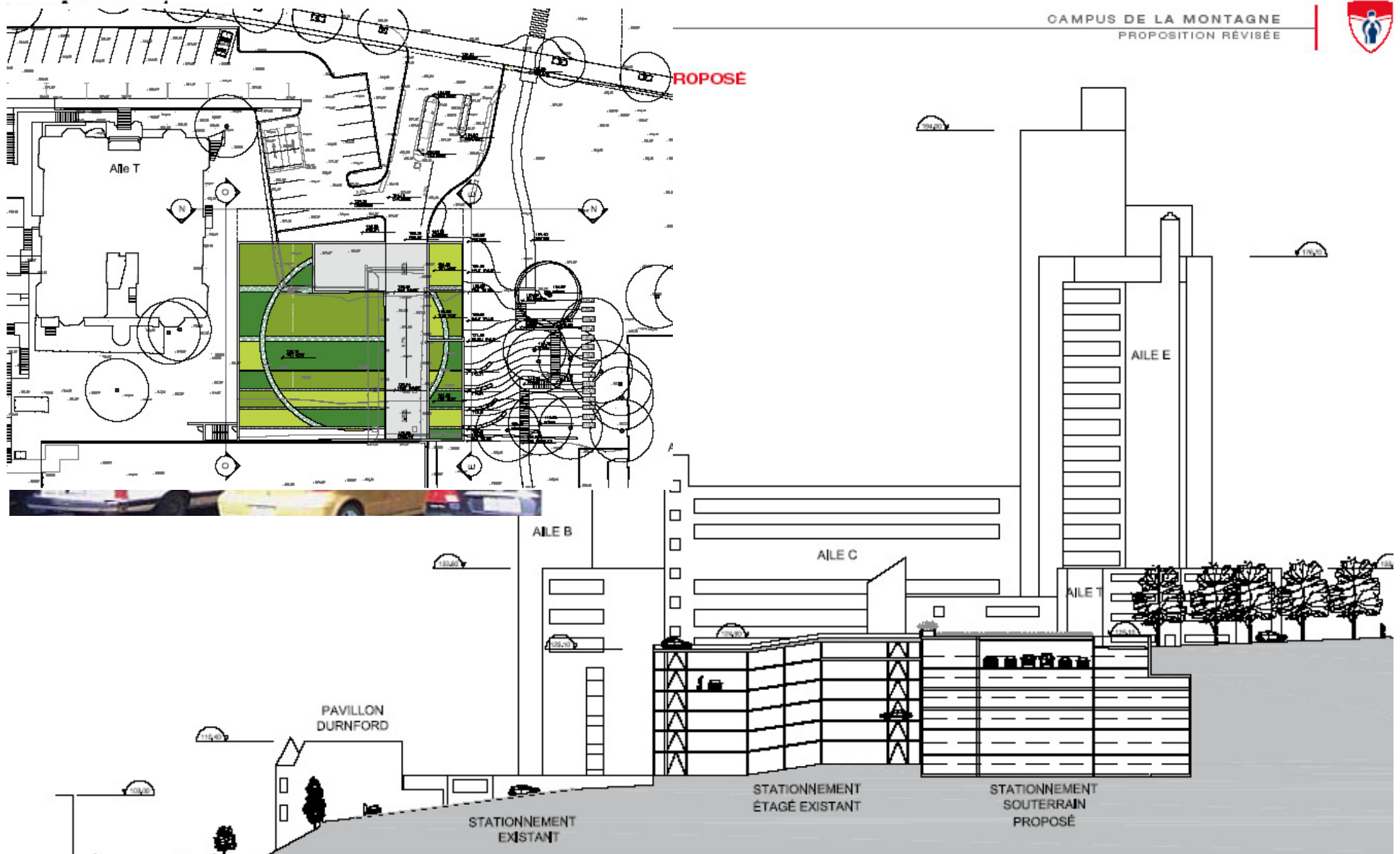
## 2. Évaluation du projet – *Cours Ouest*



## 2. Évaluation du projet – Stationnement enfoui



## 2. Évaluation du projet – Stationnement enfoui



## 2. Évaluation du projet – *Stationnement enfoui*

- Préserve les vues vers et depuis la montagne
- Assure une bien meilleure intégration au paysage
- Utilise un espace difficile d'accès avec peu de potentiel d'aménagement
- Permet de remplacer des unités extérieures (51)
- Utilise un accès existant qu'il est prévu d'améliorer au plan de la sécurité

## 2. Évaluation du projet – 1750 Cedar





## 2. Évaluation du projet – 1750 Cedar

- Utilisation d'un lot bâti, d'un bâtiment existant sans valeur patrimoniale
- Maintien de l'intégrité architecturale du pavillon original de l'hôpital - du site de l'hôpital
- Traitement architectural cohérent avec la nouvelle fonction et le cadre bâti de la rue Cedar
- Contrôle de l'achalandage de l'aire de stationnement en le réservant aux employés seulement (Accord)

## 2. Évaluation du projet – 1750 Cedar

La catégorie d'usage E.5(3) comprend les usages suivants :

- centre de services de santé et de services sociaux
- centre hospitalier centre d'hébergement et de soins de longue durée
- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse
- centre de réadaptation
- maison de retraite.

## 2. Évaluation du projet – *Concept paysager*



# 2. Évaluation du projet – *Concept paysager*

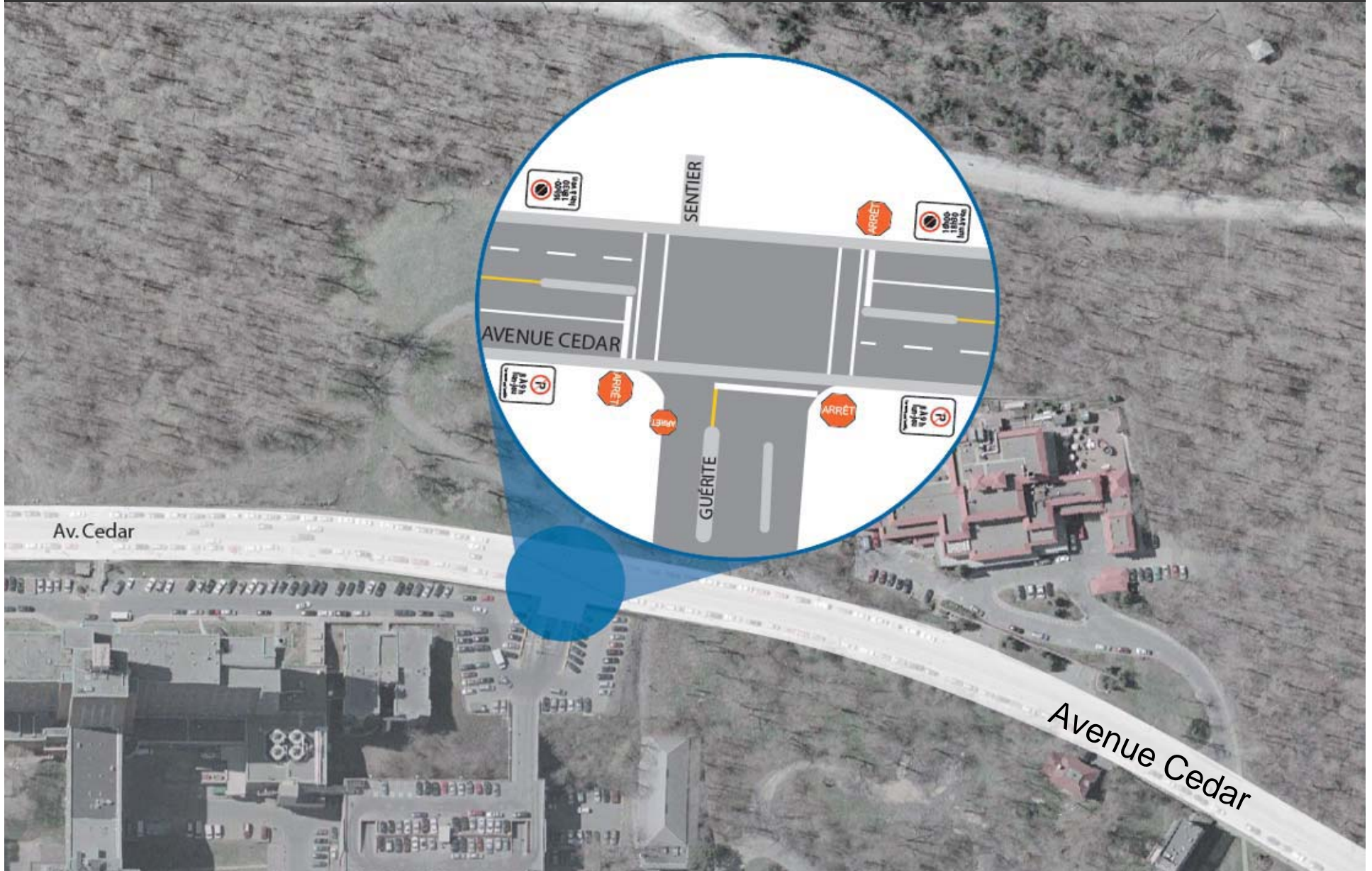


## 2. Évaluation du projet – *Concept paysager*

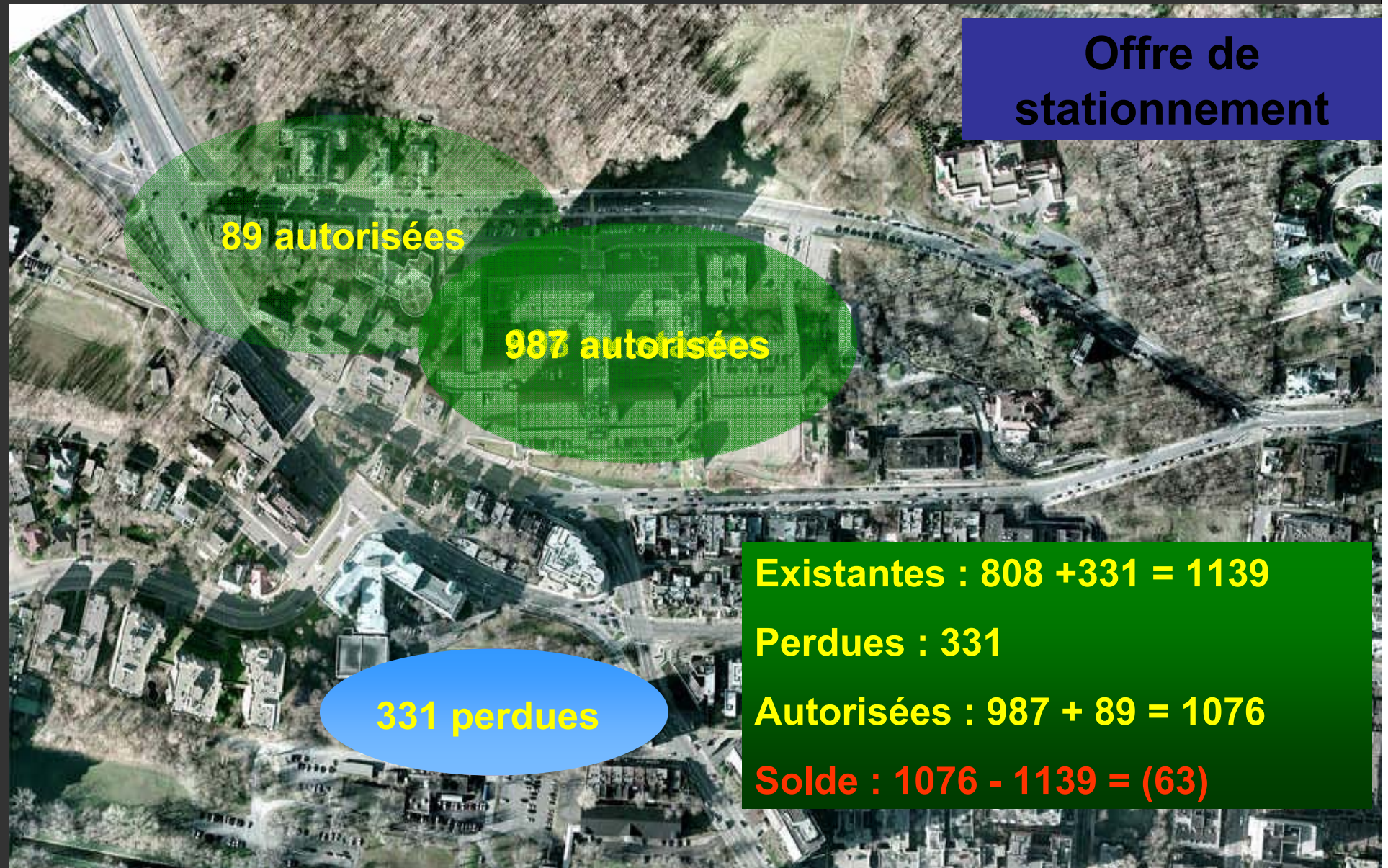
- Réponse aux recommandations de l'OCPM
  - Verdissement d'aires de stationnement
  - Intégration d'un parcours vers le parc du Mont-Royal
  - Consolidation du bois des Bénédictins
- Amélioration de l'interface avec le parc du mont Royal
- Toits verts et augmentation de la végétation
- Sentier met en valeur le Bois des Bénédictins, les anciennes villas et de leurs jardins
- Favorise aussi l'utilisation d'un mode de transport actif et l'accessibilité à la montagne



## 2. Évaluation du projet – Accessibilité et sécurité



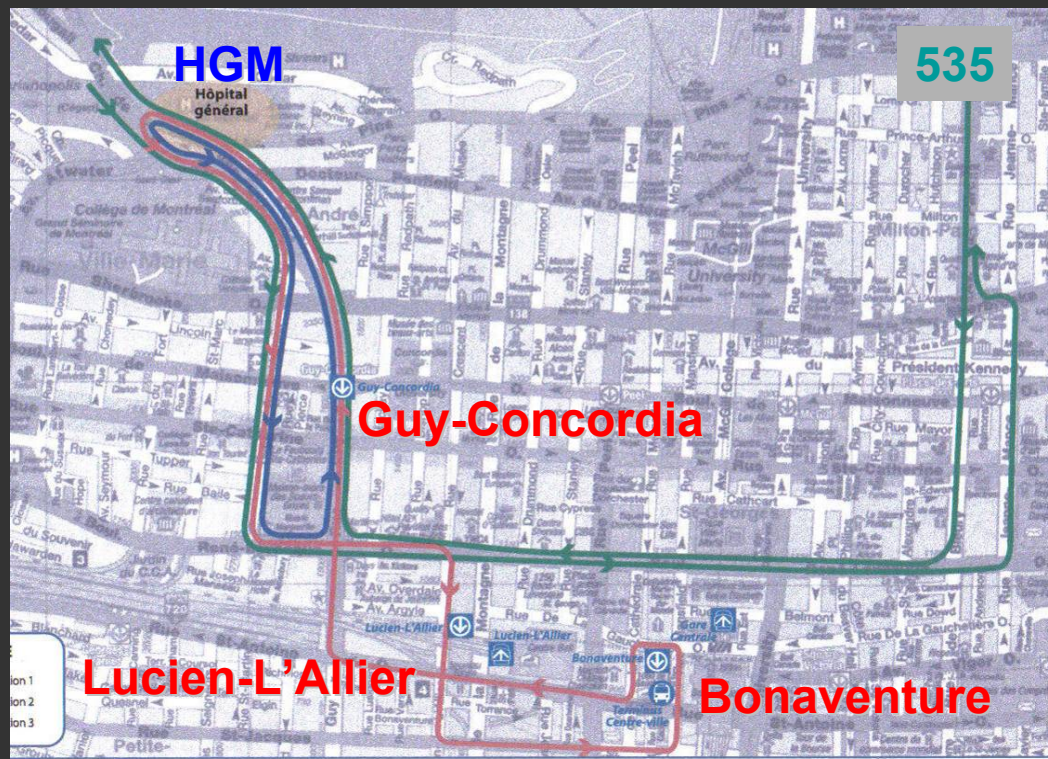
## 2. Évaluation du projet – *Accessibilité et sécurité*



## 2. Évaluation du projet – Accessibilité et sécurité

### Trois options d'amélioration du transport collectif

- Devancement du service du R-Bus 535 le matin
- Navette station de métro Guy-Concordia
- Navette station de métro Bonaventure/Lucien-L'Allier/Guy-Concordia



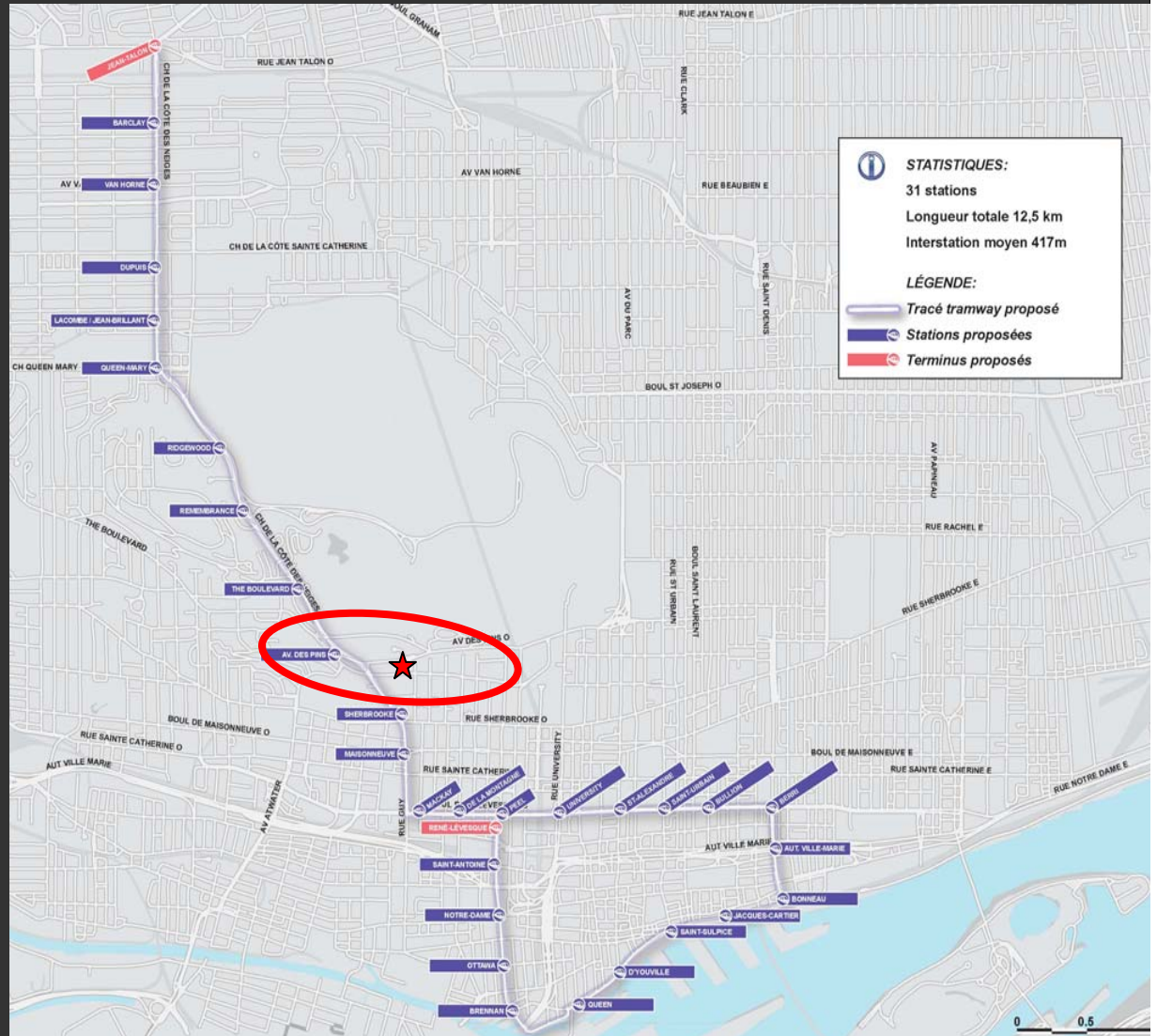


## 2. Évaluation du projet – Accessibilité et sécurité



Hôpital général de Montréal

Station des Pins



## 2. Évaluation du projet

### Un projet plus modeste

- Superficie de plancher réduite de  $\pm 10 \%$
- ... de  $\pm 15 \%$  pour le site HGM
- Densité de  $\pm 2,6$  COS au lieu de 3,00 COS
- Environ 1 340 m<sup>2</sup> de surface minérale en moins
- Diminution de l'achalandage projeté qui passe de 13 % à 10 %
- Légère augmentation du taux d'implantation au sol (HGM) qui passe de  $\pm 38\%$  à 40%
- Contribution significative à la protection des milieux naturels et du patrimoine bâti, au verdissement et à la mise en valeur de la montagne

## 2. Évaluation du projet – Avis CCU CAU CPM

Les avis sont favorables au projet mais certaines préoccupations demeurent, notamment :

- Traitement architectural du 1750 Cedar, choix des matériaux, simplification ...
- Verdissement des aires de stationnement pour une meilleure intégration des espaces de stationnement extérieure en interface avec la ville, le parc
- Raffiner le plan directeur des espaces verts : parcours piétonnier et circulation interne au campus, toits verts plus nombreux, vue d'ensemble, etc...

## 2. Évaluation du projet – *Projet de règlement*

- Remplacement des plans annexés pour refléter le nouveau projet
- Même nombre de places de stationnement (987)
- Exigence de stationnement vélo pour le 1750 Cedar
- Étude de la valeur écologique du Bois des Bénédictins et dépôt d'un plan d'aménagement paysager détaillé sont exigés dès la demande de permis

## 2. Évaluation du projet – *Projet de règlement*

- Plan paysager à réaliser dans les 12 mois suivant la fin des travaux
- Brique d'argile d'une couleur assortie au pavillon principal est exigé
- Critères de révision architecturale et d'évaluation de l'aménagement paysager adaptés au projet révisé et aux préoccupations des instances consultatives



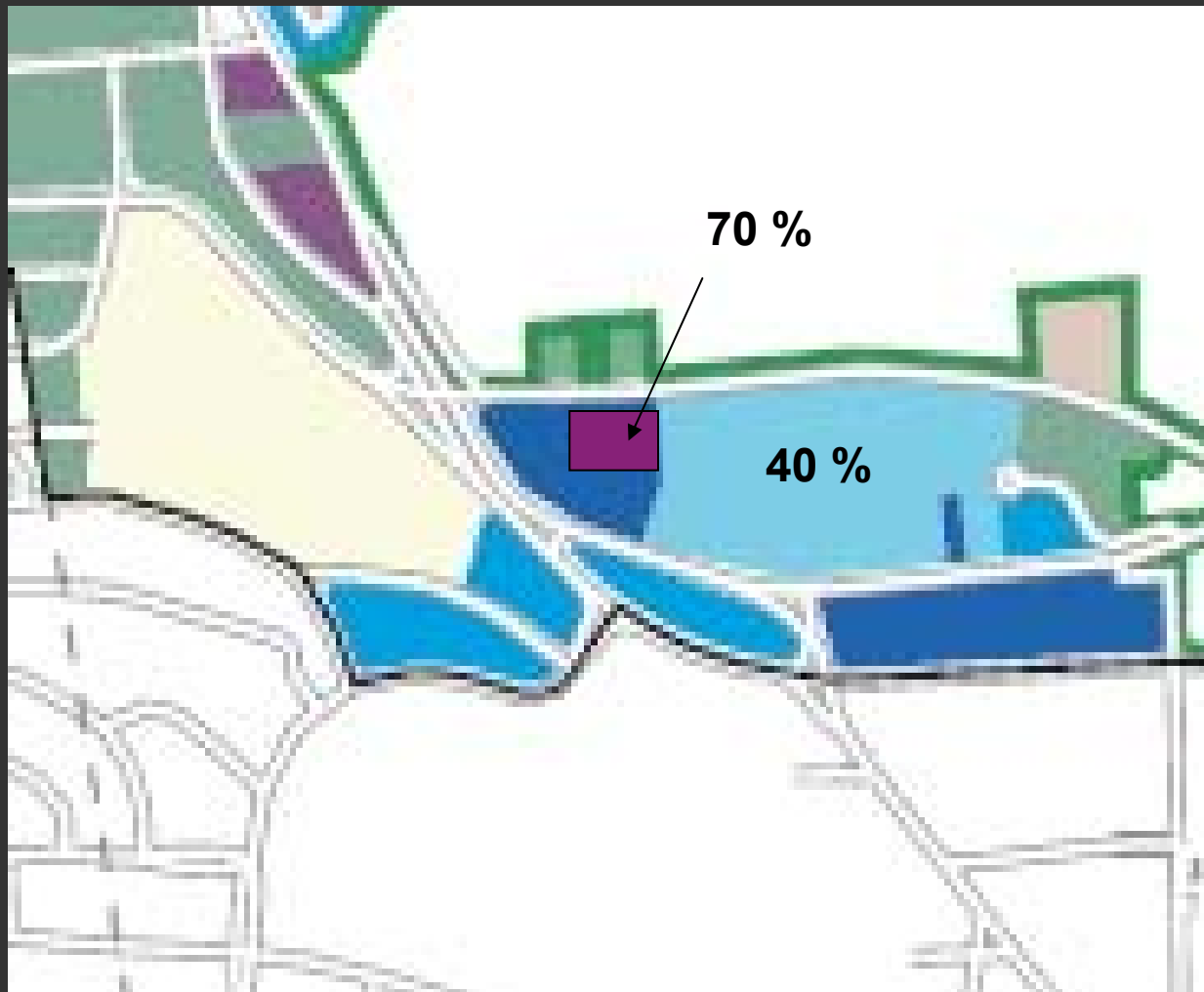
### 3. Adoption et processus référendaire

---

### 3. Adoption et processus référendaire

- Dépôt du rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM)
- Adoption du second projet de règlement par le conseil municipal
- Avis public de participation à une demande d'approbation référendaire par les personnes « intéressées » des zones concernées
- 12 signatures sont nécessaires pour « ouvrir » une zone en vue de la tenue d'un registre
- Dépôt des résultats de la demande de participation et adoption finale du règlement par le conseil municipal
- Tenue d'un registre s'il y a lieu
- Le cas échéant, avis public et tenue d'un référendum

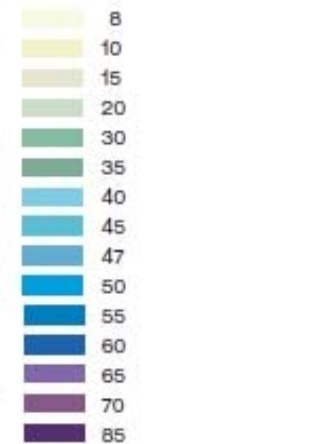
### 3. Adoption et processus référendaire



#### Annexe I

#### Les taux d'implantation

Arrondissement historique et naturel  
du Mont-Royal



Plan d'urbanisme

Mise en valeur  
du territoire  
et du patrimoine  
Montréal



### 3. Adoption et processus référendaire

#### Éléments adoptés par concordance - HGM

- Hauteurs maximales (art. 5,1 et 5,2)
- Implantation et volumétrie de la dépendance (stationnement enfoui - art. 5,1)
- Taux d'implantation (art. 5,3)

#### Éléments pouvant être soumis au référendum – HGM

- Hauteur en mètres sous le minimum, implantation et volumétrie pour le passerelle (art. 5,1)
- volumétrie pour la cours ouest (art. 5,1)

### 3. Adoption et processus référendaire

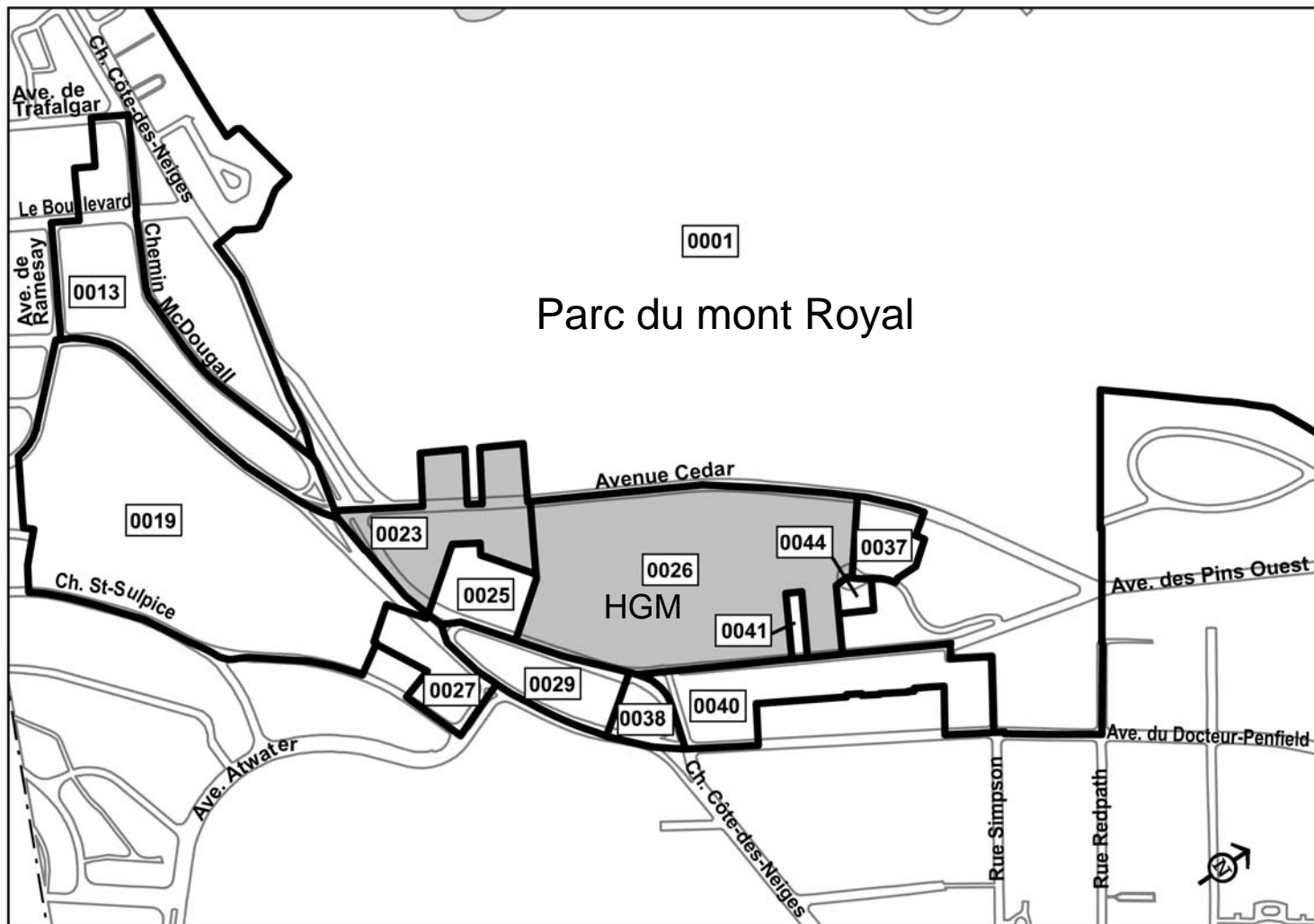
#### Éléments adoptés par concordance – 1750 Cedar

- Usage (art. 6,1)

#### Éléments pouvant être soumis au référendum – 1750 Cedar

- Taux d'implantation maximal (art. 6,3)
- Implantation, volumétrie et hauteur en étage sous le minimum pour le passerelle, retraits d'alignement et fixation de la hauteur maximale pour l'ensemble (art. 6,2)
- Exigence d'aménagement de places pour vélo à l'intérieur (art. 8)
- Aucune unité de chargement (art. 9)

### 3. Adoption et processus référendaire



Procédure référendaire - plan des zones visées et contiguës

Dossier: 1104400074

Date: mai 2011

■ Zone(s) visée(s) □ Zones contiguës

Ville-Marie  
Montréal



MERCI !

---