

## Public notice



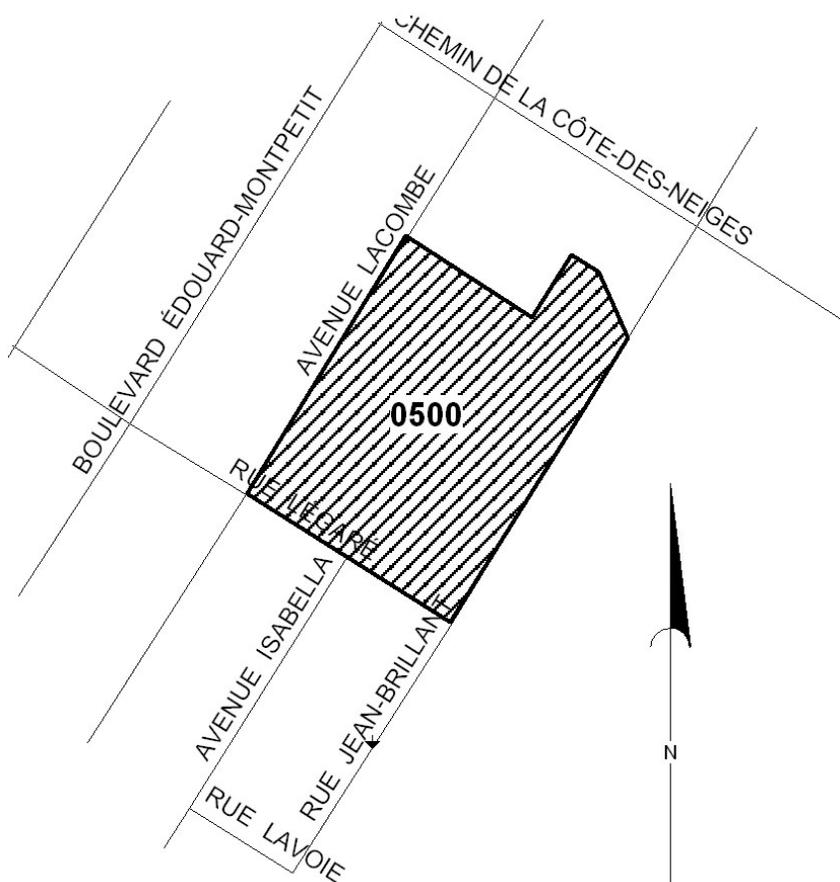
### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft by-law amending the city of Montréal *Master Plan* (04-047), so as to introduce a new sector on map 3.1.2 entitled “Building density” from sector 04-01 – Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough, applying to St. Mary's Hospital – 3830, avenue Lacombe**

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on March 7, 2011, there will be a public consultation meeting on **Monday, April 4, 2011, at 5:30 p.m., at Manoir Notre-Dame-de-Grâce, 5319, avenue Notre-Dame-de-Grâce, Montréal**, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q., c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to amend the map entitled “Building density” in the Master Plan, so as to authorize a height of 10 storeys for the St. Mary's Hospital sector.

THAT this draft by-law concerns the zone 0500 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the Borough Mayor will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law is not subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. and on Saturday from 9 a.m. to 12 p.m. A copy of the draft by-law may be

obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this March 16, 2011.

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779002
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	D'adopter un règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme de Montréal (04-047), afin d'introduire un nouveau secteur établi à la carte 3.1.2, intitulé « La densité de construction », à même le secteur 04-01 – arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, s'appliquant au centre hospitalier St-Mary, situé au 3830, avenue Lacombe.	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande de modification du Plan d'urbanisme afin de changer les hauteurs autorisées par la carte 3.2.1, intitulée « La densité de construction », pour permettre au centre hospitalier St-Mary (CHSM) de réaliser un ajout de deux étages au pavillon D (rue Légaré).

Ces travaux sont rendus nécessaires afin d'effectuer une mise aux normes des espaces. De ces agrandissements, résultera une augmentation de la superficie sans augmenter le volume d'activité. Le nombre de chambres à occupation triple et quadruple sera réduit au profit de chambres individuelles. Cette mesure est nécessaire pour diminuer la propagation des infections.

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil municipal peut modifier le Plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

### Décision(s) antérieure(s)

### Description

#### CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le terrain du CHSM, situé dans le quartier de Côte-des-Neiges, occupe près de 70 % de l'îlot situé entre l'avenue Lacombe au nord, le chemin de la Côte-des-Neiges à l'est, la rue Jean-Brillant au sud et la rue Légaré à l'ouest.

Cet îlot a la particularité d'être un pôle regroupant des bâtiments offrant des services à vocation culturelle (église), communautaire (maison de la culture et bibliothèque) ainsi que des services liés aux soins de la santé (cliniques médicales) qui sont tous situés en tête d'îlot, sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Ces fonctions sont toutes associées à la catégorie d'usages équipements collectifs et institutionnels.

Le CHSM, qui est également limitrophe à un secteur résidentiel, participe activement à la vie économique et de quartier de ce secteur. En fait, le quartier est très fortement identifié à un secteur institutionnel avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de deux collèges privés (Notre-Dame et Brébeuf) et de l'oratoire Saint-Joseph.

### **VALEUR PATRIMONIALE DU SITE**

Le Plan d'urbanisme vient reconnaître la valeur patrimoniale de cette propriété en l'identifiant comme grande propriété à caractère institutionnelle à la carte intitulée « Le patrimoine bâti ». La propriété se trouve également dans le secteur du mont Royal. À cet égard, tout projet de transformation ou d'agrandissement doit être soumis à la procédure d'une révision architecturale et présenté au Conseil du patrimoine de Montréal.

### **CADRE RÉGLEMENTAIRE**

#### **Plan d'urbanisme**

La modification apportée au Plan d'urbanisme vise à introduire un nouveau secteur de densité à même le secteur 04-01 qui englobe la propriété du CHSM. Présentement, ce secteur autorise une hauteur de deux à trois étages.

#### **Règlement d'urbanisme (01-276)**

##### **Usages**

La propriété est actuellement située dans un secteur d'usage E.5(3), qui regroupe, entre autres, les centres hospitaliers qui sont un usage associé à la catégorie équipements collectifs et institutionnels.

##### **Hauteur**

Le Règlement d'urbanisme autorise, pour ce secteur, une hauteur de deux à trois étages. Cependant, ces dispositions ne reflètent pas la hauteur des volumes existants. En effet la hauteur des bâtiments du CHSM varie de deux à neuf étages.

Présentement, le pavillon D a une hauteur de huit étages par rapport à la rue Légaré. Il est important de noter que le terrain du CHSM est caractérisé par une pente dont le point bas est situé à l'intersection de l'avenue Lacombe et de la rue Légaré. À cause de la topographie particulière du terrain, on observe une différence de deux étages entre la façade du pavillon A, qui a front sur l'avenue Lacombe, et la façade du pavillon D, qui a front sur la rue Légaré. Afin d'obtenir une lecture uniforme des volumes du bâtiment, nous devons permettre une hauteur de 10 étages au pavillon D, qui a front sur la rue Légaré.

#### **Révision architecturale**

Comme la propriété est située dans le secteur du mont Royal et qu'elle est identifiée comme une grande propriété à caractère institutionnelle, tout projet d'agrandissement ou de transformation doit être soumis au Conseil du patrimoine de Montréal ainsi qu'au comité consultatif d'urbanisme qui vont étudier le projet en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

#### **Justification**

La demande à l'étude consiste simplement à autoriser une modification à la carte 3.2.1, intitulée « La densité de construction », du Plan d'urbanisme afin de permettre une hauteur maximale de dix étages à même le secteur établi 04-01.

Cette modification permettrait à l'hôpital d'entamer les procédures pour réaliser son projet d'agrandissement, soit l'ajout de deux étages sur le pavillon D (rue Légaré) à la suite de l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Ces deux étages sont nécessaires pour s'appareiller au volume du pavillon A et assurer une lecture uniforme des gabarits tout en respectant les dispositions réglementaires qui servent à établir la hauteur des bâtiments.

De plus, la modification du Plan d'urbanisme a été présentée aux comités suivants :

- Le Conseil du patrimoine de Montréal a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 7 février 2011.
- Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 10 février 2011.
- Le Comité d'architecture et d'urbanisme a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 11 février 2011.

**Aspect(s) financier(s)**

**Impact(s) majeur(s)**

**Opération(s) de communication**

16 mars 2011 Publication d'un avis pour une assemblée publique de consultation  
 4 avril 2011 Assemblée publique de consultation

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

7 mars 2011 Adoption d'une résolution pour le projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme par le CA  
 16 mars 2011 Publication d'un avis pour une assemblée publique de consultation  
 4 avril 2011 Assemblée publique de consultation  
 25 mai 2011 Présentation du dossier au comité exécutif  
 20 juin 2011 Adoption du règlement par le conseil municipal  
 4 juillet 2011 Promulgation du règlement

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires :  
 Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Éric COUTURE)

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

CCU - CPM -CAU

**Responsable du dossier**

Dino CREDICO  
 Conseiller en Aménagement  
 Tél. : 868-4463  
 Télécop. : 868-5050

Louis Brunet  
 Chef de division - urbanisme  
 Tél.: 872-1569  
 Télécop.: 868-5050

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
 Directeur  
 Tél. : 514 872-6323  
 Télécop. : 514 868-5050  
 Date d'endossement : 2011-02-21 15:31:52

Numéro de dossier : 1113779002

---

**PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)**

---

**VU** l'article 130.3 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

**VU** l'article 109 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

À la séance du 7 mars 2011, le conseil d'arrondissement décrète ce qui suit :

1. La carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction », incluse à la partie I du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) et la carte intitulée « La densité de construction », incluse au chapitre 4 de la partie II de ce plan d'urbanisme, sont modifiées, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la création d'un nouveau secteur établi « 04-16 », tel qu'il est illustré par la carte jointe en annexe A du présent règlement.

2. Le chapitre 4 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié par l'ajout, à la description des secteurs établis, des caractéristiques de ce nouveau secteur établi « 04-16 », dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« **Secteur 04-16** :

- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé. ».

**ANNEXE A**

EXTRAIT DE LA CARTE 3.1.2 intitulée « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION »

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 7 MARS 2011.**

---

Le maire d'arrondissement,  
Michael APPLEBAUM

---

Le secrétaire d'arrondissement,  
Geneviève Reeves, avocate