

Public notice



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

concerning second draft resolution CA08 170047 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)*.

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

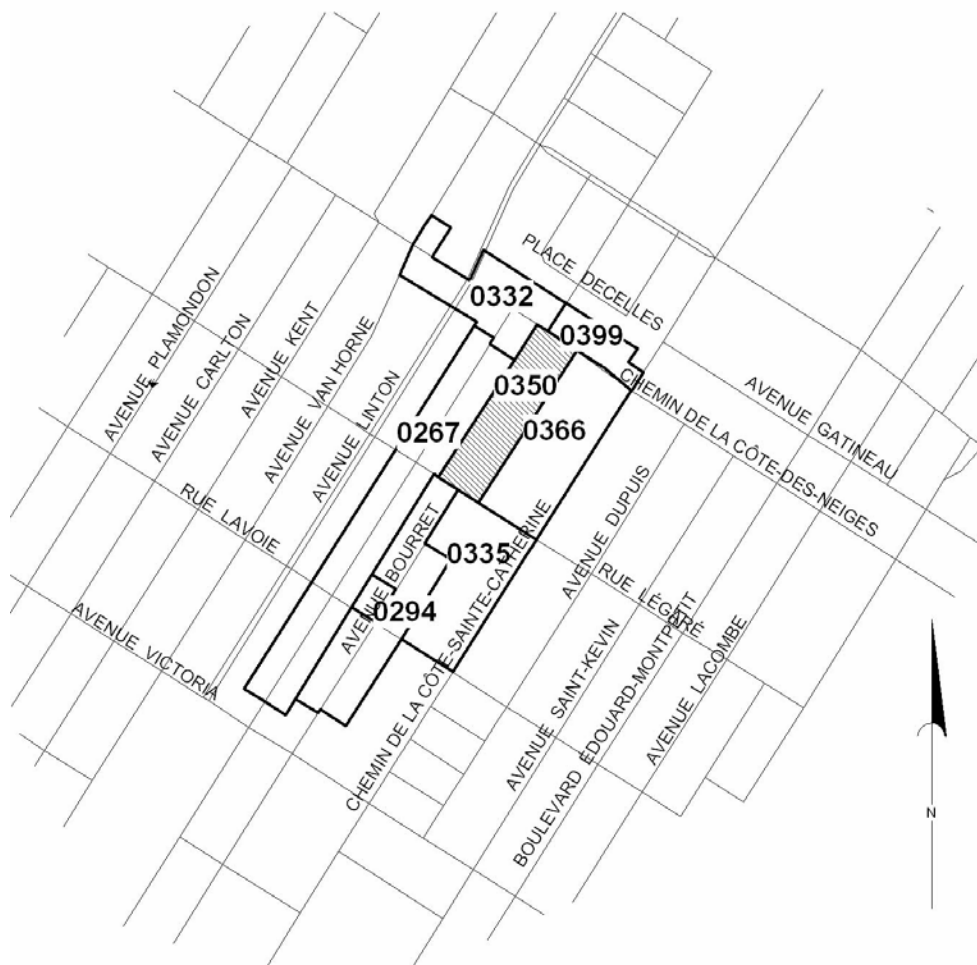
Following the public meeting held on February 4, 2008, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on February 4, 2008, the above-mentioned second draft resolution CA08 170047.

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.

The entire second draft resolution is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone 0350 and contiguous zones 0267, 0294, 0332, 0335, 0366 and 0399 may apply to have the resolution submitted for their approval, in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

The plan describing the concerned zone 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. and on Saturday between 9 a.m. and noon. 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 title and the number of the second draft resolution to which it refers 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 February 28, 2008 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

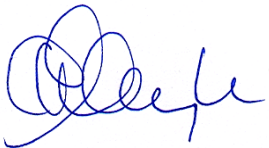
If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

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. and on Saturday between 9 a.m. and noon. 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 February 20, 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 4 février 2008

Résolution: CA08 170047

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 second 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).

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 1er 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

40.07 1073886013

Michael APPLEBAUM

Maire d'arrondissement

Elaine DOYLE

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 février 2008