

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
P-05-035**

**RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION, LA TRANSFORMATION ET
L'OCCUPATION DU CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL ET DE
L'HÔPITAL DES SHRINERS SUR UN EMPLACEMENT SITUÉ À L'EST DU
BOULEVARD DÉCARIE, ENTRE LA RUE SAINT-JACQUES ET LA VOIE
FERRÉE DU CANADIEN PACIFIQUE**

Vu l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

Vu l'avis de motion donné le 2005.

À la séance du xxxx 2005, le conseil de la Ville de Montréal décrète:

**CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire délimité au plan de l'annexe A intitulé «Territoire d'application».

**CHAPITRE II
AUTORISATION**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276 de l'ancienne Ville de Montréal, modifié) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments ainsi que l'aménagement d'espaces libres sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement.

3. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 9, 10, 52, 60, 62, 64, 65, 68, 69, 71,75, 79, 81, 87, 123, 125, 565, 573 et 574 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

4. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues au présent règlement s'applique.

**CHAPITRE III
CONDITIONS**

**SECTION 1
USAGES**

5. Sur l'emplacement identifié au plan de l'annexe A, seuls les usages suivants sont autorisés:

- 1° bureau;
- 2° centre hospitalier;
- 3° laboratoire;
- 4° université.

6. En plus des usages autorisés à l'article 5, les usages complémentaires suivants sont aussi autorisés:

- 1° activités communautaires et socioculturelles;
- 2° centre d'activités physiques;
- 3° centre de réadaptation;
- 4° clinique médicale;
- 5° lieu de culte;
- 6° résidence;
- 7° stationnement.

7. En plus des usages autorisés aux articles 5 et 6, sont aussi autorisés les commerces de détail et de service répondant à la demande de la clientèle et des employés des bâtiments sur le site.

8. Aucune enseigne n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment et sur le site pour les usages autorisés à l'article 7.

SECTION 2

HAUTEUR, IMPLANTATION ET DENSITÉ POUR L'EMPLACEMENT IDENTIFIÉ PAR LE NOMBRE 1 AU PLAN DE L'ANNEXE B

8. La présente section s'applique à l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B.

9. La hauteur d'un bâtiment ne peut être inférieure à 9,0 mètres.

10. L'alignement de construction sur le boulevard Décarie ne peut être inférieur à 8,5 mètres.

11. Les marges latérales ne peuvent être inférieures à celles indiquées au plan de l'annexe B; la marge arrière peut être réduite à 0,0 mètre.

12. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 47,5 mètres.

13. Le taux d'implantation d'un bâtiment ne peut être supérieur à 50%.

14. L'indice de superficie de plancher (I.S.P.) ne peut être supérieur à 3,5.

SECTION 3

HAUTEUR, IMPLANTATION ET DENSITÉ POUR L'EMPLACEMENT IDENTIFIÉ PAR LE NOMBRE 2 AU PLAN DE L'ANNEXE B

15. La présente section s'applique à l'emplacement identifié par le nombre 2 au plan de l'annexe B.

16. La hauteur d'un bâtiment bordant le boulevard Décarie ne peut être inférieure à 9,0 mètres.

17. La hauteur d'un bâtiment ne peut être supérieure à 25 mètres.

18. Le taux d'implantation d'un bâtiment ne peut être supérieur à 50% de la superficie du terrain.

19. L'indice de superficie de plancher (I.S.P.) ne peut être inférieur à 0,5 ni supérieur à 1,5.

20. L'alignement de construction du plan de façade le plus rapproché de la voie publique ne peut être situé à moins de 8,5 mètres du boulevard Décarie ou à une distance supérieure à celle illustrée au plan de l'annexe B.

21. La marge latérale du bâtiment le long de la limite nord peut être réduite à 0.

SECTION 4

ACCÈS, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

22. Le nombre et la localisation des accès véhiculaires sur le boulevard Décarie et sur la rue Saint-Jacques doivent être conformes au plan de l'annexe B.

23. Un nombre minimum d'unité de stationnement équivalent à une unité de stationnement par 150 mètres carrés de superficie de plancher doit être aménagé en sous-sol à l'intérieur du bâtiment situé à l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B.

24. Un nombre maximum de 25 unités de stationnement peut être aménagé à l'extérieur, dans la cour avant du bâtiment situé à l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B.

25. Un nombre maximum de 50 unités de stationnement peut être aménagé à l'extérieur, dont un maximum de 25 dans la cour avant, pour le bâtiment situé à l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B.

SECTION 5

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

26. Une demande de permis relative à une construction ou une transformation autorisée en vertu du présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager préparé par un architecte-paysagiste.

27. Les travaux d'aménagement paysager prévus pour l'emplacement sur lequel une construction est autorisée doivent être complétés dans les 6 mois suivants la fin des travaux de construction.

CHAPITRE IV CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

28. Toute demande de permis de construction ou de transformation visée par le présent règlement doit être approuvée conformément au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce selon les critères prévus et les critères additionnels suivants :

- 1° l'implantation des volumes d'un bâtiment sur l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B doit favoriser une implantation d'inspiration pavillonnaire;
- 2° la hauteur d'un bâtiment sur l'emplacement identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B doit tendre à se conformer aux hauteurs en mètres indiquées à ce plan;
- 3° le traitement des façades des bâtiments doit préconiser une expression architecturale contemporaine;
- 4° le traitement des façades des bâtiments doit assurer la cohérence de l'ensemble, tout en permettant un traitement différencié des bâtiments et des façades selon leur orientation;
- 5° le traitement des façades doit préconiser la prédominance de la maçonnerie, du verre et du métal;
- 6° la composition des façades orientées vers le nord et le nord-est doit tendre à présenter un minimum de 30 % d'ouverture;
- 7° la composition des façades du bâtiment identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B faisant face à la voie de chemin de fer du CP et du côté de la falaise Saint-Jacques doit être fragmentée de façon à en réduire la linéarité;
- 8° le traitement des parties du bâtiment identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B, situées dans le prolongement des rues nord-sud, doit favoriser soit la légèreté et la transparence, soit un traitement architectural particulier qui met en valeur les perspectives visuelle dans l'axe de ces rues;
- 9° la conception des bâtiments doit privilégier la localisation des éléments techniques ou mécaniques à l'intérieur des bâtiments et favoriser, le cas échéant, un traitement minimisant leurs impacts visuel et acoustique;
- 10° la localisation des voies de circulation véhiculaire et de la voie cyclable doit tendre à se conformer au plan de l'annexe B;
- 11° l'aménagement de la voie cyclable doit favoriser la sécurité des utilisateurs;

- 12° la localisation et l'aménagement des voies de circulation des piétons doit permettre un cheminement sécuritaire sur l'ensemble du site et favoriser les liens avec les voies publiques qui le bordent;
- 13° l'aménagement des espaces libres extérieurs doit faire l'objet d'un aménagement paysager privilégiant les éléments végétaux ;
- 14° la conception du bâtiment identifié par le nombre 1 au plan de l'annexe B doit favoriser l'aménagement paysager de toits-terrasses, accessibles des espaces intérieurs adjacents, pour les toits des parties de construction d'au plus 21 mètres, tel qu'indiqué au plan de l'annexe B;
- 15° les aires de stationnement visibles de la voie publique doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal qui en limite la visibilité;
- 16° l'aménagement paysager doit contribuer à marquer le caractère de porte d'entrée principale de l'accès véhiculaire et piétonnier situé au nord, sur le boulevard Décarie;
- 17° le traitement paysager du talus du côté de la rue Saint-Jacques doit favoriser la plantation d'arbres et de végétaux;
- 18° l'aménagement du site doit préconiser un parcours piétonnier continu d'est en ouest le long de la limite du site orientée vers la rue Saint-Jacques.

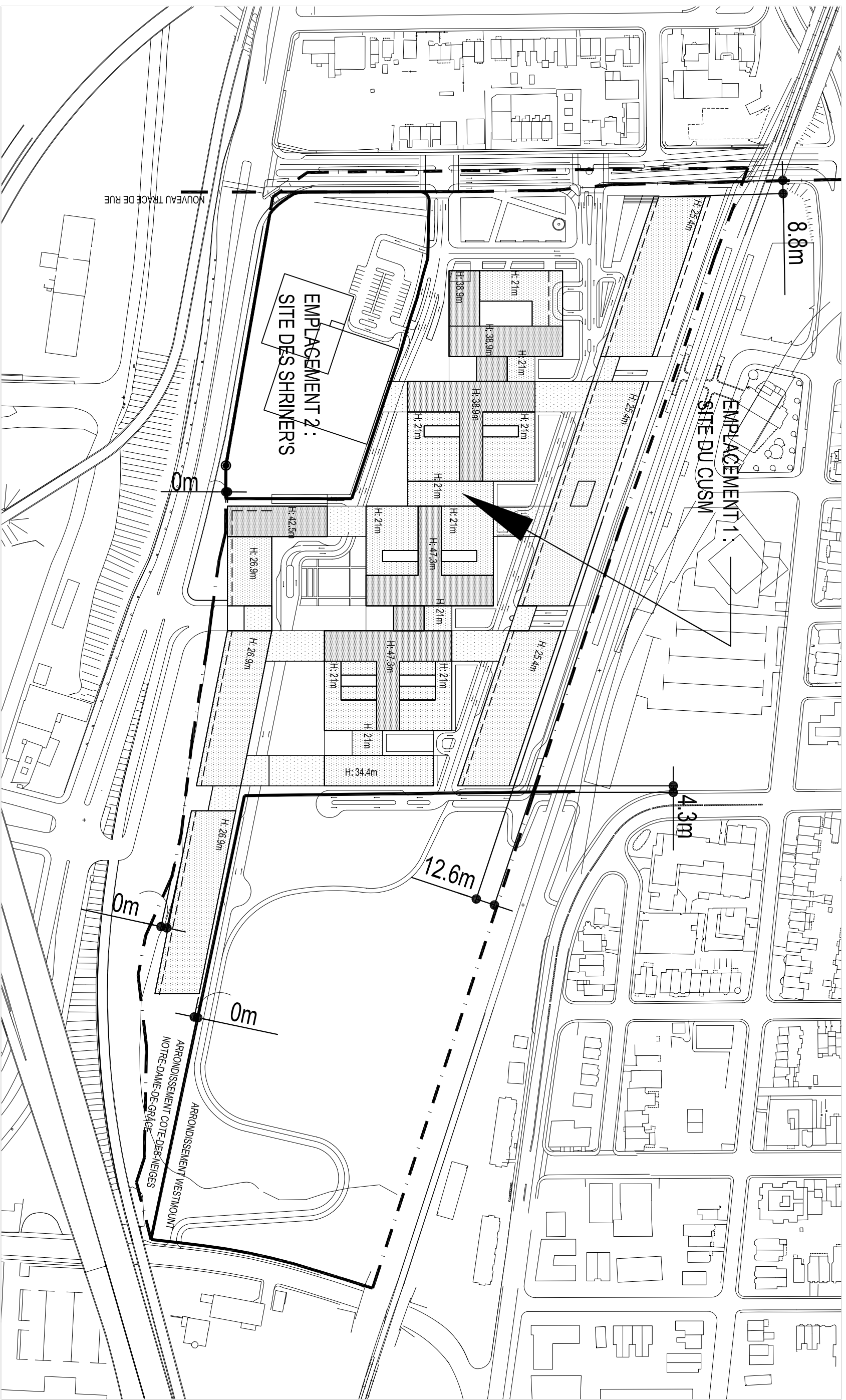
CHAPITRE V

DISPOSITION PÉNALE

29. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, ou érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation en contravention de l'une des dispositions du présent règlement ou contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 673 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

ANNEXE A
PLAN INTITULÉ «TERRITOIRE D'APPLICATION» DATÉ DU 17 MARS 2005.

ANNEXE B
PLAN INTITULÉ «HAUTEURS ET IMPLANTATION» DATÉ DU 17 MARS 2005.



8.8m

EMPLACEMENT 1:
SITE DU CUSM

EMPLACEMENT 2:
SITE DES SHRINERS

4.3m

12.6m

NOUVEAU TRACÉ DE RUE

0m

0m

0m

ARRONDISSEMENT WESTMOUNT
ARRONDISSEMENT COTE-DES-NEIGES
NOTRE-DAME-DE-GRACE

ANNEXE B - HAUTEURS ET IMPLANTATION

CENTRE UNIVERSITAIRE DE SANTÉ MCGILL

- — — — — LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- — — — — LIMITE D'ARRONDISSEMENT

NOTE: POUR OBTENIR LE NIVEAU RELATIF
DU NIVEAU DE LA MER, EXÉCUTER UNE
SOMME DE +48m

CUSM
DOSSIER 04-0267
FICHER

1:2500
ECHELLE 17-03-2005
DATE