

Public notice



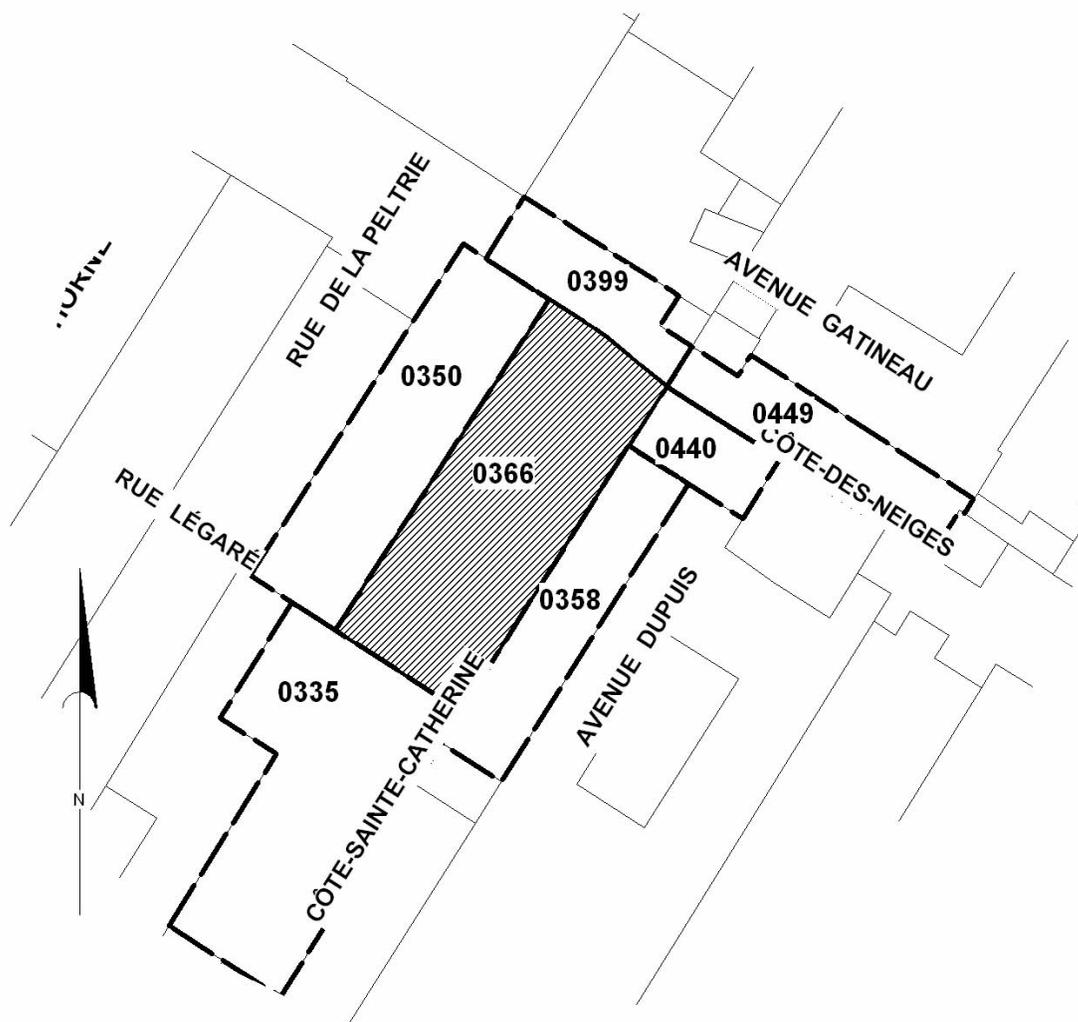
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft resolution CA07 170172 approving specific proposal PP-32, to amend the By-law concerning the construction and occupancy of a six-storey building housing a research institute, at the southwest corner of rue Légaré and avenue Bourret, and concerning the transformation (expansion) and occupancy of the main entrance to the Jewish General Hospital (01-245)

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA07 170172 approving the above specific proposal PP-32, at the regular meeting of the Borough Council held on June 4, 2007, there will be a public consultation meeting on **Wednesday, June 20, 2007, at 6 p.m. at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine**, 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 resolution is to authorize an exemption to articles 1, 2, 8, 9, 12, 13 and 14 of the By-law concerning the construction and occupancy of a six-storey building housing a research institute, at the southwest corner of rue Légaré and avenue Bourret, and concerning the transformation (expansion) and occupancy of the main entrance to the Jewish General Hospital (01-245), so as to accommodate a new three-storey lobby with a floor area of approximately 650 m² in pavilion H.

THAT this draft resolution concerns zone 0366, illustrated below:



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

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report 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 resolution 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 resolution 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 June 13, 2007.

A handwritten signature in blue ink that reads "Geneviève Reeves". The signature is written in a cursive style.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1073779001
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	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un projet de résolution approuvant le projet particulier visant à modifier le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment abritant un institut de recherche de 6 étages, au coin sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général Juif (01-245).	

Contenu

Contexte

L'Hôpital général juif de Montréal a déposé à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises une demande de projet particulier pour réaliser un nouveau hall d'entrée au pavillon principal de l'hôpital.

Le but de cette demande est de modifier le programme de développement 01-245, adopté en 2001, qui énonce les normes à respecter pour la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général juif.

Décision(s) antérieure(s)

Règlement 01-245 : Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment abritant un institut de recherche de 6 étages, au coin sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret ainsi que sur la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général Juif (résolution CO01 03351) (**Octobre 2001**).

Règlement 01-304 : Règlement modifiant le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain ainsi que sur la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'hôpital (résolution CO01 012825) (**Décembre 2001**).

Règlement P-03-154 : Dérogation à diverses dispositions de la réglementation d'urbanisme relative à la construction et à l'occupation d'un bâtiment ainsi que la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment (résolution CM04 0054) (**Janvier 2004**).

Règlement P-03-155 : Modifier le Plan d'urbanisme de façon à créer un secteur "F" permettant une hauteur maximum de 58,5 mètres (hausser de 5 à 13 étages au lieu

de 8 étages autorisés en vertu du règlement 01-304 par la Ville en 2001) et une densité de 4,1 sur le site (résolution CM04 0055) (**Janvier 2004**).

Projet particulier PP-26:

Accorder une dérogation permettant d'établir la hauteur d'une partie de bâtiment (passerelle) en étages et en mètres, situé sur un terrain en pente bordé par plus d'une voie publique, du côté de la voie publique la plus élevée, sur une profondeur maximale de 43 mètres, calculée à partir de la limite d'emprise de cette voie publique, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017) - lot 2 650 106 - 3755, chemin de la Côte-Sainte-Catherine.(Résolution CA06 170274) (**Août 2006**).

Le requérant a déjà déposé une demande de permis pour entreprendre les travaux d'excavation pour l'aménagement en souterrain du nouveau service de radio-oncologie. Cette demande a fait l'objet d'une étude en PIIA par le CCU, en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276) pour les grandes propriétés à caractère institutionnel (voir sommaire 2063779003).

Description

Règlement 01-245

Le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment abritant un institut de recherche de 6 étages, au coin sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret ainsi que sur la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général Juif (01-245) a été adopté en 2001.

Ce règlement, mis en place pour réaliser un projet d'agrandissement d'un bâtiment de six étages à même le pavillon H, visait à augmenter considérablement la superficie de plancher de l'hôpital. À cette époque, l'hôpital devait répondre à une augmentation constante des demandes d'intervention, tant au niveau des chirurgies que des traitements offerts aux patients.

Les objectifs de la construction de cet agrandissement étaient de trouver globalement une solution à la problématique reliée aux soins critiques, aux services diagnostiques et thérapeutiques, ainsi qu'aux services administratifs.

Au cours des dernières années, la situation a été corrigée et les besoins en matière de santé ont évolué. L'Hôpital général juif est maintenant reconnu comme un chef de file en ce qui concerne les interventions et les traitements contre le cancer. À cet effet, les gestionnaires ont entrepris des travaux visant à agrandir le Service de radio-oncologie en souterrain, dans la cour avant du pavillon H, afin d'offrir un service de qualité aux patients, tout en répondant adéquatement à son mandat.

Finalement l'acquisition récente du terrain des Soeurs de Sainte-Croix, permet un redéploiement des services de l'hôpital tout en organisant la mise à niveau du service d'urgence, des blocs opératoire et des soins intensifs de façon beaucoup plus efficace.

Description du projet

Pendant la conception du projet de radio-oncologie, l'Hôpital a saisi cette occasion pour amorcer une réflexion sur la révision de l'ensemble du réaménagement du hall d'entrée et de la zone extérieure située en face du pavillon H. Prenant en considération les besoins de l'Hôpital, ainsi que l'utilisation et la fonctionnalité des espaces disponibles, le requérant a profité de l'occasion pour revoir et considérer cet ensemble spatial comme une entité facilement identifiable, en interprétant le nouveau hall et la zone extérieure adjacente comme étant la zone globale d'accueil.

Le projet proposé consiste à aménager un nouveau hall d'entrée d'une superficie de plancher d'environ 650 m² avec une volumétrie de trois étages. Le concept architectural proposé pour le nouveau hall

repose principalement sur un jeu de symétrie avec la façade existante. Les volumes du nouveau hall, du vestibule et de la marquise sont stratégiquement, symboliquement et fonctionnellement centrés sur la projection de trois baies marquant l'entrée existante du bâtiment. L'importance de cette entrée est mise en valeur dans l'ensemble de la composition des bâtiments existants. La volumétrie augmentée du nouveau hall et sa grande transparence éliminent toute ambiguïté quant au lieu et à l'évidence même de son usage. Toutes ces composantes contribuent à renforcer le symbole qu'est la porte d'entrée d'une institution qui occupe une place importante dans la communauté par son usage, son activité et les services qu'elle offre.

L'Hôpital profiterait également de l'occasion pour corriger l'irrégularité de la situation concernant son aire de stationnement situé dans la cour avant. En effet, en vertu de l'article 570, l'Hôpital peut aménager un stationnement dans la cour avant si les autres cours ne sont pas disponibles, accessibles ou praticables aux fins d'une aire de stationnement. La nouvelle aire de stationnement serait composée de 38 unités et respecterait les dispositions du règlement en matière d'aménagement des unités de stationnement.

Des mesures de mitigation seraient également mises en place afin d'atténuer la visibilité de cette aire de stationnement. L'aire serait aménagée en contrebas du trottoir, en suivant la pente naturelle du terrain. De plus, une haie et des arbres seraient plantés à la limite de la propriété pour dissimuler l'aire de stationnement.

Dans l'éventualité où le projet proposé serait approuvé, les caractéristiques architecturales qui composeront le nouveau hall d'entrée devront faire l'objet d'une analyse par le processus d'un PIIA, en fonction des critères énoncés au Règlement d'urbanisme (01-276) pour les grandes propriétés à caractère institutionnel.

Projet particulier

Le projet particulier à l'étude permettrait donc de déroger aux articles 1, 2, 8, 9, 12, 13 et 14 du Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment abritant un institut de recherche de 6 étages, au coin sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret, ainsi que sur la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général Juif (01-245), qui portent principalement sur le gabarit, le volume, l'implantation, la hauteur et les critères d'évaluation du projet pour l'entrée principale.

Présentement, le requérant peut se prévaloir du Règlement 01-245 pour implanter, **de plein droit**, un bâtiment de six étages composé d'un gabarit et d'un volume beaucoup plus imposant qui masquerait complètement le pavillon H. Seules les composantes architecturales doivent faire l'objet d'une analyse par le processus d'un PIIA en fonction des critères énoncés dans ce règlement.

Aucune modification à la densité ne serait requise, puisque la propriété a fait l'objet de plusieurs dispositions particulières au niveau du cadre réglementaire. L'une de ces dispositions a permis d'augmenter la densité maximale à 4,1 pour l'ensemble du site de l'Hôpital général Juif.

Plan d'urbanisme

Au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, la hauteur maximale autorisée pour cette propriété est établie à 6 étages maximum. À cet égard, le Plan d'urbanisme n'a pas besoin d'être modifié.

Critères d'évaluation du projet

Pour analyser la demande de projet particulier, le projet d'agrandissement soumis doit être étudié en fonction des critères énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) qui sont annexés en pièces jointes.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises émet un avis favorable pour la

modification du programme de développement et l'agrandissement proposé pour les raisons suivantes:

- l'agrandissement proposé offre un gabarit et une volumétrie beaucoup moins imposante que ce qui est autorisé par le Règlement 01-245 qui a été adopté en 2001;
- le projet proposé respecte les dispositions du règlement d'urbanisme (01-245) et permet à l'Hôpital de mieux signaler son entrée principale. La nouvelle marquise marque la reconnaissance dans la ville de cette institution quant au lieu et à l'évidence même de son usage;
- le réaménagement de la zone située devant le pavillon H permet une meilleure ségrégation et organisation de ces réseaux et fonctions (trottoirs, débarcadère, marquise, stationnement de courte durée, arrêt d'autobus, aire d'attente des taxis, etc.) et rend l'usage partagé de la zone beaucoup plus fonctionnel et, surtout, plus sécuritaire;
- le projet prévoit la restructuration complète de la zone extérieure où, plus ordonnés, les différents réseaux (piétons et véhiculaires) pourront mieux cohabiter et où seraient réduits le désordre et le bruit causés par les nombreux utilisateurs des lieux;
- le projet proposé offre une meilleure définition des surfaces et un meilleur aménagement aux abords de la rue;
- le projet offre l'opportunité à l'Hôpital de réaménager de façon fonctionnelle et sécuritaire tout le secteur situé devant le pavillon H, en accord avec les dispositions du règlement d'urbanisme (01-245);
- lors de sa séance du 15 mai 2007, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable concernant le projet à l'étude.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- | | |
|--|---------------|
| ● Adoption par le conseil d'arrondissement d'un premier projet de résolution | 4 juin 2007; |
| ● Publication d'un avis dans les journaux pour une consultation publique et affichage | |
| ● Assemblée publique de consultation | 20 juin 2007; |
| ● Adoption d'un deuxième projet de résolution | 20 juin 2007; |
| ● Publication d'un avis décrivant le projet et le mécanisme d'approbation référendaire | juillet 2007; |
| ● Tenue d'un référendum (si nécessaire) | n/a |
| ● Adoption de la résolution | 6 août 2007; |

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

La requête est admissible en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1). Il est important de noter que cette modification est susceptible d'une approbation référendaire.

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme

Responsable du dossier

Dino CREDICO

Conseiller en aménagement

Tél. : 868-4463

Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET

Chef de division par intérim - urbanisme

Tél.: 872-1569

Télécop.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND

Directeur par intérim

Tél. : 872-6323

Télécop. : 868-5050

Date d'endossement : 2007-05-25

Numéro de dossier : 1073779001



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

Séance ordinaire du lundi 4 juin 2007

Résolution: CA07 170172

PROJET DE RÉSOLUTION - PP-32 - HÔPITAL GÉNÉRAL JUIF DE MONTRÉAL

Il est proposé par Saulie Zajdel

appuyé par Francine Senécal

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-32 visant à modifier le Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment abritant un institut de recherche de 6 étages, au coin sud-ouest de la rue Légaré et de l'avenue Bourret ainsi que sur la modification (agrandissement) et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général Juif (01-245), pour autoriser l'agrandissement du hall d'entrée du bâtiment principal 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).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire délimité par la rue Légaré à l'ouest, par le chemin de la Côte-Sainte-Catherine au sud, par le chemin de la Côte-des-Neiges à l'est et, au nord, par la limite sud du lot 2 649 901.

SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la modification de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général juif, situé sur le chemin de la Côte-Sainte-Catherine, peut être réalisée conformément aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

À ces fins, il est permis de déroger aux articles 1, 2, 8, 9, 10, 12, 13 et 14 du Règlement sur la construction et l'occupation d'un bâtiment sur un terrain situé à l'intersection sud-ouest de la rue Légaré et 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 (R.V.M. 01-245) pour la modification et l'occupation de l'entrée principale du bâtiment de l'Hôpital général juif.

SECTION III
CRITÈRES

3. En plus des critères applicables pour les grandes propriétés à caractère institutionnel et énoncés dans le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), le critère suivant s'applique :

- La hauteur en mètres et en étages ainsi que la volumétrie et le gabarit général de l'agrandissement doivent tendre à être conformes aux plans de l'annexe A.

ANNEXE A

Plans préparés par Lamarre Jodoin Pratte et associés architectes, Marosi et Troy architectes et Schemes architecture du paysage et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 1^{er} mai 2007.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.10 1073779001

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 7 juin 2007