

**Projet d'agrandissement de l'hôpital général de Montréal  
Questions de l'OCPM - Réponses de la Ville de Montréal**

<b>QUESTIONS</b>	<b>RÉPONSES</b>
<p><b><u>Hauteurs permises</u></b></p> <p>1. <i>Quelle hauteur la réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie permet-elle actuellement pour le site du 1750 Cedar?</i></p> <p>2. <i>Dans le projet de règlement P-11-012, l'article 6,2° fixe entre autres la hauteur maximale du 1750 Cedar, en faisant référence aux plans de l'annexe B. Dans l'annexe B, le plan E1-01 indique «hauteur max. (23m), hauteur min. (16m)» : que régissent ces limites de hauteur? S'appliquent-elles au 1750 Cedar? Si non, où la hauteur maximale du 1750 Cedar est-elle indiquée dans l'annexe B?</i></p>	<p>Nous répondons ici aux 2 questions.</p> <p>Le 1750 Cedar est désigné au projet de règlement comme étant l'emplacement 2, lequel est défini au plan de l'annexe A. Les plans s'y rapportant sont désignés par une numérotation débutant par E2 à l'annexe B.</p> <p>Les cotes <u>non altimétriques</u> apparaissant aux plans E1-01 et E1-02, concernent <u>uniquement l'emplacement 1</u> soit le site de l'hôpital. Les hauteurs maximale (23 m) et minimale (16 m) réfèrent aux limites de hauteur du règlement d'urbanisme lesquelles ne s'appliquent plus au site depuis l'adoption du règlement 08-012 et ne servent que de points de repère pour saisir les dimensions réelles des volumes par rapport aux repères altimétriques. Ces cotes ne correspondent en rien aux hauteurs des volumes qui seront agrandis où construit dans le cas de la dépendance et l'encadrement réglementaire de la hauteur est obtenu par les cotes altimétriques figurants aux plans, tel qu'établi à l'article 5, 2°.</p> <p>En ce qui concerne le 1750 Cedar, la hauteur réglementaire autorisée à l'emplacement 2 par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (RUAVM) est de 2 à 3 étages avec un maximum de 16 mètres. Cependant, la <i>Résolution CA05 240051</i> du Projet particulier, en ayant fixé la volumétrie comme condition à l'autorisation, permet la hauteur en étages du bâtiment, laquelle atteint 4 étages dans sa partie ouest.</p> <p>Les <u>plans cotés</u>, E2-06 et E2-07, annexés au projet de règlement soumis à l'attention de la commission, permettent de fixer la hauteur maximale en plus de la volumétrie. Il est bien entendu que ces plans reproduisent les dimensions de la structure construite en vertu du permis délivré en conformité avec la <i>Résolution CA05 240051</i>.</p>

**Projet d'agrandissement de l'hôpital général de Montréal  
Questions de l'OCPM - Réponses de la Ville de Montréal**

<b>QUESTIONS</b>	<b>RÉPONSES</b>
<p><b><u>Taux d'implantation</u></b></p> <p>3. <i>Quel est le taux d'implantation actuel autorisé pour l'emplacement du 1750 Cedar?</i></p> <p>4. <i>Dans votre présentation, il est fait référence à l'article 6,3° du Règlement autorisant l'agrandissement de l'Hôpital Général de Montréal (CUSM) –P-11-12 concernant le taux d'implantation maximal pour l'emplacement du 1750. Cet article ne figure pas dans le règlement actuel soumis à la consultation publique (doc.1.1.2). Pouvez-vous transmettre cet article? D'autres modifications ont-elles été apportées à ce règlement et si oui, la Ville peut-elle les communiquer ?</i></p> <p>5. <i>Pourquoi le site du 1750 Cedar n'est pas couvert par le Plan d'urbanisme concernant la hauteur et le taux d'implantation permis [doc. 1.2.2.7 et 1.2.2.8], conformément à l'encadrement des grandes propriétés institutionnelles dans l'arrondissement du Mont-Royal?</i></p>	<p>Au règlement d'urbanisme, le taux est de 70 % puisque la concordance avec le Plan n'a pas encore été faite. Le Plan fixe actuellement ce taux à 60 %.</p> <p>Le règlement de contrôle intérimaire, jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme assure la concordance avec le Plan, limite le taux d'implantation à 60 %.</p> <p>Le 1750 Cedar, détaché de la propriété du Belfort, se retrouve avec une surface de terrain trop petite et présente une implantation à 68 %. Voilà pourquoi il faut modifier le Plan pour fixer ce maximum à 70 % de manière à pouvoir rendre la propriété du 1750 conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme.</p> <p>Le P-11-012 propose de fixer le taux à 68 % de manière à ne laisser aucune possibilité d'agrandissement de l'implantation au sol du 1750 Cedar, ce qui est moindre que le taux de 70 % du règlement d'urbanisme qui, autrement, n'aurait pas à être modifié.</p> <p>L'article 6,3° n'a pas été adopté et ne fait donc pas partie du P-11-012. L'article sera intégré au <u>second projet de règlement</u> en temps opportun pour être soumis à l'approbation référendaire le cas échéant. Il aura donc été présenté et expliqué en consultation publique et constituera une modification recevable en regard de la loi.</p> <p>La hauteur du 1750 est conforme à la hauteur maximale du Plan d'urbanisme (16 m). Une modification au Plan d'urbanisme quant au taux maximal d'implantation sur le site du 1750 Cedar a fait l'objet d'une explication lors de la présentation du 6 juin. Il fut alors expliqué que le projet de règlement P-04-047-103, modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal, devait être modifié pour y ajouter cette modification et être adopté par le conseil municipal en temps opportun.</p>

**Projet d'agrandissement de l'hôpital général de Montréal  
Questions de l'OCPM - Réponses de la Ville de Montréal**

<b>QUESTIONS</b>	<b>RÉPONSES</b>
<p><b>Usages</b></p> <p>6. Selon la présentation de la Ville, «la catégorie d'usage E.5(3) comprend les usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centre de services de santé et de services sociaux</li> <li>- centre hospitalier centre d'hébergement et de soins de longue durée</li> <li>- centre de protection de l'enfance et de la jeunesse</li> <li>- centre de réadaptation</li> <li>- maison de retraite.»</li> </ul> <p>Or ces usages font référence aux articles 350 et 351 du Règlement sur l'urbanisme de Ville-Marie (01-282). Toutefois, l'article 352 du même règlement stipule :</p> <p><b>352.</b> Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5(2) ou E.5(3), les usages de la famille habitation ainsi que les cliniques médicales et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant.</p> <p>En vertu de l'article 352, des cliniques privées pourraient-elles s'installer au 1750 Cedar?</p>	<p>Le libellé de l'article 6,1° du P-11-012 précise que «<u>seuls les usages de la catégorie E.5(3) sont autorisés.</u>» En ce sens, les dispositions de l'article 352 sont incompatibles avec l'article 6,1°. Conséquemment, seule une clinique liée aux usages mentionnés aux articles 350 et 351 peut être autorisée.</p> <p>N.B. L'article 352 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 modifié), dans la version codifiée du 26 juillet 2010 se lit comme suit :</p> <p><i>352. Dans un secteur où est autorisée la catégorie E.5(2) ou E.5(3), l'usage clinique médicale et tout autre établissement lié au secteur de la santé sont également autorisés dans un bâtiment existant. .</i> <i>119, a. 34.</i></p> <p>Enfin, au sens du règlement 01-282 (modifié) l'usage «clinique médicale» est un usage de la famille commerce.</p>
<p><b><u>Approbation référendaire</u></b></p> <p>7. La commission souhaiterait savoir pourquoi l'implantation et la volumétrie de la dépendance sont des éléments adoptés par concordance et non pouvant être soumis au référendum.</p>	<p>Le Règlement 08-012, adopté en conformité avec la modification apportée au Plan d'urbanisme en 2008, ne prévoit aucun paramètre de hauteur, de volumétrie ou d'implantation à l'emplacement de la future dépendance. En effet, le Plan d'urbanisme ne permet aucun agrandissement en hauteur ou en implantation et donc aucune volumétrie à cet emplacement.</p> <p>Comme la modification au Plan vient délimiter de façon précise l'emplacement où une hauteur, une volumétrie et une implantation sont maintenant permises, il faut pouvoir définir des paramètres urbanistiques sur cet emplacement, distinctement des autres emplacements.</p>

**Projet d'agrandissement de l'hôpital général de Montréal  
Questions de l'OCPM - Réponses de la Ville de Montréal**

<b>QUESTIONS</b>	<b>RÉPONSES</b>
	<p>Or, comme il n'en existe aucun actuellement, on doit pouvoir en définir pour assurer la concordance avec le Plan. Si ces éléments étaient désapprouvés par référendum, aucun paramètre de hauteur, de volumétrie ou d'implantation conforme au Plan n'existerait.</p> <p>Le néant n'est pas une alternative réglementaire comme pourrait l'être, à titre d'exemple, le maintien d'une hauteur maximale de 3 étages advenant que l'augmentation de la hauteur à 6 étages soit désapprouvée par référendum.</p>
<p><b><u>Transport en commun</u></b></p> <p>8. <i>Les trois options d'amélioration de transport collectif (navettes et devancement des horaires d'autobus) qui avaient déjà été évoquées en 2008 (Étude d'impact sur les déplacements, 2008, p.59) demeurent actuelles selon votre présentation. Depuis 2008, quel cheminement ont connu ces options?</i></p>	<p>Ces options sont celles qui figurent aux études CIMA 2008 et 2010 et n'ont pas été mises en application. Le projet n'étant pas en développement, mais plutôt soumis à une importante révision, la mise en place du plan de gestion des déplacements a été reportée jusqu'à ce que le projet modifié soit approuvé.</p>