

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

**Draft resolution CA08 170022 approving specific proposal PP-35, so as to authorize the occupancy of a building located at 5790, chemin de la Côte-des-Neiges to be used as a hospital, and the conversion of the rear balconies into technical spaces, under the *By-law on Specific Construction, Alteration or Occupancy Proposals for an Immovable (RCA02 17017)*.**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA08 170022 approving the above specific proposal PP-35, at the regular meeting of the Borough Council held on January 14, 2008, there will be a public consultation meeting on **Monday, February 4, 2008, at 6 p.m. at 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 resolution is to authorize the Montreal Jewish General Hospital to occupy the building at 5790, chemin de la Côte-des-Neiges as a hospital and to convert the rear balconies of the said building into technical spaces.

THAT this specific proposal concerns zone 0350 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](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under "Public notices".

GIVEN AT MONTRÉAL, this January 23, 2008.



Elaine Doyle, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1073886013
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	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'occupation d'un bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier, et la transformation des balcons arrière en locaux techniques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)	

## Contenu

### Contexte

L'Hôpital Général Juif de Montréal a acheté, en 2005, le bâtiment (un ancien couvent) situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges. L'institution souhaiterait maintenant utiliser le bâtiment à des fins de centre hospitalier.

Le présent projet particulier vise à autoriser une telle occupation.

### Décision(s) antérieure(s)

2005 : Achat de la propriété appartenant aux Soeurs de Sainte-Croix par l'Hôpital Général Juif de Montréal.

### Description

Le bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges est un ancien couvent occupé, jusqu'à tout récemment, par les Soeurs de Sainte-Croix et connu comme étant la maison Basile-Moreau ou l'ancien Pensionnat Notre-Dame-de-Sainte-Croix. Il a été érigé entre 1927 et 1929 sur un terrain s'étirant vers l'ouest, à partir du chemin de la Côte-des-Neiges, sur une largeur d'environ 88 mètres, jusqu'à l'avenue Légaré. Il est situé immédiatement au nord de l'Hôpital Général Juif. Il est bordé, au nord, par un secteur résidentiel localisé de part et d'autre de la rue De La Peltrie.

La propriété a été achetée en 2005 par l'Hôpital Général Juif de Montréal.

### Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme accorde à ce bâtiment une affectation "Grand équipement institutionnel". Le Plan reconnaît le statut particulier de ce bâtiment au niveau patrimonial en l'identifiant, sur la carte 2.6.1. intitulée "Le patrimoine bâti", comme "Grande propriété à caractère institutionnel", reconnaissant ainsi que le bâtiment possède des caractéristiques architecturales particulières.

### Zonage actuel et zonage souhaité

L'institution souhaite occuper le bâtiment à des fins de centre hospitalier. Or, le zonage actuel ne permet

qu'une occupation à des fins d' "établissement culturel".

Les principaux éléments du projet sont les suivants :

- l'autorisation d'occuper la totalité du bâtiment à des fins de centre hospitalier;
- l'agrandissement partiel du bâtiment, à même les balcons arrière.

À court terme, l'Hôpital devrait occuper le bâtiment afin de loger une unité de soins cardio-vasculaires, une unité satellite d'hémodialyse, des cliniques externes de médecine familiale, de gériatrie et de psycho-gériatrie, ainsi que le département de recherche en épidémiologie.

#### Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement cette modification pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme, notamment au plan de la compatibilité de la nouvelle vocation et du statut patrimonial du bâtiment;
- la nouvelle occupation permettra de consolider les activités de l'Hôpital Général Juif;
- l'occupation du bâtiment maintiendra une vocation institutionnelle pour ce bâtiment présentement vacant;
- la transformation à l'arrière, nécessaire pour loger les équipements mécaniques indispensables au fonctionnement du bâtiment, à la suite du changement de vocation, s'effectuera à même les anciens balcons situés entre les deux ailes qui s'étirent vers l'arrière, et ne seront visibles qu'à partir d'une portion de la rue Légaré;
- à sa séance du 20 décembre 2007, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable au projet particulier.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

14 janvier 2008 : Adoption d'un projet de résolution  
22 janvier 2008 : Publication d'un avis dans les journaux  
4 février 2008 : Séance de consultation publique et adoption d'un second projet de résolution  
3 mars 2008 : Adoption de la résolution

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

Le projet est conforme au Plan d'urbanisme. Il est admissible en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

#### Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

**Responsable du dossier**

Nicolas LAVOIE  
Conseiller en aménagement  
**Tél.** : 872-4837  
**Télécop.** : 868-5050

Louis Brunet  
Chef de division par intérim - urbanisme

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
Directeur  
**Tél.** : 514 872-6323  
**Télécop.** : 514 868-5050  
**Date d'endossement** : 2008-01-04 10:38:38

**Numéro de dossier** : 1073886013

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 14 janvier 2008

Résolution: CA08 170022

---

**PROJET DE RÉSOLUTION APPROUVANT LE PROJET PARTICULIER PP-35 - 5790, CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES**

Il est proposé par Saulie Zajdel

appuyé par Michael Applebaum

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-35 visant à autoriser l'occupation d'un bâtiment situé au 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier, et la transformation des balcons arrière en locaux techniques, 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 défini par le plan de l'annexe A.

**SECTION II**  
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation du bâtiment existant le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et portant le numéro 5790, chemin de la Côte-des-Neiges à des fins de centre hospitalier et la transformation des balcons arrière à des fins de locaux techniques sont autorisées aux conditions prévues à la présente résolution.

À ces fins, il est permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

**SECTION III**  
CONDITIONS

3. L'occupation du bâtiment à des fins de centre hospitalier est autorisée.

4. Les usages complémentaires à l'usage mentionné à l'article 3, énoncés ci-après, sont également autorisés :

- 1° clinique médicale;
- 2° université;
- 3° école d'enseignement spécialisé;
- 4° services personnels (guichet automatique uniquement);
- 5° restaurant (superficie maximale de 200 mètres carrés).

5. Seul l'agrandissement en superficie et en volume montré au plan de l'annexe B est autorisé.

6. La démolition partielle ou totale du bâtiment autre que celle requise pour compléter les travaux montrés au plan de l'annexe B est interdite.

7. Aucun équipement mécanique ne doit être visible d'une voie publique adjacente au terrain.

Aux fins d'application du premier alinéa, un équipement mécanique placé derrière un mur ou un écran n'est pas considéré comme visible de la voie publique.

---

#### **ANNEXE A**

Plan préparé par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce en date du 7 janvier 2008.

#### **ANNEXE B**

Plan A-302 préparé par André Yelle, architecte, et estampillé en date du 7 janvier 2008 par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.16 1073886013

Michael APPLEBAUM

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

Elaine DOYLE

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 janvier 2008