

Public notice



TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM

concerning second draft resolution CA11 170332 approving specific proposal PP-58 so as to authorize the construction of a new critical care pavilion (K) and an associated medical clinic, for the Jewish General Hospital, located at 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).

1. - Purpose of the second draft resolution and application to take part in a referendum

Following the public meeting held on September 15, 2011, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on October 3, 2011, the above-mentioned second draft resolution CA11 170332.

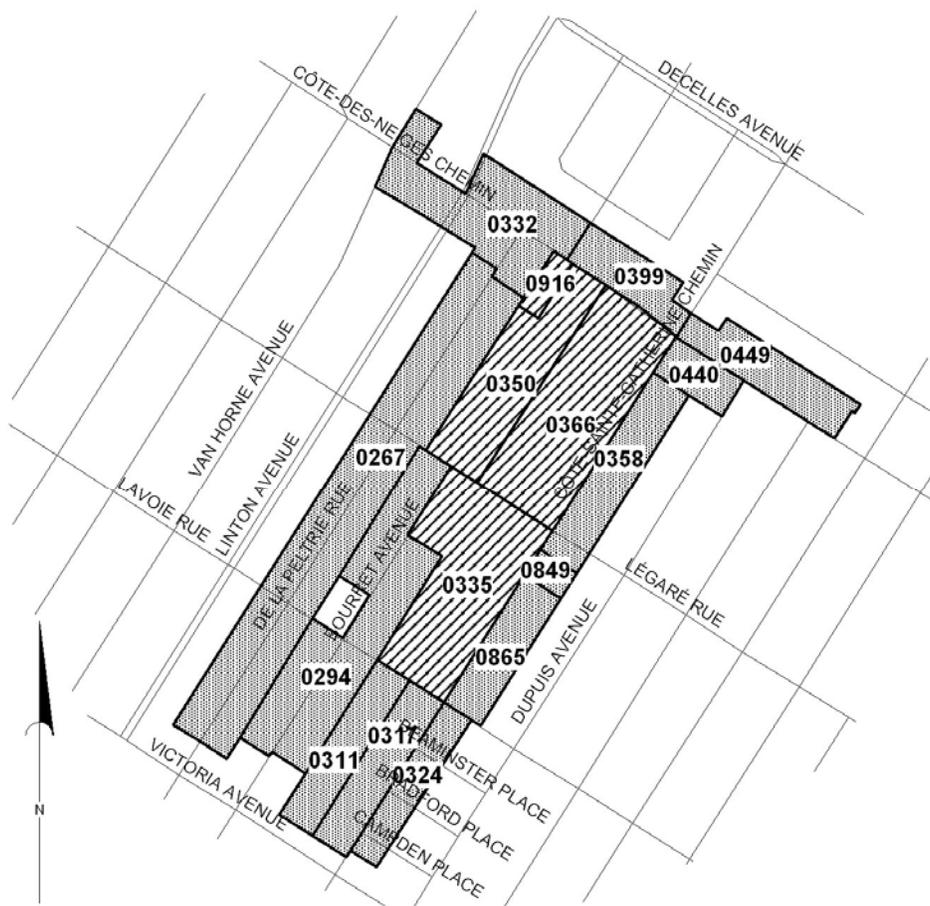
The purpose of this second draft resolution is to authorize an expansion of 13 storeys for the construction of the new critical care pavilion (K) of the Jewish General Hospital, facing onto rue Légaré.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zones concerned (0335, 0350, 0366 and 0916) and contiguous zones (0267, 0294, 0311, 0317, 0324, 0332, 0358, 0399, 0440, 0449, 0849 and 0865), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The provisions of this second draft resolution subject to the approval of qualified voters are articles 2, 3, 6, 7, 11 to 21, 23 to 27, 29 to 31, 33 and 34.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than October 27, 2011 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard Décarie, suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, 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. A copy may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this October 19, 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779007
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 d'arrondissement	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau pavillon des soins critiques (K) et une clinique médicale associée (pavillon J), pour l'Hôpital général juif, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser un projet d'agrandissement qui comprend, entre autres, la construction d'un pavillon de soins critiques, la construction d'une clinique médicale spécialisée, la construction d'un pavillon de recherche et la construction d'un stationnement étagé.

Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

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 efficace et de haute qualité.

Décision(s) antérieure(s)

- 1961 Règlement permettant au conseil de pouvoir autoriser la construction et l'occupation d'un bâtiment en zone d'habitation, à des fins d'hôpital – 2713;
- 1991 Le conseil de la ville de Montréal adopte une permission spéciale permettant l'ajout de 4 étages et un appentis mécanique au toit du pavillon F (900504417);
- CO95 02177 - le 18 septembre 1995, le conseil municipal adopte le règlement 95-172, pour l'agrandissement du pavillon B, à deux endroits (940331785);
- CO01 02836 - le 5 octobre 2001, le conseil municipal adopte le règlement 01-245 modifiant le règlement 01-245 pour la construction du pavillon de recherche L et du hall principal (S010489034);
- CO01 03351 - le 17 décembre 2001, le conseil municipal adopte le règlement 01-304 modifiant le règlement 01-245, pour permettre la construction du pavillon du pavillon E selon des paramètres gelant la volumétrie (S010489163);
- CM03 0783 - le 23 septembre 2003, le conseil municipal adopte le règlement 03-154 (art. 89 de la Charte) permettant de déroger aux règlements 01-245 et 01-304 (1033241007);
- CM03 0784 - le 23 septembre 2003, le conseil municipal adopte le règlement 03-155 modifiant le Plan d'urbanisme (version précédente) afin d'autoriser une hauteur de 58,5 m et une densité de 4,1 dans le secteur correspondant au pavillon E (1033241025);
- CA06 170274 - le 7 août 2006, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-26, pour l'ajout

- de 2 étages sur le line entre les pavillons C et F (1063779006);
- CA07 170245 - le 6 août 2007, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-32 afin de modifier le règlement 01-245, afin d'échapper aux prescriptions particulières de ce règlement et revenir aux dispositions du règlement 01-276 pour la construction du hall de l'entrée principale del 'hôpital (1073779001);
- CA08 170079 - le 3 mars 2008, le conseil d'arrondissement adopte le projet particulier PP-35, pour l'occupation de l'ancien couvent (le bâtiment uniquement), aux fins de centre hospitalier pour le 5790, chemine de la Côte-des-Neiges (1073886013);
- CA09 170256 - le 22 juin 2009, le conseil d'arrondissement accorde une dérogation mineure quant à la hauteur permise pour un nouveau bâtiment à construire, pavillon M sur l'îlot sud-ouest, sur 3 étages et 15 m (1093886004);
- CA10 170061 - le 1^{er} mars 2010, le conseil d'arrondissement adopte une modification au Règlement d'urbanisme (01-276) visant à permettre l'usage centre hospitalier sur le site du couvent des soeurs de Sainte-Croix (1094534001).

Description

Caractéristiques du site

Le terrain de l'Hôpital général juif (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 à caractère institutionnel offrant des services liés à un hôpital de renommée nationale et internationale.

L'HGJ, qui est également 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 deux collèges privés (Notre-Dame et Brébeuf) et de l'oratoire Saint-Joseph.

Description du projet

L'hôpital fait actuellement face à un important déficit d'espace qui interfère avec la qualité des services qu'il offre à la population. Plusieurs services cliniques présentent d'importantes déficiences de fonctionnement compte tenu de la vétusté physique et fonctionnelle des installations existantes. Afin de remédier à cette situation, une réorganisation de l'ensemble du campus s'impose.

Le projet particulier à l'étude vise à autoriser les constructions suivantes pour répondre aux besoins de l'hôpital :

- **Îlot est** : sur la rue Légaré, un nouveau pavillon de soins critiques d'une hauteur de 13 étages avec quatre niveaux de stationnement intérieur en sous-terrain et un mail central qui va créer un axe de circulation traversant le site d'est en ouest;
- **Îlot est** : sur le chemin de la Côte-des-Neiges, un nouveau bâtiment de six étages qui accueillera une clinique médicale spécialisée associée avec deux niveaux de stationnement intérieur en sous-terrain.

Dérogations demandées

Les principales dérogations du projet concernent les aspects suivants :

- la hauteur de construction maximale autorisée en mètres et en étages pour le nouveau pavillon K de soins critiques;
- autoriser les usages cliniques médicales, bureau et gymnase comme usages accessoires;
- autoriser du stationnement temporaire;
- autoriser un parc de stationnement commercial;
- autoriser des aires de stationnement en cour avant;
- autoriser des unités de stationnement en tandem.

Le projet particulier prévoit des dispositions réglementaires qui vont encadrer et gérer le stationnement dans les cours avant telle qu'énoncé dans le document complémentaire du plan d'urbanisme. Ces dispositions visent surtout à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement à partir de la voie publique et à assurer l'intégration et la structuration des aires de stationnement au site.

Les impacts sur la circulation, le stationnement et les accès piétons et véhiculaires

La propriété de l'hôpital compte actuellement près de 1300 unités de stationnement extérieur (±500 sur l'îlot est - ±800 sur l'îlot ouest).

Comme mentionné, ces espaces seront pour la plupart réaménagés à l'intérieur des nouvelles constructions une fois les travaux d'agrandissement complétés. Ceci permettra de diminuer les îlots de chaleur et de bonifier le couvert végétal.

L'accès aux aires de stationnement situées dans le pavillon K se fera par la rue Bourret.

La réorganisation des activités de l'hôpital et plus particulièrement le rôle du mail central qui reliera tous les pavillons et qui traversera le site de la rue Légaré au chemin de la Côte-des-Neiges aura pour effet de déplacer la circulation véhiculaire et piétonnière vers ce point. La rue Légaré deviendra donc un point d'accès majeur à l'Hôpital.

D'autre part, l'accès par le chemin de la Côte-des-Neiges (ancien édifice des Sœurs de Sainte-Croix) sera formalisé par l'aménagement d'un sentier piétonnier et par l'aménagement paysager.

Aménagement paysager

L'hôpital va profiter des présents travaux pour bonifier son couvert végétal et éliminer certaines aires de stationnement extérieur :

- aménagement d'un jardin thérapeutique dédié aux patients derrière l'ancien bâtiment des Sœurs de Sainte-Croix (pavillon H) qui sera composé de plantes variées, des espaces repos et des parcours de marche;
- un jardin linéaire reliant les stationnements extérieurs aux entrées des pavillons J et I. Il s'agit d'un lien vert piétonnier composé d'arbres et d'aire de repos;
- des espaces à pique-niques dispersés sur l'ensemble du site. Ces espaces seront aménagés d'arbres.

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 CCU qui analyse le projet en révision architecturale.

Justification

L'adoption de ce projet particulier permettrait à l'hôpital de compléter les travaux, débutés de plein droit, du pavillon des soins critiques (K) et d'entreprendre les démarches pour réaliser les phases subséquentes de son plan directeur qui vise une réorganisation efficace de ces activités.

À la suite de l'analyse du plan directeur, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable au projet pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme, notamment l'objectif 10 du Plan d'urbanisme de Montréal qui vise à favoriser l'aménagement des secteurs d'emplois institutionnels bien intégrés dans la ville;
- les hauteurs proposées ne dépassent pas les hauteurs existantes, autorisées par les différents règlements adoptés par la Ville de Montréal;
- les volumes seront articulés pour limiter les impacts visuels et favoriser l'ensoleillement sur le secteur résidentiel situé au nord de la propriété;
- la réalisation du mail central, qui est identifié comme l'axe principal de circulation, permettra de concilier les écarts de niveaux et d'établir les liens fonctionnels requis entre les planchers de

- l'hôpital existant et ceux des nouvelles constructions;
- les édifices construits sur l'îlot est favoriseront la création d'espaces adaptés aux principes d'organisation fonctionnelle recherchés pour les différents services cliniques en raison des nouvelles technologies, de l'évaluation des techniques de soins et des mesures de prévention des infections;
- les édifices construits sur l'îlot est viendront, à terme, confirmer la vocation institutionnelle de ce secteur;
- la construction des nouveaux bâtiments permettra une meilleure utilisation du terrain et une intensification des activités;
- les aires de stationnement, pour la plupart, seront aménagées à l'intérieur des nouveaux bâtiments, libérant ainsi des espaces pour bonifier le couvert végétal;
- l'aménagement paysager permettra d'agrémenter le paysage entourant l'hôpital tant pour les patients, les employés et la population environnante;
- le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement a émis un avis favorable au projet lors de sa séance du 29 juin 2011.

En parallèle à cette demande, une modification à la carte 3.1.2. du Plan d'urbanisme a été entamé pour créer un nouveau secteur de densité de construction. Ce secteur sera créé à même le secteur établi 04-13 pour autoriser une hauteur de construction maximale de 13 étages (voir sommaire 1113779006). Présentement, le Plan d'urbanisme autorise une hauteur variant de trois à six étages pour l'îlot est. Ce projet particulier pourra être autorisé uniquement lorsque la procédure de modification au Plan d'urbanisme sera complétée et approuvée.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

24 août 2011	Affichage et publication d'un avis pour une consultation publique;
15 septembre 2011	Assemblée publique de consultation.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

15 août 2011	Adoption du projet de résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement;
24 août 2011	Affichage et publication d'un avis pour une consultation publique;
15 septembre 2011	Assemblée publique de consultation;
3 octobre 2011	Adoption du second projet de résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement;
5 décembre 2011	Adoption de la résolution du projet particulier par le conseil d'arrondissement.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le présent projet déroge au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), notamment en regard de la hauteur en mètre et en étages, aux usages autorisés et au stationnement en cours avant.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

Responsable du dossier

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

Louis BRUNET
Chef de division - urbanisme
Tél.: 514 868-1509
Télécop.: 514 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur
Tél. : 514 872-6323
Télécop. : 514 868-5050
Date d'endossement : 2011-07-22 14:39:37

Numéro de dossier : 1113779007

Identification

Dossier : 1113779007	Date de création : 11/08/24	Statut : Ficelé	Date de ficelage : 11/09/27
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 d'arrondissement		
Sommet	-		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau pavillon des soins critiques (K) et une clinique médicale associée (pavillon J), pour l'Hôpital général juif, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		
Responsable : Dino CREDICO	Signataire : Stephane P PLANTE		
Inscription au CA :	Inscription au CE :	Inscription au CM :	

Contenu

Deux corrections ont été apportées au projet de résolution. La première consiste à corriger la numérotation des articles. En effet la résolution comportait deux articles numéro 17 et la numérotation des articles se terminait à 34. La correction des articles peut se constater à partir du nouvel article 18 qui se trouve dans la section VI intitulée STATIONNEMENT ET CHARGEMENT. Cette correction a pour conséquence que la numérotation des articles se termine à 35, mais comporte le même nombre d'articles.

La deuxième correction consiste à modifier l'estampe qui a été apposée sur l'annexe D du projet de résolution. L'estampe qui a été apposée sur cette annexe est datée du 18 mai 2011. La correction consiste à changer l'estampe pour le 20 juillet 2011.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention	
Autre intervenant et Sens de l'intervention Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable	
Responsable du dossier Dino CREDICO Conseiller en aménagement Tél. : 514 868-4463 Télécop. : 514 868-5050	

Numéro de dossier :1113779007

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 3 octobre 2011

Résolution: CA11 170332

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-58

Il est proposé par Lionel PEREZ

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis le second projet de résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser la construction d'un nouveau pavillon des soins critiques (K) et une clinique médicale associée, pour l'Hôpital général juif, situé au 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire tel que défini sur le plan de l'annexe A joint à la présente résolution.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont également autorisés la démolition, la construction, la modification et l'occupation de bâtiments à des fins d'équipement collectif aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger :

- 1° aux articles 8, 9, 10, 11, 34, 532, 538, 541, 542, 552, 565 et 582 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276);
- 2° au Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain situé à l'intersection sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'hôpital général juif portant le numéro 3755, chemin de la Côte-sainte-Catherine (01-245), modifié par le règlement 01-304;
- 3° au premier alinéa de l'article 11.1 du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M., c.O-1).

Toute autre disposition réglementaire incompatible avec la réalisation du plan directeur joint à l'annexe D ne s'applique pas au territoire défini à la section I sous réserve des conditions contenues à la présente résolution.

SECTION III **CONDITIONS GÉNÉRALES**

3. La construction de plusieurs bâtiments sur un lot distinct sur le plan officiel du cadastre est autorisée.
4. Les travaux visés par la présente résolution peuvent se réaliser sur plusieurs phases. Chaque phase doit faire l'objet d'un permis autorisant les travaux qui y sont inclus en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., c. C-9.2).

La réalisation des phases du projet n'a pas à être séquentielle.

SECTION IV **CONDITIONS LIÉES À LA DÉMOLITION**

5. La démolition de la maison des demoiselles Desmarchais, située au 5770, chemin de la Côte-des-Neiges, existant le 15 août 2011, est autorisée.

La demande de permis pour la démolition doit être accompagnée par une demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire.

6. Lorsque les travaux de démolition sont terminés, une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 180 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires. Les unités de cette aire de stationnement peuvent être aménagées en tandem.

Cette aire de stationnement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation.

7. Cette aire de stationnement temporaire peut être utilisée pour une durée maximale de cinq ans. La période de cinq ans débute à la date de délivrance du permis de démolition.
8. Cette aire de stationnement temporaire doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour la démolition et l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement temporaire;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

9. Le permis de démolition, une fois délivrée par le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant, est valide pour une durée de 12 mois.

10. Si les travaux de construction pour réaliser le pavillon J, conformes à la présente résolution et aux autres dispositions de zonage, ne débutent pas dans les cinq ans suivants l'émission du permis de démolition, l'aire de stationnement, aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires, doit être éliminée et le terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Cet aménagement paysager doit être approuvé conformément aux critères énoncés à l'article 34 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour la démolition de l'aire de stationnement temporaire et l'aménagement du site, les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations.

11. Si l'élimination de cette aire de stationnement a pour effet de réduire le nombre d'unités de stationnement sous le minimum exigé par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), des unités de stationnement supplémentaires doivent être fournies ailleurs sur la propriété pour atteindre le minimum exigé, conformément aux dispositions réglementaires applicables.

SECTION V **CADRE BÂTI**

SOUS-SECTION 1 **HAUTEURS**

12. La hauteur du pavillon K doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de 13 étages et ne pas excéder la cote altimétrique du pavillon E, situé sur la rue Légaré. Aucune construction reliée au pavillon K ne doit dépasser la cote altimétrique du pavillon E.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur de l'agrandissement peut varier de plus ou moins 0,5 m.

13. La hauteur du pavillon J doit être en tout point égale ou inférieure à la hauteur maximale de six étages et ne pas excéder la cote altimétrique du pavillon A, situé sur le chemin de la Côte-des-Neiges. Aucune construction reliée au pavillon J ne doit dépasser la cote altimétrique du pavillon A.

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur de l'agrandissement peut varier de plus ou moins 0,5 m.

La demande de permis pour la construction du pavillon J doit être accompagnée par une demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement permanent qui sera aménagée à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.

SOUS-SECTION 2 **USAGES**

14. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les usages suivants sont également autorisés :

- 1° clinique médicale;
- 2° bureau;
- 3° centre d'activité physique;
- 4° parc de stationnement commercial.

15. Les cliniques médicales et les bureaux sont autorisés uniquement dans le pavillon J.

16. Le centre d'activité physique est autorisé comme usage accessoire seulement dans le pavillon N. Ce centre d'activité physique peut être utilisé uniquement par le personnel de l'hôpital.

Aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur d'un bâtiment pour cet usage accessoire.

17. En plus des usages autorisés, afin de répondre à la demande de la clientèle et des employés des bâtiments situés sur le site, les usages spécifiques suivants sont également autorisés, selon une limite de superficie de plancher de 200 m²:

- 1° accessoires personnels et domestiques;
- 2° articles de sports et de loisirs;
- 3° épicerie;
- 4° pharmacie;
- 5° fleuriste;
- 6° galerie d'art;
- 7° institution financière et guichet automatique;
- 8° librairie, papeterie;
- 9° matériel scientifique et professionnel;
- 10° objet d'artisanat;
- 11° restaurant;
- 12° traiteur.

Malgré, le premier alinéa, la superficie de plancher de l'usage spécifique pharmacie peut atteindre 500 m².

Aucune enseigne ne doit être visible de l'extérieur d'un bâtiment pour les usages spécifiques.

SECTION VI **STATIONNEMENT ET CHARGEMENT**

SOUS-SECTION 1 **STATIONNEMENT**

18. En plus des aires de stationnement reconnues par droits acquis, des aires de stationnement en cour avant sont autorisées uniquement aux emplacements suivants :

- l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 2 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 3 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.
- l'emplacement 4 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents.

Les aires de stationnement autorisées aux emplacements 1 et 3, identifiés au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, doivent faire l'objet d'une demande de permis.

19. Le nombre maximal d'unités de stationnement pouvant être aménagées à l'extérieur pour les emplacements identifiés au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, est déterminé par le tableau suivant :

Numéro de l'emplacement indiqué au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents	Nombre maximal d'unités de stationnement extérieur autorisées
1	50 unités
2	40 unités
3	15 unités
4	4 unités

20. Des parcs de stationnement commerciaux sont autorisés sur l'ensemble du territoire d'application identifié au plan de l'annexe A.

21. Une aire de stationnement dont les unités sont aménagées en tandem est autorisé en cours avant uniquement à l'emplacement 2 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, à la condition que l'aménagement paysager le long du chemin de la Côte Sainte-Catherine soit maintenu.

22. Les parcs de stationnement commerciaux doivent être pourvus d'une enseigne lisible de la voie publique, indiquant :

- 1° les taux de location;
- 2° le mode de tarification;
- 3° les heures d'exploitation;
- 4° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'exploitant.

À cette fin, une superficie maximale de 1 m² par face d'enseigne est autorisée et le nombre d'enseignes est limité à une par voie d'accès aux parcs de stationnement commerciaux.

23. La demande d'autorisation pour réaliser l'aménagement de l'aire de stationnement permanent à l'emplacement 1 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs permanents, doit être accompagnée par une demande pour la construction du pavillon J.

24. Cette aire de stationnement doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 35 de la présente résolution.

Lors de la demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement permanent les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement permanent;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

SOUS-SECTION 2

STATIONNEMENTS TEMPORAIRES

25. Une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 15 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 6 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires.

Cette aire de stationnement temporaire peut être utilisée pour une durée maximale de cinq ans. La période de cinq ans débute à la date indiquée au permis de démolition de la maison des demoiselles Desmarchais, situé au 5770, chemin de la Côte-des-Neiges.

26. Lorsque la période de cinq ans est échu, l'aire de stationnement temporaire aménagée à l'emplacement 6 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires, doit être éliminée.

27. Cet emplacement doit faire l'objet d'un aménagement paysager et peut être utilisé comme débarcadère.

Cet aménagement doit faire l'objet d'une demande de permis et doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 35 de la présente résolution.

28. Lors de la demande de permis pour l'aménagement du débarcadère et l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement du débarcadère et des sentiers ou parcours piétons;
- détail des dimensions du débarcadère.

29. Malgré le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain situé à l'intersection sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'hôpital général juif portant le numéro 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine (01-245), modifié par le règlement 01-304, une rampe d'accès permettant d'accéder au stationnement intérieur du pavillon K est autorisée.

Malgré l'alinéa 2° de l'article 9 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), les éléments composant cette partie de bâtiment peuvent être inférieurs à la hauteur minimale en mètres prescrite.

30. Une aire de stationnement temporaire, comprenant un maximum de 180 unités de stationnement, peut être aménagée à l'emplacement 5 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires. Les unités de cette aire de stationnement peuvent être aménagées en tandem.

La demande de permis pour la construction de la rampe d'accès au stationnement intérieur doit être déposée en même temps que la demande de permis pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire.

31. Une guérite et une distributrice de billets sont autorisées sur l'emplacement 5 identifié au plan de l'annexe C, intitulé Plan clé des stationnements extérieurs temporaires.

32. Cette aire de stationnement temporaire doit être approuvée conformément aux critères énoncés à l'article 35 de la présente résolution.

Lors de la demande d'autorisation pour l'aménagement de l'aire de stationnement temporaire les documents suivants doivent être fournis :

- un plan de plantation;
- un tableau de plantation;
- détails de plantation des arbres et des fosses de plantations;
- un plan d'aménagement de l'aire de stationnement temporaire;
- détail des dimensions des unités de stationnement, des voies d'accès et de circulation et des sentiers ou parcours piétons.

SOUS-SECTION 3 CHARGEMENT

- 33.** Le nombre minimal d'unités de chargement exigé au territoire d'application, tel que défini au plan de l'annexe A, est de sept unités.
- 34.** Aux fins de la présente résolution, un véhicule peut effectuer ses manœuvres à partir de la voie publique seulement pour l'aire de chargement située entre les pavillons E et F.

SECTION VII

CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

- 35.** Préalablement à la délivrance d'un permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (R.R.V.M., c. C-9.2), un projet d'agrandissement ou de construction visé par la présente résolution doit être approuvé conformément au titre VIII, selon les critères énoncés aux sections V et VI, du chapitre VIII, du titre II applicables aux grandes propriétés à caractères institutionnelles et à l'article 668 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), en plus des critères suivants :
- 1° l'implantation et l'alignement des bâtiments doivent tendre à respecter le plan de l'annexe B intitulé implantation au sol;
 - 2° les matériaux et leur appareillage doivent tendre à refléter l'esprit contemporain de ces agrandissements en harmonie avec le langage architectural des installations existantes;
 - 3° le traitement du volume et du gabarit du pavillon K doivent tenir compte du secteur résidentiel adjacent à la propriété;
 - 4° les caractéristiques architecturales des agrandissements doivent être compatibles avec les caractéristiques architecturales des constructions adjacentes;
 - 5° l'aménagement paysager doit privilégier l'utilisation de végétaux tels plantes, arbres et arbustes, en particulier en bordure de la voie publique, aux entrées et aux parvis des pavillons;
 - 6° les projets de construction doivent participer à la cohérence de l'îlot et contribuer à la structuration du campus;
 - 7° l'aménagement paysager doit prioriser la conservation des arbres matures existants, en particulier en bordure des voies publiques;
 - 8° l'aménagement des aires de stationnement doit prévoir une bande de verdure plantée en bordure de la voie publique;
 - 9° l'aménagement des aires de stationnement doit prévoir une bande de verdure longeant la limite de propriété lorsque celle-ci borde une zone résidentielle.

ANNEXE A

Territoire d'application, préparé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

ANNEXE B

Plan directeur 2011 - Implantation au sol, préparé par le Groupe IBI - DAA et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

ANNEXE C

Plan des stationnements proposés temporaires et permanents, préparé par IBI - DAA et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011

ANNEXE D

Plan directeur préparé par IBI - DAA et par Lucie St-Pierre architecte et estampillé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011

Un débat s'engage.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.07 1113779007

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 5 octobre 2011