

Public notice



PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law amending the *Master Plan* of the city of Montréal (04-047), so as to introduce a new sector on map 3.1.2 entitled “Building density” from sector 04-13 – Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough, applying to the Jewish General Hospital, located at 3755 chemin de la Côte-Sainte-Catherine

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 August 15, 2011, there will be a public consultation meeting on **Thursday, September 15, 2011, at 7 p.m., at 5160, boulevard Décarie, 4th floor, 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 in the *Master Plan* entitled “Building density” so as to introduce a new sector, established to authorize a height of 13 storeys for the sector of the Jewish General Hospital.

THAT this draft by-law concerns the zones 0335, 0350, 0366 and 0916 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair 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, under “Public notices.”

GIVEN AT MONTRÉAL, this August 24, 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779006
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	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » – arrondissement de Côte-des-Neiges— Notre-Dame-de-Grâce, pour autoriser une hauteur de construction de treize étages sur l'îlot est de l'Hôpital général juif de Montréal, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine	

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 créer un nouveau secteur de densité à la carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction », pour permettre à l'Hôpital général juif de Montréal (HGJ) de réaliser la construction d'un nouveau pavillon d'une hauteur de treize étages.

Ces travaux sont rendus nécessaires afin de combler le déficit d'espace, corriger les problèmes fonctionnels majeurs et être en mesure d'assurer une prestation de soins efficaces et de haute qualité.

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 de l'HGJ occupe deux îlots situés dans le quartier de Côte-des-Neiges. La présente demande vise plus particulièrement l'îlot suivant :

- **Îlot est :** délimité par le chemin de la Côte-des-Neiges à l'est, le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud, la rue Légaré à l'ouest et un secteur résidentiel ayant front sur la rue de la Peltrie, au nord;

Cet îlot a la particularité d'être un pôle regroupant des bâtiments offrant des services liés aux soins d'un hôpital de renommée nationale et internationale.

L'Hôpital général juif, qui est limitrophe à un secteur commercial situé sur le chemin de la Côte-des-Neiges, participe activement à la vie économique du quartier. En fait, le quartier est très fortement identifié à un secteur institutionnel avec la présence de plusieurs hôpitaux, de l'Université de Montréal, de quatre écoles privées (Notre-Dame, Villa Sainte-Marcelline, Marie-de-France 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 ». À cet égard, tout projet de transformation ou d'agrandissement doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) qui analyse le projet en révision architecturale.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Plan d'urbanisme

La proposition soumise vise à modifier la carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction » – arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, du Plan d'urbanisme (04-047) de la façon suivante :

- Créer un nouveau secteur établi à même le secteur 04-13, qui englobe l'îlot est de la propriété de l'HGJ, pour autoriser une hauteur de construction maximale de treize étages. Présentement, une hauteur de trois à six étages est autorisée pour cette partie de la propriété.

Révision architecturale

Comme la propriété est identifiée comme une grande propriété à caractère institutionnelle, tout projet d'agrandissement ou de transformation doit être soumis au CCU qui va étudier le projet en révision architecturale en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276).

Justification

La demande à l'étude consiste à autoriser une modification à la carte 3.1.2, intitulée « La densité de construction », du Plan d'urbanisme afin de permettre :

- La création du nouveau secteur de densité qui sera limitée uniquement à la partie du bâtiment qui doit atteindre une hauteur de treize étages. Le reste de l'îlot serait toujours assujéti aux dispositions du Plan d'urbanisme.

Cette modification permettrait à l'hôpital de poursuivre la réalisation de son projet d'agrandissement, soit la construction du pavillon des soins critiques, à la suite de l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) tout en permettant de prévoir les espaces nécessaires pour le développement futur de son campus.

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

- Le Comité d'architecture et d'urbanisme a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 29 juin 2011.
- Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 29 juin 2011.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

24 août 2011 Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation
15 septembre 2011 Assemblée publique de consultation

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 août 2011	Adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement
24 août 2011	Publication dans les journaux pour l'assemblée publique de consultation
15 septembre 2011	Assemblée publique de consultation
3 octobre 2011	Transmission du procès-verbal de l'assemblée publique de consultation au comité exécutif par le conseil d'arrondissement
9 novembre 2011	Dossier présenté au comité exécutif
21 novembre 2011	Adoption du règlement par le conseil municipal
fin novembre 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

Comité consultatif d'urbanisme - Recommandation favorable; Comité had doc d'architecture et d'urbanisme - Recommandation

Responsable du dossier

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

Louis BRUNET
Chef de division - urbanisme
Tél.: 514 868 1569
Télécop.: 514 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2011-07-22 15:37:17

Numéro de dossier : 1113779006

PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047) AFIN D'INTRODUIRE UN NOUVEAU SECTEUR ÉTABLI À LA CARTE 3.1.2 INTITULÉE « LA DENSITÉ DE CONSTRUCTION » À MÊME LE SECTEUR 04-13 - ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, S'APPLIQUANT À L'HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF, SITUÉ AU 3755 CHEMIN DE LA CÔTE-SAINTE-CATHERINE

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 15 août 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 « 04-17 », 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 « 04-17 », dont les caractéristiques de densité de construction sont les suivantes :

« Secteur 04-17 :

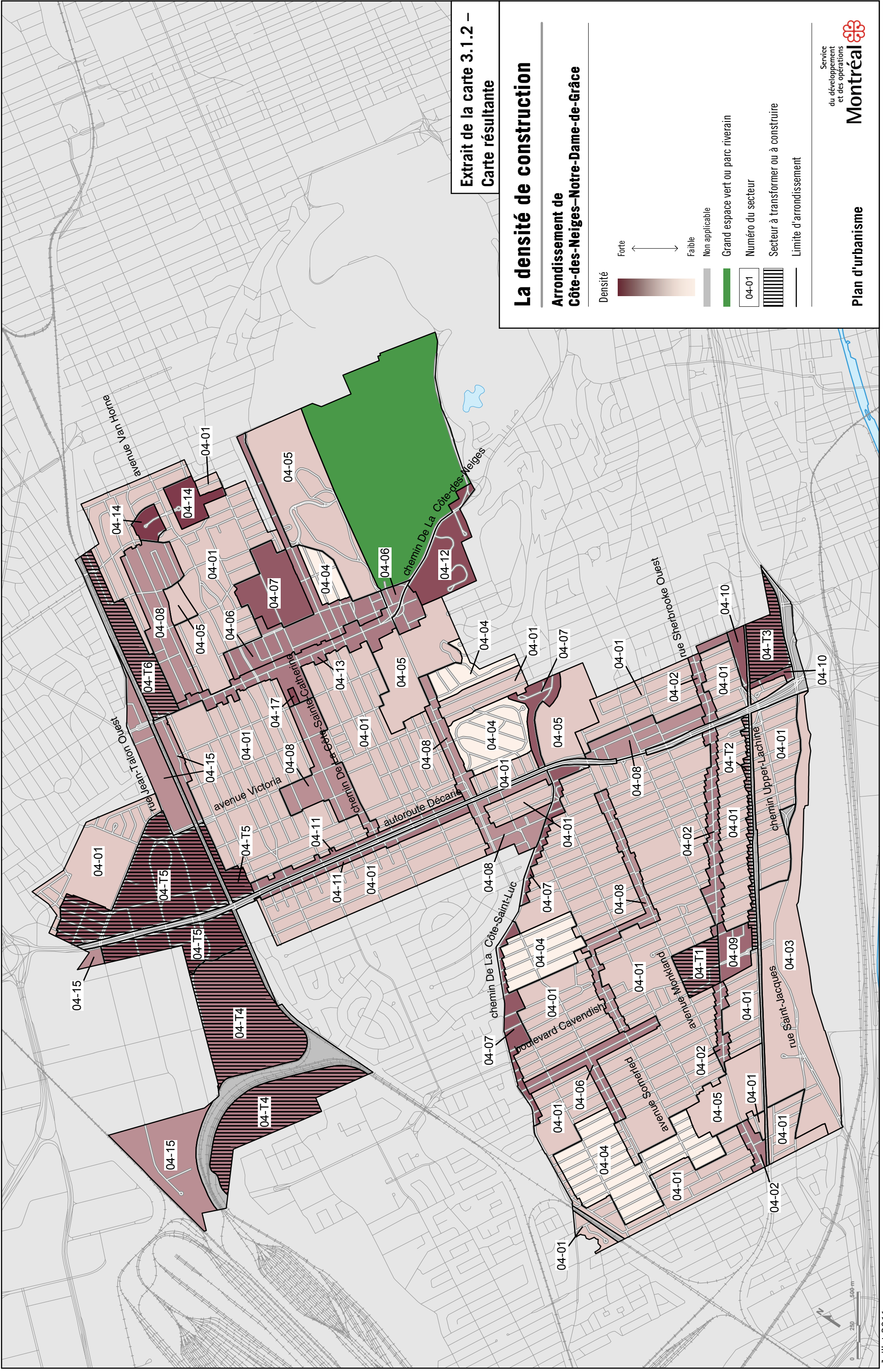
- bâti de trois à treize étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé. ».

ANNEXE A : EXTRAIT DE LA CARTE DES DENSITÉS 3.1.2.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 15 AOÛT 2011.

Le maire d'arrondissement,
Michael APPLEBAUM

Le secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves, avocate



Extrait de la carte 3.1.2 –
Carte résultante

La densité de construction

Arrondissement de
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

- Densité
- Fort ←
 - ↕
 - Faible
 - Non applicable
 - Grand espace vert ou parc riverain
 - Numéro du secteur
 - Secteur à transformer ou à construire
 - Limite d'arrondissement