

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

QUESTION	RÉPONSE
<p><u>Question supplémentaire sur le cadre réglementaire du 1750 Cedar</u></p> <p><i>L'une des composantes du projet du CUSM concerne le bâtiment en construction situé au 1750, rue Cedar. Ce bâtiment avait été autorisé par une résolution du conseil d'arrondissement de Ville-Marie le 1er février 2005 en vertu du Règlement sur les projets particuliers (CA05 240051). L'implantation au sol de ce projet, sa volumétrie générale et son alignement étaient définis dans des plans annexés à cette résolution, qui ne sont pas disponibles. Par contre, dans le sommaire décisionnel qui accompagnait cette résolution, on lisait : "Ce projet déroge au règlement de programme de développement qui s'applique au site, notamment au chapitre du nombre de logements et de l'implantation de construction".</i></p> <p><i>La commission aimerait obtenir des explications sur le sens de cette phrase. En quoi consistent les dérogations auxquelles on fait référence? Se rapportent-elles au règlement de zonage de l'arrondissement, ou au règlement spécifique autorisant une version antérieure du projet? Dans un cas ou dans l'autre quelles sont-elles au juste, et les retrouve-t-on dans le projet actuel? Par ailleurs, pourriez-vous rappeler sur quels aspects le projet actuel (concernant le 1750) déroge-t-il au cadre réglementaire auquel il est soumis?</i></p>	<p>Le site désigné par l'appellation « 1750 Cedar » fait l'objet d'autorisations particulières depuis 1987 alors qu'un premier <i>plan d'ensemble</i> était approuvé par le conseil municipal d'alors. La suite fut une succession d'amendements et d'abrogations réglementaires jusqu'à l'adoption du <i>projet particulier</i> approuvé par la résolution CA05 240051 laquelle a permis de concrétiser le projet de construction avec la délivrance d'un permis de construire.</p> <p>L'adoption de la résolution autorisant le <i>projet particulier</i> dénommé « Le Piedmont » était rendue nécessaire non pas pour déroger au <i>Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)</i>, mais bien au <i>programme de développement</i> autorisé en vertu du règlement 99-141, héritier d'une longue série d'amendements au projet approuvé initialement. Pour l'essentiel, le <i>projet particulier</i> dérogeait au règlement 99-141 parce que le bâtiment projeté était de forme et d'implantation différentes et qu'il contenait plus de logements par bâtiment.</p> <p>Le projet de règlement à l'étude (P-11- 012) autorise le changement d'usage, en dérogation au règlement d'urbanisme et, en se référant au plan de l'annexe B, confirme l'implantation, la volumétrie et la hauteur maximale de ce qui est déjà construit, tout en permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de modifier la facture de l'enveloppe autorisée par le <i>projet particulier</i> (parement extérieur, ouvertures et retraits d'alignement); • de déroger à la marge arrière requise par le règlement d'urbanisme à la suite de l'établissement d'une limite de propriété inexistante auparavant; • d'ajouter une passerelle non autorisée par le <i>projet particulier</i>, cette passerelle dérogeant également au règlement d'urbanisme quant à la hauteur minimale en étage, au mode d'implantation et à la marge latérale.