

**Projet d'agrandissement de l'hôpital général de Montréal : questions de l'OCPM à la ville de Montréal**  
**Réponses de la Ville de Montréal**

Préambule	Question	Réponse
<p><i>1. <u>Les hauteurs</u></i></p> <p><i>Lors de la séance d'information du 13 mai dernier, les représentants de la ville de Montréal ont expliqué, en réponse à une question de la présidente de l'OCPM, que l'éventuel règlement autorisant l'agrandissement de l'hôpital général précisera les hauteurs et le taux d'implantation nécessaires à la réalisation du projet. M. Sainte-Marie affirmait : « Le document complémentaire va préciser de manière très fine les hauteurs permises et donc va se coller au bâti existant. Et dans le cas du projet qui est à l'étude, s'il est approuvé, du projet comme tel, il n'y aura pas de marge. L'idée, c'est d'approuver le projet, rien de plus (par. 2555 de la transcription) » En réponse à d'autres sous-questions, monsieur Dauphinais et monsieur Delcourt ont confirmé la même approche.</i></p> <p><i>En d'autres termes, nous comprenons, à partir des explications fournies, que les hauteurs permises ne s'appliqueraient qu'au projet d'agrandissement, et non pas au secteur avoisinant. Le règlement envisagé sur l'agrandissement de l'hôpital se limitera à autoriser les hauteurs requises par le projet lui-même, sans déborder sur le site.</i></p> <p><i>Pourtant, à la diapositive 13 de la présentation de monsieur Dufort, qui illustre cette approche,</i></p>	<p><b>Question 1:</b> Le règlement envisagé pour permettre l'agrandissement de l'hôpital général de Montréal se limiterait-il à autoriser les hauteurs requises par le projet lui-même, ou ces nouvelles hauteurs seront-elles permises sur un périmètre plus large que ce qui est strictement nécessaire pour la réalisation du projet?</p>	<p>Les dispositions projetées dans le Document complémentaire visent à définir les paramètres permettant d'encadrer le projet d'agrandissement, les hauteurs existantes s'appliquant au reste du site, tel qu'illustré au plan de l'image 13 de la présentation Powerpoint.</p> <p>La portion du site reliée au projet d'agrandissement est découpée en 5 parties, avec une hauteur maximale prescrite (cote altimétrique) pour chacune d'elle. Ces hauteurs ont été calculées en fonction des hauteurs existantes et projetées, auxquelles a été ajouté 1 mètre, tel que proposé par le projet de règlement autorisant ce projet en vertu de l'article 89 de la Charte (article 5).</p> <p>Secteur de hauteur englobant la cour ouest</p> <p>La cote altimétrique maximale autorisée est effectivement de 137,5 m. Cette limite maximale a été déterminée notamment à partir de la hauteur existante d'une partie de l'aile D avenue Cedar qui se trouve à correspondre à peu de chose près à la cote altimétrique maximale prévue pour l'agrandissement des ailes A et B avenue des Pins. Cette limite englobe amplement la hauteur de la construction prévue dans la cour ouest (127 m. maximum).</p> <p>La cour étant ceinturée sur ses côtés par diverses parties du bâtiment, le secteur de hauteur de 137,5 m ne permet que la construction actuellement prévue dans la cour et constitue de plus une limite sous laquelle une construction, même plus haute que celle projetée, n'aurait aucun impact significatif sur le site.</p>

<p><i>on constate que les nouvelles hauteurs permises s'appliqueraient non seulement au bâtiment actuel et à son éventuelle extension en façade, mais aussi à ses deux cours latérales. À voir l'illustration de la diapositive 13, qui présente les limites de hauteur proposées sur le site de l'hôpital général, on a l'impression que la hauteur permise dans la cour ouest serait de 137,5 mètres. C'est plus que les quatre étages prévus par le projet. Même problème dans la cour est : aucune nouvelle construction n'y est prévue, et pourtant il semble qu'on permettrait 134,5 mètres de hauteur.</i></p>		<p>Secteur de hauteur englobant la cour est</p> <p>La cote altimétrique maximale autorisée est de 134,5 m. Cette limite maximale a été déterminée notamment à partir de la hauteur existante d'une partie de l'aile E rue Cedar au-dessus de laquelle se trouve le cône de la vue depuis le mont Royal à partir de la clairière dans le parc du Mont-Royal. Ce secteur de hauteur n'englobe que la cour, où un agrandissement est prévu derrière l'aile B, et un espace s'étendant sur quelques mètres à l'est de cette aile où une chambre électrique existante sera modifiée en hauteur.</p> <p>Le secteur de hauteur 134,5 m assure donc avant tout la protection de la vue d'intérêt depuis le mont Royal et constitue une limite sous laquelle une construction, même plus vaste que celles projetées, n'aurait aucun impact significatif sur celle-ci.</p>
<p><i>Dans sa présentation du 13 mai dernier, monsieur Gilles Dufort évaluait que le taux d'implantation des bâtiments de l'hôpital général de Montréal, incluant l'agrandissement, totalise « à peu près 38,9% » (ligne 1 000 de la transcription).</i></p>	<p><b>Question 2 :</b> De quelle façon a-t-on calculé que les bâtiments de l'hôpital général de Montréal totalisent un taux d'implantation de 38,9%?</p>	<p>Le calcul de la superficie au sol a été réalisé par le CUSM pour l'ensemble des bâtiments sur le site. Les résultats obtenus sont les suivants :</p> <p>Implantation au sol incluant les agrandissements projetés : 18925,3 m<sup>2</sup></p> <p>Superficie du terrain : 48689,6 m<sup>2</sup></p> <p>Le taux d'implantation incluant les agrandissements est donc de 38,9%.</p> <p>Le taux maximal proposé est de 40%.</p>
<p><i>2. <u>L'article 8 du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047)</u></i></p> <p><i>L'approche du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal à l'égard des institutions vise à les inciter à procéder à une planification concertée de leur site, et à traduire cette planification sous forme de modifications au</i></p>	<p><b>Question 3 :</b> On retrouve l'intention d'imposer un quasi-moratoire sur les hauteurs permises à l'article 8, alinéa 3, du projet de règlement sur la protection et la mise en valeur du Mont-Royal (04-047). Mais le même article 8 affirme à</p>	<p>Cet alinéa stipule que <i>la réglementation d'arrondissement peut prévoir : que, malgré ce qui précède, la hauteur d'un bâtiment, telle qu'elle était en date du [inscrire date d'entrée en vigueur du présent règlement], peut être autorisée.</i></p> <p>Cette disposition permet à un arrondissement, de reconnaître la hauteur <u>existante</u> d'un bâtiment à la date d'entrée en vigueur du règlement. Il ne s'agit donc pas d'une disposition permettant un</p>

<p><i>Document complémentaire et/ou d'engagements contractuels. D'ici là, la ville veut limiter les développements possibles à ce qui est nécessaire pour d'éventuelles mises aux normes.</i></p>	<p>l'alinéa 4 que la réglementation d'arrondissement « peut prévoir » d'autres dispositions en matière de hauteur. Comment interpréter la coexistence de ces deux dispositions en apparence contradictoires?</p>	<p>accroissement des hauteurs.</p>
<p><b><u>B) Le Pacte patrimonial</u></b></p> <p><i>L'approche municipale à l'égard des institutions implantées autour du Mont-Royal met de l'avant le concept de Pacte patrimonial. Celui-ci consiste à convenir avec les institutions d'un certain nombre d'engagements de leur part en matière de protection et de mise en valeur de leur patrimoine naturel ou culturel.</i></p> <p><i>Ces engagements pris par les institutions en vertu du Pacte patrimonial sont censés prendre la forme, soit de modifications au Document complémentaire, soit d'engagements contractuels.</i></p>	<p><b>Question 4 :</b> Quelle forme et quelle portée auront ces engagements contractuels? Les engagements recherchés auprès des institutions comportent-ils des étapes de mise en œuvre, des échéanciers de réalisation, des mécanismes de suivi, des indicateurs de résultat? De quelle durée seront-ils? Quelle est la portée juridique de tels engagements? Que se passera-t-il s'ils ne sont pas respectés?</p> <p><b>Question 5 :</b> Le 7 février dernier, le CUSM a signé avec la ville de Montréal le Pacte patrimonial. À quoi au juste le CUSM s'est-il engagé à travers le Pacte patrimonial, concernant le site de l'hôpital général de Montréal? La signature du 7 février marquait-elle la fin du processus, ou le début de discussions devant mener à concrétiser les engagements pris en vertu du Pacte? Dans la seconde hypothèse, quel est l'échéancier menant à</p>	<p>Le Pacte patrimonial est l'un des outils de mise en œuvre du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal. Des engagements spécifiques ont été formulés pour les grandes institutions, lesquels se concrétiseront dans le cadre d'exercices de planification concertée.</p> <p>Il s'agit donc d'engagements volontaires des institutions à protéger les éléments significatifs de leur patrimoine et à contribuer ainsi à atteindre les objectifs du Plan de protection, sans pour autant s'inscrire dans un échéancier précis. Leur réalisation est reliée à une démarche de planification concertée, exercice que vient de compléter le CUSM.</p> <p>Les réalisations découlant des engagements du Pacte patrimonial feront l'objet du suivi de la mise en œuvre du Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal.</p> <p>Pour le CUSM les engagements signés par le CUSM le 7 février dernier comprennent :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>La protection du bois des Bénédictins</i> (le boisé sera intégré à la carte des milieux naturels et des espaces verts protégés du Document Complémentaire, à l'intérieur duquel les constructions et interventions sont prohibées, sauf entretien...).</li> <li>2. <i>La protection des vues vers et à partir de la montagne dans l'axe de l'hôpital</i> (le projet a été révisé pour maintenir une vue à partir du mont Royal identifiée au Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal,</li> </ol>

	<p>l'éventuelle signature d'un accord définitif?</p> <p><b>Question 6 :</b> Parmi les engagements proposés par la Ville au CUSM, il y a « l'évaluation de la valeur paysagère du bois des Bénédictins ». Par delà l'inventaire faunique et floristique déjà déposé, le promoteur a-t-il accepté de s'engager à procéder à une telle évaluation? Plus concrètement, quelles sont les mesures de protection prévues, et quand doivent-elles se réaliser?</p>	<p>à partir de la clairière dans le parc du Mont-Royal).</p> <p>3. <i>L'amélioration de l'intégration du complexe hospitalier à son milieu</i> (il y aura amélioration des interfaces dans le cadre de la réalisation du projet, notamment en concentrant la circulation sur l'avenue des Pins).</p> <p>La réalisation de ces engagements par les institutions ne constitue pas la fin d'un processus, puisque d'autres engagements peuvent avoir été identifiés au Plan de protection (voir la carte «Les engagements proposés aux institutions», pages 71 et 72).</p> <p>Concernant l'engagement relatif à l'évaluation de la valeur paysagère du bois des Bénédictins, rappelons qu'une analyse paysagère pour l'ensemble de l'arrondissement historique et naturel a été amorcée récemment et s'échelonnera sur une période de 2 ans.</p> <p>Il n'y a pas actuellement d'engagement à réaliser l'évaluation de la valeur paysagère du bois. Cependant, le règlement autorisant le projet pourrait prévoir des conditions relativement à la production d'une telle étude et à la présentation dans un délai déterminé d'un plan de protection, de conservation et de mise en valeur dans le cadre du plan d'aménagement des espaces libres du site (assujetti, par exemple, à l'obtention du permis de transformation).</p>
--	--	--

080609